



Ayuntamiento de  
**Hondón de los Frailes**

# PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE HONDÓN DE LOS FRAILES

**TOMO III**  
**NORMATIVA DE CARÁCTER**  
**ESTRUCTURAL**



**PAISAJE**  
y desarrollo urbano

**MARZO 2019**



# ÍNDICE

## TOMO III NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES

<b>TITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES</b>	<b>6</b>
<b>1.1 Objeto, vigencia y revisión del PGE</b>	<b>6</b>
1.1.1 Objeto y ámbito de aplicación	6
1.1.2 Documentación que integra el presente PGE	6
1.1.3 Régimen jurídico aplicable e interpretación	7
1.1.4 Vigencia, revisión y modificación	8
1.1.5 Régimen de fuera de ordenación	9
<b>1.2 Objetivos, indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto</b>	<b>10</b>
1.2.1 Objetivos generales y estratégicos del desarrollo previsto.	10
1.2.2 Indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial.	14
1.2.3 Directrices estratégicas del desarrollo previsto.	16
<b>1.3 Delimitación y caracterización de la infraestructura verde</b>	<b>25</b>
<b>TITULO 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO</b>	<b>28</b>
<b>2.1 Clasificación del suelo</b>	<b>28</b>
<b>2.2 Suelo urbano</b>	<b>28</b>
<b>2.3 Suelo urbanizable</b>	<b>31</b>
<b>2.4 Suelo no urbanizable</b>	<b>32</b>
<b>TITULO 3. REGULACIÓN DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	<b>32</b>
<b>3.1 Zonas de ordenación</b>	<b>32</b>
<b>3.2 Zonas de ordenación en suelo urbanizado</b>	<b>33</b>
3.2.1 ZUR-NH Zona Urbanizada Núcleo Histórico.	34
3.2.2 ZUR-RE-1 Zona Urbanizada Residencial (Hondón de los Frailes).	34

3.2.3 ZUR-RE-2 Zona urbanizada Casas Galiana. _____	34
<b>3.3 Zonas de ordenación del suelo para nuevos desarrollos y condiciones para el mismo _____</b>	<b>35</b>
3.3.6 ZND-RE 1 La Llometa _____	37
3.3.7 ZND-RE 2 Cases Altas _____	38
3.3.8 Condiciones sanitarias para los nuevos desarrollos _____	39
<b>3.4 Zonas de ordenación del suelo rural _____</b>	<b>39</b>
3.4.1 Zona Rural Común Agropecuaria General (ZRC-AG1) _____	39
3.4.2 Zona Rural Común Agropecuaria Corredor Verde (ZRC-AG2) _____	43
3.4.3 Zona Rural Común Agropecuaria Minimización de Impactos (ZRC-AG3) _____	44
3.4.4 Zona Rural Protegida Legislación Medioambiental (ZRP-NA-LG) _____	45
3.4.5 Zona Rural Protegida por Afecciones Carreteras (ZRP-AF-CR) _____	45
3.4.6 Zona Rural Protegida Vías Pecuarias (ZRP-AF-DP) _____	45
3.4.7 Zona Rural Protegida Afección Cauces (ZRP-AF-CA) _____	46
3.4.8 Zona Rural Protegida Riesgos (ZRP-RI) _____	47
<b>TÍTULO 4. DISPOSICIONES NORMATIVAS DE LOS ESTUDIOS, INFORMES Y OTRAS AFECCIONES SECTORIALES. _____</b>	<b>47</b>
<b>4.1 NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA. _____</b>	<b>47</b>
4.1.1 DISPOSICIONES GENERALES. _____	47
4.1.2 CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LOS SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS. _____	50
4.1.3 CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA DEFINICIÓN DE NUEVAS ÁREAS DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL Y TERCIARIO. _____	54
4.1.4 CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LAS ZONAS RURALES. _____	60
4.1.5 CRITERIOS DE PROTECCIÓN VISUAL Y ACCESO AL PAISAJE. _____	64
4.1.6 CRITERIOS DE PROTECCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE. _____	65
4.1.7 CRITERIOS DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE CATALOGADO. _____	66
4.1.8 REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES. _____	67
<b>4.2 CONDICIONANTES SANITARIOS OBRAS DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS. _____</b>	<b>69</b>
<b>4.3 ACTIVIDADES CINEGÉTICAS Y ZONAS DE SEGURIDAD. _____</b>	<b>70</b>
<b>4.4 CONDICIONANTES PARA USOS E INFRAESTRUCTURAS DERIVADOS DE AFECCIÓN ELÉCTRICA. 71</b>	
<b>4.5 NORMAS PARA INTRODUCIR LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN EL PROCESO DE DESARROLLO URBANO. _____</b>	<b>72</b>

4.5.1 DISPOSICIONES GENERALES.	72
4.5.2 MEJORA DE LA PERCEPCIÓN DE SEGURIDAD.	72
4.5.3 ESPACIOS PÚBLICOS Y ACCESIBILIDAD.	73
<b>4.6 LIMITACIONES URBANÍSTICAS DERIVADAS DEL RIESGO DE INUNDACIÓN.</b>	<b>73</b>
4.6.1 LIMITACIONES EN SUELO URBANO.	73
4.6.2 LIMITACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.	73
<b>4.7 DISPOSICIONES NORMATIVAS DERIVADAS DEL ESTUDIO DE TRÁFICO.</b>	<b>75</b>
4.7.1 CONDICIONES PARTICULARES ZND-RE-2-CASES ALTES.	75
4.7.2 CONDICIONES GENERALES ESTACIONAMIENTOS.	75
4.7.3 CONDICIONES GENERALES DE VIARIOS PARA EL TRANSPORTE PÚBLICO Y VEHÍCULOS DE EMERGENCIA.	75
4.7.4 CONDICIONES GENERALES DE LOS ITINERARIOS CICLISTAS.	76
4.7.5 CONDICIONES GENERALES DE LA RED VIARIA PARA GARANTIZAR LA MOVILIDAD PEATONAL.	77
4.7.6 CONDICIONES GENERALES DE LA RED VIARIA PARA GARANTIZAR EL TRÁFICO.	78
<b>TÍTULO 5. CRITERIOS DE CÁLCULO Y PARÁMETROS DE EQUIDISTRIBUCIÓN DE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO.</b>	<b>79</b>
5.1. Conceptos	79
5.2. Área de reparto y aprovechamiento tipo en suelo urbanizable	80
5.3 Área de reparto y aprovechamiento tipo en suelo urbano	81
<b>TÍTULO 6. RED PRIMARIA DOTACIONAL</b>	<b>82</b>
<b>TÍTULO 7. CRITERIOS DE DISTRIBUCIÓN DE RESERVAS DE VIVIENDAS SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.</b>	<b>85</b>
<b>ANEXO I FICHAS DE ZONAS</b>	<b>88</b>
<b>ANEXO II FICHAS DE GESTIÓN</b>	<b>102</b>
<b>ANEXO III ORDENANZA DE VERTIDOS A LA RED MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO.</b>	<b>105</b>
<b>ANEXO IV CATÁLOGO DE PROTECCIONES.</b>	<b>118</b>

## TITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

### 1.1 Objeto, vigencia y revisión del PGE

#### 1.1.1 Objeto y ámbito de aplicación

1. El presente Plan General Estructural (en adelante, PGE) tiene por objeto exclusivamente definir los elementos estructurales de la totalidad el término municipal de Hondón de los Frailes, siendo el resultado de la propuesta definitiva, consensuada con la ciudadanía y con los operadores políticos y sociales del municipio. Es el primer Plan General del que dispone el municipio de Hondón de los Frailes, siendo su normativa anterior un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) de 1984.

2. Con posterioridad a este documento, el Ayuntamiento aprobará un Plan de Ordenación Pormenorizada con parámetros urbanísticos pormenorizados, de aprobación municipal, en desarrollo del presente PGE para la regulación de los aspectos de mayor detalle relacionados con la gestión urbanística y con la edificación en el suelo urbano.

3. Las nuevas zonas de desarrollo seguirán las previsiones estructurales del presente PGE y establecerán en sus Planes de Ordenación Pormenorizada (en adelante POP) de aprobación municipal, los aspectos de red secundaria y de mayor detalle relacionados con la gestión urbanística y la edificación.

#### 1.1.2 Documentación que integra el presente PGE

Integra el presente PGE la documentación siguiente:

- a) **Memoria Informativa y planos de información** siguientes:
- b) **Estudio de Paisaje**
- c) **Estudio Acústico**
- d) **Memoria Justificativa del modelo territorial y urbanístico propuesto**, que comprende los indicadores de seguimiento y la memoria de viabilidad económica y la memoria de sostenibilidad económica
- e) **Documentación con eficacia normativa:**
  - Normas urbanísticas de rango estructural

- Fichas de zona
- Fichas de gestión
- Planos de ordenación estructural
- Catálogo de Protecciones

### 1.1.3 Régimen jurídico aplicable e interpretación

1. Esta normativa ha sido redactada conforme con el ordenamiento urbanístico de aplicación, integrado fundamentalmente por la siguiente normativa:

- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del consejo de 27 de junio, respecto de la Evaluación Ambiental Estratégica.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (en adelante, TRLS).
- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (en adelante, LOTUP).
- Ley 6/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades de la Comunidad Valenciana (en adelante, LPCCA)
- Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (en adelante, ETCV).
- Orden de 26 de abril de 1999, del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana (en adelante, RZCV).
- Órdenes y legislación sectorial aplicables al tiempo de redacción del presente PGE.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, donde se establece que los mismos ejercerán sus competencias propias en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas en materia de Urbanismo.
- Ley 8/2010, de 23 de junio, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana.

2. En caso de darse discrepancias dentro del contenido del PGE se aplicarán los siguientes principios:

- a. Las discrepancias entre las normas urbanísticas y los planos de ordenación o las fichas de zona y de gestión, se resolverán siempre dando preeminencia a la norma escrita.

b. Las discrepancias que puedan darse en los planos de ordenación estructural, se resolverán dando preeminencia a los planos de menor escala. En caso de discrepancia entre planos de ordenación estructural y de ordenación pormenorizada, se dará preeminencia a los primeros.

3. Las prescripciones de estas Normas deben interpretarse de acuerdo con su contenido y con los fines y objetivos del Plan General, expresados en la documentación justificativa que forma parte del mismo, correspondiendo la misma al Ayuntamiento.

#### 1.1.4 Vigencia, revisión y modificación

1. Los contenidos normativos del presente PGE tienen vigencia indefinida, salvo que en ellos se disponga otra cosa, y vinculan a la administración y a los particulares. La revisión y sustitución procederá en los casos que en los que se manifieste la inadecuación del modelo territorial a las nuevas circunstancias, nuevas necesidades o agotamiento del modelo territorial propuesto.

En particular, se considerará que existen circunstancias sobrevenidas que incidan de forma sustancial en la ordenación establecida y requieran de la revisión y/o modificación del modelo territorial, cuando se dé alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Cuando el plan alcance los 20 años de vigencia.
- b) La colmatación del 80% de las parcelas o solares edificables del suelo urbano residencial y nuevos desarrollos previstos (Sector 1 Cases Altas y Sector 2 La Llometa).
- c) La alteración por exigencias legales o de carácter técnico general de las necesidades de suelo reservado a servicios públicos y equipamientos, debida a la evolución socio-económica.
- d) La aparición de nuevas demandas de usos, de tal envergadura, que no pueda ser atendida mediante una modificación puntual del Plan.
- e) La aprobación de un Plan de Acción Territorial que obligue a la revisión total de los criterios sobre los que se redactó y aprobó el presente Plan General.
- f) Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento, en ejercicio de la potestad de planeamiento urbanístico que le es propia, podrá promover la revisión cuando así lo estime oportuno, por razones de interés general y con el consenso de la ciudadanía.

2. Se entiende por modificación del Plan General la alteración singular de algunos de los elementos que lo integran que no pueda considerarse constitutivo de causa de revisión de PG.

3. Se admitirán variaciones en las previsiones que vengan motivadas por cambios de escala planimétricos o por ajuste en las mediciones reales sobre el terreno, que no alteren en más o en menos un 5% la superficie de las unidades o sectores afectados. Estos ajustes no serán considerados como modificación del Plan General.

#### 1.1.5 Régimen de fuera de ordenación

1. Se entenderán fuera de ordenación, por manifiesta incompatibilidad con las determinaciones del nuevo PGE las edificaciones o parte de las mismas que presenten alguna de estas características:

- a) Ocupar el viario previsto por el PGE
- b) Ocupar los espacios libres previstos por el PGE, salvo que se trate de construcciones que puedan armonizar con un entorno ajardinado y solo ocupen una porción minoritaria de su superficie.

En estos casos, sólo se autorizarán obras de mera conservación (artículo 192.1 de la LOTUP).

2. A los efectos de las obras permitidas se consideran transitoriamente conformes con el presente PGE las siguientes edificaciones:

- a. Las que cumplan las condiciones de edificación y usos determinados en los planos y ordenanzas de la zona correspondiente.
- b. En Suelo Urbano, aquellos otros edificios existentes que, sin ajustarse a todas las condiciones anteriores, cumplen al menos las dos siguientes:
  - Haberse edificado con licencia municipal de obras o tratarse de edificaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio.
  - Tener alineaciones (la edificación o la parcela en que se enclave) a vial o zona verde coincidentes con las definidas en el Plano de Ordenación Estructural, no estando destinadas total o parcialmente a viales o usos dotacionales.

En esta situación de menor disconformidad, se pueden admitir obras de reforma y de mejora y cambios objetivos de actividad hasta el momento de su derribo, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente, ni suponga la completa reconstrucción de elementos

disconformes con el planeamiento. En ellos podrán realizarse las obras de restauración y rehabilitación definidas por el Plan, incluyéndose las de conservación y modernización.

3. Podrán asimismo realizarse obras de sustitución parcial y aumento de volumen que cumplan las condiciones de edificación de la correspondiente zona y las alturas definidas por los Planos de Ordenación Estructural, salvo que se cambie de tipología edificatoria. Éstas serán asimismo las condiciones a cumplir por la nueva edificación en caso de derribo.

Se exceptúan las afectadas por las protecciones de carreteras y caminos, vías pecuarias, sistemas hidrográficos e infraestructuras, que se consideran como fuera de ordenación.

4. Las edificaciones situadas en suelo urbanizable sin programación se registrarán por las disposiciones del apartado primero de este artículo.

En resumidas cuentas, el régimen jurídico de fuera de ordenación, desde un punto de vista urbanístico, significa el mantenimiento del edificio en condiciones de salubridad, seguridad e higiene, sin permitirse la reconstrucción del mismo. La idea es que se agote naturalmente y reconducirlo al nuevo planeamiento sin coste indemnizatorio para la Administración.

Las situaciones de fuera de ordenación producidas por los cambios en la ordenación territorial o urbanística no serán indemnizables, sin perjuicio de que pueda serlo la imposibilidad de usar y disfrutar lícitamente de la construcción o edificación incurso en dicha situación durante su vida útil.

## **1.2 Objetivos, indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto**

### **1.2.1 Objetivos generales y estratégicos del desarrollo previsto.**

1. Son **Objetivos Generales** del Plan General Estructural de Hondón de los Frailes, en desarrollo de la Directriz 3 de la ETCV, los siguientes:

Objetivo 1: Mantener la diversidad y la vertebración del sistema de ciudades.

Objetivo 5: Mejorar las condiciones de vida del sistema rural.

- Objetivo 6: Gestionar de forma integrada y creativa el patrimonio ambiental.
- Objetivo 7: Ser el territorio europeo más eficiente en la gestión de los recursos hídricos.
- Objetivo 8: Reducir al mínimo posible los efectos de los riesgos naturales e inducidos.
- Objetivo 10: Impulsar el modelo turístico hacia pautas territoriales sostenibles.
- Objetivo 11: Proteger y valorizar el paisaje como activo cultural, económico e identitario.
- Objetivo 12: Aplicar de forma eficiente los instrumentos de equidad territorial.
- Objetivo 13: Gestionar de forma activa e integrada el patrimonio cultural.
- Objetivo 14: Preparar el territorio para su adaptación y lucha contra el cambio climático.
- Objetivo 15: Favorecer la puesta en valor de las nuevas potencialidades energéticas del territorio.
- Objetivo 17: Crear un entorno territorial favorable para la innovación y las actividades creativas.
- Objetivo 18: Mejorar las conectividades externa e interna del territorio.
- Objetivo 19: Satisfacer las demandas de movilidad en el territorio de forma eficiente e integradora.
- Objetivo 20: Compatibilizar la implantación de infraestructuras con la protección de los valores del territorio.
- Objetivo 21: Mejorar la cohesión social en el conjunto del territorio.
- Objetivo 22: Utilizar la planificación territorial para garantizar el acceso a la vivienda.
- Objetivo 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo.
- Objetivo 24: Prever en cantidad suficiente y adecuada suelo para la actividad económica.

2. Son **Objetivos Estratégicos** de Hondón de los Frailes, los siguientes:

**OE 1 Utilización racional del suelo:** Los crecimientos urbanísticos deben producirse según los criterios de generación del menor impacto sobre el territorio y menor afección a valores, recursos o riesgos naturales de relevancia presentes en el territorio.

**OE 2 Protección del medio natural:** Se debe integrar la protección, conservación y regeneración del medio natural para garantizar el mantenimiento del equilibrio ecológico, preservando del desarrollo urbano suelos destinados a usos propios de su naturaleza rústica, ya sea por los valores y riqueza que en él residen, ya sea por ser inadecuados de conformidad con los criterios establecidos en la legislación sobre ordenación del territorio o en los instrumentos de ordenación del territorio, así como en la legislación sectorial.

**OE 3 Prevención de riesgos naturales e inducidos:** Las zonas que presentan algún riesgo natural de relevancia por los efectos de un incendio, riesgos sísmicos, erosión, riesgo de inundación o de accidente grave en que intervengan sustancias peligrosas, deben respetarse y/o protegerse.

**OE 4 Uso sostenible y protección de los recursos hídricos:** Se establecerán medidas para la consecución de una adecuada protección del agua, con el fin de prevenir el deterioro, mejorando los ecosistemas acuáticos y terrestres y los humedales, así como conseguir un uso sostenible del agua que garantice su ahorro y un suministro suficiente y en buen estado a la población.

**OE 5 Conservación del patrimonio cultural y revitalización del patrimonio rural:** Se establecerán medidas que favorezcan la conservación y recuperación del patrimonio arqueológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares y las formas tradicionales de ocupación del territorio.

**OE 6 Adecuada gestión de los residuos:** la gestión de residuos deberá basarse en su reducción, reutilización valoración, aprovechamiento energético y, en última instancia, su eliminación.

**OE 7 Implementación de infraestructuras y consideración de recurso energéticos:** la planificación urbanística tendrá en cuenta que la implantación de infraestructuras demandadas por el crecimiento urbanístico (transporte, accesibilidad y movilidad) debe lograr la consecución de los siguientes objetivos:

- atender a las necesidades de desarrollo del territorio, en vías de comunicación, niveles de dotación y equipamientos que incrementen su competitividad;
- reducir al mínimo sus posibles efectos ambientales, culturales y territoriales negativos;
- establecer condiciones que permitan la equidad territorial y la igualdad de los ciudadanos en el acceso a los bienes y servicios públicos esenciales;
- aplicar criterios de rentabilidad social y proporcionalidad en la asignación de los recursos;
- contribuir a la seguridad y calidad del suministro energético;
- Impulsar el desarrollo de las zonas rurales.

**OE 8 Mejora del entorno urbano:** establecer los mecanismos necesarios para que la regeneración urbana no se convierta en un proceso generalizado de sustitución de usos económicos del suelo por usos residenciales, sino que las actividades económicas ocupen zonas más aptas.

**OE 9 Integración de la Infraestructura Verde:** integrar de forma adecuada y eficaz la protección, conservación y regeneración del medio natural, cultural y visual, integrando las áreas y elementos que conforman la Infraestructura Verde, de acuerdo con lo dispuesto en la LOTUP y ETCV.

**OE 10 Eficiencia de la movilidad urbana y fomento del transporte público:** planificar medios adecuados que favorezcan la movilidad urbana, tanto peatonal como en bicicleta no motorizada, estudiando alternativas que fomenten el empleo del transporte público que disuada de otros medios de transporte privados.

**OE 11 Mejora de la ordenación e implementación de equipamientos y dotaciones públicas:** el plan establecerá las garantías necesarias para lograr un uso racional de los servicios e infraestructuras, asegurando un equilibrio entre el asentamiento de la población y su correspondiente dotación de servicios.

**OE 12 Protección del paisaje:** se establecerán directrices que favorezcan el paisaje rural, con los objetivos siguientes:

- Delimitar la infraestructura verde a escala municipal y urbana, identificando los paisajes de mayor valor y de las conexiones entre ellos.
- Orientar el crecimiento urbano sostenible de forma compatible con la protección de los paisajes de mayor valor del municipio.
- Proteger y poner en valor los paisajes de mayor valor ecológico, cultural y visual.
- Favorecer el uso, acceso y disfrute público del paisaje a partir de una ordenación integral con los nuevos crecimientos.
- Mejorar y restaurar los paisajes deteriorados.
- Preservar el carácter visual del municipio estableciendo criterios y directrices para la mejora visual de los accesos a los núcleos urbanos y para la protección de las vistas hacia los paisajes de mayor valor.

**OE 13 Educación ambiental y participación ciudadana:** implicar a la ciudadanía en la gestión cotidiana y en los procesos de tomas de cesiones, de manera que se acumule más el conocimiento sobre el mismo y las decisiones se adopten con el mayor consenso posible, evitando los conflictos y ajustándose a la legalidad vigente.

#### 1.2.2 Indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial.

El proceso de repensar Hondón de los Frailes aplicándole un modelo más sostenible, conlleva el uso de varias herramientas que ayudan en la planificación, gestión y funcionamiento de las ciudades. Un instrumento fundamental en este proceso es el **sistema de indicadores de sostenibilidad**, que permite sintetizar en valores numéricos muchos de los aspectos que determinan el grado de sostenibilidad de una ciudad, tomando como referencia un modelo urbano más sostenible.

Los indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial, evalúan el grado de acomodación al modelo de ciudad tanto al inicio de la actuación urbanística (planificación) como una vez esta actuación ha sido implementada y está funcionando (gestión y desarrollo del plan).

A los 13 objetivos estratégicos que han sido indicados en el apartado anterior se aplicarán los indicadores que a continuación se exponen y que nos permitirán comparar la realidad antes del plan con la de la situación planificada, y poder valorar, con mayor rigor, si la alternativa escogida satisface en mayor porcentaje los objetivos de sostenibilidad y de capacidad territorial deseados.

**Plan General Estructural de Hondón de los Frailes. TOMO III  
NORMATIVA DE CARÁCTER ESTRUCTURAL**

<b>Nº</b>	<b>INDICADORES DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES</b>	<b>DECISIÓN</b>	<b>INDICADOR</b>
O.E. 1	Utilización racional del suelo.	Nuevos crecimientos urbanísticos	% de suelo planificado (m <sup>2</sup> s) en relación con la demanda de suelo (m <sup>2</sup> s) diferenciando usos urbanísticos (residencial, industrial, terciario.) Intensidad de Uso - IEB (m <sup>2</sup> s / m <sup>2</sup> t) procurando una densidad media y alta Incremento del Consumo de Suelo por crecimiento urbanístico. Intensidad de Uso - IEB (m <sup>2</sup> s / m <sup>2</sup> t) procurando una densidad media y alta
		Grado de desarrollo y Secuencia Lógica. Regeneración Urbana	% de suelo urbano-urbanizable desarrollado, urbanizado y consolidado
		Incremento poblacional-Techo Poblacional Nº Viviendas (a razón de 2,1 hab/viv y 100 m <sup>2</sup> t residencial/ viv)	Incremento poblacional en relación a las Proyecciones de población y Capacidad de carga
O.E. 2	Protección del medio natural.	Tipos de protección del SNU Protegido y Zonificación en SNU Común	% de superficie afectada por figuras de protección medioambiental en relación con el % de superficie municipal clasificada como SNUP % de SNUC sujeto a zona de ordenación diferenciada en uso y aprovechamiento
O.E. 3	Prevención de riesgos naturales e inducidos.	Tipos de protección del SNU Protegido y Zonificación en SNU Común	Zonificación del territorio, localización de usos, compatibilidad y distancias. Necesidad de infraestructuras cuyo fin sea evitar y/ o disminuir los riesgos, en particular, el riesgo de inundación en el término municipal.
O.E. 4	Uso sostenible y protección de los recursos hídricos.	Demanda de agua potable a corto plazo y disponibilidad del recurso en cantidad, calidad y origen.	Dotación de suministro (1/ heq.día) Demanda estimada (m <sup>3</sup> / año) < Derecho de aprovechamiento (m <sup>3</sup> / año).
		Incremento y gestión de las aguas residuales.	Caudal de servicio (m <sup>3</sup> / día) < Caudal de diseño (m <sup>3</sup> / día) en EDAR.
		Vertido y/o Reutilización de aguas residuales.	Cumplimiento de los parámetros de vertido, como mínimo, según el modelo de Ordenanzas de Vertido de la EPSAR. Superficie de Zona Verde autorizadas para riego con aguas depuradas.
O.E. 5	Conservación del patrimonio cultural y revitalización del patrimonio rural.	Protección del patrimonio cultural y rural.	Nº de actuaciones realizadas cuyo fin sea la protección, conservación y/o restauración del patrimonio cultural. Suelo rural de uso agrícola (m <sup>2</sup> ) por tipo de cultivo (%). Suelo en desuso, parcelas agrícolas sin explotar (%).

O.E. 6	Adecuada gestión de los residuos.	Gestión municipal de residuos de todo tipo.	Volumen de residuos sólidos urbanos (Tn/hab.día).
			Capacidad de las Infraestructuras de gestión, tratamiento y/o eliminación de los residuos generados.
			Ecoparque tipo, A, B ó C.
O.E. 7	Implementación de las infraestructuras y consideración de los recursos energéticos.	Abastecimiento y demanda energética del municipio. Consumo de energía primaria y emisiones de CO2.	Consumo de energía (tep/año).
			Distribución del consumo (% residencial, servicios, industrial, etc.).
		Calidad de Vida de los Ciudadanos.	Distribución de las emisiones de CO2 (% vehículos, % actividades, etc.). Zonas con niveles sonoros de recepción externos adecuados: Uso Sanitario y Docente, Leq día < 45 dBA, Leq noche < 35 dBA Uso Residencial, Leq día < 55 dBA, Leq noche < 45 dBA Uso Terciario Leq día < 65 dBA, Leq noche < 55 dBA Uso Industrial y de servicios, Leq día < 70 dBA, Leq noche < 60 dBA
O.E. 8	Mejora del entorno urbano.	Control de la contaminación acústica.	% población expuesta a niveles sonoros superiores a los recomendados por la OMS. (65 dBA diurnos y 55dBA nocturnos).
O.E. 9	Integración de la infraestructura verde.	Infraestructura Verde del territorio.	Superficie de la Infraestructura Verde, excluyendo la de los espacios de valor ambiental o cultural que tienen alguna figura de protección definida en la legislación vigente.
O.E. 10	Eficiencia de la movilidad urbana y fomento del transporte público.	Distribución modal del Espacio Público. Red Viaria.	% para vehículo privado, transporte público, peatón, bici.
			Longitud de Viales de coexistencia y reservados al transporte público.
			Longitud de Itinerarios peatonales y ciclistas.
O.E. 11	Mejora de la ordenación e implantación de equipamientos y dotaciones públicas.	Equilibrio entre el asentamiento de la población y su dotación de servicios.	Superficie dotacional en relación al potencial de población propuesto.
O.E. 12	Protección del paisaje.	Actuaciones en materia de paisaje.	Presupuesto municipal anual dedicado a actuaciones relacionadas con el paisaje.
O.E. 13	Participación ciudadana en las decisiones y la gestión urbana municipal	Toma de decisiones participativa y fomento de la transparencia.	Número de actividades para fomentar la participación pública en las decisiones del planeamiento y/o el desarrollo de proyectos urbanos y % población participante.

### 1.2.3 Directrices estratégicas del desarrollo previsto.

**Plan General Estructural de Hondón de los Frailes. TOMO III**  
**NORMATIVA DE CARÁCTER ESTRUCTURAL**

Nº	OBJETIVOS PLAN GENERAL ESTRUCTURAL (O.E.)	Definición del objetivo	C.A.E.	CRITERIOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS (C.A.E)
O.E. 1	Utilización racional del suelo.	Los crecimientos urbanísticos deben producirse según los criterios de generación del menor impacto sobre el territorio y menor afección a valores, recursos o riesgos naturales de relevancia presentes en el territorio.	1	Evitar la ocupación innecesaria del suelo por usos urbanos y por las infraestructuras necesarias vinculadas a estos usos. En este sentido, se garantizará la protección de los elementos singulares, mediante la regulación coherente de los usos y de las edificaciones.
			2	Evitar las expansiones innecesarias de las áreas urbanas y los modelos urbanos dispersos y/o difusos, fomentando las estructuras urbanas compactas y plurifuncionales, y respetando la morfología del tejido urbano originario. De este modo, se priorizará la culminación de los desarrollos existentes y las actuaciones de rehabilitación renovación urbana frente a las nuevas ocupaciones del territorio.
			3	Los nuevos usos y desarrollos, así como las infraestructuras vinculadas a los mismos, deben proponerse en aquellas zonas del territorio que presenten una mayor capacidad de acogida y se fomentará la implantación de modelos urbanos diversos y eficientes desde el punto de vista del consumo de recursos, de la generación de emisiones y de residuos, y del coste de mantenimiento de sus infraestructuras y servicios.
			4	En suelo no urbanizable protegido sólo se podrán realizar aquellas actuaciones que, siendo compatibles con las normas de protección correspondientes, tengan previstas el planeamiento por ser necesarias para el mejor aprovechamiento, cuidado y restauración de los recursos naturales o para su disfrute público y aprovechamiento colectivo.
			5	El suelo no urbanizable común debe estar debidamente zonificado, recogiendo, al menos, las zonas que se definen en el artículo 26 de la LOTUP, con el fin de establecer los usos permitidos para este tipo de suelo atendiendo a la capacidad intrínseca de los mismos.
			6	En las DEUT se establecerá una secuencia ordenada y coherente de crecimiento para el desarrollo del suelo urbano-urbanizable, fijando, además, la obligación de presentar un cierto grado de consolidación del suelo urbano-urbanizable previo al desarrollo de nuevos suelos. La secuencia puede incorporar todas las acciones y transformaciones urbanísticas propuestas en el planeamiento (obras públicas y de dotación, unidades de ejecución, proyectos de urbanización, planes de desarrollo, etc.) y no sólo los nuevos crecimientos.

O.E. 2	Proteccion del medio natural.	El planeamiento debe integrar la protección, conservación y regeneración del medio natural para garantizar el mantenimiento del equilibrio ecológico, preservando del desarrollo urbano suelos destinados a usos propios de su naturaleza rústica, ya sea por los valores y riqueza que en él residen, ya sea por ser inadecuados de conformidad con los objetivos y criterios establecidos en la legislación sobre ordenación del territorio o en los instrumentos de ordenación del territorio previstos así como en la correspondiente legislación sectorial.	1	Los suelos recogidos en el artículo 26.C) de la LOTUP se clasificarán como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.
			2	Aquellos terrenos que, aún no habiendo sido objeto de medida o declaración expresa dictada conforme a la legislación urbanística o sectorial correspondiente, que alberguen valores naturales, agrológicos, paisajísticos o culturales cuya restauración, conservación o mantenimiento convenga al interés público local, deberán clasificarse también, como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.
			3	Se dotará de una adecuada protección al patrimonio arbóreo natural, que además de proteger al espécimen o especímenes identificados se ampliará a la protección del entorno necesario para su adecuada conservación.
			4	Siempre que sea posible, se orientarán los futuros desarrollos hacia zonas que no linden con espacios que presenten valores y riquezas significativos.
			5	En torno a los cauces, públicos como privados, se establecerá una franja de protección que recoja sus características geomorfológicas y las ecológicas, garantizado de esta forma su función como corredor verde.
			6	Los usos previstos en el entorno de los suelos de protección deberán ser compatibles con los valores o recursos objeto de protección, de manera que no produzcan efectos significativos sobre los mismos.

O.E. 3	Prevención de riesgos naturales e inducidos.	Las zonas que presenten algún riesgo natural de relevancia por los efectos de un incendio, riesgos sísmicos, erosión, riesgo de inundación o de accidente grave en que intervengan sustancias peligrosas, deben respetarse y/o protegerse.	1	Se orientarán los futuros desarrollos, siempre que sea posible, a aquellas zonas que no presenten riesgo grave, dejando siempre, fuera del proceso urbanizador las zonas con vulnerabilidad muy alta y riesgo de erosión muy alto.
			2	Los suelos no urbanizables en los que exista algún tipo de riesgo natural o inducido, se clasificarán como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.
			3	Cualquier actuación urbanística que afecte a masas arbóreas, arbustivas o formaciones vegetales de interés deberá compatibilizar su presencia con el desarrollo previsto, integrándolas en los espacios libres o zonas verdes previstos por el plan.
			4	Se identificarán los suelos forestales clasificados como suelo no urbanizable común o protegido que hayan sufrido los efectos de un incendio, con el fin de no minorar su protección y de establecer las medidas necesarias, en su caso, para favorecer la regeneración de la cubierta vegetal en el plazo de tiempo más corto posible.
			5	Para la prevención de incendios forestales, se identificarán aquellas zonas que puedan verse afectadas por riesgo de incendio forestal, para las que el planeamiento deberá establecer las condiciones mínimas recogidas en la normativa sectorial aplicable, debiendo, entre otros, crearse 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.
			6	Para las zonas existentes que vean incrementado dicho riesgo a causa de los desarrollos tanto existentes como propuestos, las normas urbanísticas deberán contemplar que en éstos deberán aplicarse todas las medidas establecidas en el Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio, sección SI 5, del Código Técnico de Edificación.
			7	En lo que al riesgo sísmico se refiere, se incluirá normativa específica que regule edificaciones, infraestructuras, servicios urbanos y otras construcciones e instalaciones análogas, asumiendo las determinaciones establecidas en el NCSE-02.
			8	Se orientarán los futuros crecimientos hacia zonas no inundables.

O.E. 4	Uso sostenible y protección de los recursos hídricos.	El planeamiento debe establecer medidas para la consecución de una adecuada protección del agua, con el fin de prevenir el deterioro, mejorando los ecosistemas acuáticos y terrestres y los humedales, así como conseguir un uso sostenible del agua que garantice su ahorro y un suministro suficiente y en buen estado a la población.	1	Todos los cauces públicos y privados deberán mantenerse expeditos. No se autorizará su aterramiento o reducción sin que exista un proyecto debidamente aprobado por el organismo de cuenca competente, que prevea y garantice una solución alternativa para el transcurso de las aguas, sin perjuicio de las limitaciones establecidas en la legislación en materia de aguas.
			2	Se garantizará el uso eficiente de los recursos hídricos.
			3	Se protegerá la calidad de los recursos hídricos y el usos sostenible del agua.
			4	La implantación de usos residenciales, industriales, terciarios, agrícolas u otros que impliquen un incremento del consumo de agua, requerirán de la previa obtención del informe del organismo de cuenca competente, o entidad colaborador autorizada para el suministro, sobre su disponibilidad y compatibilidad de dicho incremento con las previsiones de los planes hidrológicos, además de la no afectación o menoscabo a otros usos existentes legalmente implantados.
O.E. 5	Conservación del patrimonio cultural y revitalización del patrimonio rural.	Con el fin de conservar el patrimonio cultural se deben establecer medidas que favorezcan la conservación y recuperación del patrimonio arqueológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares y las formas tradicionales de ocupación del territorio.	1	Elaboración de un Catálogo de Protecciones
			2	Se establecerán las medidas necesarias para proteger las construcciones y edificaciones tradicionales existentes en el término municipal, así como la actividad agrícola ligada a las mismas en las zonas, como mínimo, con los suelos agrícolas de mayor valor, garantizando la continuidad de la actividad agrícola en el municipio.

O.E. 6	Adecuada gestión de los residuos.	La gestión de los residuos se debe basar en su reducción, reutilización, valoración, aprovechamiento energético y, en última instancia, su eliminación.	1	Se deberá garantizar la adecuada gestión de los residuos previstos para los desarrollos tanto existentes como previstos, estableciendo, además, medidas para prevenir su generación y para evitar o reducir los impactos adversos sobre la salud humana y el medio ambiente asociados a la generación y gestión de los mismos.
			2	Se garantizará la correcta gestión de los residuos que se generen por lo crecimientos previstos en el planeamiento propuesto.
			3	Se deben prever y regular los espacios necesarios para la gestión de los residuos, así como la reserva de terrenos para ecoparque.
O.E. 7	Implementación de las infraestructuras y consideración de los recursos energéticos.	Atender a las necesidades de desarrollo de la Comunidad Valenciana y dotar al territorio de vías de comunicación, niveles de dotaciones y equipamientos que incrementen su competitividad, reduciendo al mínimo sus posibles efectos ambientales, culturales y territorial es negativos, estableciendo las condiciones que permitan la equidad territorial y la igualdad de la ciudadanía en el acceso a los bienes y servicios públicos esenciales y aplicando criterios de rentabilidad social y proporcionalidad en la asignación de los recursos. Contribuir a la seguridad y calidad del suministro energético de la Comunidad Valenciana e Impulsar el desarrollo de las zonas rurales de la Comunidad Valenciana.	1	Se establecerán las reservas de terrenos necesarias para facilitar la creación o ampliación de las infraestructuras de transporte, energía, depuración, agua y comunicaciones previstas en instrumentos urbanísticos de orden superior o por aquellas administraciones competentes en la materia.
			2	El trazado de dichas reservas será respetuoso con el medio natural y cultural, y deberá trazarse por corredores de infraestructuras ya existentes y en su defecto, deberá tratar de agrupar las reservas de las distintas infraestructuras en un mismo pasillo, con el fin de producir el menor impacto sobre el territorio. Se priorizará la gestión eficaz de las infraestructuras existentes y canalizarán su implantación hacia corredores multifuncionales que compatibilicen aquellas para economizar el consumo de suelo.

O.E. 8	Mejora del entorno urbano.	Los procesos de regeneración urbana no deben convertirse en un proceso generalizado de sustitución de usos económicos del suelo por usos residenciales, sino que deben establecerse los mecanismos necesarios para que las actividades económicas ocupen zonas más aptas, mejorándose la calidad del espacio urbano.	1	Intervención en el núcleo histórico y en las zonas degradadas potenciando, como mínimo, la edificación en solares vacantes, la rehabilitación y la creación de espacios libres de calidad.
			2	Integración del paisaje periférico en el suelo urbano, articulando la transición entre ésta y el entorno rural mediante un adecuado tratamiento del borde urbano.
			3	Disminuir la contaminación acústica y lumínica.
			4	Dividir el territorio en zonas diferenciadas por su uso global o dominante evitando la disposición en zonas colindantes de usos incompatibles entre sí, en caso de no ser posible y siempre que quede adecuadamente justificado se establecerán las medidas necesarias para garantizar una adecuada transición y queden eliminadas las molestias que pudiesen producirse.
			5	La ordenación de la edificación y de su uso se ajustará a criterios de eficiencia energética, de reducción de emisiones y residuos, y a la implantación de las energías renovables.
O.E. 9	Integración de la infraestructura verde.	Integrar de forma adecuada y eficaz la protección, conservación y regeneración del medio natural, cultural y visual, integrando las áreas y elementos que conforman la Infraestructura Verde, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 de la LOTUP.	1	Definir todos los elementos integrantes de la infraestructura verde, base del modelo territorial de la propuesta de planeamiento, que servirá de marco en la definición de la planificación urbanística, articulando la totalidad de las superficies del término municipal y los desarrollos propuestos.
O.E. 10	Eficiencia de la movilidad urbana y fomento del transporte público.	Disponer de los medios adecuados que favorezcan la eficiencia de la movilidad urbana, tanto peatonal y en bicicleta como motorizada. Estudiar alternativas que fomenten el empleo de un transporte público que disuada de otros medios de transporte privados.	1	Proponer recorridos peatonales y no motorizados distintos al tránsito rodado, y seguros, que permitan la interconexión entre barrios, la conexión interurbana y con las urbanizaciones, y el acceso a los equipamientos y dotaciones que conformen la ordenación estructural del municipio.
			2	Aprovechar la capacidad del planeamiento urbanístico para reducir la contribución local al cambio climático, es decir, para reducir el consumo de recursos energéticos no renovables, para la eficiencia energética y para la reducción de las emisiones contaminantes a la atmósfera, con especial atención a la movilidad no dependiente del vehículo privado y a la modalidad de dichos desplazamientos.

O.E. 11	Mejora de la ordenación e implantación de equipamientos y dotaciones públicas.	Establecer las garantías necesarias para lograr un uso racional de los servicios e infraestructuras, asegurando un equilibrio entre el asentamiento de la población y su dotación de servicios.	1	La ordenación urbanística procurará las condiciones necesarias para conseguir una ciudad socialmente integrada, evitando soluciones espaciales discriminatorias que generen áreas marginales y ambientes de exclusión social.
			2	Se buscará un sistema de ciudad policéntrico que extienda la prestación de bienes y servicios de forma equitativa al conjunto del territorio.
			3	La planificación urbanística contribuirá al mantenimiento de la viabilidad, diversidad y vitalidad de los centros históricos y a su dotación de equipamientos y servicios en condiciones de calidad y suficiencia.
			4	La ordenación de usos y el diseño urbano atenderán a los principios de accesibilidad universal y de movilidad sostenible, asegurando la comodidad para el tránsito peatonal y ciclista, mediante una adecuada estructura y morfología de las calles, espacios públicos y secciones viarias.
			5	Los nuevos espacios públicos, o su reforma, deben configurar la imagen urbana como el resultado de un proyecto unitario, coherente y articulado por la infraestructura verde urbana y la red de espacios dotacionales. En ningún caso los espacios públicos pueden conformarse como mero resultado residual e inconexo de las implantaciones privadas.
			6	La ordenación urbanística reservará suelo, de acuerdo con el artículo 33 de la LOTUP, para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, ponderando las necesidades municipales y supramunicipales, con una distribución territorial equilibrada y una adecuada conexión con los equipamientos y servicios.
			6	Se ordenarán las reservas de dotaciones públicas y la obtención de suelo necesario para implantarlas, atendiendo a la planificación sectorial en la materia sanitaria, educativa, asistencial, administrativa y de infraestructuras.

**Plan General Estructural de Hondón de los Frailes. TOMO III  
NORMATIVA DE CARÁCTER ESTRUCTURAL**

O.E. 12	Protección del paisaje.	La planificación territorial y urbanística, la implantación de usos y los proyectos de infraestructuras, preservarán y potenciarán la calidad de los paisajes y su percepción visual.		Delimitar la infraestructura verde a escala municipal y urbana, identificando los paisajes de mayor valor y de las conexiones entre ellos.
			1	Orientar el crecimiento urbano sostenible de forma compatible con la protección de los paisajes de mayor valor del municipio. Los desarrollos urbanísticos se integrarán en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar.
			2	Proteger y poner en valor los paisajes de mayor valor ecológico, cultural y visual.
			3	Favorecer el uso, acceso y disfrute público del paisaje a partir de una ordenación integral con los nuevos crecimientos.
			4	Mejorar y restaurar los paisajes deteriorados.
			5	Las construcciones se adaptarán al medio en el que se sitúen, sea rural o urbano, teniendo en cuenta los elementos culturales, la topografía y la vegetación como elementos conformadores del carácter de los paisajes, considerándolos condicionantes y referentes de los proyectos.
			6	Preservar el carácter visual del municipio estableciendo criterios y directrices para la mejora visual de los accesos a los núcleos urbanos y para la protección de las vistas hacia los paisajes de mayor valor. Se preservarán de la urbanización y de la edificación elementos dominantes que constituyan referencias visuales del territorio: crestas de montañas, cúspides del terreno, zonas con pendientes elevadas, hitos y elevaciones topográficas.
O.E. 13	Participación ciudadana en las decisiones y la gestión urbana municipal	Implicación de la ciudadanía en la gestión cotidiana y en los procesos de tomas de decisiones, de manera que se acumule más conocimiento sobre el mismo y mayor consenso, evitando los conflictos y ajustándose a la legalidad vigente.	1	La elaboración y seguimiento de los instrumentos territoriales y urbanísticos garantizará el derecho de información de los ciudadanos y colectivos con intereses afectados, y fomentará la participación ciudadana en todas sus fases.

### 1.3 Delimitación y caracterización de la infraestructura verde

#### 1.3.1 Formarán parte de la Infraestructura verde de Hondón de los Frailes:

- a) Las unidades de paisaje de valoración alta o muy alta:
- UP-02 Sierra de los Frailes
  - UP-04, Sierra de Crevillent-Albatera
- b) Los espacios y elementos naturales se refieren a los principales recursos de carácter natural existentes en el municipio de Hondón de los Frailes.
- Espacios naturales protegidos.
    - Red Natura 2000:
      - LIC Serra de Crevillent (ES5213022)
      - ZEPA Serres del Sud d'Alacant (ES0000461)
    - Dominio Público Hidráulico: todos los cauces identificados en la cartografía anexa, grafiados en la base cartográfica valenciana bcv-05 y, en especial, los siguientes de la red hidrográfica primaria del municipio:
      - Barranc de Plausides
      - Barranc del Pi
      - Barranc de Pepe Navarro
      - Barranc de la Campana
      - Barranc de la Cova del Santanner
      - Barranc de l'Ombria
      - Barranc dels Tesos
    - Suelo forestal no incluido en la delimitación de los espacios naturales protegidos enumerados en el punto anterior y, en especial, las sierras de interés paisajístico:
      - Sierra de los Frailes
      - Sierra de Crevillent-Albatera
    - Vías pecuarias:
      - Vereda del Rollo (030784\_030778\_001\_001)

- Anchura legal: 10 m
  - Anchura necesaria: 10 m
  - Longitud: 571 m
  - Vereda del Picacho (030784\_030778\_002\_002)
    - Anchura legal: 10 m
    - Anchura necesaria: 10 m
    - Longitud: 4.769 m
  - Árboles monumentales incluidos en la sección Natural del Catálogo de Protecciones:
    - Ejemplares de Interés Local:
      - Pino carrasco del jardín del Ayuntamiento (*Pinus halepensis*).
- c) Los espacios afectados por riesgos naturales:
- Riesgo de Inundación: las zonas identificadas en el PATRICOVA:
  - Riesgo de Inundación: Estudio Inundabilidad
    - Riesgo 1, 2, 3 y 5: inmediatamente al sur de las actuales calles Virgen de la Salud, Juan Carlos I y Padre Claret, afectando las edificaciones ya consolidadas en las calles de la Fuente, Honduras, San Isidro, Avenida de Albaterra y el camino Colorado.
    - Riesgo 4: Barranco del Santanero y la Llometa de la Creu con un cono de apertura hacia la Ermita de San Antonio y por la zona Oeste del suelo urbano y zona al Sur de Casas Galiana y zona riesgo 1, 2 y 3.
    - Riesgo 6: Barranco del Santanero y la Llometa de la Creu con un cono de apertura hacia la Ermita de San Antonio y por la zona Oeste del suelo urbano y banda al sur del Camí Vell del Fondó de les Neus.
    - Riesgo por peligrosidad geomorfológica: parajes de La Mineta y La Fondura y zonas de riesgo 1, 2, 3, 4 y 5.
- d) Los itinerarios colectivos se refieren a los principales viales que estructuran el municipio:
- Carretera CV-845 (Aspe-Hondones).

- Carretera CV-873 (de Hondón de los Frailes a Albaterra).
- e) Los recorridos escénicos, que se refieren a aquellas estructuras viarias tradicionales que vehiculan los desplazamientos peatonales o en bicicleta a lo largo del municipio. Están basados en el trazado de los caminos tradicionales y senderos homologados, así como en las plazas peatonales, que conectan de una manera más precisa los diferentes nodos ciudadanos.
- Sendero PR-CV 255 (de Jaime el Barbudo)
  - Calle Juan Carlos I
- f) Los elementos del espacio público están constituidos por todos aquellos enclaves del núcleo urbano y del entorno rural que siendo de uso público constituyen el eje vertebrador de los diferentes itinerarios por el municipio. Estos elementos actuarían a su vez como nodos dentro de la Infraestructura Verde.
- Zonas verdes: amplia variedad de espacios públicos de esparcimiento, que contemplan tanto los parques tradicionales de uso recreativo como las plazas pavimentadas y ajardinadas con importante tránsito peatonal.
  - Elementos del patrimonio cultural: aquellos incluidos en el Catálogo de
    - Bienes de Relevancia Local (BRL):
      - Iglesia Nuestra Señora de la Salud
    - Otros elementos culturales catalogados:
      - Pino carrasco del jardín del Ayuntamiento.
- g) Los nodos ciudadanos se configuran a partir de la utilización por parte de la población de estos enclaves como lugares de unión de la red de itinerarios. Estos nodos no forman parte en sí mismos de la Infraestructura Verde, aunque suelen ser origen y destino de los desplazamientos a través del municipio, por lo que se han tenido en cuenta a la hora de establecer los itinerarios más frecuentados. Por lo general tienen una tipología funcional muy variada, constituyendo equipamientos educativos, deportivos, culturales, asistenciales, sanitarios, administrativos, ecoparque, comerciales, etc.

1.3.4 Dado el carácter vertebrador e integrador de la infraestructura verde se establece su protección específica para garantizar su función de conectividad impidiéndose su ocupación total o parcial. Con carácter general, en las unidades, recursos o itinerarios en zonas rurales protegidas incluidos en la Infraestructura Verde del municipio, no se permiten nuevos usos o actividades que degraden o alteren

los hábitats naturales, así como su patrón ecológico y sus valores culturales y/o paisajísticos o supongan un menoscabo de su calidad visual.

1.3.5 No podrán autorizarse actividades artesanales agroalimentarias, incluidas bodegas y almazaras cuando se trate de terrenos incluidos en la infraestructura verde. Cualesquiera otras actividades autorizables en suelo no urbanizable deberán acreditar su compatibilidad con la infraestructura verde y su incidencia sobre la misma, no ocupándose con dichas actividades los propios suelos de la infraestructura.

## TITULO 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

### 2.1 Clasificación del suelo

En aplicación del artículo 28 de la LOTUP, el presente plan clasifica el suelo de todo el término municipal como suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable.

### 2.2 Suelo urbano

2.2.1 Son suelo urbano los solares y el suelo que el Plan General Estructural zonifica como zonas urbanizadas por contar con servicios urbanísticos, incluyendo también los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permiten la culminación de la trama urbana existente mediante pequeñas actuaciones urbanísticas, así como los que presentan déficit de urbanización o dotaciones.

En concreto, quedan incluidos en esta categoría de suelo urbano los terrenos en los que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a. Tener instaladas las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstas por la ordenación urbanística, o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes.

- b. Tratarse de áreas de nueva urbanización sujetas a operaciones de acabado o remate de borde o intersticio urbano y sin entidad suficiente para configurar un sector de planeamiento parcial.
- c. Tratarse de parcelas a las que el Plan ha asignado mayor edificabilidad, una mayor densidad o un nuevo uso, junto con las nuevas dotaciones públicas que se generan como consecuencia del cambio de ordenación.

2.2.2 La ordenación en suelo urbano es de aplicación directa y permite la edificación de las parcelas sin necesidad de planeamiento ulterior, siempre que se encuentren en suelo consolidado por la urbanización o se complete ésta simultáneamente con la edificación y se hayan cedido los viarios pendientes.

2.2.3 No obstante lo anterior, en el interior de los ámbitos de ejecución previstos en el Plan, con objeto de unificar la ejecución del ordenamiento de un área precisa, será necesario aprobar con carácter previo el instrumento de ordenación pormenorizada (POP) en el que se establezcan los derechos y deberes urbanísticos correspondientes a dichos ámbitos.

2.2.4 El Ayuntamiento podrá recabar la redacción de Estudios de Detalle de acuerdo con lo establecido en el artículo 41 de la LOTUP cuando se produzcan casos de imprecisión o sea necesario efectuar ligeras modificaciones de las vigentes alineaciones y rasantes u ordenación de volúmenes, sin que en ningún caso puedan variarse las determinaciones del plan o incrementarse el aprovechamiento urbanístico privado.

2.2.5 También podrán crearse mediante Estudios de Detalle nuevos viales o suelos dotacionales que precisen la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, o ampliarlo, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen.

#### 2.2.5 Parcelación de suelo urbano

Se entiende por parcela la superficie de suelo urbano que resulta del proceso de división de la propiedad privada edificable, una vez hechas las aportaciones de suelo para espacios y sistemas públicos ordenados por el Planeamiento.

- a) Para ser edificables las parcelas cumplirán las condiciones de urbanización establecidas para solicitar licencia.
- b) Las normas específicas de cada zona o subzona fijan las condiciones obligatorias de parcelación a fin de posibilitar una edificación adecuada. Estas condiciones pueden referirse a fachada mínima, superficie mínima, regularización obligatoria, etc. y vendrán reflejadas en el correspondiente Plan de Ordenación Pormenorizada.

#### 2.2.6 Obras de urbanización

- a) Las obras de urbanización están destinadas a equipar al conjunto de espacios públicos y servicios urbanos que definen el Suelo Urbano de uso y dominio público.
- b) Las obras de configuración de estos espacios se harán según los correspondientes Proyectos de Urbanización que desarrollen las determinaciones establecidas en el PGE y POP.
- c) El PGE indica para las obras de Urbanización la definición de alineaciones de viales y plazas públicas, los perímetros de espacios verdes para parques y jardines urbanos y los ejes de las conducciones subterráneas de agua y saneamiento, así como de todos los servicios urbanísticos necesarios. Los proyectos de Urbanización podrán, previa justificación razonada, introducir modificaciones adjetivas en la forma concreta de disponer los elementos de urbanización señalados en el Plan que en ningún caso conllevarán alteraciones que afecten en más del 5% de la superficie del ámbito.
- d) En la ejecución de aquellas actuaciones que tengan por objeto la implantación de equipamientos dotacionales el proyecto de urbanización concretará la geometría y afecciones precisas sin alterar las determinaciones básicas del planeamiento.
- e) La urbanización del espacio público correspondiente a la fachada o fachadas de cada parcela es previa a su consideración como solar edificable, conforme al concepto de suelo urbano establecido.
- f) Hasta tanto se dote a los suelos clasificados como urbanos de baja densidad, no sujetos a actuación integrada, de los parámetros de ordenación pormenorizada y su inclusión en las correspondientes áreas de reparto, no podrán concederse licencias de nuevas obras de edificación ni de parcelación.

### 2.2.7 Edificación

- a) Se entiende por proceso de edificación el conjunto de acciones consistentes en planificar, ejecutar, y utilizar un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo destino o uso sea cualquiera propio de la misma, así como las edificaciones accesorias o complementarias, sus servicios e instalaciones.
- b) Se entiende por edificabilidad la superficie construida total computable según las normas previstas en el POP que tiene un ámbito determinado, ordenándose la misma según las disposiciones generales referentes a la edificación y a los usos y las ordenanzas específicas para cada zona.

## 2.3 Suelo urbanizable

2.3.1 Las parcelas incluidas por el planeamiento en una actuación integrada adquieren la condición de solar cuando, además de contar con los servicios urbanísticos necesarios, tengan ejecutadas las infraestructuras mínimas de integración y conexión de la actuación con su entorno territorial, hasta el punto de conexión con las redes generales o en la forma estipulada por el programa de actuación respecto a cada fase, de conformidad con el artículo 177.3 de la LOTUP.

2.3.2 El plan general estructural clasifica como suelo urbanizable los terrenos que zonifique como zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana que no cumplan las condiciones para ser clasificadas como suelo urbano. La clasificación como suelo urbanizable por el plan supone la mera aptitud de los terrenos para su urbanización y planificación, previa programación de los mismos.

2.3.3 En los terrenos clasificados como suelo urbanizable por el presente plan general estructural, hasta que no tengan programación aprobada y vigente, estarán sujetos a las siguientes limitaciones:

- a) Deberán respetar las limitaciones que sobre usos establece el presente plan.
- b) No se podrán realizar otras construcciones que las obras menores complementarias. Asimismo, podrán realizarse las obras vinculadas funcionalmente a la ejecución y mantenimiento de los servicios públicos.

- c) El tipo de construcción habrá de ser adecuado a su emplazamiento y condición aislada, conforme a las normas que el planeamiento aplicable establece.
- d) En las divisiones y segregaciones de terrenos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de las determinaciones del planeamiento vigente y la legislación agraria.
- e) Serán de aplicación para cada situación y emplazamiento, las Normas de Integración Paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje y que se incorpora en la presente normativa.

2.3.2 Las zonas de nueva urbanización deberán contar con red separativa, con previsión de tratamiento de las primeras aguas de lluvias, y su correspondencia con las condiciones de vertido para todas ellas, y en su caso, tratamiento y reutilización del resto de las aguas de lluvia, deseable también para las ya urbanizadas.

## **2.4 Suelo no urbanizable**

2.4 El plan general estructural clasifica como suelo no urbanizable los terrenos que zonifica como zonas rurales, según la LOTUP y que no se consideran como zonas aptas para la realización de nuevos desarrollos.

## **TITULO 3. REGULACIÓN DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

### **3.1 Zonas de ordenación**

El plan general estructural establece para todo el término municipal de Hondón de los Frailes una zonificación estructural según su situación básica, que posteriormente se traduce en clasificación del suelo.

Las zonas de ordenación establecidas en el presente plan parten de su situación básica y se distinguen las siguientes:

Zonificación	Alternativa zonificación 2019	
	Alternativa 4	
<b>Zonas Urbanizadas</b>	<b>263.683,51</b>	<b>2,10%</b>
ZUR-RE1 (Pueblo de Hondón)	244.356,11	1,95%
ZUR-RE2 (Casas de Galiana)	14.100,22	0,11%
ZUR-NH (Núcleo Histórico)	5.227,18	0,04%
<b>Zonas Nuevo Desarrollo</b>	<b>24.731,60</b>	<b>0,20%</b>
ZND-RE1 (La Llometa)	11.643,35	0,09%
ZND-RE2 (Casas Altas)	13.088,25	0,10%
<b>Zonas Rurales</b>	<b>12.257.436,22</b>	<b>97,70%</b>
<i>Zonas Rurales Comunes</i>	<i>8.337.583,24</i>	<i>66,46%</i>
ZRC-AG1 (Agropecuaria General)	7.687.252,31	61,27%
ZRC-AG2 (Corredor verde)	525.355,05	4,19%
ZRC-AG3 (Minimización de impacto)	124.975,89	1,00%
<i>Zonas Rurales Protegidos</i>	<i>3.919.852,98</i>	<i>31,24%</i>
ZRP-NA-LG (Natural)	3.283.488,04	26,17%
ZRP-AF-CA (Cauces)	461,80	0,00%
ZRP-AF-CR (Carreteras)	30.304,97	0,24%
ZRP-AF-VP (Vías Pecuarias)	48.559,20	0,39%
ZRP-RI (Peligrosidad 1 Inundabilidad)	557.038,98	4,44%
<b>Total T.M.</b>	<b>12.545.851,33</b>	<b>100,00%</b>

### 3.2 Zonas de ordenación en suelo urbanizado

<b>TOTAL SUELO URBANO CON ACTUACIONES AISLADAS</b>				<b>95.842,59 m2</b>
RESIDENCIAL	81.776,17	m2	Nº viviendas nuevas totales	122 viv.
INDUSTRIAL	4.980,18	m2	Nº viviendas nuevas VPP	20 viv.
TERCIARIO	9.086,24	m2	Incremento población	306 hab.
<b>TOTAL SU CON URBANIZACIÓN CONSOLIDADA</b>				<b>64.114,94 m2</b>
RESIDENCIAL	57.703,44	m2	Nº viviendas nuevas totales	0 viv.
INDUSTRIAL	0,00	m2	Nº viviendas nuevas VPP	0 viv.
TERCIARIO	6.411,49	m2	Incremento población	0 hab.
<b>TOTAL SUELO URBANO LUCRATIVO</b>				<b>159.957,52 m2</b>

### 3.2.1 ZUR-NH Zona Urbanizada Núcleo Histórico.

Zona de uso global residencial, de alta densidad, caracterizada por el sistema de ordenación por alineación de calle y en manzana compacta. La edificabilidad neta sobre parcela viene determinada por el número máximo de alturas permitidas por el planeamiento en atención a las alineaciones definidas en el plan.

### 3.2.2 ZUR-RE-1 Zona Urbanizada Residencial (Hondón de los Frailes).

Zona de uso global residencial, de alta densidad, caracterizada por el sistema de ordenación por alineación de calle y en manzana compacta. La edificabilidad neta sobre parcela viene determinada por el número máximo de alturas permitidas por el planeamiento en atención a las alineaciones definidas en el plan.

La nueva zona de ensanche grafiada en el plano nº 5 de Ordenación Estructural requerirá de la previa tramitación del Plan de Ordenación Pormenorizada, siendo sus parámetros los siguientes:

<b>SUELO RECLASIFICADO COMO URBANO (m2s)</b>	<b>43.659,49</b>	<b>AT</b>
RESIDENCIAL (m2t)	13.195,14	0,4499
INDUSTRIAL (m2t)	4.980,18	
TERCIARIO (m2t)	1.466,13	
ZONAS VERDES (m2s)	6.406,67	
RED VIARIA (m2s)	17.611,37	

**La edificabilidad (m2t) es coincidente con la superficie del ámbito (m2s) (AT)**

### 3.2.3 ZUR-RE-2 Zona urbanizada Casas Galiana.

Se trata de una zona consolidada que se ha incorporado como suelo urbano pendiente de completar la trama urbana y la urbanización, por lo que requerirá de la tramitación y aprobación del Plan de Ordenación Pormenorizada con carácter previo al otorgamiento de nuevas licencias, siendo sus parámetros:

SUELO REC. CASAS GALIANA (m2s)	13.911,65	AT
RESIDENCIAL (75%) m2t	6.723,46	0,6444
INDUSTRIAL (m2t)	0,00	
TERCIARIO (25%) m2t	2.241,15	
ZONAS VERDES (m2s)	494,16	
RED VIARIA (mts)	4.640,17	

### 3.3 Zonas de ordenación del suelo para nuevos desarrollos y condiciones para el mismo

3.3.1 Las Zonas de Nuevos Desarrollos (ZND) contemplan 2 nuevos sectores residenciales de pequeña envergadura, cuya finalidad es completar la trama urbana y la urbanización de una zona de semiconsolidados:

- Sector La Llometa (ZND-RE-1 Llometa): residencial, al noroeste del pueblo, con acceso por la carretera CV-845 desde Barbarroja, al norte de la Calle Azorín.
- Sector Cases Altes (ZND-RE-2 Cases Altes): residencial, al oeste del pueblo, en el acceso por la carretera CV-845 desde Barbarroja, entre el Sector La Llometa y un poco más allá del *Camí de la Cova del Santanner*, en el que existe una zona de viviendas semiconsolidadas.

3.3.2 El artículo 7.2.a) de la LOTUP dispone como criterio general de crecimiento territorial y urbano, que *"con el fin de procurar un desarrollo territorial y urbanístico sostenible, la planificación territorial y urbanística: a) Priorizará la culminación de los desarrollos existentes y las actuaciones de rehabilitación y renovación urbana frente a las nuevas ocupaciones del territorio"*.

3.3.3 De conformidad con el artículo 31 de la LOTUP, se determina la secuencia lógica del desarrollo territorial mediante el establecimiento justificado de las condiciones objetivas que han de cumplirse para que sea posible la incorporación de cada sector, unidad o tramo de urbanización al contexto global del territorio, estableciéndose un orden para las actuaciones integradas y regulándose las condiciones que éstas han de satisfacer para que sea posible su programación, de conformidad con el artículo 7 de la LOTUP.

3.3.4 Las condiciones específicas para el desarrollo de cada uno de los sectores se establecen en sus correspondientes Fichas de Gestión y a la normativa de este apartado 3.3, si bien con carácter general su desarrollo quedará condicionado a la disponibilidad de recursos hídricos y a la capacidad de asimilación y tratamiento de las aguas residuales en la depuradora municipal, atendiendo, al orden de desarrollo siguiente:

1º.- Sector 1 La Llometa, por su consolidación y cierre de la trama urbana, así como orden de conexión con servicios de saneamiento y agua potable.

2º.- Sector 2 Cases Altos, seguirá al anterior, dado que existen ya edificaciones consolidadas que hacen necesaria su urbanización de forma integrada.

3.3.5 Se preferirá siempre la edificación en suelo vacante urbano, antes que el desarrollo de nuevos sectores, debiendo estar éste al menos en el 75% de su consolidación.

3.3.6 ZND-RE 1 La Llometa

<b>PLAN PARCIAL sector1 LA LLOMETA</b>			
<b>Superficie Sector</b>	<b>11.643,35 m<sup>2</sup></b>		
<b>Área de reparto</b>	<b>11.643,35 m<sup>2</sup></b>		
<b>Superficie computable</b>		computable	no computable
	PRV Red viaria computable (vereda) Dotacional público		
	parques y jardines		
	Red primaria NO computable		
	Equipamiento		
	Red primaria computable		
	<b>-</b>		<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Edificabilidad total del sector</b>	índice de edificabilidad (IEB)	0,35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
		residencial	0,315 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 3.667,6564 m <sup>2</sup>
		terciario	0,035 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 407,5174 m <sup>2</sup>
	<b>4.075,1737 m<sup>2</sup></b>		
<b>SUPERFICIES PROYECTO</b>			
<b>zona verde</b>	<b>916,91 m<sup>2</sup></b>		
<b>viario</b>	<b>1.164,34 m<sup>2</sup></b>		
<b>equipamientos</b>	<b>366,77 m<sup>2</sup></b>		
<b>lucrativo</b>	<b>9.195,34 m<sup>2</sup></b>		
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>11.643,35 m<sup>2</sup></b>		
<b>ESTANDARES</b>			
	LOTUP		PROYECTO
<b>ZONAS VERDES</b>	35,00%	15% de techo potencialmente edificable de uso residencial	25,00%
<b>EQUIPAMIENTOS</b>		10% de techo potencialmente edificable de uso residencial	10,00%
			35,00%

3.3.7 ZND-RE 2 Cases Altas

PLAN PARCIAL sector 2 CASES ALTES			
<b>Superficie Sector</b>	<b>13.088,25 m<sup>2</sup></b>		
<b>Área de reparto</b>	<b>13.088,25 m<sup>2</sup></b>		
<b>Superficie computable</b>		computable	no computable
	PRV Red viaria computable (vereda) Dotacional público afecto a su destino		
	parques y jardines		
	Red primaria NO computable		
	Equipamiento		
	Red primaria computable		
		<b>- 0,00 m<sup>2</sup></b>	
<b>Edificabilidad total del sector</b>	(IEB)	0,35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
		residencial	0,315 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 4.122,7981 m <sup>2</sup>
		terciario	0,035 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 458,0887 m <sup>2</sup>
	<b>4.580,8867 m<sup>2</sup></b>		
SUPERFICIES PROYECTO			
<b>zona verde</b>	<b>1.030,70 m<sup>2</sup></b>		
<b>viario</b>	<b>1.308,82 m<sup>2</sup></b>		
<b>equipamientos</b>	<b>412,28 m<sup>2</sup></b>		
<b>lucrativo</b>	<b>10.336,44 m<sup>2</sup></b>		
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>13.088,25 m<sup>2</sup></b>		
ESTANDARES			
	LEY		PROYECTO
<b>ZONAS VERDES</b>	35,00%	15% de techo potencialmente edificable de uso residencial	25,00%
<b>EQUIPAMIENTOS</b>		10% de techo potencialmente edificable de uso residencial	10,00%
			35,00%

### 3.3.8 Condiciones sanitarias para los nuevos desarrollos

- a. La calidad del agua de consumo humano, el sistema de abastecimiento, las instalaciones que permitan su suministro y las condiciones higiénico-sanitarias deberán garantizarse y se ajustarán a lo dispuesto en el R.D.140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios de la calidad del agua de consumo humano y al Decreto 58/2006, de 5 de mayo, del Consell por el que se desarrolla en el ámbito de la Comunitat Valenciana.
- b. Los nuevos desarrollos requerirán su conexión con la red general de infraestructuras en unas condiciones óptimas, adoptando medidas que permitan un uso racional del agua, y protegiendo y mejorando la calidad de la misma, además se deberá garantizar que los nuevos sectores que se desarrollen no produzcan ninguna afectación en las aguas destinadas a abastecimiento de consumo humano por posible contaminación difusa.
- c. Se deberá garantizar la evacuación y tratamiento adecuado de las aguas residuales urbanas, industriales y agrícolas del término municipal. La red de saneamiento deberá ser separativa, para mejorar el sistema de saneamiento y afectar en menor medida al sistema de depuración.

## 3.4 Zonas de ordenación del suelo rural

El PGE crea una franja de suelo protegido que discurre al oeste del término y que une como corredor verde la Sierra de los Frailes con la de Crevillente, dando continuidad al necesario corredor verde que requiere la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. Se clasifica asimismo como suelo protegido las sierras de Los Frailes y Crevillente. El resto del suelo queda como no urbanizable común, hallándose en dicha categoría de suelo parte de equipamientos, como son el cementerio, depuradora, ecoparque y polideportivo municipal y una delimitación para actuaciones de minimización de impacto de viviendas diseminadas en el medio rural (zonas con más de 3 viviendas por 10.000 m<sup>2</sup>).

### 3.4.1 Zona Rural Común Agropecuaria General (ZRC-AG1)

3.4.1.1 Se trata de la zona de uso agrícola tradicional donde han convivido cultivos de regadío con otros de secano y donde, también de forma tradicional, se han venido localizando las casas de campo y las viviendas unifamiliares aisladas de la población local conformando, en ocasiones, auténticos núcleos

consolidados de viviendas en suelo rústico. Los usos y aprovechamientos permitidos son aquellos que dispone la LOTUP en su correspondiente articulado, incluidas algunos de los usos sujetos a declaraciones de interés comunitario, con los parámetros específicos que se detalla en la normativa correspondiente a dicha zona.

Se prevén los usos y aprovechamientos siguientes:

- a. Agrícolas
- b. Ganaderos
- c. Forestales
- d. Cinegéticos (caza)
- e. Tiendas de productos agrícolas o de plantas ornamentales o frutales que se produzcan en la propia explotación
- f. Instalaciones necesarias para la cría de animales, así como estancia de animales de compañía
- g. Vivienda aislada y familiar
- h. Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o de recursos geológicos o mineros
- i. Explotación de recursos hidrológicos
- j. Generación de energía renovable
- k. Industrias que, por exigencia de normativa, deban ubicarse alejadas de zonas residenciales o terciarias.
- l. Actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario
- m. Industrias de baja rentabilidad por unidad de superficie
- n. Establecimientos de alojamiento turístico y de restauración
- o. Centros recreativos, deportivos, de ocio, así como instalaciones de empresas dedicadas al turismo activo y de aventura
- p. Campamentos de turismo e instalaciones similares o equivalentes de carácter turístico
- q. Actividades culturales y docentes, asistenciales religiosas y benéficas
- r. Centros sanitarios y científicos
- s. Servicios funerarios y cementerios
- t. Plantas para el tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos
- u. Obras, infraestructuras e instalaciones propias de redes de suministros, transportes y comunicaciones
- v. Estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicios de carreteras

- w. Estacionamiento de maquinaria y de vehículos pesados, así como almacenamiento de vehículos en recinto al aire libre

3.4.1.2 En estos suelos no se permitirán parcelaciones con fines urbanísticos o que no cumplan la legalidad agraria sobre la unidad mínima de cultivo, ni tampoco se permitirá la apertura de nuevos caminos, entendiéndose que las servidumbres de paso de una finca a otra no son consideradas como caminos catastrales públicos.

3.4.1.3 Los parámetros urbanísticos aplicables a las construcciones permitidas en esta zona serán los establecidos en la legislación vigente; no obstante, para los usos que a continuación se describen se aplicarán de forma específica los siguientes:

a) Vivienda:

- 1.- Altura máxima del vallado de mampostería ordinaria seca: 1,10 m.
- 2.- Las parcelas contarán con acceso rodado, con un mínimo de anchura desde el eje del camino de 3 m. en vías en fondo de saco de hasta 50 m. y 4 m. en el resto en todo lo largo del frente de parcela recayente al camino.
- 3.- Una unidad por parcela catastral, de superficie mínima 10.000 m<sup>2</sup>.
- 4.- Una edificabilidad máxima de 0,02 m<sup>2</sup> construidos por m<sup>2</sup> de parcela, estableciéndose un tope máximo de 400 m<sup>2</sup> construidos, cualquiera que sea el tamaño de la parcela.
- 5.- Altura máxima 7 m.
- 6.- Nº máximo de plantas: dos, medidas en cada punto del terreno natural.
- 7.- Distancia mínima a lindes: 10 m.
- 8.- Frente mínimo a camino catastral existente: 15 m.
- 9.- Se dotarán del correspondiente suministro de agua, de energía y de eliminación de vertidos.
- 10.- Se permitirán los elementos auxiliares estrictamente necesarios para dar servicio a las necesidades de la vivienda como piscinas, barbacoas, almacenes (de hasta 20 m<sup>2</sup> de superficie) y análogos y siempre que no se haya agotado la edificabilidad indicada en el apartado 4, sin que la edificación principal más las auxiliares pueda superar dicho límite.
- 11.- Las piscinas respetarán el mismo retranqueo que las edificaciones.

12.- El Ayuntamiento tendrá en todo momento la facultad de denegar licencias de construcción cuando haya indicios de que pudiera formarse un núcleo de población. Se considerará que se forma núcleo de población cuando en un círculo de 100 metros de radio, con centro en cualquier punto de la edificación a construir, exista al menos otra vivienda o cuando el círculo se superponga con suelo urbano o urbanizable.

b) Almacén agrícola y granjas:

1. Una unidad por parcela mínima de 10.000 m.
2. Edificabilidad máxima de 0,01 metros cuadrados por metro cuadrado de parcela.
3. Una altura total máxima de 8 metros medidos desde la rasante natural del terreno.
4. Retranqueo mínimo a lindes de 10 m. y a caminos de 15 metros.
5. Para el caso de granjas animales serán de obligado cumplimiento todas las normas que les sean de aplicación, relativas a distancias mínimas a las poblaciones, a otras explotaciones semejantes, a condiciones higiénicas, etc.
6. Las granjas y/o explotaciones ganaderas mantendrán una distancia mínima de 1.000 metros a los núcleos de población, incluidos en suelo urbano o urbanizable y de 100 m. a edificaciones de viviendas en parcelas colindantes, medidos desde el límite de la parcela.
7. Las explotaciones estarán convenientemente aisladas mediante cerca, siendo preceptiva la plantación de árboles alrededor de la granja.
8. Para la concesión de licencias deberá aportarse, además de los proyectos técnicos de edificación, toda la documentación gráfica sobre: tomas de agua, vertido de aguas residuales, eliminación de purines, fosa de cadáveres, utilización de estiércol y todas las demás determinaciones técnicas que permitan juzgar sobre las garantías de no intrusión ambiental, ni molestias a terceros que pudiera ocasionar la implantación de granjas.
9. Se permitirán los elementos complementarios estrictamente necesarios para dar servicio a las necesidades del almacén agrícola o granja, tales como silos de agua y/o similares.
10. En ambos casos será preceptivo el correspondiente vinculante de la Consellería competente en materia de agricultura y ganadería.
11. No obstante, mediante informe favorable de la Consellería competente en materia de agricultura, fundado en necesidades de la actividad, podrá eximirse, en casos determinados, del cumplimiento de todas o alguna de dichas limitaciones.

c) Usos mediante Declaración de Interés Comunitario:

1. Parcela mínima 5.000 metros cuadrados.
2. Retranqueos a lindes de 10 m y a caminos de 15 m
3. La edificación deberá componerse de manera que se logre la mayor integración en el entorno.
4. Acceso suficiente para la instalación pretendida por vía pública con un mínimo de 8 m, de anchura desde viario estructural o vía principal.
5. Parámetros urbanísticos: 20% ocupación máxima y 0,20 de edificabilidad.
6. Altura de edificación 8 m, máximo 2 plantas.
7. Las licencias que autoricen actos de edificación en el suelo no urbanizable se otorgarán tras hacer constar el propietario en el registro de la propiedad la vinculación de la finca o parcela, o parte de ellas, con superficie según esta ley y el planeamiento urbanístico, a la construcción autorizada, y la consecuente indivisibilidad de la misma, así como a las demás condiciones impuestas en la licencia y, en su caso, en la declaración de interés urbanístico.

### 3.4.2 Zona Rural Común Agropecuaria Corredor Verde (ZRC-AG2)

3.4.2.1 Se trata de una zona agraria de conexión entre las sierras de los Frailes y de Crevillent, al oeste del término municipal, en cumplimiento de las determinaciones contenidas en el documento de referencia del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica, para facilitar la conectividad ecológica entre ambos espacios montañosos. Se limitan los usos y aprovechamientos con el fin de preservar de la edificación esta franja de territorio agrícola.

3.4.2.2 Los usos permitidos son agropecuarios y cinegéticos y caseta de aperos vinculadas a la explotación agrícola, pero no a la transformación y comercialización de sus productos.

a) Caseta de aperos:

1. Una unidad por parcela mínima de 5.000 m.
2. Edificabilidad máxima de 0,005 metros cuadrados por metro cuadrado de parcela.
3. 1 única altura
4. Una altura total máxima de 4 metros medidos desde la rasante natural del terreno.
5. Retranqueo mínimo a lindes de 15 m. y a caminos de 20 metros.
6. Será preceptivo el correspondiente vinculante de la Consellería competente en materia de agricultura.

**3.4.3 Zona Rural Común Agropecuaria Minimización de Impactos (ZRC-AG3)**

3.4.3.1 Se corresponde con las zonas en las que se han realizado asentamientos que constituyen núcleo de población y en las que deben ser aplicadas medidas de minimización del impacto territorial generado por viviendas diseminadas en el medio rural, de conformidad con lo establecido en los artículos 180, 183 y 210 a 212 de la LOTUP.

3.4.3.2 Se permiten los mismos usos que en Zona AG-1.

3.4.3.3 En el plazo máximo de 10 años desde la entrada en vigor del PGE las edificaciones existentes deberán presentar su correspondiente proyecto agrupado o aislado de minimización de impactos, en el que se recogerán las medidas de actuación para solucionar dichas situaciones, ejecutando sus deberes urbanísticos con conexión con infraestructuras y/o servicios y en su defecto la instalación autónoma conveniente, así como las medidas de integración paisajística y/o compensatorias, en su caso.

3.4.3.4 La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística. Los costes de conexión de redes de servicios e infraestructuras necesarias serán sufragados por los propietarios de las parcelas sujetas al régimen de minimización de impactos.

#### 3.4.4 Zona Rural Protegida Legislación Medioambiental (ZRP-NA-LG)

3.4.4.1 La zonificación se corresponde con los suelos declarados forestales por el PATFOR (estratégicos y no estratégicos). Dicha zona es parte de los espacios naturales protegidos por Red Natura: LIC Sierra de Crevillente y ZEP Sierras del Sur de Alicante.

3.4.4.2 Los usos permitidos son los establecidos como usos dominantes o principales en los Planes, Directivas y Leyes que regulan el conjunto de los espacios protegidos que conforman esta zona rural protegida, resultando incompatibles todos los demás.

3.4.4.3 En esta misma zona se incluye (al Norte) la afección minera de 500 m derivada de la explotación de la cantera situada en el Término Municipal de Hondón de Las Nieves.

#### 3.4.5 Zona Rural Protegida por Afecciones Carreteras (ZRP-AF-CR)

3.4.5.1 Zona integrada por las carreteras de la red local autonómica que discurren por el municipio de Hondón de los Frailes, con sus correspondientes zonas de afección establecidas por la legislación vigente.

3.4.5.2 En la cartografía de ordenación estructural se grafían las zonas de servidumbre de las carreteras CV-873 Y CV-845, (25 m medidos desde la arista exterior de la calzada) como espacio libre de reserva viaria cuyo único uso compatible es el ajardinamiento.

3.4.5.3 Solamente se permiten las obras e instalaciones de redes de suministros y comunicaciones, en las condiciones legales establecidas sectorialmente, así como las estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicios.

#### 3.4.6 Zona Rural Protegida Vías Pecuarias (ZRP-AF-DP)

3.4.6.1 Zona integrada por la totalidad de las vías pecuarias y elementos pecuarios existentes en el término municipal de Hondón de los Frailes, tal y como se detallan en el correspondiente proyecto de

clasificación y figuran en la cartografía de la Generalitat Valenciana, tanto en su recorrido como en sus anchuras legales.

3.4.6.2 Las vías pecuarias son bienes de dominio público destinados históricamente al tránsito de ganados, no son susceptibles de prescripción ni de enajenación, ni podrán alegarse para su apropiación el tiempo transcurrido desde su ocupación, ni legitimarse usurpaciones de que hayan sido objeto.

3.4.6.3 En cuanto a su regulación de uso y protección se estará a lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (modificada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre) y en la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana.

3.4.6.4 La creación, deslinde, amojonamiento y reivindicación, así como las variaciones y permutas, serán competencia de la Consellería competente la cual deberá informar, asimismo, cualquier actuación que pretenda llevarse a cabo en el ancho de protección, sin perjuicio de cualesquier otras competencias concurrentes.

#### **3.4.7 Zona Rural Protegida Afección Cauces (ZRP-AF-CA)**

3.4.7.1 Zona integrada por la totalidad de los cauces de barrancos y ramblizos definidos en la base cartográfica valenciana (bcv05), con las correspondientes zonas de servidumbre (5 m) y policía (100 m).

3.4.7.2 La legislación aplicable al dominio público hidráulico se regula por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas; por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

3.4.7.3 Los cauces y barrancos están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 m de anchura medidos a partir del cauce para uso público. En esta zona se permite el paso con distintas finalidades, como son: servicio del personal de vigilancia, ejercicio de actividades de pesca fluvial, salvamento de personas o bienes, varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

3.4.7.4 Se define una zona de policía de 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce y con el fin de proteger el dominio público hidráulico y el régimen de corrientes.

#### **3.4.8 Zona Rural Protegida Riesgos (ZRP-RI)**

3.4.8.1 Zona de peligrosidad de inundación de nivel 1 delimitada en el Estudio de Inundabilidad de Hondón de los Frailes.

3.4.8.2 En esta zona se prohíbe cualquier tipo de edificación, en los términos establecidos en el Artículo 17.2 de la normativa de PATRICOVA.

## **TÍTULO 4. DISPOSICIONES NORMATIVAS DE LOS ESTUDIOS, INFORMES Y OTRAS AFECCIONES SECTORIALES.**

### **4.1 NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.**

#### **4.1.1 DISPOSICIONES GENERALES.**

##### **4.1.1.1 Naturaleza y finalidad.**

1. La función básica del Estudio de Paisaje del municipio de Hondón de los Frailes es posibilitar la incorporación a la sección de paisaje del Catálogo de Protecciones, actualmente en fase de tramitación, de aquellas áreas o elementos del paisaje que alcancen un valor alto o muy alto, una vez incorporado en el documento el resultado del proceso de participación pública. Además, servirá de documento marco para la futura redacción del nuevo Plan General de Hondón de los Frailes.
2. El estudio de paisaje es el instrumento urbanístico que permite la caracterización y valoración del paisaje, la fijación de objetivos de calidad paisajística y el establecimiento de medidas de actuación para el cumplimiento de los mismos. 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 Comunitat Valenciana (en adelante

LOTUP). Se establecen en esta normativa determinaciones para permitir la protección de los paisajes naturales y rurales relevantes del municipio y para posibilitar el control de la escena urbana.

#### **4.1.1.2 Ámbito de aplicación.**

1. El ámbito de la presente Normativa se circunscribe al término municipal de Hondón de los Frailes.
2. Se someten al ámbito de aplicación de estas normas los usos y actividades públicas y privadas que se desarrollen en cada sector delimitado, así como los aspectos concretos relativos a la protección y gestión de los elementos paisajísticos destacables en el término municipal.

#### **4.1.1.3 Alcance, vigencia y revisión.**

1. Las determinaciones de esta normativa de integración paisajística serán obligatorias y ejecutivas para la Administración y los particulares, y entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial correspondiente, y 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 de integración paisajística se acometerá en cualquier momento, siempre y cuando hayan cambiado suficientemente las circunstancias o criterios que han determinado su redacción y aprobación, para lo que se seguirán los mismos trámites seguidos para su aprobación. En todo caso, cada cinco años se realizará una actualización y revisión del documento de ordenación.

#### **4.1.1.4 Interpretación.**

1. La interpretación de esta normativa sobre protección del paisaje quedará a cargo del Ayuntamiento de Hondón de los Frailes, utilizando siempre este Estudio de Paisaje y los anexos que contiene como documentos en los que se incluyen los criterios y principios que han orientado la redacción de la presente normativa.

2. En la aplicación de esta normativa sobre protección del paisaje prevalecerá aquella interpretación que lleve aparejado un mayor grado de protección de los elementos naturales y culturales.
3. En caso de que la aplicación de la presente normativa sobre protección del paisaje entre en contradicción con otros documentos o normas prevalecerá la que tenga un mayor nivel de protección para el paisaje.

#### 4.1.1.5 Conceptos.

1. El **paisaje urbano interior** se corresponde con la imagen interna de los núcleos urbanos y su entorno próximo. Su tratamiento paisajístico, así como los objetivos de calidad, se desarrollarán a partir de actuaciones encaminadas a mejorar las relaciones visuales y espaciales del espacio construido, existente o resultante del desarrollo previsto por el planeamiento que afectarán, especialmente, a ámbitos de acceso a cada núcleo urbano del término, las fachadas urbanas significativas y los frentes de las áreas de actividad económica.
2. El **paisaje urbano exterior** se corresponde con la imagen externa de un núcleo, bien sea la silueta urbana o la fachada exterior visible desde fuera que pueden ser abarcados por el espectador en una única imagen de conjunto.
3. Los **paisajes de actividades económicas** se corresponden con la imagen de los asentamientos de actividades económicas en el territorio, a los efectos de la presente normativa, eminentemente urbanos.
4. El **paisaje agrario** es el resultado de la interacción de las actividades agrícolas y ganaderas con el territorio físico y biológico natural.
5. El **paisaje natural** es aquel que no ha sido alterado significativamente por el ser humano. Sin embargo, en territorios como el mediterráneo, tan antropizados con el paso de los siglos, no existen paisajes completamente naturales, si no que se consideran como aquellos no planificados expresamente de forma artificial.

#### **4.1.1.6 Contenido del Estudio de Paisaje del municipio de Hondón de los Frailes.**

En virtud de lo dispuesto en el Anexo I de la LOTUP, teniendo en cuenta que el estudio de paisaje se tramita como instrumento independiente sin ser documento justificativo del Plan General Estructural, los contenidos del Estudio de Paisaje del municipio de Hondón de los Frailes son los siguientes:

1. Introducción
  2. Caracterización del Paisaje
    - 2.1. Ámbito Territorial
    - 2.2. Unidades de Paisaje
    - 2.3. Recursos Paisajísticos
    - 2.4. Valoración del Paisaje
    - 2.5. Análisis Visual
  3. Objetivos de Calidad Paisajística
  4. Medidas y acciones necesarias para el cumplimiento de los Objetivos de Calidad Paisajística
  5. Catálogo de Paisajes
  6. Infraestructura Verde
  7. Normas de Integración Paisajística
- Anexo 1: Cartografía

#### **4.1.2 CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LOS SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS.**

##### **4.1.2.1 Paisaje urbano consolidado.**

1. El planeamiento podrá delimitar o establecer criterios para la delimitación de áreas que generan una especial repercusión sobre el paisaje, fijando las condiciones para su reinsertión paisajística mediante programas de imagen urbana.
2. 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. Los propietarios tienen que velar por el mantenimiento de la composición arquitectónica de la fachada. Las barandillas, las persianas y

toldos de una misma unidad constructiva, ya sea fachada exterior o interior, tienen que mantener la homogeneidad prevista en el proyecto construido acordada por la propiedad o comunidad de propietarios. La exigencia de homogeneidad afecta tanto al cromatismo como al mantenimiento de las texturas y la morfología de sus elementos identificativos.

3. Sólo se admitirán soluciones armónicas y homogéneas derivadas de un proceso de intervención integral.
4. Los propietarios de las construcciones y los solares tienen que mantenerlos en condiciones de conservación, limpieza, seguridad, salubridad y ornato público.
5. Desde la óptica del paisaje urbano, la obligación del mantenimiento incluye toda la envolvente del edificio; las fachadas, las cubiertas y terrazas, las medianeras descubiertas, los rótulos y la numeración de las calles, la identificación comercial, los accesos y zaguanes, los espacios libres ajardinados y las instalaciones complementarias de los inmuebles.
6. No se pueden colocar instalaciones o conducciones sobre las fachadas, excepto las expresamente autorizadas-instalaciones básicas de servicio, telefonía, electricidad y gas-, y con las condiciones y en los ámbitos permitidos. Las compañías de suministro son responsables del mantenimiento, seguridad y decoro de las instalaciones, y tienen la obligación de evitar en todo momento las provisionalidades, abandonos, mal estado y visibilidad ostensible. Para la colocación de estas instalaciones será obligatorio realizar un estudio a efectos de reducir el impacto visual del cableado. En el caso que perjudicara la percepción de la fachada serán eliminados o reconducidos con la colaboración de la compañía responsable.
7. La colocación de conductos, aparatos y otros elementos de las instalaciones, individuales o comunitarias, sobre la fachada de los edificios, como, por ejemplo, aires acondicionado, chimeneas de extracción de humos, cableado, etc., estará condicionada a la presentación de un proyecto de integración global en la composición arquitectónica del edificio que deberá ser informado por los servicios municipales.

8. Como norma general, las unidades exteriores de las instalaciones de climatización deberán colocarse en la cubierta de los edificios no siendo visibles desde la vía pública. En locales de planta baja, se permitirá además de lo anterior colocar la unidad exterior integrada en la carpintería, sin sobresalir de su plano vertical y se adaptará en su diseño material y color mediante rejillas o materiales similares. En ningún caso será autorizable la perforación de la fachada para colocar estos aparatos.
9. Los rótulos informativos se ubicarán dentro de los huecos arquitectónicos de las plantas bajas.
10. La carpintería y los cierres de los locales de plantas bajas de un mismo edificio deben ser homogéneas y tendrán que estar integrados en los huecos arquitectónicos originales. Se prohibirán los escaparates, terrazas y cualquier otro elemento que invada la vía pública.
11. Medianeras descubiertas:
  - Cualquier tipo de intervención que deje a la vista una pared medianera propia o ajena, o exista relación visual con la misma, deberá incluir en el correspondiente proyecto un estudio de integración paisajística en el que se incorporan medidas correctoras tendentes a integrar la medianera en el espacio urbano cercano.
  - Todas las medianeras que sean visibles desde la vía pública deben tener el tratamiento de fachadas. En aquellas medianeras que por cambios en la normativa puedan considerarse nuevas fachadas se podrán abrir huecos siempre que se presente un proyecto global de apertura de huecos y se obtenga la correspondiente licencia municipal.
  - Las intervenciones que dejen al descubierto las medianeras deberán tratar la misma como una parte del proyecto. Se suprimirán los elementos obsoletos (instalaciones, elementos residuales, antiguos revestimientos, etc.). Se repararán las patologías que presente y se adoptarán medidas para evitar que vuelvan a aparecer y se asegurará su estabilidad. No se considerarán finalizadas las obras hasta que la medianera esté completamente revestida con materiales que aseguren la perdurabilidad de la actuación y se cumplan los requisitos anteriores.
12. En el caso de la existencia de arbolado o vegetación de interés en solares en los que se plantee la ejecución de una obra, deberá identificarse y valorarse por técnico competente, la importancia del mismo y las posibilidades de su trasplante en el interior de la parcela. Si los ejemplares fueran de

interés, deberán incorporarse como un elemento más del proyecto y prever su conservación e integración. Si al aplicar los parámetros urbanísticos correspondientes a la parcela, el mantenimiento del arbolado en su emplazamiento inicial resultara incompatible con la materialización de la edificabilidad prevista, y no pudiera ser trasplantado, se redactará un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes en el que se podrá variar la disposición de la edificación a fin de mantener e integrar el arbolado en la ordenación final.

#### **4.1.2.2 Criterios para la mejora del espacio público.**

1. Los procesos de crecimiento y urbanización de las calles y plazas de la ciudad consolidada han ocupado un largo periodo histórico y, en general, no han seguido un patrón coherente en el tratamiento formal del espacio público. Esta circunstancia genera una carencia de identidad urbana que afecta a una gran parte de la ciudad. La superación de esta situación requerirá la programación a medio plazo de actuaciones de mejora del paisaje urbano, en las que la intervención sobre los elementos propios del dominio público viario resultará esencial para un cambio en la imagen global de la ciudad.
2. Los criterios de actuación para acometer obras de reurbanización serán los siguientes:
  - Delimitación previa de zonas de la ciudad con características formales diferenciales, a partir de las subunidades de paisaje urbano descritas en el presente Estudio de Paisaje.
  - Redacción de estudios previos de reordenación global del espacio público de cada zona, aplicando criterios homogéneos en el tratamiento. Los proyectos de ejecución de las posibles fases de actuación deberán respetar el contenido de dichos estudios previos en todo lo relativo a organización de las secciones viarias, disposición, tipo y formato de los materiales a utilizar (pavimentos, bordillos, alcorques, etc.), mobiliario urbano, alumbrado público, arbolado, etc.
3. Los objetivos globales para el diseño de las operaciones de mejora serán:
  - Unidad de diseño por áreas urbanas globales, para lograr una imagen identitaria de la misma.
  - Reconsideración de las secciones viarias actuales para cumplir los requerimientos dimensionales de la normativa de accesibilidad, cumpliendo los objetivos siguientes:

- Mejora de la movilidad peatonal y del tráfico no motorizado.
  - Identificación y tratamiento específico de los itinerarios que formen parte de la Infraestructura Verde.
  - Eliminación de barreras físicas y visuales, para lograr una accesibilidad universal.
  - Jerarquización del tráfico rodado para evitar el tráfico de paso indiscriminado por todas las calles residenciales
  - Incorporación del arbolado y creación de áreas de relación y descanso donde sea posible.
  - Medidas concretas para la reducción de impactos visuales en los entornos de protección de los recursos paisajísticos catalogados o de los elementos culturales de mayor valor del Catálogo de Protecciones (BIC, BRL, etc.), como por ejemplo ubicación de contenedores de residuos, elementos publicitarios.
4. La mejora de la movilidad peatonal deberá también tener en cuenta la creación y diseño de itinerarios peatonales de medio y largo recorrido por diversas zonas de la ciudad, fácilmente accesibles para los ciudadanos, con prioridad y continuidad peatonal en todos los cruces. El diseño deberá considerar la incorporación de las zonas verdes (parque, jardines, plazas) o espacios libres del entorno de dichos itinerarios peatonales. Su objetivo es atender la demanda ciudadana de espacios acondicionados para el ejercicio físico (deportivo, biosaludable, terapéutico u otros) en entornos netamente urbanos, que permitan caminar, correr, etc.

#### 4.1.3 CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA DEFINICIÓN DE NUEVAS ÁREAS DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL Y TERCIARIO.

##### 4.1.3.1 Nuevas áreas de uso residencial y de actividades económicas.

1. El planeamiento general propiciará los nuevos crecimientos urbanos en contigüidad con los tejidos urbanos consolidados, preservando de la ocupación urbana aquellos espacios que presenten valores ambientales, naturales y paisajísticos merecedores de ser respetados, incluso aunque deban ser objeto de futuras acciones de mejora, restauración o puesta en valor.

2. Se evitará la ocupación indiscriminada por la edificación dispersa del suelo no urbanizable, con el fin de preservar el paisaje natural y rural.
3. Se dará prioridad de desarrollo a aquellos sectores colindantes a espacios urbanos ya consolidados, con la finalidad de dar continuidad al modelo territorial existente de usos del suelo.
4. Los futuros planes urbanísticos adoptarán criterios que permitan la integración paisajística de los elementos o actuaciones para evitar:
  - a. Elementos distorsionadores que oculten las perspectivas más representativas.
  - b. La banalización de los espacios periurbanos a través de la utilización indiscriminada y repetitiva de tipologías edificatorias escasamente relacionadas con el ambiente paisajístico general.
  - c. La ausencia de medidas de integración paisajística de las edificaciones relacionadas con determinados equipamientos o actividades industriales, productivas o terciarias.

#### **4.1.3.2 Criterios generales de ordenación.**

1. El nuevo planeamiento propiciará una estructura urbana adecuada para lograr una imagen identificativa, que siga un modelo con una trama urbana regular adaptada al territorio; y podrá definir sistemas de espacios libres y peatonales en continuidad con los ya existentes, integrando las cualidades de la geografía al paisaje urbano, aumentando la densidad de las plantaciones vegetales y mejorando las condiciones ambientales y paisajísticas urbanas.
2. Se fomentará la integración de los núcleos de población en el paisaje que los rodea, definiendo adecuadamente sus bordes urbanos, silueta y accesos desde las principales vías de comunicación. Para ello, se evitará la creación de elementos que distorsionen o interfieran en las perspectivas más representativas, manteniendo las condiciones de visibilidad de los puntos y recorridos que permitan el acceso visual a la imagen de la localidad y a los elementos más significativos de su entorno.
3. Para la ordenación detallada de estos ámbitos de nuevo crecimiento, se tendrán en cuenta criterios relativos al fomento de la diversidad funcional y mezcla de usos en los nuevos tejidos urbanos, la adecuada distribución y accesibilidad de las zonas verdes, espacios públicos representativos y

equipamientos públicos y privados, la adecuación al uso peatonal de los nuevos viarios y la organización jerarquizada del tráfico rodado, así como la utilización de tipologías edificatorias que permitan una adecuada configuración espacial de la ciudad.

4. Se definirán entornos de protección de dimensión y forma variable para los recursos paisajísticos y/o elementos del patrimonio cultural y natural incluidos en el Catálogo de Protecciones, que sean incorporados a los nuevos desarrollos urbanos o estén en sus proximidades, con el fin de garantizar la observación del elemento protegido, así como las vistas desde el mismo.

#### **4.1.3.3 Criterios para la ubicación de zonas verdes y protección del arbolado.**

1. Previamente a la redacción del planeamiento, se procederá por técnico competente a la identificación y valoración de la importancia de los elementos vegetales presentes en el ámbito a ordenar, con el fin de integrar adecuadamente todos aquellos que resulte de interés conservar. En la documentación informativa del plan deberá constar dicho análisis.
2. Siempre que sea posible, las zonas verdes se harán coincidir con áreas en las que exista vegetación de interés, especialmente de porte arbóreo. En el caso de que no sea posible por criterios de ordenación de mayor interés, se estudiarán las posibilidades de trasplante de los ejemplares de interés.
3. Para la ubicación de las zonas verdes, se tendrá en consideración el criterio de una adecuada accesibilidad y proximidad a la población residente y que contribuyan, además, a reforzar la Infraestructura Verde del municipio. De esta manera, las nuevas zonas verdes se emplazarán con criterios de una mejor contribución a la conectividad y permeabilidad del sistema.

#### **4.1.3.4 Paisaje industrial.**

1. Para romper el posible aislamiento físico y funcional, y así favorecer una relación de simbiosis y permeabilidad entre el espacio industrial y los sectores adyacentes, se establecerán las zonas verdes en las áreas industriales, en la franja de contacto con las áreas residenciales. Se fomentará la integración visual de las edificaciones para observadores de la carretera, mediante el

establecimiento de pantallas visuales o franjas arboladas perimetrales para suavizar el contacto con los espacios adyacentes creando ritmos y reduciendo así la alteración de las vistas. Así, se contribuirá a reforzar la Infraestructura Verde del municipio.

2. Las instalaciones no dispondrán de elementos conflictivos desde el punto de vista paisajístico, tales como la presencia de grandes soportes publicitarios sobre cubierta o en grandes estructuras individuales, con el fin de que no produzcan saturación visual, banalización o merma de la calidad de las edificaciones en el conjunto de las perspectivas en que aparezcan, tratando de minimizar el impacto visual que producen.
3. La iluminación con fines publicitarios que se requiera será puntual y moderada, quedando prohibida la iluminación hacia el cielo y hacia el exterior del sector. Se potenciará la utilización de luminarias de bajo consumo energético y postes de poca altura.
4. Para el diseño y composición de las edificaciones, se potenciará la visión de conjunto unitaria. Los diseños incluirán volúmenes edificados homogéneos, continuos y compactos. Se priorizará la integración de los elementos productivos en la edificación principal, tendiendo a ofrecer una composición unitaria.
5. Se potenciará el uso de vallados permeables visualmente, sencillos y discretos frente a los sólidos y opacos. Se buscará asimismo una coherencia en el diseño de vallados para todo el sector, mediante la implementación de vallados iguales en cada parcela o diferentes pero que incorporen elementos comunes.
6. Con el fin de contribuir a la homogeneidad visual exterior, todos los elementos constructivos visibles desde el exterior de cada parcela tendrán tratamiento de fachada.
7. En los viarios y alineaciones se realizarán plantaciones con vegetación autóctona u ornamental naturalizada, con un criterio unificador para todo el sector, para así ofrecer una imagen de conjunto unitaria. Se potenciará el uso de pavimentos permeables en aquellas zonas en que el uso lo permita. En el mismo sentido, los elementos de urbanización de viario ofrecerán una imagen de conjunto homogénea.

8. En los espacios de interior de la parcela se delimitarán las áreas de almacenaje menos visibles, y prohibiendo la acumulación de elementos en las zonas más visibles. Se tenderá a concentrar los volúmenes construidos como marquesinas, porches, silos, etc. en la edificación principal, siguiendo los criterios estéticos que rigen en toda la actuación. Se preverá el uso de vegetación en los límites de la parcela, acompañando o sustituyendo los vallados en las zonas de mayor accesibilidad visual.
9. Se deberá establecer un adecuado equilibrio en la relación entre zonas libres de edificación y espacio edificado. Siempre que, en los tratamientos de zonas verdes públicas o privadas de grandes dimensiones, se pretenda la plantación de especies de vegetación autóctona, se deberá proceder a actuaciones de repoblación consistentes en una fase previa de preparación del suelo con matorral, para luego avanzar hacia la recolonización de las especies arbóreas de carácter autóctono.

#### **4.1.3.5 Paisaje comercial.**

1. Los usos comerciales se localizarán en tramas urbanas consolidadas y espacios anexos.
2. Se evitará la implantación de localizaciones comerciales exteriores a los núcleos urbanos, con el fin de evitar procesos de extensión discontinua dispersos por el territorio.
3. Los proyectos constructivos desarrollarán espacios de calidad que mejoren el paisaje urbano y la integración del uso comercial en el entorno, incrementando su valor estético a la vez que minimizando su impacto visual.
4. En el caso de grandes equipamientos comerciales, será obligatoria la redacción de un estudio de integración paisajística de tramitación municipal (sin menoscabo de otras exigencias legales superiores), en el que se analizará y determinará:
  - En la medida de lo posible, se deberá respetar la orografía original del terreno, evitando la generación de impactos sobre el territorio como desmontes, aterrazamientos, taludes, etc.
  - El tratamiento final que será similar al de las zonas urbanas colindantes en cuanto a urbanización, sección de calles, aceras, arbolado, mobiliario urbano y alumbrado público.

- Cuando se implementen de forma aislada en el territorio, su ordenación y diseño se adaptarán a la estructura y composición del paisaje, especialmente en bordes colindantes con el suelo rural, así como en los frentes visibles desde las vías de comunicación exteriores.
- Los aparcamientos se integrarán en la ordenación, priorizando los de carácter natural mediante la plantación de especies vegetales autóctonas.
- Se definirán criterios unitarios para vallados y cerramientos, priorizando su carácter natural, así como para la señalización y publicidad, que se procurará su integración en las edificaciones.
- Se procurará la introducción de sistemas de iluminación viaria fundamentados en energías alternativas que reduzcan el consumo y la contaminación lumínica.
- Se procurará extender la red de carril bici y de itinerarios peatonales de la ciudad a estas zonas, así como potenciar el transporte público como medio de acceso, con el fin de reducir el uso del vehículo privado y la acumulación de aparcamientos frente a sus vías principales.

#### **4.1.3.6 Paisaje urbano exterior.**

1. Se evitarán elementos distorsionadores que oculten las perspectivas más representativas manteniendo las condiciones de visibilidad de los puntos y recorridos que permiten el acceso visual a la imagen de la localidad y a los elementos más significativos de su entorno, con especial atención a las sierras de los Frailes y de Crevillent.
2. No se permitirá la ocultación o degradación de vistas singulares del conjunto urbano ni de elementos específicos como el campanario o edificaciones singulares que, además de contar con algún tipo de reconocimiento institucional o local por sus valores patrimoniales o simbólicos, destaquen visualmente dentro de la imagen del conjunto por:
  - La elevación de pantallas que incidan negativamente en su apreciación.
  - La existencia o aparición de actividades que la degraden, tales como vertederos, escombreras, desguaces, almacenamiento de materiales u otras de análoga naturaleza.
3. Los accesos y entradas al pueblo, tanto desde las carreteras como de los caminos rurales principales, deben dotarse de una significación y calidad formal en la estructura territorial y simbólica de la localidad, y deberán propiciar el tratamiento previsto en el apartado anterior.

#### 4.1.4 CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LAS ZONAS RURALES.

##### 4.1.4.1 Paisaje agrario.

1. Se velará por mantener la superficie existente de explotación agrícola tradicional, siendo objetivo preferente de las acciones de gestión paisajística el mantenimiento de tales actividades.
2. Se identifican los asentamientos rurales tradicionales, estableciendo como objetivo básico de su planeamiento urbanístico el mantenimiento de dicho carácter, favoreciendo usos y actividades que mejoren su actividad económica sin desvirtuarlo.
3. Cualquier actuación pública o privada deberá identificar y analizar los elementos topográficos artificiales tradicionales significativos en su entorno, tales como muros, bancales, senderos, caminos tradicionales, escorrentías, setos y otros análogos, que se incorporarán como condicionante del proyecto, conservando y resaltando aquellos elementos que favorezcan el paisaje tradicional agrario.
4. Se mantendrá el mosaico territorial, la textura y los colores de las superficies según el tamaño de las parcelas y sus linderos, los tipos de cultivos, los pastos y la cabaña ganadera, para las diferentes estaciones, que contribuyan a la identidad del lugar.
5. Se evitarán elementos distorsionadores que provoquen cierres visuales en suelo rural, modificando el sistema de espacios abiertos con actuaciones tales como muros, edificios, cierres, vallados, etc., e incluso instalaciones o infraestructuras que pudieran romper las vistas hacia hitos culturales, naturales o el paisaje tradicional agrario, desfigurando su visión.
6. Se respetarán las perspectivas visuales desde los lugares próximos a caminos, zonas de dominio público hidráulico, senderos de pequeño recorrido homologados y vías pecuarias.
7. No podrán realizarse construcciones que presenten características tipológicas propias de las zonas urbanas.
8. Las nuevas edificaciones deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno inmediato. Además, deberán

tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística, sin que ello suponga renuncia a lenguaje arquitectónico alguno. 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 presenten un aspecto neutro desde el punto de vista paisajístico.

9. Se mejorará el disfrute visual del paisaje agrario desde las carreteras y caminos rurales principales, controlando y regulando los elementos que puedan distorsionar esta percepción (edificaciones, muros, etc.).
10. Las políticas de rehabilitación de las administraciones públicas con competencias en vivienda, agricultura, turismo y patrimonio cultural favorecerán la mejora de la calidad de los edificios existentes, la rehabilitación y la reutilización de los edificios infrautilizados y la supresión de las ruinas que desvirtúan el paisaje, de igual manera que las infraestructuras obsoletas.
11. Los proyectos de actuaciones que pudieran afectar a elementos de infraestructura hidráulica históricos deberán incluir un apartado de identificación y valoración de la importancia de estos elementos para su protección y conservación.

#### **4.1.4.2 Criterios y directrices para la tramitación de expedientes de minimización de impactos ambientales generados por núcleos de viviendas en suelo no urbanizable.**

1. Con arreglo a la legislación vigente, se podrán delimitar en suelo no urbanizable núcleos de viviendas consolidados con el fin de minimizar su impacto territorial, cuya implantación se haya realizado al margen de los procesos formales de urbanización y edificación.
2. El Plan Especial que desarrolle la ordenación pormenorizada de cada uno de estos núcleos incorporará un estudio de integración paisajística específico, con los contenidos determinados por la legislación vigente.

3. La delimitación de cada núcleo se ceñirá a las parcelas de las viviendas afectadas e incluirá los terrenos inedificables estrictamente necesarios para la integrar la infraestructura verde de su ámbito territorial, ultimar la trama de borde y la implantación de las dotaciones públicas necesarias.
4. El proyecto de urbanización incluirá las obras estrictamente imprescindibles para atender las necesidades residenciales existentes y la minimización de impactos territoriales: suministro de agua potable, depuración de aguas residuales, recogida regular de residuos sólidos (integrada en la gestión municipal) y conexión del núcleo con la red viaria municipal.
5. Para el diseño y construcción del viario interior de núcleo y su conexión con la red viaria municipal se seguirán los criterios de calidad definidos en esta normativa de integración paisajística, adecuándose a la realidad orográfica, al parcelario y a la red de caminos existente.
6. Para el diseño de las zonas verdes se seguirán los criterios de protección y gestión definidos en esta normativa de integración paisajística.

#### **4.1.4.3 Protección del relieve**

1. En suelo urbanizable el trazado del viario se diseñará teniendo en cuenta la mayor adaptación posible a la orografía inicial.
2. En el suelo urbano:
  - En caso de implantación en un terreno con pendientes muy acusadas de edificios que requieran una gran superficie en planta, deberá fraccionarse dicho volumen de modo para facilitar la integración con el relieve existente.
  - Si la edificación que se implante en terrenos con fuerte desnivel cuenta con una planta de sótano, ésta no podrá sobresalir más de 1m sobre la rasante del terreno en todo su perímetro. Lo mismo ocurrirá con piscinas, balsas de riego o construcciones similares.
  - Bajo ningún concepto los cerramientos de la parcela podrán ser muros de contención de más de 1,5 m de altura y su diseño armonizará con las condiciones del entorno.
  - Los desmontes a realizar serán los estrictamente necesarios para cumplir las condiciones anteriores.

3. Las actuaciones que se proyecten en suelo no urbanizable común 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 si se trata de actuaciones de edificación como de movimiento de tierras.
4. En zonas rurales protegidas, 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.
5. Se velará por la restauración paisajística y ambiental de las explotaciones extractivas con arreglo a lo dispuesto en la legislación sectorial vigente. El Ayuntamiento de Hondón de los Frailes podrá establecer, mediante planeamiento especial o normativas específicas, las condiciones de restauración que permitan conseguir los objetivos de calidad paisajística establecidos para cada unidad de paisaje.

#### **4.1.4.4 Protección de cauces.**

1. Se entiende por márgenes los terrenos que lindan con los cauces, los cuales están sujetos, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de cinco (5) metros de anchura para el uso público y a una zona de policía de cien (100) metros de anchura, en la que los usos y actividades posibles estarán condicionados.
2. La realización de obras o actividades en los cauces, riberas o márgenes se someterá a los trámites o requisitos exigidos en la legislación vigente.
3. Quedan prohibidas las obras, construcciones, plantaciones o actividades que modifiquen la escena visual de los cauces de los ríos, arroyos, ramblas y barrancos, manteniendo así la homogeneidad que los convierten en elementos paisajísticos lineales.

#### **4.1.4.5 Protección de la vegetación.**

1. En suelo no urbanizable, se deberá mantener y conservar los espacios agroforestales, reforestando con las especies tradicionales de la zona aquellos lugares en los cuales la masa forestal sea de baja calidad. Los sistemas de repoblación a utilizar no desvirtuarán los usos del suelo en el pasado. Las labores silvícolas se integrarán en el paisaje. Asimismo, queda prohibido:
  - La repoblación forestal de especies alóctonas.
  - La introducción sistemática, mediante plantación o siembra, de especies vegetales foráneas, no agrícolas, salvo en los casos especiales que se consideren convenientes en el marco de acciones de ordenación paisajística o medioambiental.
  - La tala de cualquier elemento arbóreo (independientemente de sus características) o el desbroce de cualquier superficie con vegetación natural silvestre sin la obtención de la autorización y correspondiente licencia por parte de la administración local.

#### **4.1.5 CRITERIOS DE PROTECCIÓN VISUAL Y ACCESO AL PAISAJE.**

##### **4.1.5.1 Protección visual y acceso al paisaje.**

1. Se preservarán las vistas o pasillos visuales desde el pueblo de Hondón de los Frailes, así como desde los municipios limítrofes, con especial interés al implantar barreras o pantallas que pudieran perjudicar o limitar el campo visual, o desfigurar las perspectivas visuales. En este sentido, se prohibirá la implantación de vallas o cualquier otro elemento artificial de publicidad, que distorsione la escena visual del paisaje natural o rural, así como de las vistas abiertas de paisajes como el frente litoral o las sierras cercanas.
2. Se protegerán las elevaciones topográficas e hitos más importantes desde el municipio, tales como montañas, laderas, cauces, etc., manteniendo y añadiendo valor a estos lugares y sus perspectivas visuales como referentes escenográficos en el término municipal. Además, se protegerán las vistas de las sierras de los Frailes y de Crevillent, impidiendo ocultación desde los territorios incorporados a la Infraestructura Verde.

3. Las construcciones que se ubiquen en las inmediaciones de elementos patrimoniales o de importancia cultural, arqueológica, paleontológica, etc., estarán condicionadas a unas pautas edificatorias propias de estos bienes inmuebles.
4. Cualquier actuación (edificación, movimiento de tierras, instalación de cartelería, etc.) que pudieran interferir en la percepción de elementos protegidos, requerirá la redacción de un estudio de integración paisajística de tramitación municipal en el que se analice la incidencia sobre dichos elementos.
5. La planificación urbanística y territorial de los proyectos de infraestructuras, deberá considerar las condiciones tanto desde el punto de vista ambiental como paisajístico de la unidad en que se desarrolla.

#### 4.1.6 CRITERIOS DE PROTECCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE.

##### 4.1.6.1 Protección de la Infraestructura Verde.

1. La Infraestructura Verde se estructura a través de carreteras, caminos y viales de tránsito frecuente. Estos itinerarios realizan una función de conectividad muy importante entre todos los elementos integrados y, por ello, se deberá proteger con carácter general el trazado actual de los mismos, impidiendo su ocupación total o parcial.
2. Con carácter general, en las unidades, recursos o itinerarios en zonas rurales protegidas incluidos en la Infraestructura Verde del municipio, no se permiten nuevos usos o actividades que degraden o alteren los hábitats naturales, así como su patrón ecológico y sus valores culturales y/o paisajísticos o supongan un menoscabo de su calidad visual.
3. Los caminos rurales, senderos y viales de tránsito frecuente constituyen en muchos casos los únicos espacios públicos entre propiedades privadas de gran importancia paisajística. Se debe garantizar la visibilidad desde los itinerarios de la Infraestructura Verde, por lo que queda prohibida la colocación

de cualquier barrera visual en los márgenes de los caminos que impida la visión del paisaje o recurso paisajístico existente en sus inmediaciones.

4. Con objeto facilitar el desplazamiento no motorizado a través de los diferentes itinerarios previstos, se diseñarán zonas de descanso en el trazado de los mismos, que posibiliten la reunión y la estancia de forma cómoda.
5. Todos los elementos pertenecientes a la Infraestructura Verde deberán contar con un nivel mínimo practicable de accesibilidad según la normativa vigente, siempre que por las características orográficas a proteger sea posible.
6. El ajardinamiento de los elementos del espacio público incluidos en la Infraestructura Verde deberá diseñarse bajo los criterios de sostenibilidad y xerojardinería adecuados al municipio de Hondón de los Frailes.

#### 4.1.7 CRITERIOS DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE CATALOGADO.

##### 4.1.7.1 Objeto y contenido.

1. Las unidades y los recursos de alto valor e interés paisajístico determinados en el estudio de paisaje del municipio de Hondón de los Frailes forman parte del Catálogo de Paisaje, integrado como sección específica en el Catálogo de Protecciones municipal, al amparo de lo dispuesto en el artículo 42 de la LOTUP.

2. Las especificaciones realizadas en las fichas del Catálogo de Paisaje; normas, criterios y definiciones, sirven para ordenar la protección, conservación y mejora de las unidades y los recursos de alto valor paisajístico del término municipal de Hondón de los Frailes.

##### 4.1.7.2 Regulación general.

1. Con carácter general, son permitidas las obras de conservación y mejora, siempre y cuando su función sea la de revalorizar paisajísticamente el lugar donde se prevé dicha actuación.

2. Estas actuaciones deberán incorporar un análisis previo de todos los condicionantes paisajísticos recogidos en el Estudio de Paisaje del municipio de Hondón de los Frailes y, concretamente, de los objetivos de calidad paisajística y medidas propuestas de la unidad donde se pretenden desarrollar los trabajos, así como en la presente normativa.

3. En el caso de elementos catalogados que estén incluidos en el Inventario de Patrimonio Cultural Valenciano, su tutela compete a la Conselleria competente en materia de Patrimonio Cultural, por lo que estarán sujetos a las determinaciones que contemplen los Planes Especiales de Protección a que se refiere la legislación vigente o aquellas posteriores que la modifiquen o sustituyan.

4. En el caso de elementos de interés patrimonial cultural recogidos en el artículo anterior, los proyectos de intervención deberán contener un apartado de análisis del paisaje en el que se insertan, que atenderá a los objetivos de calidad paisajística y a las medidas propuestas en las correspondientes fichas de unidades y recursos del Estudio de Paisaje del municipio de Hondón de los Frailes; igualmente, se estudiarán los posibles impactos paisajísticos derivados, estableciéndose las oportunas medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias.

#### 4.1.8 REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES.

##### 4.1.8.1 Régimen de usos y aprovechamientos.

Los usos y construcciones permitidos y prohibidos, única y exclusivamente a los efectos paisajísticos, se recogen en la tabla anexa a esta normativa para cada unidad de paisaje en función del cumplimiento de los objetivos de calidad paisajista y las medidas de actuación propuesta en cada caso. Esta regulación es complementaria respecto de las establecidas por otras normativas urbanísticas o sectoriales vigentes. Todas las actividades en unidades del paisaje incluidas en el Catálogo de Protecciones requerirán un Estudio de Integración Paisajística.

##### 4.1.8.2 Actos sujetos a estudio de integración paisajística de tramitación municipal.

Con carácter general, sin menoscabo de lo establezca cualquier normativa sectorial, quedan obligados a la elaboración de un estudio de integración paisajística de tramitación municipal, que habrá de adjuntarse, por parte del promotor, a la documentación preceptiva para la obtención de la licencia municipal. Estos estudios de integración paisajística, que habrán de estar suscritos por profesional experto en alguna de las diferentes materias que entran en juego en el paisaje, recogerán los contenidos dispuestos en el Anexo II de la LOTUP, y deberán permitir al Ayuntamiento de Hondón de los Frailes una valoración del impacto paisajístico de dicha actividad pueda provocar, así como las medidas de integración paisajística dispuestas por el promotor de la misma:

1. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo de la ordenación pormenorizada.
2. Las actividades que requieran declaración de interés comunitario desde el punto de vista urbanístico.
3. Con carácter específico, los siguientes usos y actividades quedan obligados a la elaboración:
  - a) Agricultura, silvicultura, acuicultura y ganadería.
    - a. Planes y proyectos de colonización rural.
      - Concentraciones parcelarias de terrenos de cultivo en secano, que afecten a una superficie superior a 5 ha.
      - Transformaciones de secano a regadío, que afecten a una superficie superior a 5 ha.
      - Proyectos de transformación a cultivo de terrenos seminaturales, naturales o incultos, que afecten a una superficie superior a 1 ha.
    - b. Proyectos de repoblaciones forestales que afecten a una superficie superior a 5 ha.
    - c. Proyectos de instalaciones ganaderas que superen las siguientes capacidades:
      - 500 plazas para ganado ovino y caprino.
      - 100 plazas para ganado vacuno de leche o de cebo.
      - 100 plazas para ganado porcino.
      - 25 plazas para ganado caballar.
      - 25 plazas para avestruces.
      - 1.000 plazas para aves o conejos.
  - b) Proyectos de infraestructura.
    - a. Presas y embalses de riego, siempre que su capacidad sea superior a 10.000 m<sup>3</sup>.
    - b. Depósitos de agua de nueva construcción, siempre que se dé alguna de las circunstancias siguientes:

- En los superficiales, que su capacidad sea superior a 4.000 m<sup>3</sup> y que estén situados en terrenos naturales, seminaturales o incultos, clasificados como suelo no urbanizable.
  - En los elevados, que su capacidad sea superior a 2.000 m<sup>3</sup>, con altura superior a 9 m, y que estén situados en terrenos naturales, seminaturales o incultos, clasificados como suelo no urbanizable.
- c. Plantas depuradoras de aguas de nueva construcción, así como el sistema de colectores correspondientes, cuando se proyecten para una población superior a 500 habitantes.
- c) Otros.
- a. La realización de movimientos de tierras en pendientes superiores al 15% o que afecten a superficies superiores a 0,5 ha o a un volumen superior a 7.000 m<sup>3</sup>.
  - b. Cualquier obra o actividad que deba realizarse en las zonas de servidumbre o policía de los cauces.
  - c. Cualquier tala que se realice en terrenos forestales.

#### **4.1.8.3 Usos industriales.**

En la implantación de usos industriales deberán tenerse en cuenta las posibles afecciones de las industrias que se vayan a implantar, sobre la salud de la población usuaria de los equipamientos futuros, de manera que las nuevas industrias no inviabilicen el destino de los mismos.

#### **4.2 CONDICIONANTES SANITARIOS OBRAS DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS.**

Durante la fase de construcción de infraestructuras instalaciones o actividades que se deriven del desarrollo del Plan se evitará el movimiento de maquinaria por zonas próximas a las captaciones de agua potable que de forma directa o indirecta puedan afectar negativamente a la calidad de las aguas, tales como vertido de aceites o grasas procedentes de la maquinaria.

Además, en la utilización de maquinaria de obra pública para el acondicionamiento del terreno y/o sistemas de riego, que para su funcionamiento utilicen agua con posibilidad de generar aerosoles,

deberá contemplarse lo expuestos en el RD 865/2003, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

Cualquier actividad o uso debe tener resuelto el tratamiento controlado de sus residuos y las actividades industriales deben contar con medidas de impermeabilización de sus zonas de procesos y almacenamiento, además de los sistemas de tratamiento controlado de vertidos cuando no estén integradas en sistemas municipales de saneamiento, para evitar que se pueda producir cualquier afección que pueda incidir en la salud de la población.

#### **4.3 ACTIVIDADES CINEGÉTICAS Y ZONAS DE SEGURIDAD.**

La totalidad del Término Municipal de Hondón de los Frailes está considerada como terrenos cinegéticos, a excepción del suelo urbano y de las viviendas unifamiliares diseminadas por lo que, con el fin de proteger la seguridad de las personas y bienes se respetarán las zonas de seguridad y la normativa siguiente:

1. Son zonas de seguridad aquellas en las que, para evitar daños a las personas o a los bienes, el ejercicio de la caza deba estar prohibido o limitado.
  
2. Se consideran zonas de seguridad los núcleos urbanos, urbanizaciones, poblados y viviendas aisladas, jardines y parques destinados al uso público, recintos deportivos, instalaciones recreativas autorizadas, emplazamientos industriales, explotaciones ganaderas intensivas, núcleos zoológicos, granjas cinegéticas, palomares industriales, vías férreas, carreteras y caminos asfaltados, otros caminos de uso público, dominio público marítimo terrestre, aguas y canales navegables y las vías pecuarias, así como todas aquellas que así se declaren mediante resolución del órgano competente en materia de caza de la Conselleria competente en materia de caza.
  
3. Los límites de las zonas de seguridad se extenderán hasta una distancia de:
  - a) 200 metros desde las últimas edificaciones o vallas perimetrales de los núcleos urbanos, urbanizaciones, poblados, jardines y parques de uso público y recintos deportivos.

b) 50 metros a contar desde los extremos de viviendas aisladas, jardines y parques destinados al uso público, recintos deportivos, instalaciones recreativas autorizadas, emplazamientos industriales, explotaciones ganaderas intensivas, núcleos zoológicos, granjas cinegéticas y palomares industriales o desde sus últimas instalaciones anexas o vallados si existieran.

c) 100 metros a cada lado desde el borde del firme, arcén, cuneta o valla de protección de carreteras nacionales, autonómicas y locales.

d) 50 metros a cada lado de caminos públicos asfaltados a contar desde el borde.

e) 25 metros a cada lado del borde de caminos de uso público no asfaltados.

f) En toda la extensión de vía pecuaria cuando no tenga por otra razón la condición de zona de seguridad.

4. Queda prohibido tanto el empleo como la tenencia de armas cargadas en las zonas de seguridad, así como disparar hacia ellas cuando los proyectiles puedan alcanzarlas.

#### **4.4 CONDICIONANTES PARA USOS E INFRAESTRUCTURAS DERIVADOS DE AFECCIÓN ELÉCTRICA.**

4.4.1 Por el T.M. de Hondón de Los Frailes discurre la Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 400 Kv Sax-Rocamora, propiedad de Red Eléctrica de España, quedando 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.

4.4.2 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, se deberá solicitar a la titular de la red, la zona de

influencia entre los apoyos afectados aportando documentación suficiente (memoria justificativa de la actuación y planos geo-referenciados) para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas.

#### **4.5 NORMAS PARA INTRODUCIR LA PERSPECTIVA DE GÉNERO EN EL PROCESO DE DESARROLLO URBANO.**

##### **4.5.1 DISPOSICIONES GENERALES.**

4.5.1.1 Los instrumentos de planeamiento y gestión que desarrollen el Plan General Estructural contemplarán entre sus objetivos la mejora de la calidad de vida de las personas que tiene responsabilidades de cuidado y, en especial, tendrán en cuenta las necesidades espaciales y urbanas de las mujeres en situación de vulnerabilidad, incluyendo sus limitaciones económicas.

4.5.1.2 En la distribución de los servicios y equipamientos urbanos cotidianos y de los espacios se procurará fomentar la mezcla de usos en un sistema de equipamientos de los barrios que cubra las necesidades de menores y mayores dependientes además de los tradicionales equipamientos asistenciales, escolares, sanitarios, educativos, deportivos y culturales.

4.5.1.3 En la distribución de los servicios y equipamientos urbanos cotidianos y de los espacios se procurará fomentar la mezcla de usos en un sistema de equipamientos de los barrios que cubra las necesidades de menores y mayores dependientes además de los tradicionales equipamientos asistenciales, escolares, sanitarios, educativos, deportivos y culturales, procurándose la mejora de la calidad de los recorridos, la minoración de las distancias, horarios y costes, de acceso de las mujeres a los servicios públicos.

##### **4.5.2 MEJORA DE LA PERCEPCIÓN DE SEGURIDAD.**

4.5.2.1 Los proyectos de urbanización deberán garantizar una adecuada iluminación y la máxima visibilidad en todo momento de los espacios urbanos, impidiendo que queden zonas poco iluminadas o

inseguras, en especial en calles secundarias, pasos subterráneos y zonas despobladas, distribuyendo estratégicamente las luminarias con la intensidad y mantenimiento suficiente y sostenible.

4.5.2.2 Los solares deberán permanecer vallados.

4.5.2.3 Las edificaciones deberán diseñar portales, entradas al ascensor y principios de escaleras con un cerramiento diáfano y visibles desde la calle.

#### **4.5.3 ESPACIOS PÚBLICOS Y ACCESIBILIDAD.**

4.5.3.1 Las nuevas urbanizaciones y la reforma de la ciudad existente resolverán la accesibilidad en el entorno urbano para facilitar las tareas de cuidado de las mujeres, más allá de la normativa obligatoria y de la eliminación de barreras arquitectónicas. A tal fin, se realizarán estudios técnicos previos a las intervenciones en los espacios públicos, para diagnosticar y analizar desde una perspectiva de género las necesidades del ámbito en el que se actúa, con datos demográficos y socio-económicos desagregados por sexo, tipología de las calles o usos de los espacios públicos concretos.

4.5.3.2 La señalización urbana promoverá el lenguaje visual no discriminatorio en su iconografía.

### **4.6 LIMITACIONES URBANÍSTICAS DERIVADAS DEL RIESGO DE INUNDACIÓN.**

#### **4.6.1 LIMITACIONES EN SUELO URBANO.**

4.6.1.1 En suelo urbano, afectado por peligrosidad de inundación, de conformidad con la cartografía del Estudio de Inundabilidad de Hondón de los Frailes, las condiciones de las futuras edificaciones serán las indicadas en el Anexo I de la Normativa del PATRICOVA.

#### **4.6.2 LIMITACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.**

4.6.2.1 El suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación no podrá ser objeto de reclasificación como suelo urbano o suelo urbanizable.

4.6.2.2 En suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación de nivel 2, 3, 4 o 5, o por peligrosidad geomorfológica, de conformidad con la cartografía del Estudio de Inundabilidad de Hondón de los Frailes, se prohíben los siguientes usos y actividades: viviendas; establos, granjas y criaderos de animales; estaciones de suministro de carburantes; actividades industriales; establecimientos hoteleros y campamentos de turismo; centros hípicos y parques zoológicos; servicios funerarios y cementerios; depósitos de almacenamiento de residuos y vertederos, a excepción de los destinados a residuos de la construcción y demolición (RCD's); plantas de valorización; equipamientos estratégicos, como centros de emergencia, parques de bomberos, cuarteles, centros escolares y sanitarios, y pabellones deportivos cubiertos. Las infraestructuras puntuales estratégicas, como plantas potabilizadoras y centros de producción, transformación y almacenamiento de energía, quedan prohibidas, salvo que, por requerimientos de funcionamiento, queden avaladas por la administración competente para su autorización, garantizándose la adopción de medidas que disminuyan o eliminen el riesgo por inundación.

La relación de actividades indicada no es cerrada, de modo que se consideran incluidas en este apartado las actividades similares a las expresamente indicadas y, con carácter general, las que supongan una elevada concentración de personas.

4.6.2.3 En suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación de nivel 6, de conformidad con la cartografía del Estudio de Inundabilidad de Hondón de los Frailes, se prohíben los mismos usos y actividades señalados en el apartado anterior, excepto las viviendas y los establecimientos hoteleros, que sí son autorizables, previa adopción de las medidas de adecuación de la edificación que se impongan, dándose cumplimiento, como mínimo, a los condicionantes generales de adecuación de las edificaciones incluidos en el anexo I de la Normativa de PATRICOVA.

4.6.2.4 Cualquier otro uso o actividad que no quede encuadrado en los apartados 4.6.2.2 y 4.6.2.3 anteriores, y se pretenda implantar en suelo no urbanizable afectado por peligrosidad de inundación de los niveles comprendidos entre 2 y 6, o por peligrosidad geomorfológica, sólo podrá autorizarse si se justifica adecuadamente que, por razones de funcionalidad de la actividad, debe implantarse necesariamente en el emplazamiento propuesto, y siempre que no existan otras zonas de menor peligrosidad de inundación en el entorno que sean igualmente aptas para desarrollar la actividad.

## 4.7 DISPOSICIONES NORMATIVAS DERIVADAS DEL ESTUDIO DE TRÁFICO.

### 4.7.1 CONDICIONES PARTICULARES ZND-RE-2-CASES ALTES.

4.7.1.1 El diseño del sector ZND-RE-2 CASES ALTES quedará condicionado a los resultados de un estudio de detalle de tráfico donde se analicen los accesos al sector y se contemplen los datos pormenorizados del mismo.

### 4.7.2 CONDICIONES GENERALES ESTACIONAMIENTOS.

Los nuevos elementos de la red respecto a las zonas de estacionamientos públicos deben de cumplir las condiciones siguientes:

- Las plazas de aparcamiento dispuestas en cordón tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 metros por 4,50 metros.
- Las plazas de aparcamiento dispuestas en batería tendrán unas dimensiones mínimas de 2,40 metros por 4,50 metros.
- Cuando en los planos no se delimiten gráficamente cada una de las plazas de aparcamiento, las dimensiones anteriormente indicadas son las que se utilizarán para calcular el número de plazas de aparcamiento que caben en cada banda de aparcamiento en cordón o en batería.
- En las zonas específicas de aparcamiento, el cómputo de las plazas de estacionamiento resultantes se obtendrá de la distribución concreta de plazas que se grafíe en los planos o, subsidiariamente, se aplicará un estándar medio de 1 plaza de aparcamiento por cada 20 metros cuadrados de reserva de zona de aparcamiento.
- Se computarán como aparcamientos las áreas públicas destinadas a tal fin y separadas de la red viaria que, por su forma y ubicación, solo admitan los movimientos del vehículo imprescindibles para estacionar.

### 4.7.3 CONDICIONES GENERALES DE VIARIOS PARA EL TRANSPORTE PÚBLICO Y VEHÍCULOS DE EMERGENCIA.

Los nuevos elementos de la red respecto a las zonas de transporte público deben de cumplir:

- Todos los viales deberán permitir el paso de los vehículos de emergencia, para lo cual dispondrán de una anchura mínima, libre de cualquier obstáculo, de 5 metros.
- Sobre la red viaria, tanto urbana como interurbana, se grafiará la red de transporte público urbano o metropolitano y el viario no motorizado resultante del estudio de movilidad, sin que ello suponga que dichos terrenos computen a efectos de estándares por ambos conceptos.
- Las paradas se ejecutarán con lo que se prevé en la normativa aplicable en materia de accesibilidad universal al transporte público y en materia de accesibilidad al medio urbano.
- Las paradas contarán en todo caso con los elementos de protección climática, información y comodidad en la espera que faciliten el uso del transporte público a todas las personas, incluidas las que tengan movilidad reducida.

#### 4.7.4 CONDICIONES GENERALES DE LOS ITINERARIOS CICLISTAS.

Los nuevos elementos de la red respecto a los itinerarios ciclistas deben de cumplir:

- Los edificios destinados a servicios públicos se dotarán de suficientes estacionamientos para bicicletas, salvo que ello resulte imposible dada la configuración o ubicación del edificio en donde se sitúen.
- Los nuevos estacionamientos de vehículos a motor contarán con un espacio reservado a bicicletas de, al menos, un 10% del total de plazas.
- Los centros escolares, así como los centros hospitalarios, deportivos, culturales, comerciales y de ocio, y otros puntos generadores de demandas importantes de movilidad, adoptarán las medidas necesarias para impulsar el uso de la bicicleta, tanto mediante el desarrollo de accesos y estacionamientos adecuados, como mediante las acciones internas formativas y difusoras que resulten convenientes.
- Salvo justificación técnica, no se admitirán recorridos de carriles bici en el medio urbano cuya pendiente supere el 10 por ciento durante más de 25 metros de recorrido, no siendo en ningún caso superior a un 15 por ciento.

- En los nuevos desarrollos, se implantará un recorrido de carril bici que discurra, al menos, por los ejes principales de la ordenación y que conecte, en su caso, con la red de carril-bici ya implantada en las áreas urbanizadas y con la estructura de caminos del medio rural, cuando la actuación sea colindante a terrenos no urbanizados.
- Los elementos de la red viaria de los nuevos desarrollos, no incluida en los catálogos de carreteras, se ajustarán a las siguientes condiciones dimensionales, además de las que resulten exigibles por la normativa sectorial en materia de movilidad y accesibilidad en el medio urbano: las bandas específicas de carril-bici tendrán una anchura mínima de 2 metros.

#### 4.7.5 CONDICIONES GENERALES DE LA RED VIARIA PARA GARANTIZAR LA MOVILIDAD PEATONAL.

Los nuevos elementos de la red respecto a la movilidad peatonal deben de cumplir:

- Se deberán diseñar itinerarios que permitan la realización de trayectos a pie en condiciones de seguridad y comodidad para conformar una red que recorra la ciudad y conecte los centros escolares y culturales, las zonas comerciales y de ocio, los jardines, los centros históricos y los servicios públicos de especial concurrencia e importancia.
- Salvo justificación técnica, las calles peatonales dispondrán de tramos escalonados cuando su pendiente supere el 5 por ciento.
- Las calles peatonales con acceso restringido para vehículos deberán diferenciar en su tratamiento de materiales la banda de posible circulación de vehículos, dejando, en todo caso, una franja de circulación exclusiva de peatones.
- Las áreas peatonales deberán estar separadas del tránsito rodado y reunirán las necesarias condiciones de seguridad frente al resto de medios de transporte motorizados.
- Los viales peatonales, cualquiera que sea el uso dominante de la zona, tendrán una anchura mínima de 5 metros.
- En las zonas de nuevo desarrollo, las aceras tendrán una anchura mínima de 2 metros. Las aceras de más de 3 metros de anchura deberán incorporar arbolado de alineación, con la limitación de que la anchura efectiva de paso no sea inferior a 2 metros y siempre que sea compatible con las redes de servicios. Las de más de 4 metros de anchura dispondrán siempre de arbolado de alineación.

#### 4.7.6 CONDICIONES GENERALES DE LA RED VIARIA PARA GARANTIZAR EL TRÁFICO.

Los nuevos elementos de la red respecto a los trazados viarios deben de cumplir:

- Se buscará un equilibrio entre los trazados viarios (perfiles longitudinales y transversales) y el relieve natural de los terrenos, de modo que las pendientes de los viales no resulten excesivas, pero tampoco se produzcan movimientos de tierra exagerados que den lugar a desmontes y terraplenes inadecuados por su impacto paisajístico.
- Salvo casos excepcionales, que deberán justificarse expresamente, la pendiente de los viales de tráfico rodado no superará el 12 por ciento.
- Todos los viales deberán permitir el paso de los vehículos de emergencia, para lo cual dispondrán de una anchura mínima, libre de cualquier obstáculo, de 5 metros.
- Las áreas peatonales deberán estar separadas del tránsito rodado y reunirán las necesarias condiciones de seguridad frente al resto de medios de transporte motorizados. Podrá, no obstante, autorizarse a través de ellas acceso a aparcamientos privados y parcelas que no dispongan de otro acceso alternativo.
- La anchura mínima de los viales será la que se indica en la tabla siguiente, en función del uso global, la intensidad de la edificación y el carácter de la vía:

Anchura mínima de los viales	Vial de sentido único	Vial de doble sentido
Residencial; IEB > 0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	16 metros	20 metros
0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ≤ IEB ≤ 0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	12 metros	16 metros
IEB < 0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	10 metros	12 metros
Terciario	16 metros	20 metros
Industrial	18 metros	24 metros

- En sectores de uso dominante residencial, se admitirá que un 25 por ciento de la superficie viaria total tenga dimensiones mínimas inferiores en un 20 por ciento a las establecidas en el cuadro anterior para calles de nivel de distribución local o de importancia relativa menor.

- Las calzadas destinadas a la circulación de vehículos tendrán una anchura mínima de 4,5 metros en los viales de un solo sentido de circulación y de 6 metros en los viales con doble sentido de circulación.

## TÍTULO 5. CRITERIOS DE CÁLCULO Y PARÁMETROS DE EQUIDISTRIBUCIÓN DE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO.

### 5.1. Conceptos

1. se entiende por:

**a) Área de reparto:** el conjunto de terrenos, contiguos o discontinuos, que quedan sujetos a un mismo aprovechamiento tipo.

**b) Área urbana homogénea:** el conjunto de terrenos continuos, delimitados por un instrumento de planeamiento urbanístico, que dispongan de usos y tipologías homogéneas, con el objeto de determinar el aprovechamiento promedio que corresponde a los suelos dotacionales integrados en ella a los que la ordenación urbanística no les hubiera asignado aprovechamiento lucrativo. A efectos de gestión urbanística, el aprovechamiento promedio se calculará de la forma establecida en el artículo 74.1 de la LOTUP, tomando como referencia de los cálculos el área urbana homogénea.

**c) Aprovechamiento tipo:** es la edificabilidad unitaria, ponderada, en su caso, con los correspondientes coeficientes correctores, que el planeamiento establece para todos los terrenos comprendidos en una misma área de reparto.

**d) Aprovechamiento subjetivo:** el aprovechamiento susceptible de apropiación por los propietarios, que resulta de restar del aprovechamiento tipo el porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la administración.

**e) Aprovechamiento objetivo:** es el aprovechamiento urbanístico de destino privado cuya materialización permite o exige el planeamiento en un terreno dado.

**f) Excedente de aprovechamiento:** la diferencia positiva que resulta de restar del aprovechamiento objetivo de los terrenos, el aprovechamiento subjetivo que corresponde a sus propietarios. El excedente de aprovechamiento se origina bien porque el aprovechamiento tipo de un terreno es inferior a su aprovechamiento objetivo, bien porque el aprovechamiento subjetivo de su propietario es inferior al aprovechamiento tipo debido al porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la administración.

**g) Porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la administración:** es el porcentaje de aprovechamiento tipo, libre de cargas de urbanización, que corresponde a la administración de acuerdo con la ley.

**h) Compensación de excedente de aprovechamiento:** es la operación jurídico-económica de gestión urbanística, por la que el propietario del terreno compensa onerosamente el excedente de aprovechamiento que presenta su terreno para adquirir el derecho a construirlo.

**Transferencia de aprovechamiento:** operación jurídica por la que los propietarios de un terreno cuyo aprovechamiento objetivo es inferior a su aprovechamiento subjetivo, transmiten la diferencia entre esos dos aprovechamientos, o parte de ella, a otros terrenos con excedente de aprovechamiento, para su edificación. En el caso de que el terreno de origen de la transferencia sea una dotación pública, esta conlleva la cesión gratuita de los terrenos a la administración. Unos y otros suelos pueden estar en distinta ubicación y situación urbanística.

## 5.2. Área de reparto y aprovechamiento tipo en suelo urbanizable

5.2.1 En suelo urbanizable constituye el área de reparto cada sector con la superficie de la red primaria adscrita que figura en sus correspondientes fichas de planeamiento y gestión y que se ejecutará con cargo a cada sector. Para el supuesto que deba anticiparse una infraestructura que por motivos de interés general sea necesario anticipar, se establecerá un canon de urbanización aprobado mediante su correspondiente ordenanza municipal.

5.2.2 Los criterios para el cálculo del aprovechamiento tipo serán los que establezca en su momento la legislación vigente.

5.2.3 En caso de que por efecto de la medición topográfica se produzca una variación de la superficie total del Sector indicada en la correspondiente Ficha de Gestión, se procederá al reajuste de los distintos parámetros y condiciones urbanísticas que figuran en la misma, con arreglo a las siguientes reglas:

- a) En todo caso permanecerá invariable el índice de edificabilidad bruta, ajustándose la edificabilidad bruta total que figura en cada Ficha a la nueva superficie resultante.
- b) Con el fin de mantener los equilibrios del PGE, la superficie de red primaria adscrita a un sector no podrá, en ningún caso, disminuirse. En el caso de que aumentase la edificabilidad de un sector se incrementará en proporción la referida red primaria adscrita a este, con la finalidad de mantener los aprovechamientos que se establecen en el Plan.

### **5.3 Área de reparto y aprovechamiento tipo en suelo urbano**

5.3.1 Para facilitar las condiciones de gestión y dada la configuración de los dos núcleos consolidados, las parcelas de suelo urbano quedarán sujetas a actuaciones aisladas y formarán parte del área de reparto junto al ámbito de su vial de servicio que es el terreno adyacente necesario para dotarlas de la condición de solar, o la parte proporcional de él. El aprovechamiento tipo coincidirá con el subjetivo.

5.3.2 Para los suelos sujetos a actuaciones aisladas en los que el plan ha reclasificado el suelo otorgando un incremento de aprovechamiento respecto del plan anterior, el Plan de Ordenación Pormenorizada establecerá las reglas para fijar la cesión dotacional derivada del incremento de aprovechamiento, de modo que, como mínimo, se mantenga la proporción de dotaciones públicas y edificabilidad en el área urbana homogénea. Correrán a cargo de estos últimos las adquisiciones de los dotacionales ZV de la Red Primaria, así como la aportación de las dotaciones de la red secundaria necesaria en cuanto a viarios y zonas verdes de la red secundaria.

DOTACIONES DE RED SECUNDARIA					
<b>Total Zonas Verdes</b>	<b>5.880,46</b>	<b>m2</b>	<b>Total dotaciones y equipamientos</b>	<b>164,31</b>	<b>m2</b>
DIFERENCIA ENTRE NECESARIA Y PRIMARIA	5.880,46	m2	SQE-CUL Cultural: Ermita de San Antón *	19,71	m2
A cargo de urbanizable	1.947,61	m2	SQE-CUL Cultural: Ermita Virgen del Carmen *	39,60	m2
A cargo de urbano	3.932,85	m2	SQL-SUR Infraestructura de servicios urbanos: Almacén	105,00	m2
<b>Total red viaria</b>	<b>57.356,52</b>	<b>m2</b>			<b>m2</b>
TOTAL VIARIO SU Y UBLE - CV PRIMARIA	57.356,52	m2			
		m2			
<b>TOTAL DOTACIONES DE RED SECUNDARIA</b>				<b>63.401,29</b>	<b>m2</b>

5.3.3 Las dotaciones Culturales de la red secundaria son de titularidad del Obispado de Alicante, y el Almacén de titularidad municipal, sin embargo, a cargo del suelo urbano con incremento de aprovechamiento respecto del planeamiento anterior, además de la red viaria secundaria y la ZV primaria, deberá adquirirse la ZV deficitaria cuya superficie es de 3.932,85 m2.

5.3.4 Se delimitarán para ello, áreas de reparto junto con el suelo dotacional que le sea adscrito, de modo que el aprovechamiento de cada área tenga un valor similar, sin que existan diferencias en más o en menos superior al 15%, respecto del aprovechamiento urbanístico promedio del área urbana homogénea en que se hallen incluidos.

## TÍTULO 6. RED PRIMARIA DOTACIONAL

6.1 La red primaria es el conjunto de infraestructuras, dotaciones y equipamientos, públicos y privados, que tienen un carácter relevante en la estructura urbanística municipal. Los elementos que integran la red primaria estarán interconectados y distribuidos de manera equilibrada en el territorio, y comprenderán, al menos, los siguientes:

- 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, con una extensión mínima de cinco metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan.
- d) En su caso, 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.

6.2 La previsión total de reservas de suelo para la implantación de los elementos de la red primaria se establecerá para todo el territorio, cualquiera que sea su clasificación urbanística, y cubrirá las necesidades previsibles por la planificación.

Constituye la red primaria del vigente Plan General Estructural: las zonas verdes que se indican en el cuadro siguiente, ya existentes, a excepción del PVJ Nuevo Jardín cuya superficie será adscrita al suelo reclasificado como urbano en el presente PGE, objeto de tratamiento específico en el Plan de Ordenación Pormenorizada. En cuanto a la red viaria primaria, ésta es existente a excepción del nuevo carril bici que unirá Casas Galiana con el Casco Urbano consolidado a través del sendero de Jaime el Barbudo.

<b>DOTACIONES DE RED PRIMARIA-ZV Y VIARIA</b>	
<b>Total Zonas Verdes</b>	<b>10.191,80 m2</b>
PVA Área de juego Constitución	255,72 m2
PVA Área de juego Blasco Ibañez	485,87 m2
PVA Área de juego Plaza del Ayuntamiento	461,46 m2
PVJ Jardín antiguo Polideportivo	1.323,06 m2
PVJ Nuevo Jardín	7.171,53 m2
PVA Área de juego Galiana	494,16 m2
<b>Total red viaria</b>	<b>28.563,31 m2</b>
PCV Red viaria interurbana: CV-845 Avda. Barbarroja- Avda. Constitución-Avda Enrique Pastor	8.838,32 m2
PCV Red viaria interurbana: CV-873 Avda. Albaterra	1.614,79 m2
PCV Red viaria urbana: Calle Virgen de la Salud	4.824,22 m2
PCV Red viaria urbana: Avda. Blasco Ibañez- Calle de Colón	4.459,23 m2
PCV Red viaria urbana: Calle San Isidro	829,53 m2
PCV Red viaria urbana: Calle Jover Mira	1.357,24 m2
PCV Red peatonal urbana: Paseo la Iglesia	346,46 m2
PCV Red peatonal urbana: calle Juan Carlos I-Calle Padre Claret	1.735,66 m2
PCV Red peatonal urbana: calle Virgen de los Dolores	117,55 m2
PCV Red viaria: Carril bici	4077,8 m2
PCA Aparcamientos Ayuntamiento	362,51 m2

<b>DOTACIONES DE RED PRIMARIA-EQUIPAMIENTOS</b>	
<b>Total equipamientos</b>	<b>32.112,07 m2</b>
PQE-DOC Docente: Colegio Público Virgen de la Salud	2.655,70 m2
PQE-CUL Cultural: Biblioteca-Auditorio	1.422,17 m2
PQE-CUL Cultural: Casa de la Música	281,34 m2
PQE-CUL Cultural: Centro social-polivalente	534,33 m2
PQE-CUL (*) Cultural: Iglesia Virgen de la Salud	345,88 m2
PQS-SAN Sanitario-asistencial: Centro de salud	562,47 m2
PQS-SAN (*) Sanitario-asistencial: Cementerio	11.536,32 m2
PQD-DEP Deportivo-recreativo: Polideportivo	8.044,59 m2
PQA Administrativo-institucional: Ayuntamiento viejo	200,00 m2
PQA Administrativo-institucional: Ayuntamiento nuevo	403,71 m2
PQI-SUR Infraestructura de servicios urbanos: Mercado	485,27 m2
PQI-RES Infraestructuras de tratamiento de residuos: Ecoparque	3.903,21 m2
PQI-HID Infraestructuras hidráulicas: Depuradora	1696,08 m2
PQI-HID Infraestructuras hidráulicas: Depósito de agua potable	41,00 m2

<b>TOTAL DOTACIONES DE RED PRIMARIA</b>	<b>70.867,18 m2</b>
---	---------------------

(\*) titularidad no municipal

<b>DOTACIONES DE RED PRIMARIA-INFRAEST. AGUA Y SANEAMIENTO</b>	
<b>Total red de recogida de aguas</b>	<b>2.903,09 m</b>
<b>Total red de abastecimiento de agua</b>	<b>7.562,97 m</b>
<b>TOTAL DOTACIONES INFRAESTR. AGUA Y SANEAMIENTO</b>	
	<b>10.466,06 m</b>

6.4. Serán de dominio y uso público y, sin perjuicio de las condiciones establecidas en las Ordenanzas Generales y Particulares de las subzonas definidas en el Plan de Ordenación Pormenorizada, no podrán ocuparse con instalaciones que comporten la limitación al uso público, salvo las de mobiliario urbano e instalaciones de utilidad pública, esparcimiento o deportivas, con las condiciones señaladas en estas Normas.

6.5. En la ampliación del cementerio se tendrá en cuenta lo establecido en 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 en el Decreto 195/2009, de 30 de octubre, del Consell, por el que se aprueba la modificación del Decreto 39/2005.

6.6 En el diseño de nuevas zonas verdes, las plantaciones arbóreas que se vayan a implantar y que se encuentre en zonas de dominio público, en áreas medianeras y en otros entornos próximos a redes viarias, parques y jardines, etc., se priorizarán las especies arbóreas que no produzcan los pólenes más alergénicos.

## **TÍTULO 7. CRITERIOS DE DISTRIBUCIÓN DE RESERVAS DE VIVIENDAS SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.**

7.1 Reserva mínima y criterios para determinar el emplazamiento de la reserva.

Se establece la previsión de suelo para promover viviendas sometidas a algún régimen de protección pública en un porcentaje del treinta por cien de la edificabilidad residencial prevista, en los suelos urbanizables de media densidad, Sector 1 La Llometa y Sector 2 Cases Altes, y del diez por cien del

incremento de edificabilidad residencial que se genere sobre la edificabilidad residencial del planeamiento vigente, en suelo urbano, ámbitos sujetos a áreas de reparto.

En suelo urbano, de nuevo crecimiento en el vigente PGE:

Nº viviendas nuevas totales	122 viv.
Nº viviendas nuevas VPP	20 viv.
Incremento población	306 hab.

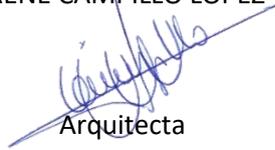
En suelos urbanizables o de nuevo desarrollo:

<b>RELACIÓN DE SECTORES</b>				<b>24.731,60</b>	<b>m2s</b>
<b>SECTOR 2 CASES ALTES</b>					
<b>SUPERFICIE DEL SECTOR</b>		<b>13.088</b>		<b>m2s</b>	
<b>USO GLOBAL</b>		<b>RESIDENCIAL</b>			
<b>IEB</b>		<b>0,35</b>		<b>m2t/m2s</b>	
El 10% de la edificabilidad total se podrá destinar a el uso compatible del sector, en este caso a terciario		residencial	terciario		
		0,315	0,035	m2t/m2s	
<b>EDIFICABILIDAD TOTAL</b>		<b>4.580,887</b>		<b>m2t/m2s</b>	
		4.122,80	458,09	m2t	
Nº viviendas nuevas totales		29		viv.	
Nº viviendas RL (1 viv./175m2t)		16		viv.	
Nº viviendas VPP (1 viv./100m2t)		12		viv.	
Techo poblacional		72		hab.	

<b>SECTOR 1 LA LLOMETA</b>					
<b>SUPERFICIE DEL SECTOR</b>		<b>11.643</b>		<b>m2s</b>	
<b>USO GLOBAL</b>		<b>RESIDENCIAL</b>			
<b>IEB</b>		<b>0,35</b>		<b>m2t/m2s</b>	
El 10% de la edificabilidad total se podrá destinar a el uso compatible del sector, en este caso a terciario		residencial	terciario		
		0,315	0,035	m2t/m2s	
<b>EDIFICABILIDAD TOTAL</b>		<b>4.075,174</b>		<b>m2t/m2s</b>	
		3.667,66	407,52	m2t	
Nº viviendas nuevas totales		26		viv.	
Nº viviendas RL (1 viv./175m2t)		15		viv.	
Nº viviendas VPP (1 viv./100m2t)		11		viv.	
Techo poblacional		64		hab.	

En Hondón de los Frailes a 11 de marzo de 2019

IRENE CAMPILLO LÓPEZ



Arquitecta

IGNACIO QUESADA LLEDÓ

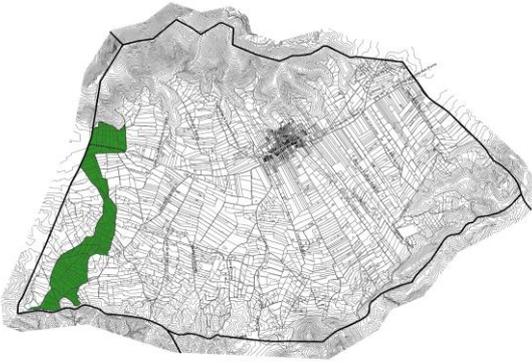


Abogado

**ANEXO I FICHAS DE ZONAS**

## Plan General Estructural de Hondón de los Frailes. TOMO III NORMATIVA DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

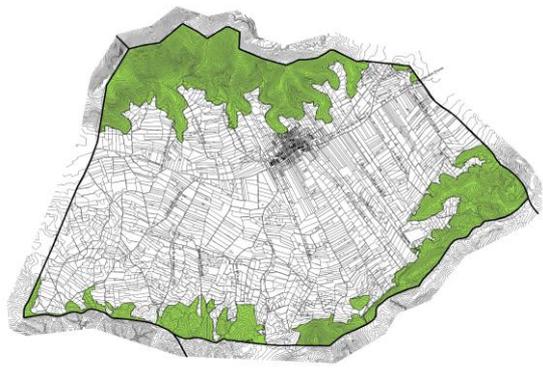
FICHA DE ZONA (RURAL)	ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA GENERAL	PLANO ZRC-AG-1									
<b>DEFINICIÓN DE LA ZONA</b>	Se trata de la zona de uso agrícola tradicional donde han convivido cultivos de regadío con otros de secano y donde, también de forma tradicional, se han venido localizando las casas de campo y las viviendas unifamiliares aisladas de la población local conformando, en ocasiones, auténticos núcleos consolidados de viviendas en suelo rústico										
<b>CÓDIGO</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;"><b>ZRC-AG-1</b></td> <td style="width: 25%;"><b>SUPERFICIE</b></td> <td style="width: 25%; text-align: center;">7.687.583,24</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">61,27%</td> </tr> </table>		<b>ZRC-AG-1</b>	<b>SUPERFICIE</b>	7.687.583,24	61,27%					
<b>ZRC-AG-1</b>	<b>SUPERFICIE</b>		7.687.583,24	61,27%							
<b>USOS DOMINANTES</b>	Agrarios en régimen de regadío y secano										
<b>USOS COMPATIBLES</b>	Construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas, cinegéticas o forestales y otras similares.										
	Vivienda aislada y familiar.										
	Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras, o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos.										
	Generación de energía renovable.										
	<b>Actividades industriales y productivas de necesario emplazamiento en medio rural:</b> Industrias que deban ubicarse alejadas de zonas residenciales o terciarias. Actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario. Industrias de baja rentabilidad por unidad de superficie.										
<b>USOS INCOMPATIBLES</b>	<b>Actividades terciarias o de servicios:</b> Establecimientos de alojamiento turístico y restauración. Centros recreativos, deportivos y de ocio, turismo activo y de aventura. Campamentos de turismo e instalaciones similares o equivalentes de carácter turístico. Actividades culturales, docentes, asistenciales, religiosas, benéficas, centros sanitarios y científicos, servicios funerarios y cementerios. Plantas para el tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos. Obras e instalaciones de redes de suministros, transportes y comunicaciones. Estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicio de las carreteras. Estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados, y almacenamiento de vehículos en recinto al aire libre.										
	Todos aquellos no considerados expresamente usos compatibles.										
	<b>PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN</b>	<b>PROTECCIONES</b>									
	No hay	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; text-align: center;">PNAT</td> <td>Patrimonio Natural Catalogado:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">PATFOR</td> <td>Forestales estratégicos:  Forestales ordinarios:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">PPJ</td> <td>Patrimonio de Paisaje Catalogado</td> </tr> </table>	PNAT	Patrimonio Natural Catalogado:	PATFOR	Forestales estratégicos:  Forestales ordinarios:	PPJ	Patrimonio de Paisaje Catalogado			
	PNAT	Patrimonio Natural Catalogado:									
PATFOR	Forestales estratégicos:  Forestales ordinarios:										
PPJ	Patrimonio de Paisaje Catalogado										
	<b>AFECCIONES</b>										
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; text-align: center;">CRT:</td> <td>Carreteras: CV-845 Aspe – Hondones (a la provincia de Murcia) EV-873 Hondón de los Frailes - Alicante PR-CV-255 Sendero de Jaime el Barbudo</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">VP</td> <td>Vías Pecuarias:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">HID</td> <td>Cauces de ríos, ramblas y barrancos:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ALT</td> <td>Tendidos eléctricos de alta tensión: Línea Eléctrica (trazado de norte-sur al Este)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">OTRAS</td> <td>                     Por riesgo de inundación (nivel 6):                      Banda al sur del Camí Vell del Fondó de les Neus.                      Riesgo por peligrosidad geomorfológica:                      La Mineta y La Fondura                      Equipamientos:                       Estación Depuradora, Cementerio, Deportivo, Ecoparque, Almacén, Ermita San Antón, Ermita Virgen del Carmen, Depósito de agua potable                 </td> </tr> </table>	CRT:	Carreteras: CV-845 Aspe – Hondones (a la provincia de Murcia) EV-873 Hondón de los Frailes - Alicante PR-CV-255 Sendero de Jaime el Barbudo	VP	Vías Pecuarias:	HID	Cauces de ríos, ramblas y barrancos:	ALT	Tendidos eléctricos de alta tensión: Línea Eléctrica (trazado de norte-sur al Este)	OTRAS	Por riesgo de inundación (nivel 6): Banda al sur del Camí Vell del Fondó de les Neus. Riesgo por peligrosidad geomorfológica: La Mineta y La Fondura Equipamientos:  Estación Depuradora, Cementerio, Deportivo, Ecoparque, Almacén, Ermita San Antón, Ermita Virgen del Carmen, Depósito de agua potable
CRT:	Carreteras: CV-845 Aspe – Hondones (a la provincia de Murcia) EV-873 Hondón de los Frailes - Alicante PR-CV-255 Sendero de Jaime el Barbudo										
VP	Vías Pecuarias:										
HID	Cauces de ríos, ramblas y barrancos:										
ALT	Tendidos eléctricos de alta tensión: Línea Eléctrica (trazado de norte-sur al Este)										
OTRAS	Por riesgo de inundación (nivel 6): Banda al sur del Camí Vell del Fondó de les Neus. Riesgo por peligrosidad geomorfológica: La Mineta y La Fondura Equipamientos:  Estación Depuradora, Cementerio, Deportivo, Ecoparque, Almacén, Ermita San Antón, Ermita Virgen del Carmen, Depósito de agua potable										
<b>CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS</b>											
Reflejadas en el artículo 3.4.1 de la Normativa del PGE											
<b>ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES</b>											
Normativa del PGE											

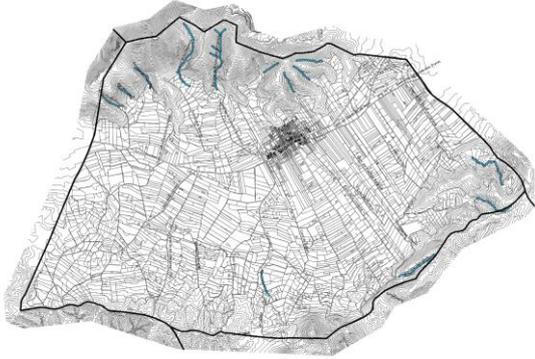
FICHA DE ZONA (RURAL)		ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA CORREDOR VERDE			PLANO ZRC-AG-2		
DEFINICIÓN DE LA ZONA	Se trata de una zona agraria de conexión entre las sierras de los Frailes y de Crevillent, al oeste del término municipal, en cumplimiento de las determinaciones contenidas en el documento de referencia del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica, para facilitar la conectividad ecológica entre ambos espacios montañosos.						
CÓDIGO	ZRC-AG-2	SUPERFICIE	525.355,05	4,19%			
USOS DOMINANTES	Agrarios en régimen de regadío y secano.						
USOS COMPATIBLES	Construcciones e instalaciones agrícolas y cinegéticas o forestales.				<b>PROTECCIONES</b>		
USOS INCOMPATIBLES	Todos aquellos no considerados expresamente usos compatibles.				PNAT	Patrimonio Natural Catalogado:	
					PATFOR	Forestales estratégicos: Forestales ordinarios:	
					PPJ	Patrimonio de Paisaje Catalogado	
<b>PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN</b>						<b>AFECCIONES</b>	
No hay						CRT:	Carreteras: CV-845 Aspe – Hondones (a la provincia de Murcia)
<b>CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS</b>						VP	Vías Pecuarias: Vereda del Picacho
Artículo 3.4.2 de las Normas del PGE						HID	Cauces de ríos, ramblas y barrancos:
<b>ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES</b>						ALTT	Tendidos eléctricos de alta tensión:
Normativa del PGE						OTRAS	Por riesgo de inundación (nivel 6): Riesgo por peligrosidad geomorfológica: Equipamientos:

## Plan General Estructural de Hondón de los Frailes. TOMO III NORMATIVA DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

FICHA DE ZONA (RURAL)	ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA MINIMIZACIÓN DE IMPACTOS	PLANO ZRC-AG-3				
<b>DEFINICIÓN DE LA ZONA</b>	Se corresponde con las zonas en las que se han realizado asentamientos que constituyen núcleo de población y en el que deben ser aplicadas medidas de minimización del impacto territorial generado por viviendas diseminadas en el medio rural, de conformidad con lo establecido en los artículos 180, 183 y 210 a 212 de la LOTUP.					
<b>CÓDIGO</b>	ZRC-AG-3			<b>SUPERFICIE</b>	124.975,89	1,00%
<b>USOS DOMINANTES</b>	Edificaciones aisladas sujetas a regularización.					
<b>USOS COMPATIBLES</b>	<p>Construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas, cinegéticas o forestales y otras similares.</p> <p>Vivienda aislada y familiar.</p> <p>Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras, o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos.</p> <p>Generación de energía renovable.</p> <p>Actividades industriales y productivas de necesario emplazamiento en medio rural:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Industrias que deban ubicarse alejadas de zonas residenciales o terciarias.</li> <li>Actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario.</li> <li>Industrias de baja rentabilidad por unidad de superficie.</li> </ul> <p>Actividades terciarias o de servicios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Establecimientos de alojamiento turístico y restauración.</li> <li>Centros recreativos, deportivos y de ocio, turismo activo y de aventura.</li> <li>Campamentos de turismo e instalaciones similares o equivalentes de carácter turístico.</li> <li>Actividades culturales, docentes, asistenciales, religiosas, benéficas, centros sanitarios y científicos, servicios funerarios y cementerios.</li> <li>Plantas para el tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos.</li> <li>Obras e instalaciones de redes de suministros, transportes y comunicaciones.</li> <li>Estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicio de las carreteras.</li> <li>Estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados, y almacenamiento de vehículos en recinto al aire libre.</li> </ul>					
<b>USOS INCOMPATIBLES</b>	Todos aquellos no considerados expresamente usos compatibles.					
<b>PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN</b>		<b>PROTECCIONES</b>				
Pendientes de regularización mediante actuaciones de minimización de impactos.		PNAT	Patrimonio Natural Catalogado:			
		PATFOR	Forestales estratégicos:  Forestales ordinarios:  Sierra de los Frailes			
		PPJ	Patrimonio de Paisaje Catalogado			
<b>CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS</b>		<b>AFECCIONES</b>				
Artículo 3.4.1 y Artículo 3.4.3 de la Normativa del PGE		CRT:	Carreteras:  CV-845 Aspe – Hondones (a la provincia de Murcia)  PR-CV-255  Sendero de Jaime el Barbudo			
		VP	Vías Pecuarias:			
<b>ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES</b>		HID	Cauces de ríos, ramblas y barrancos:			
Normativa del PGE		ALTT	Tendidos eléctricos de alta tensión:			
		OTRAS	Por riesgo de inundación (nivel 6): Banda al sur del Camí Vell del Fondó de les Neus. Riesgo por peligrosidad geomorfológica: La Mineta y La Fondura Equipamientos:			

## Plan General Estructural de Hondón de los Frailes. TOMO III NORMATIVA DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

FICHA DE ZONA (RURAL)	ZONA RURAL PROTEGIDA LEGISLACIÓN MEDIOAMBIENTAL	PLANO ZRP-NA-LG										
<b>DEFINICIÓN DE LA ZONA</b>	La zonificación se corresponde con los suelos declarados forestales por el PATFOR (estratégicos y no estratégicos). Dicha zona es parte de los espacios naturales protegidos por Red Natura: LIC Sierra de Crevillente y ZEP Sierras del Sur de Alicante											
<b>CÓDIGO</b>	ZRP-NA-LG      SUPERFICIE      3.283.488,04      26,17%											
<b>USOS DOMINANTES</b>	Forestal.											
<b>USOS COMPATIBLES</b>	Los usos permitidos son los establecidos como usos dominantes o principales en los Planes, Directivas y Leyes que regulan el conjunto de los espacios protegidos que conforman esta zona rural protegida, resultando incompatibles todos los demás.											
<b>USOS INCOMPATIBLES</b>	Todos aquellos no considerados expresamente usos compatibles.	<b>PROTECCIONES</b>										
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">PNAT</td> <td>Patrimonio Natural Catalogado: LIC Serra de Crevillent (E55213022)§ ZEPASerres del Sud d'Alacant (E50000461)</td> </tr> <tr> <td>PATFOR</td> <td>Forestales estratégicos: Sierra de Crevillent Forestales ordinarios: Sierra de los Frailes</td> </tr> <tr> <td>PPJ</td> <td>Patrimonio de Paisaje Catalogado UP-2 Sierra de los Frailes UP-4 Serra de Crevillent</td> </tr> </table>	PNAT	Patrimonio Natural Catalogado: LIC Serra de Crevillent (E55213022)§ ZEPASerres del Sud d'Alacant (E50000461)	PATFOR	Forestales estratégicos: Sierra de Crevillent Forestales ordinarios: Sierra de los Frailes	PPJ	Patrimonio de Paisaje Catalogado UP-2 Sierra de los Frailes UP-4 Serra de Crevillent				
PNAT	Patrimonio Natural Catalogado: LIC Serra de Crevillent (E55213022)§ ZEPASerres del Sud d'Alacant (E50000461)											
PATFOR	Forestales estratégicos: Sierra de Crevillent Forestales ordinarios: Sierra de los Frailes											
PPJ	Patrimonio de Paisaje Catalogado UP-2 Sierra de los Frailes UP-4 Serra de Crevillent											
	<b>PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN</b>	<b>AFECCIONES</b>										
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">CRT:</td> <td>Carreteras: EIV-873 Hondón de los Frailes - Alicante PR-CV-255 Sendero de Jaime el Barbudo</td> </tr> <tr> <td>VP</td> <td>Vías Pecuarias: Vereda del Rollo Vereda del Picacho</td> </tr> <tr> <td>HID</td> <td>Cauces de ríos, ramblas y barrancos: Todos los grafiados en las Sierras de Crevillente y de los Frailes</td> </tr> <tr> <td>ALTT</td> <td>Tendidos eléctricos de alta tensión: Línea Eléctrica (trazado de norte-sur al Este)</td> </tr> <tr> <td>OTRAS</td> <td>Por riesgo de inundación (nivel 6): Riesgo por peligrosidad geomorfológica: Equipamientos: Depósito de agua potable.</td> </tr> </table>	CRT:	Carreteras: EIV-873 Hondón de los Frailes - Alicante PR-CV-255 Sendero de Jaime el Barbudo	VP	Vías Pecuarias: Vereda del Rollo Vereda del Picacho	HID	Cauces de ríos, ramblas y barrancos: Todos los grafiados en las Sierras de Crevillente y de los Frailes	ALTT	Tendidos eléctricos de alta tensión: Línea Eléctrica (trazado de norte-sur al Este)	OTRAS	Por riesgo de inundación (nivel 6): Riesgo por peligrosidad geomorfológica: Equipamientos: Depósito de agua potable.
CRT:	Carreteras: EIV-873 Hondón de los Frailes - Alicante PR-CV-255 Sendero de Jaime el Barbudo											
VP	Vías Pecuarias: Vereda del Rollo Vereda del Picacho											
HID	Cauces de ríos, ramblas y barrancos: Todos los grafiados en las Sierras de Crevillente y de los Frailes											
ALTT	Tendidos eléctricos de alta tensión: Línea Eléctrica (trazado de norte-sur al Este)											
OTRAS	Por riesgo de inundación (nivel 6): Riesgo por peligrosidad geomorfológica: Equipamientos: Depósito de agua potable.											
	<b>CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS</b>											
	Artículo 3.4.4 de la Normativa del PGE y legislación sectorial aplicable.											
	<b>ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES</b>											
	Normativa del PGE											

FICHA DE ZONA (RURAL)		ZONA RURAL PROTEGIDA AFECCIÓN CAUCES			PLANO ZRP-AF-CA							
DEFINICIÓN DE LA ZONA	Zona integrada por la totalidad de los cauces de barrancos y ramblizos definidos en la base cartográfica valenciana (bcv05), con las correspondientes zonas de servidumbre (5 m) y policía (100 m).											
CÓDIGO	ZRP-AF-CA	SUPERFICIE	461,80				0,00%					
USOS DOMINANTES	Hidráulico.			<p style="text-align: center;"><b>PROTECCIONES</b></p> <table border="1"> <tr> <td>PNAT</td> <td>Patrimonio Natural Catalogado: LIC Serra de Crevillent (ES5213022)Ⓜ ZEPA Serres del Sud d'Alacant (ES0000461)</td> </tr> <tr> <td>PATFOR</td> <td>Forestales estratégicos: Sierra de Crevillent Forestales ordinarios: Sierra de los Frailes</td> </tr> <tr> <td>PPJ</td> <td>Patrimonio de Paisaje Catalogado UP-2 Sierra de los Frailes UP-4 Serra de Crevillent</td> </tr> </table>			PNAT	Patrimonio Natural Catalogado: LIC Serra de Crevillent (ES5213022)Ⓜ ZEPA Serres del Sud d'Alacant (ES0000461)	PATFOR	Forestales estratégicos: Sierra de Crevillent Forestales ordinarios: Sierra de los Frailes	PPJ	Patrimonio de Paisaje Catalogado UP-2 Sierra de los Frailes UP-4 Serra de Crevillent
PNAT	Patrimonio Natural Catalogado: LIC Serra de Crevillent (ES5213022)Ⓜ ZEPA Serres del Sud d'Alacant (ES0000461)											
PATFOR	Forestales estratégicos: Sierra de Crevillent Forestales ordinarios: Sierra de los Frailes											
PPJ	Patrimonio de Paisaje Catalogado UP-2 Sierra de los Frailes UP-4 Serra de Crevillent											
USOS COMPATIBLES	Los de uso público dominio hidráulico.											
USOS INCOMPATIBLES	Todos los que no sean de uso público.											
<b>PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN</b>												
<b>CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS</b>												
Artículo 3.4.7 de la Normativa del PGE.												
<b>ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES</b>												
Normativa del PGE y legislación sectorial aplicable.												
<b>AFECCIONES</b>												
CRT:	Carreteras: PR-CV-255											
VP	Vías Pecuarias:											
HID	Cauces de ríos, ramblas y barrancos: Todos los grafiados en las sierras zonificadas											
ALT	Tendidos eléctricos de alta tensión: Línea Eléctrica (trazado de norte-sur al Este)											
OTRAS	Por riesgo de inundación (nivel 6): Riesgo por peligrosidad geomorfológica: Equipamientos:											

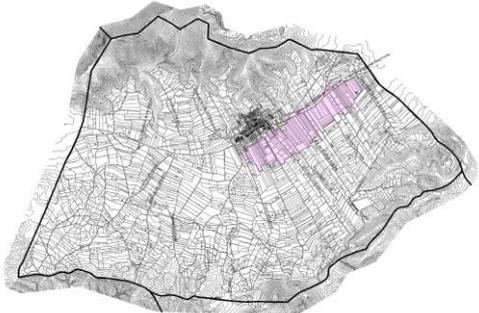
## Plan General Estructural de Hondón de los Frailes. TOMO III NORMATIVA DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

FICHA DE ZONA (RURAL)	ZONA RURAL PROTEGIDA AFECCIÓN CARRETERAS	PLANO ZRP-AF-CR				
<b>DEFINICIÓN DE LA ZONA</b>	Zona integrada por las carreteras de la red local autonómica que discurren por el municipio de Hondón de los Frailes, con sus correspondientes zonas de afección establecidas por la legislación vigente.					
<b>CÓDIGO</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;"><b>ZRP-AF-CR</b></td> <td style="width: 25%;"><b>SUPERFICIE</b></td> <td style="width: 25%;">30.304,97</td> <td style="width: 25%;">0,24%</td> </tr> </table>		<b>ZRP-AF-CR</b>	<b>SUPERFICIE</b>	30.304,97	0,24%
<b>ZRP-AF-CR</b>	<b>SUPERFICIE</b>		30.304,97	0,24%		
<b>USOS DOMINANTES</b>	Tráfico rodado.					
<b>USOS COMPATIBLES</b>	Solamente se permiten las obras e instalaciones de redes de suministros y comunicaciones, en las condiciones legales establecidas sectorialmente, así como las estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicios.					
<b>USOS INCOMPATIBLES</b>	Todos aquellos no considerados expresamente usos compatibles.					
<b>PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN</b>		<b>PROTECCIONES</b>				
		PNAT	Patrimonio Natural Catalogado:			
		PATFOR	Forestales estratégicos: Forestales ordinarios:			
		PPJ	Patrimonio de Paisaje Catalogado			
		CRT:	Carreteras: CV-845 Aspe – Hondones (a la provincia de Murcia) CV-873 Hondón de los Frailes - Alicante PR-CV-255 Sendero de Jaime el Barbudo			
		VP	Vías Pecuarias:			
<b>CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS</b>		<b>AFECCIONES</b>				
Artículo 3.4.5 de la Normativa del PGE		HID	Cauces de ríos, ramblas y barrancos:			
		ALT	Tendidos eléctricos de alta tensión:			
		OTRAS	Por riesgo de inundación (nivel 6): Banda al sur del Camí Vell del Fondó de les Neus. Riesgo por peligrosidad geomorfológica: La Mineta y La Fondura Equipamientos: Cementerio, Deportivo, Ecomarque.			
<b>ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES</b>						
Normativa del PGE y legislación sectorial aplicable.						

## Plan General Estructural de Hondón de los Frailes. TOMO III NORMATIVA DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

FICHA DE ZONA (RURAL)	ZONA RURAL PROTEGIDA AFECCIÓN DOMINIO PECUARIO	ZRP-AF-DP			
<b>DEFINICIÓN DE LA ZONA</b>	Zona integrada por la totalidad de las vías pecuarias y elementos pecuarios existentes en el término municipal de Hondón de los Frailes, tal y como se detallan en el correspondiente proyecto de clasificación y figuran en la cartografía de la Generalitat Valenciana, tanto en su recorrido como en sus anchuras legales.				
<b>CÓDIGO</b>	ZRP-AF-DP		SUPERFICIE	48.559,20	0,39%
<b>USOS DOMINANTES</b>	Recorridos de ganado.				
<b>USOS COMPATIBLES</b>	En cuanto a su regulación de uso y protección se estará a lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (modificada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre) y en la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana.				
<b>USOS INCOMPATIBLES</b>	Todos aquellos no considerados expresamente usos compatibles por su legislación sectorial.				
<b>PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN</b>					
<b>CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS</b>					
Artículo 3.4.6 de Normativa del PGE.					
<b>ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES</b>					
Normativa del PGE y legislación sectorial vías pecuarias.					
			<b>PROTECCIONES</b>		
			PNAT	Patrimonio Natural Catalogado: LIC Serra de Crevillent (ES5213022) ZEPA Serres del Sud d'Alacant (ES0000461)	
			PATFOR	Forestales estratégicos: Sierra de Crevillent Forestales ordinarios: Sierra de los Frailes	
			PPJ	Patrimonio de Paisaje Catalogado UP-2 Sierra de los Frailes UP-4 Serra de Crevillent	
			<b>AFECCIONES</b>		
			CRT:	Carreteras: PR-CV-255	
			VP	Vías Pecuarias: Vereda del Rollo Vereda del Picacho	
			HID	Cauces de ríos, ramblas y barrancos:	
			ALTT	Tendidos eléctricos de alta tensión:	
			OTRAS	Por riesgo de inundación (nivel 6): Riesgo por peligrosidad geomorfológica: Equipamientos:	

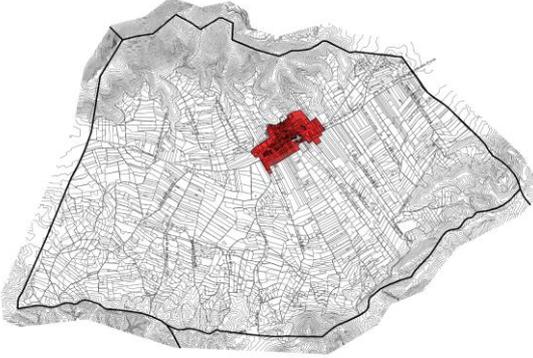
**Plan General Estructural de Hondón de los Frailes. TOMO III  
NORMATIVA DE CARÁCTER ESTRUCTURAL**

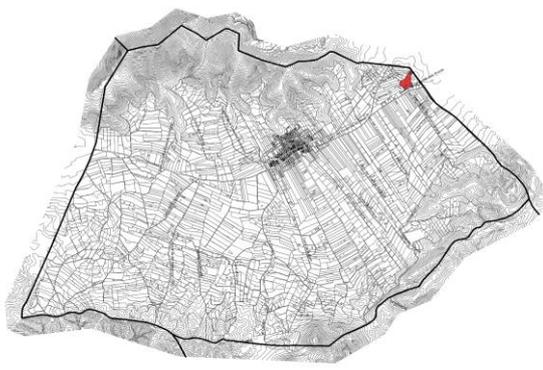
FICHA DE ZONA (RURAL)		ZONA RURAL PROTEGIDA RIESGO DE INUNDACIÓN			ZRP-RI	
<b>DEFINICIÓN DE LA ZONA</b>	Integrada por la zona de peligrosidad de inundación de nivel 1 delimitada en el Estudio de Inundabilidad de Hondón de los Frailes. En esta zona se prohíbe cualquier tipo de edificación, en los términos establecidos en el Artículo 17.2 de la normativa de PATRICOVA.					
<b>CÓDIGO</b>	ZRP-RI	<b>SUPERFICIE</b>	557.038,98	4,44%		
<b>USOS DOMINANTES</b>	Inundabilidad superior a 0,04 (periodo de retorno inferior a 25 años), con un calado superior a 80 cm					
<b>USOS COMPATIBLES</b>	Ninguno					
<b>USOS INCOMPATIBLES</b>	Cualquier tipo de edificación					
<b>PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN</b>						
<b>CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS</b>						
<b>ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES</b>						
Normativa del PGE y PATRICOVA y Estudio de Inundabilidad						
<b>PROTECCIONES</b>						
PNAT						
PATFOR		Forestales ordinarios: Sierra de los Frailes				
PPJ		Patrimonio de Paisaje Catalogado UP-2 Sierra de los Frailes				
<b>AFECCIONES</b>						
CRT:		Ctra. CV-845 Aspe-Hondones CV-873 Hondón de los Frailes - Alicante PR-CV-255 Sendero de Jaime el Barbudo				
VP						
HID						
ALTT		Línea Eléctrica Sax-Rocamora (trazado de norte-sur al Este del T.M)				
OTRAS		DP 25 m Cementerio AF.Perímetro EDAR				

**Plan General Estructural de Hondón de los Frailes. TOMO III  
NORMATIVA DE CARÁCTER ESTRUCTURAL**

FICHA DE ZONA (URBANIZADA)		ZONA URBANIZADA NÚCLEO HISTÓRICO			ZUR-NH	
DEFINICIÓN DE LA ZONA	Zona de uso global residencial, de alta densidad, caracterizada por el sistema de ordenación por alineación de calle y en manzana compacta. La edificabilidad neta sobre parcela viene determinada por el número máximo de alturas permitidas por el planeamiento en atención a las alineaciones definidas en el plan.					
CÓDIGO	ZUR-NH	SUPERFICIE	5.227,18	0,04%		
USOS DOMINANTES	Residencial					
USOS COMPATIBLES	Terciario					
USOS INCOMPATIBLES	Todos aquellos no considerados expresamente usos compatibles.				<b>PROTECCIONES</b>	
<b>PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN</b>		PNAT		Patrimonio Natural Catalogado:		
		PATFOR		Forestales estratégicos: Forestales ordinarios:		
		PPJ		Patrimonio de Paisaje Catalogado C01. Iglesia Parroquial C02. Ayuntamiento N-04 Pino Carrasco del Jardín del Ayuntamiento		
<b>CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS</b>		CRT:		<b>AFECCIONES</b>		
Artículo 3.2.1 del PGE		VP		Carreteras: PR-CV-255 Sendero de Jaime el Barbudo		
		HID		Vías Pecuarias:		
		ALTT		Cauces de ríos, ramblas y barrancos: Tendidos eléctricos de alta tensión:		
<b>ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES</b>		OTRAS		Por riesgo de Inundación (nivel 6): Banda al sur del Camí Vell del Fondó de les Neus. Riesgo por peligrosidad geomorfológica: Equipamientos: Ayuntamiento Viejo, Ayuntamiento Nuevo, Área de Juego del Ayuntamiento.		
Normativa del PGE y del futuro POP						

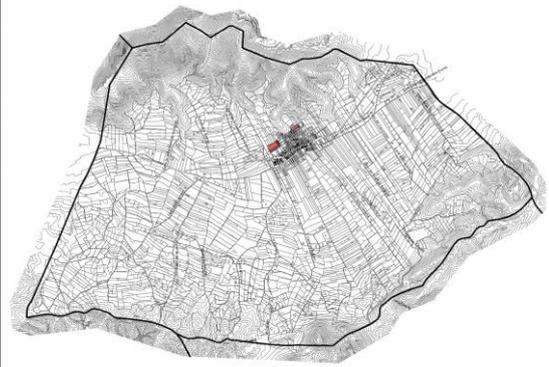
## Plan General Estructural de Hondón de los Frailes. TOMO III NORMATIVA DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

FICHA DE ZONA (URBANIZADA)	ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL (HONDÓN DE LOS FRAILES)				ZUR-RE-1
<b>DEFINICIÓN DE LA ZONA</b>	Zona de uso global residencial, de alta densidad, caracterizada por el sistema de ordenación por alineación de calle y en manzana compacta. La edificabilidad neta sobre parcela viene determinada por el número máximo de alturas permitidas por el planeamiento en atención a las alineaciones definidas en el plan.				
<b>CÓDIGO</b>	ZUR-RE-1	<b>SUPERFICIE</b>	244.356,11	1,95%	
<b>USOS DOMINANTES</b>	Residencial				
<b>USOS COMPATIBLES</b>	Terciario y usos preexistentes industriales en la zona grafiada en el PGE.				
<b>USOS INCOMPATIBLES</b>	Industrial				
<b>PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN</b>					
<b>CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS</b>					
Artículo 3.2.2 Normativa del PGE y pendiente de POP en especial la zona incorporada al suelo urbano en el vigente PGE.					
<b>ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES</b>					
Normativa del PGE y futuro POP.					
<b>PROTECCIONES</b>					
PNAT					Patrimonio Natural Catalogado:
PATFOR					Forestales estratégicos: Forestales ordinarios:
PPJ					Patrimonio de Paisaje Catalogado
<b>AFECCIONES</b>					
CRT:					Carreteras: CV-845 Aspe – Hondones (a la provincia de Murcia) CV-873 Hondón de los Frailes - Alicante PR-CV-255 Sendero de Jaime el Barbudo
VP					Vías Pecuarias:
HID					Cauces de ríos, ramblas y barrancos:
ALTT					Tendidos eléctricos de alta tensión:
OTRAS					Por riesgo de Inundación (nivel 6): Banda al sur del Camí Vell del Fondó de les Neus. Riesgo por peligrosidad geomorfológica: La Mineta y La Fondura Equipamientos:  Auditorio, Nuevo Jardín, Centro de Salud, Jardín antiguo Polideportivo, Casa de la Música, Centro Polivalente, Mercado, Colegio Virgen de la Salud, Áreas de Juego de Constitución y Biasco Ibañez.

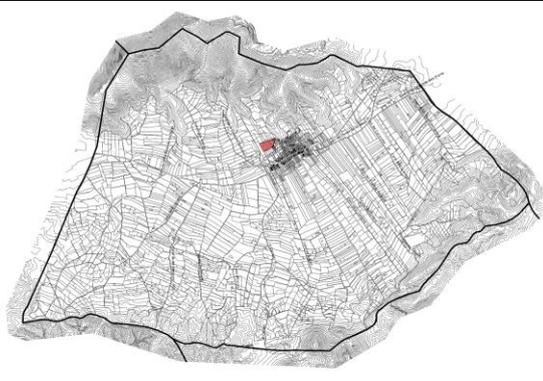
FICHA DE ZONA (URBANIZADA)	ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL (CASAS GALIANA)			ZUR-RE-2											
DEFINICIÓN DE LA ZONA	Se trata de una zona consolidada que se ha incorporado como suelo urbano pendiente de completar la trama urbana y la urbanización, por lo que requerirá de la tramitación y aprobación del Plan de Ordenación Pormenorizada con carácter previo al otorgamiento de nuevas licencias.														
CÓDIGO	ZUR-RE-2	SUPERFICIE	14.100,22    0,11%												
USOS DOMINANTES	Residencial														
USOS COMPATIBLES	Terciario														
USOS INCOMPATIBLES	Industrial			<p align="center"><b>PROTECCIONES</b></p> <table border="1"> <tr> <td>PNAT</td> <td>Patrimonio Natural Catalogado:</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">PATFOR</td> <td>Forestales estratégicos:</td> </tr> <tr> <td>Forestales ordinarios: Parte de sierra colindante</td> </tr> <tr> <td>PPJ</td> <td>Patrimonio de Paisaje Catalogado</td> </tr> </table>	PNAT	Patrimonio Natural Catalogado:	PATFOR	Forestales estratégicos:	Forestales ordinarios: Parte de sierra colindante	PPJ	Patrimonio de Paisaje Catalogado				
PNAT	Patrimonio Natural Catalogado:														
PATFOR	Forestales estratégicos:														
	Forestales ordinarios: Parte de sierra colindante														
PPJ	Patrimonio de Paisaje Catalogado														
<b>PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN</b>				<p align="center"><b>AFECCIONES</b></p> <table border="1"> <tr> <td>CRT:</td> <td>Carreteras: PR-CV-255</td> </tr> <tr> <td>VP</td> <td>Vías Pecuarias:</td> </tr> <tr> <td>HID</td> <td>Cauces de ríos, ramblas y barrancos:</td> </tr> <tr> <td>ALT</td> <td>Tendidos eléctricos de alta tensión:</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">OTRAS</td> <td>Por riesgo de Inundación (nivel 6):</td> </tr> <tr> <td>Riesgo por peligrosidad geomorfológica: Equipamientos: Zona Verde Galiana</td> </tr> </table>	CRT:	Carreteras: PR-CV-255	VP	Vías Pecuarias:	HID	Cauces de ríos, ramblas y barrancos:	ALT	Tendidos eléctricos de alta tensión:	OTRAS	Por riesgo de Inundación (nivel 6):	Riesgo por peligrosidad geomorfológica: Equipamientos: Zona Verde Galiana
CRT:	Carreteras: PR-CV-255														
VP	Vías Pecuarias:														
HID	Cauces de ríos, ramblas y barrancos:														
ALT	Tendidos eléctricos de alta tensión:														
OTRAS	Por riesgo de Inundación (nivel 6):														
	Riesgo por peligrosidad geomorfológica: Equipamientos: Zona Verde Galiana														
<b>CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS</b>															
Artículo 3.2.3 Normativa del PGE y POP															
<b>ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES</b>															
Normativa del PGE y futuro POP.															

**Plan General Estructural de Hondón de los Frailes. TOMO III  
NORMATIVA DE CARÁCTER ESTRUCTURAL**

<b>FICHA DE ZONA</b> (NUEVO DESARROLLO)	<b>ZONA NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL SECTOR 1 LA LLOMETA</b>			<b>ZND-RE1</b>						
<b>DEFINICIÓN DE LA ZONA</b>	Ampliación de suelo urbano al Norte del mismo, para cierre de la trama urbana.									
<b>CÓDIGO</b>	ZND-RE1	<b>SUPERFICIE</b>	11.643,35	0,09%						
<b>USOS DOMINANTES</b>	Residencial									
<b>USOS COMPATIBLES</b>	Terciario									
<b>USOS INCOMPATIBLES</b>	Industrial									
<b>PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN</b>										
Se preferirá la edificación en suelo urbano vacante, antes del desarrollo de nuevos sectores, por lo que este Sector no podrá desarrollarse hasta tanto no se haya consolidado el suelo urbano en al menos un 75%.						<b>PROTECCIONES</b>				
						PNAT	Patrimonio Natural Catalogado: N-02 Serra de los Frailes			
						PATFOR	Forestales estratégicos:  Forestales ordinarios: Sierra de los Frailes			
						PPJ	Patrimonio de Paisaje Catalogado			
<b>AFECCIONES</b>										
CRT:	Carreteras:  PR-CV-255									
VP	Vías Pecuarías:									
HID	Cauces de ríos, ramblas y barrancos:									
ALTT	Tendidos eléctricos de alta tensión:									
OTRAS	Por riesgo de Inundación (nivel 6):  Riesgo por peligrosidad geomorfológica: Equipamientos:									
<b>ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES</b>										
Normativa General del PGE y normativa del POP correspondiente al ámbito.										



**Plan General Estructural de Hondón de los Frailes. TOMO III  
NORMATIVA DE CARÁCTER ESTRUCTURAL**

FICHA DE ZONA (NUEVO DESARROLLO)		ZONA NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL SECTOR 2 CASES ALTAS			ZND-RE2											
DEFINICIÓN DE LA ZONA	Ampliación de suelo urbano al Noroeste del mismo, para cierre y futura ampliación de la trama urbana.															
CÓDIGO	ZND-RE2	SUPERFICIE	13.088,25	0,10%												
USOS DOMINANTES	Residencial															
USOS COMPATIBLES	Terciario				<p align="center"><b>PROTECCIONES</b></p> <table border="1"> <tr> <td>PNAT</td> <td>Patrimonio Natural Catalogado:</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">PATFOR</td> <td>Forestales estratégicos:</td> </tr> <tr> <td>Forestales ordinarios:</td> </tr> <tr> <td>PPJ</td> <td>Patrimonio de Paisaje Catalogado</td> </tr> </table>	PNAT	Patrimonio Natural Catalogado:	PATFOR	Forestales estratégicos:	Forestales ordinarios:	PPJ	Patrimonio de Paisaje Catalogado				
PNAT	Patrimonio Natural Catalogado:															
PATFOR	Forestales estratégicos:															
	Forestales ordinarios:															
PPJ	Patrimonio de Paisaje Catalogado															
USOS INCOMPATIBLES	Industrial				<p align="center"><b>AFECCIONES</b></p> <table border="1"> <tr> <td>CRT:</td> <td>Carreteras: CV-845 Aspe – Hondones (a la provincia de Murcia) PR-CV-255</td> </tr> <tr> <td>VP</td> <td>Vías Pecuarias:</td> </tr> <tr> <td>HID</td> <td>Cauces de ríos, ramblas y barrancos:</td> </tr> <tr> <td>ALT</td> <td>Tendidos eléctricos de alta tensión:</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">OTRAS</td> <td>Por riesgo de Inundación (nivel 6):</td> </tr> <tr> <td>Riesgo por peligrosidad geomorfológica: Equipamientos:</td> </tr> </table>	CRT:	Carreteras: CV-845 Aspe – Hondones (a la provincia de Murcia) PR-CV-255	VP	Vías Pecuarias:	HID	Cauces de ríos, ramblas y barrancos:	ALT	Tendidos eléctricos de alta tensión:	OTRAS	Por riesgo de Inundación (nivel 6):	Riesgo por peligrosidad geomorfológica: Equipamientos:
CRT:	Carreteras: CV-845 Aspe – Hondones (a la provincia de Murcia) PR-CV-255															
VP	Vías Pecuarias:															
HID	Cauces de ríos, ramblas y barrancos:															
ALT	Tendidos eléctricos de alta tensión:															
OTRAS	Por riesgo de Inundación (nivel 6):															
	Riesgo por peligrosidad geomorfológica: Equipamientos:															
<b>PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN</b>																
<b>CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS</b>																
Se preferirá la edificación en suelo urbano vacante, antes del desarrollo de nuevos sectores, por lo que este Sector no podrá desarrollarse hasta tanto no se haya consolidado el suelo urbano en al menos un 75% y se haya desarrollado el Sector 1 La Uometa																
<b>ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES</b>																
Normativa General del PGE y normativa del POP correspondiente al ámbito.																

## ANEXO II FICHAS DE GESTIÓN

.

<b>FICHA DE GESTIÓN SECTOR (ZND)</b>		<b>ZND-RE-1 - LA LLOMETA</b>	
<b>CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN</b>	<b>URBANIZABLE RESIDENCIAL</b>		
<b>ZONA DE ORDENACIÓN</b>	<b>ZND-RE 1</b>		
<b>USO DOMINANTE</b>	<b>RESIDENCIAL</b>		
<b>USOS COMPATIBLES</b>	<b>TERCIARIO</b>		
<b>USOS INCOMPATIBLES</b>	<b>INDUSTRIAL</b>		
<b>CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO</b>	<b>AT: 0,35 m2t/m2s</b>	<b>AR: 11.643,35 m2</b>	
<b>PLANO</b>			
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
<b>SUPERFICIE DEL SECTOR (m2 suelo):</b>	<b>11.643,35 m2</b>	<b>IEB (m2 techo/m2suelo):</b>	<b>0,35 m2t/m2s</b>
<b>SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m2 suelo):</b>	<b>0 m2</b>	<b>IER (m2 techo/m2 suelo):</b>	<b>0,3150 m2t/m2s</b>
<b>SUP. INSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo):</b>	<b>0 m2</b>	<b>IET (m2 techo/m2 suelo):</b>	<b>0,0350 m2t/m2s</b>
<b>SUP. INSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo):</b>	<b>S/PP</b>	<b>EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m2 techo):</b>	<b>3.667,6564 m2t</b>
<b>SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo):</b>	<b>S/PP</b>	<b>EDIFICABILIDAD TERCIARIA (m2 techo):</b>	<b>407,5174 m2t</b>
<b>SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA (m2 suelo):</b>	<b>0 m2</b>	<b>EDIFICABILIDAD TOTAL (m2 techo):</b>	<b>4.075,1737 m2t</b>
<b>SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo):</b>	<b>0 m2</b>		
<b>SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo):</b>	<b>0 m2</b>		
<b>SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo):</b>	<b>0 m2</b>		
<b>SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO (m2 suelo):</b>	<b>0 m2</b>		
<b>SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR (m2 suelo):</b>	<b>11.643,35 m2</b>		
<b>CONDICIONES DE ORDENACIÓN:</b>			
Tipología: edificación en bloque Edificabilidad bruta: 4.075,1737 m2t Aprovechamiento tipo: 0,35 m2t/m2s El terciario compatible será del 10% de la edificabilidad total.			
<b>CONDICIONES DE GESTIÓN:</b>			
<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO:</b>	<b>GESTIÓN:</b>		
Plan Ordenación Pormenorizada	Indirecta.		
<b>CONDICIONES DE EJECUCIÓN:</b>			
Desarrollo en una única unidad de ejecución.  La secuencia de desarrollo de este sector se podrá iniciar una vez que el suelo urbano esté al menos en un 75% de su consolidación por la edificación.  Se establecerá una franja de amortiguación de impactos (de al menos 25 m) entre estos terrenos y la Sierra de los Frailes, que además contribuya a minimizar el riesgo forestal, garantizando una fachada de calidad al norte del núcleo urbano y una correcta transición con el pie de monte de la Sierra de los Frailes, que contenga el crecimiento.  Los urbanizadores responsables del desarrollo urbanístico deberán solicitar informe a la EPSAR sobre la capacidad del sistema de saneamiento y depuración para tratar el agua residual y adecuarse a los condicionantes del informe emitido en fecha 5 de junio de 2018 por la EPSAR.			

<b>FICHA DE GESTIÓN SECTOR (ZND)</b>		<b>ZND-RE-2 - CASES ALTES</b>	
<b>CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN</b>		<b>URBANIZABLE RESIDENCIAL</b>	
<b>ZONA DE ORDENACIÓN</b>		<b>ZND-RE 2</b>	
<b>USO DOMINANTE</b>		<b>RESIDENCIAL</b>	
<b>USOS COMPATIBLES</b>		<b>TERCIARIO</b>	
<b>USOS INCOMPATIBLES</b>		<b>INDUSTRIAL</b>	
<b>CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO</b>		<b>AT: 0,35 m2t/m2s    AR: 13.088,25 m2</b>	
<b>PLANO</b>			
			
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
<b>SUPERFICIE DEL SECTOR (m2 suelo):</b>	<b>13.088,25 m2</b>	<b>IEB (m2 techo/m2suelo):</b>	<b>0,35 m2t/m2s</b>
<b>SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m2 suelo):</b>	<b>0 m2</b>	<b>IER (m2 techo/m2 suelo):</b>	<b>0,3150 m2t/m2s</b>
<b>SUP. INSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo):</b>	<b>0 m2</b>	<b>IET (m2 techo/m2 suelo):</b>	<b>0,0350 m2t/m2s</b>
<b>SUP. INSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo):</b>	<b>S/PP</b>	<b>EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (m2 techo):</b>	<b>4.122,7981 m2t</b>
<b>SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo):</b>	<b>S/PP</b>	<b>EDIFICABILIDAD TERCARIA (m2 techo):</b>	<b>458,0887 m2t</b>
<b>SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA (m2 suelo):</b>	<b>0 m2</b>	<b>EDIFICABILIDAD TOTAL (m2 techo):</b>	<b>4.580,8867 m2t</b>
<b>SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES (m2 suelo):</b>	<b>0 m2</b>		
<b>SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES (m2 suelo):</b>	<b>0 m2</b>		
<b>SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS (m2 suelo):</b>	<b>0 m2</b>		
<b>SUP. RED PRIMARIA AFECTA</b>			
<b>A SU DESTINO (m2 suelo):</b>	<b>0 m2</b>		
<b>SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR (m2 suelo):</b>	<b>13.088,25 m2</b>		
<b>CONDICIONES DE ORDENACIÓN:</b>			
Tipología: edificación aislada Edificabilidad bruta: 4.580,8867 m2t Aprovechamiento tipo: 0,35 m2t/m2s El terciario compatible será del 10% de la edificabilidad total.			
<b>CONDICIONES DE GESTIÓN:</b>			
<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO:</b>		<b>GESTIÓN:</b>	
Plan de Ordenación Pormenorizada		Indirecta.	
<b>CONDICIONES DE EJECUCIÓN:</b>			
Desarrollo en una única unidad de ejecución.  La secuencia de desarrollo de este sector se podrá iniciar una vez que el suelo urbano esté al menos en un 75% de su consolidación por la edificación y se haya desarrollado el Sector 1 Cases Altas  Dado que este Sector supera los objetivos de calidad acústica, conforme al Estudio Acústico realizado con el PGE, deberán tenerse en cuenta las medidas correctoras establecidas en el mismo, para asegurar el cumplimiento de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre de la Generalitat, de Protección contra la Contaminación Acústica, y el bienestar de la población.  Los urbanizadores responsables del desarrollo urbanístico deberán solicitar informe a la EPSAR sobre la capacidad del sistema de saneamiento y depuración para tratar el agua residual y adecuarse a los condicionantes del informe emitido en fecha 5 de junio de 2018 por la EPSAR.  El diseño del sector, quedará condicionado a los resultados de un estudio de detalle de tráfico donde se analice los accesos al sector y contemple los datos pormenorizados del mismo.			

**ANEXO III ORDENANZA DE VERTIDOS A LA RED MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO.**

## 1. ÁMBITO Y OBJETO DE LA ORDENANZA

### I. OBJETO Y ÁMBITO DE LA ORDENANZA

#### Artículo 1

Es objeto de la presente Ordenanza regular las condiciones de los vertidos de aguas residuales a las redes de alcantarillado y colectores, con especial referencia a las prescripciones a que habrán de someterse en esta materia los usuarios actuales y futuros, de conformidad con las siguientes finalidades:

1. Proteger el medio receptor de las aguas residuales, eliminando cualquier efecto tóxico, crónico o agudo, tanto para el hombre como para sus recursos naturales y conseguir los objetivos de calidad asignados a cada uno de estos medios.
2. Preservar la integridad y seguridad de las personas e instalaciones de alcantarillado.
3. Proteger los sistemas de depuración de aguas residuales de la entrada de cargas contaminadas superiores a la capacidad de tratamiento, que no sean tratables o que tengan un efecto perjudicial para estos sistemas.
4. Favorecer la reutilización, en aplicación al terreno, de los fangos obtenidos en las instalaciones de depuración de aguas residuales.

#### Artículo 2

Quedan sometidos a los preceptos de esta Ordenanza todos los vertidos de aguas pluviales y residuales, tanto de naturaleza doméstica como industrial que se efectúen a la red de alcantarillado y colectores, desde edificios, industrias o explotaciones.

#### Artículo 3

Todas las edificaciones, industrias o explotaciones, tanto de naturaleza pública como privada, que tengan conectados o conecten en el futuro, sus vertidos a la red de alcantarillado, deberán contar con la correspondiente Licencia de Obras expedida por el Ayuntamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente.

La Licencia de Obras explicitará la autorización y condiciones de acometida a la red de alcantarillado.

## II. VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES INDUSTRIALES

### Artículo 4

Se entienden como aguas residuales industriales aquellos residuos líquidos o transportados por líquidos, debidos a procesos propios de actividades encuadradas en 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.

### Artículo 5

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 aguas residuales vertidas.
- Variaciones estacionales en volumen y características de contaminación de las aguas residuales vertidas.

### Artículo 6

De acuerdo con los datos aportados por los solicitantes, el Ayuntamiento estará facultado para resolver en el sentido de:

1º 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.

2º Autoriza 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.

3º Autorizar el vertido son más limitaciones que las contenidas en esta Ordenanza.

#### Artículo 7

El Permiso del Vertido estará condicionado al cumplimiento de las condiciones establecidas por esta Ordenanza, y se otorgará con carácter indefinido siempre y cuando no varíen sustancialmente las condiciones iniciales de autorización.

No se permitirá ninguna conexión a la red de alcantarillado en tanto no se hayan efectuado las obras o instalaciones específicamente determinadas, así como las modificaciones o condicionamientos técnicos que, a la vista de los datos aportados en la solicitud del Permiso de Vertido, establezca el Ayuntamiento.

#### Artículo 8

Cualquier alteración del régimen de vertidos deberá ser notificada de manera inmediata al Ayuntamiento. Dicha notificación deberá contener los datos necesarios para el exacto conocimiento de la naturaleza de la alteración, tanto si afecta a las características, como al tiempo y al volumen del vertido.

De acuerdo con estos datos y las comprobaciones que sean necesarias, el Ayuntamiento adoptará nueva resolución de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6º.

#### Artículo 9

Son responsables de los vertidos, los titulares de los Permisos de Vertido.

### III.VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES INDUSTRIALES

#### Artículo 10

Queda prohibido verter directa o indirectamente a la red de alcantarillado, aguas residuales o cualquier otro tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos que, en razón de su naturaleza, propiedades y cantidad, causen o puedan causar por si solos o por interacción con otros desechos, algunos de los siguientes tipos de daños, peligros o inconvenientes en las instalaciones de saneamiento:

1. Formación de mezclas inflamables o explosivas.
2. Efectos corrosivos sobre los materiales constituyentes de las instalaciones.
3. Creación de condiciones ambientales nocivas, tóxicas, peligrosas o molestas, que impidan o dificulten el acceso y/o la labor del personal encargado de la inspección, limpieza, mantenimiento, o funcionamiento de las instalaciones.

4. Producción de sedimentos, incrustaciones o cualquier otro tipo de obstrucciones físicas, que dificulten el libre flujo de las aguas residuales, la labor del personal o el adecuado funcionamiento de las instalaciones de depuración.
5. Perturbaciones y dificultades en el normal desarrollo de los procesos y operaciones de las plantas depuradoras de aguas residuales que impidan alcanzar los niveles óptimos de tratamiento y calidad de agua depurada.

#### Artículo 11

Queda totalmente prohibido verter directa o indirectamente a la red de alcantarillado cualquiera de los siguientes productos:

- a) Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles en agua, combustibles o inflamables.
- b) Productos a base de alquitrán o residuos alquitranados.
- c) Sólidos, líquidos, gases o vapores que, en razón de su naturaleza o cantidad, sean susceptibles de dar lugar, por si mismos o en presencia de otras sustancias, a mezclas inflamables o explosivas en el aire o en mezclas altamente comburentes.
- d) Materias colorantes o residuos con coloraciones indeseables y no eliminables por los sistemas de depuración.
- e) Residuos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo de la red de alcantarillado o colectores o que puedan interferir en el transporte de las aguas residuales.
- f) Gases o vapores combustibles, inflamables, explosivos o tóxicos procedentes de motores de explosión.
- g) Humos procedentes de aparatos extractores, de industrias, explotaciones o servicios.
- h) Residuos industriales o comerciales que, por su concentración o características tóxicas y peligrosas requieran un tratamiento específico.
- i) Sustancias que puedan producir gases o vapores en la atmósfera de la red de alcantarillado en concentraciones superiores a:
  - Amoniaco 100 p.p.m.
  - Monóxido de carbono 100p.p.m.
  - Bromo 1 p.p.m.
  - Cloro 1p.p.m.
  - Ácido cianhídrico 10 p.p.m.
  - Ácido sulfhídrico 20 p.p.m.
  - Dióxido de azufre 10 p.p.m.

Dióxido de carbono 5000 p.p.m.

Artículo 12

Salvo las condiciones más restrictivas que para actividades calificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, establezcan las correspondientes licencias de actividad, queda prohibido descargar directa o indirectamente, en las redes de alcantarillado, vertidos con características o concentración total de contaminantes superiores a las indicadas a continuación:

PARÁMETROS	CONCENTRACIÓN MEDIA DIARIA MÁXIMA	CONCENTRACIÓN INSTANTÁNEA MÁXIMA p
pH (U. de pH)	5,5-9,00	5,5-9,00
Sólidos en suspensión (mg/l)	500,00	1.000,00
Materiales sedimentables (ml/l)	15,00	20,00
Sólidos gruesos	Ausentes	Ausentes
DBO(mg/l)	500,00	1.000,00
DQO (mg/l)	1.000,00	1.500,00
Temperatura (°C)	40,00	50,00
Conductividad eléctrica a 25°C(µS/cm)	3.000,00	5.000,00
Color	Inapreciable a dilución 1/40	Inapreciable a dilución 1/40
Aluminio (mg/l)	10,00	20,00
Arsénico (mg/l)	1,0	1,0
Bario (mg/l)	20,00	20,00
Boro (mg/l)	3,00	3,00
Cadmio (mg/l)	0,50	0,50
Cromo III (mg/l)	2,00	2,00
Cromo VI (mg/l)	0,50	0,50
Hierro (mg/l)	5,00	10,00
Manganeso (mg/l)	5,00	10,00
Níquel (mg/l)	5,00	10,00
Mercurio (mg/l)	0,10	0,10
Plomo (mg/l)	1,00	1,00
Selenio (mg/l)	0,50	1,00
Estaño (mg/l)	5,00	10,00
Cobre (mg/l)	1,00	3,00
Zinc (mg/l)	5,00	10,00
Cianuros (mg/l)	0,50	0,50
Cloruros (mg/l)	800,00	800,00
Sulfuros(mg/l)	2,00	5,00
Sulfitos(mg/l)	2,00	2,00
Sulfatos (mg/l)	1.000,00	1.000,00
Fluoruros (mg/l)	12,00	15,00
Fósforo total (mg/l)	15,00	50,00
NKT (mg/l)	50,00	100,00
Nitrógeno amoniacal (mg/l)	25,00	85,00
Nitrógeno nítrico (mg/l)	20,00	65,00
Aceites y grasas (mg/l)	100,00	150,00
Fenoles totales (mg/l)	2,00	2,00
Aldehidos (mg/l)	2,00	2,00
Detergentes (mg/l)	6,00	6,00
Pesticidas (mg/l)	0,10	0,50
Toxicidad (U.T.)	15,00	30,00

#### Artículo 13

Los caudales punta vertidos en la red no podrán exceder del valor medio diario en más de 5 veces en un intervalo de 15 minutos, o de cuatro veces en un intervalo de una hora, del valor medio diario.

#### Artículo 14

Solamente será posible la admisión de vertidos con concentraciones superiores a las establecidas por el artículo 12, cuando se justifique debidamente, que éstos no pueden en ningún caso producir efectos perjudiciales en los sistemas de depuración de aguas residuales, ni impedir la consecución de los objetivos de calidad consignados para las aguas residuales depuradas.

Queda expresamente prohibida la dilución de aguas residuales, realizada con la finalidad de satisfacer las limitaciones del artículo 12. Esta práctica será considerada como una infracción a la Ordenanza.

#### Artículo 15

Si bajo una situación de emergencia se incumplieran alguno o algunos de los preceptos contenidos en la presente Ordenanza, se deberá comunicar inmediatamente dicha situación al Ayuntamiento y al servicio encargado de la explotación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales.

Una vez producida la situación de emergencia, el usuario utilizará todos los medios a su alcance para reducir al máximo los efectos de la descarga accidental.

En un término máximo de siete días, el usuario utilizará todos los medios a su alcance para reducir al máximo los efectos de la descarga accidental.

En un término máximo de siete días, el usuario deberá remitir al Ayuntamiento en informe detallado del accidente, en el que junto a los datos de identificación deberán figurar los siguientes:

- Causas del accidente.
- Hora en que se produjo y duración del mismo.
- Volumen y características de contaminación del vertido.
- Medidas correctoras adoptadas.
- Hora y forma en el que se comunicó el suceso.

Con independencia de otras responsabilidades en que pudieran haber incurrido, los costes de las operaciones a que den lugar los vertidos accidentales, serán abonados por el usuario causante.

#### IV.MUESTREO Y ANÁLISIS

##### Artículo 16

Las determinaciones analíticas se realizarán sobre muestras simples recogidas en el momento más representativo del vertido, el cual será señalado por el Ayuntamiento, Entidad o Empresas en quien delegue.

Cuando durante un determinado intervalo de tiempo, se permitan vertidos con valores máximos de contaminación, los controles se efectuarán sobre muestras compuestas. Estas serán obtenidas por mezcla y homogenización de muestras simples recogidas en el mismo punto y en diferentes tiempos, siendo el volumen de cada muestra simple proporcional al volumen del caudal vertido.

##### Artículo 17

Los análisis para la determinación de las características de los vertidos, se realizarán conforme a los "STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTE WATER", publicados conjuntamente por, A.P.H.A (American Public Health Association), A.W.W.A (American Water Works Association), W.P.C.F. (Water Pollution Control Federation).

La toxicidad se determinará mediante el bioensayo de inhibición de la luminiscencia de *Photobacterium phosphoreum*, o el bioensayo de inhibición de la movilidad en *Daphnia magna*. Se define una unidad de toxicidad (U.T.) como la inversa de la dilución del agua residual (expresada como partes por uno) que provoca una inhibición del 50% (CE50).

## V. INSPECCIÓN DE VERTIDOS

### Artículo 18

El Ayuntamiento, Entidad o Empresa en quien delegue, en uso de sus facultades, podrá efectuar tantas inspecciones como estime oportunas para verificar las condiciones y características de los vertidos a la red de alcantarillado.

### Artículo 19

Las industrias y explotaciones quedan obligadas a disponer en sus conductos de desagüe, de una arqueta de registro de libre acceso desde el exterior, acondicionada para aforar los caudales circulantes, así como para la extracción de muestras de acuerdo con el diseño del anexo I. Estas arquetas deberán estar precintadas.

La extracción de muestras y en su caso, comprobación de caudales será efectuada por personal al servicio del Ayuntamiento, Entidad o Empresa en quien delegue, a la cual deberá facilitársele el acceso las arquetas de registro.

Los análisis de las muestras obtenidas se efectuarán por laboratorios homologados. De sus resultados, se remitirá copia al titular del permiso del vertido para su conocimiento.

### Artículo 20

La carencia del Permiso de Vertido, la obstrucción a la acción inspectora o la falsedad en los datos exigidos, independientemente del ejercicio de las acciones legales que correspondan, implicará la rescisión del Permiso de Vertido, pudiendo determinar la desconexión de la red de alcantarillado.

## VI. INFRACCIONES Y SANCIONES

### Artículo 21

Se consideran infracciones:

1. Las acciones y omisiones que contraviniendo lo establecido en la presente Ordenanza causen daño a los bienes de dominio o uno público hidráulico, marítimo-terrestre, en su caso, o a los del Ente Gestor encargado de la explotación de las Estación Depuradora de Aguas Residuales.

2. La no aportación de la información periódica que deba entregarse al Ayuntamiento sobre características del efluente o cambios introducidos en el proceso que puedan afectar al mismo.
3. El incumplimiento de cualquier prohibición establecida en la presente Ordenanza o la omisión de los actos a que obliga.
4. Los vertidos efectuados sin la autorización correspondiente.
5. La ocultación o el falseamiento de los datos exigidos en la Solicitud del Vertido.
6. El incumplimiento de las condiciones impuestas en el Permiso de Vertido.
7. El incumplimiento de las acciones exigidas para las situaciones de emergencia establecidas en la presente Ordenanza.
8. La no existencia de las instalaciones y quipos necesarios para la realización de los controles requeridos o mantenerlos en condiciones no operativas.
9. La evacuación de vertidos sin tratamiento previo, cuando éstos lo requieran, o sin respetar las limitaciones especificadas en esta Ordenanza.
10. La obstrucción a la labor inspectora del Ayuntamiento en el acceso a las instalaciones i la negativa a facilitar la información requerida.
11. El incumplimiento de las Órdenes de suspensión de vertidos.
12. La evacuación de vertidos prohibidos.

#### Artículo 22

1. Las infracciones enumeradas en el artículo anterior podrán ser sancionadas económicamente hasta el máximo autorizado por la legislación vigente.
2. Sin perjuicio de la sanción que en cada caso proceda, el infractor deberá reparar el daño causado. La reparación tendrá como objeto la restauración de los bienes alterados a la situación anterior a la infracción.
3. Si el infractor no procediese a reparar el daño causado en el plazo señalado en el expediente sancionador, el Ayuntamiento procederá a la imposición de multas sucesivas.
4. Cuando los bienes alterados ni puedan ser repuestos a su estado anterior, el infractor deberá indemnizar los daños y perjuicios ocasionados. La valoración de los mismos se hará por el Ayuntamiento.

#### Artículo 23

La acción para iniciar el expediente sancionador de las infracciones previstas en esta Ordenanza prescribirá a los seis meses contados desde la comisión del hecho o desde la detención del daño causado, si este no fuera inmediato.

Artículo 24

La imposición de sanciones y la exigencia de responsabilidades con arreglo a esta Ordenanza se realizará mediante la instrucción del correspondiente expediente sancionador y con arreglo a lo previsto en la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 25

Con independencia de las sanciones expuestas, el Ayuntamiento podrá cursar la correspondiente denuncia a los Organismos competentes a los efectos oportunos.

Artículo 26

La potestad sancionadora corresponderá al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, el cual podrá delegar tanto la imposición de multas como cualquier otra medida a adoptar.

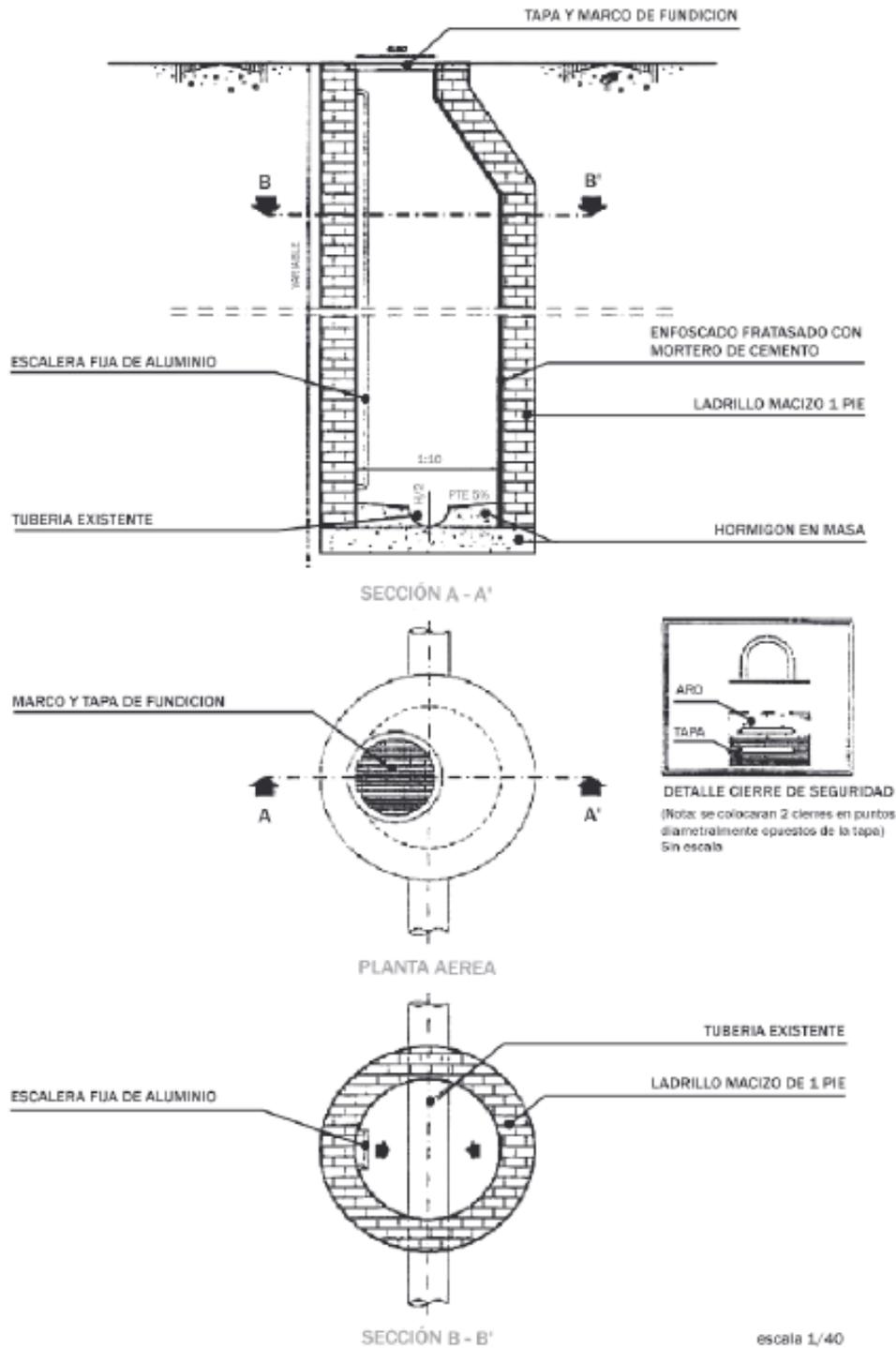
### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

Todas las industrias existentes con anterioridad a la aprobación de esta Ordenanza, deberán solicitar, en el plazo de seis meses a partir de su entrada en vigor, permiso para realizar sus vertidos a la red de alcantarillado.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

El Ayuntamiento determinará en la Ordenanza Fiscal correspondiente, el régimen económico de la prestación del servicio de alcantarillado.

ANEXO I: ARQUETA DE REGISTRO



**ANEXO IV CATÁLOGO DE PROTECCIONES.**