



Ayuntamiento de
Hondón de los Frailes

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE HONDÓN DE LOS FRAILES

TOMO III_02
NORMATIVA DE CARÁCTER
ESTRUCTURAL



PAISAJE
y desarrollo urbano

Versión Final

ÍNDICE

TOMO III NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES

TITULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL	8
1.1 Objeto, ámbito, vigencia y revisión del PGE	8
1.1.1 Objeto y ámbito de aplicación	8
1.1.2 Documentación que integra el presente PGE	8
1.1.3 Régimen jurídico aplicable e interpretación	9
1.1.4 Vigencia, revisión y modificación	10
1.1.5 Régimen de fuera de ordenación	12
1.2 Objetivos, indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto	14
1.2.1 Objetivos generales y estratégicos del desarrollo previsto.	14
1.2.2 Indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial.	17
1.2.3 Directrices estratégicas del desarrollo previsto.	20
1.3 Delimitación y caracterización de la infraestructura verde	29
1.3.1 Definición de la Infraestructura Verde	29
1.3.2 Infraestructura Verde de Hondón de los Frailes	29
TITULO 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO	34
2.1 Clasificación del suelo	34
2.2 Suelo urbano	35
2.3 Suelo urbanizable	37
2.4 Suelo no urbanizable	38
TITULO 3. REGULACIÓN DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	39
3.1 Zonas de ordenación	39
3.2 Zonas de ordenación en suelo urbanizado	40

3.2.1 ZUR-NH T Zona Urbanizada Núcleo Histórico.	40
3.2.2 ZUR-RE-1 Zona Urbanizada Residencial (Hondón de los Frailes).	41
3.2.3 ZUR-RE-2 Zona urbanizada Casas Galiana.	41
3.3 Zonas de ordenación del suelo para nuevos desarrollos y condiciones para el mismo	42
3.3.1 ZND-RE 1 La Llometa	44
3.3.2 ZND-RE 2 Casas Altas	45
3.3.3 Condiciones sanitarias para los nuevos desarrollos	46
3.4 Zonas de ordenación del suelo rural y usos y aprovechamientos admisibles	46
3.4.1 Zona Rural Común Agropecuaria General (ZRC-AG)	47
3.4.2 Zona Rural Protegida Legislación Medioambiental (ZRP-NA-LG)	51
3.4.3 Zona Rural Protegida Corredor Verde (ZRP-CV)	52
3.4.3 Zona Rural Protegida Carreteras (ZRP-CR)	52
3.4.4 Zona Rural Protegida Dominio Pecuario (ZRP-DP)	53
3.4.5 Zona Rural Protegida Cauces (ZRP-CA)	53
3.4.6 Zona Rural Protegida Riesgos (ZRP-RI)	54
3.4.7 Zona Rural Protegida Línea de Alta Tensión (ZRP-OT)	54
3.4.8 Normas generales de aplicación a todas las construcciones, edificaciones y usos en suelo rural	55
3.4.9 Actuaciones promovidas por los particulares en suelo rural sujetas a previa declaración de interés comunitario	58
3.4.10 Actuaciones promovidas por la administración pública en los suelos dotacionales para equipamientos, en suelo no urbanizable	59
3.4.11 Vallados	59
3.4.12 Caminos rurales	62
TÍTULO 4. DELIMITACIÓN DE LOS PERÍMETROS DE AFECCIÓN Y PROTECCIÓN EXIGIDOS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL	64
4.1 Afecciones por servidumbres de carreteras.	64
4.2 Afecciones por protección de vías pecuarias.	65
4.3 Afecciones por protección de cauces y ramblizos	66
4.4 Afecciones Protección Patrimonio Cultural	66
4.5 Espacios Naturales Red Natura 2000	67
4.6 Actividades cinegéticas y zonas de seguridad	68

4.7	Condicionantes para usos e infraestructuras afectados por línea aérea de transporte de energía eléctrica	69
4.8	Limitaciones uso residencial en el ámbito de actividad extractiva	70
TÍTULO 5. LIMITACIONES DE USOS DERIVADOS DE LOS ESTUDIOS SECTORIALES		70
5.1	Limitaciones urbanísticas derivadas del riesgo de inundación	70
5.1.1	Limitaciones en suelo urbano	70
5.1.2	Limitaciones en suelo urbanizable	71
5.1.3	Limitaciones en suelo no urbanizable	71
5.1.4	Otras limitaciones generales aplicables a cualquier ámbito	72
5.2	Disposiciones normativas derivadas del Estudio de Tráfico y de Movilidad Urbana	73
5.2.1	Condiciones particulares ZND-RE-2-CASES ALTES.	73
5.2.2	Condiciones generales estacionamientos	73
5.2.3	Condiciones generales de viarios para el transporte público y vehículos de emergencia	74
5.2.4	Condiciones generales de los itinerarios ciclistas	74
5.2.5	Condiciones generales de la red viaria para garantizar la movilidad peatonal	75
5.2.6	Condiciones generales de la red viaria para garantizar el tráfico	76
5.3	Disposiciones normativas derivadas del Estudio Acústico	77
5.3.1	Reducción de la velocidad	77
5.3.2	Mejora acústica de pavimentos	77
TÍTULO 6. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA		78
6.1	Disposiciones generales	78
6.1.1	Naturaleza y finalidad.	78
6.1.2	Ámbito de aplicación.	78
6.1.3	Alcance, vigencia y revisión.	78
6.1.4	Interpretación.	79
6.1.5	Conceptos.	79
6.2	Criterios y directrices para los suelos urbanos consolidados	80
6.2.1	Paisaje urbano consolidado.	80
6.2.2	Criterios para la mejora del espacio público.	82
6.3	Criterios y directrices para la definición de nuevas áreas de uso residencial, industrial y terciario	84
6.3.1	Nuevas áreas de uso residencial y de actividades económicas.	84

6.3.2 Criterios generales de ordenación. _____	84
6.3.3 Criterios para la ubicación de zonas verdes y protección del arbolado. _____	85
6.3.4 Paisaje industrial. _____	86
6.3.5 Paisaje comercial. _____	87
6.3.6 Paisaje urbano exterior. _____	88
6.4 Criterios y directrices para las zonas rurales _____	89
6.4.1 Paisaje agrario. _____	89
6.4.2 Criterios y directrices para la tramitación de expedientes de minimización de impactos ambientales generados por núcleos de viviendas en suelo no urbanizable. _____	90
6.4.3 Protección del relieve _____	91
6.4.4 Protección de cauces. _____	92
6.4.5 Protección de la vegetación. _____	92
6.5 Criterios de protección visual y acceso al paisaje _____	93
6.5.1 Protección visual y acceso al paisaje. _____	93
6.6 Criterios de protección de la infraestructura verde _____	94
6.6.1 Protección de la Infraestructura Verde. _____	94
6.7 Criterios de protección del paisaje catalogado _____	95
6.7.1 Objeto y contenido. _____	95
6.7.2 Regulación general. _____	95
6.8 Medidas en la regulación de usos y actividades _____	96
6.8.1 Régimen de usos y aprovechamientos. _____	96
TÍTULO 7. CRITERIOS DE CÁLCULO Y PARÁMETROS DE EQUIDISTRIBUCIÓN DE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO. _____	96
7.1. Conceptos _____	96
7.2. Área de reparto y aprovechamiento tipo en suelo urbanizable _____	98
7.3 Área de reparto y aprovechamiento tipo en suelo urbano _____	98
TÍTULO 8. RED PRIMARIA DOTACIONAL _____	99
TÍTULO 9. CRITERIOS DE DISTRIBUCIÓN DE RESERVAS DE VIVIENDAS SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA. _____	103
ANEXO I FICHAS DE ZONAS _____	<i>¡Error! Marcador no definido.</i>

ANEXO II FICHAS DE GESTIÓN _____ ¡Error! Marcador no definido.

• _____ ¡Error! Marcador no definido.

ANEXO III ORDENANZA DE VERTIDOS A LA RED MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO. ____ ¡Error!
Marcador no definido.

TITULO 1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.1 Objeto, ámbito, 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:

- VOLUMEN I ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL:
 - Memoria informativa.
 - Planos de información.

- VOLUMEN II DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA:
 - Memoria justificativa.

- Documento de la evaluación ambiental y territorial estratégica
 - Estudio de Paisaje
 - Informe de Viabilidad económica
 - Memoria de sostenibilidad económica y E.Económico-Financiero
 - Indicadores de seguimiento
 - Estudio Acústico
 - Estudio de Tráfico y Movilidad
 - Estudio de Inundabilidad
 - Estudio de Reservas Escolares
 - Estudio de Demanda de RRHH
 - Informe de Impacto de Género
 - Informe de Infancia y Adolescencia
- VOLUMEN III DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA:
- Planos de ordenación estructural.
 - Normas Urbanísticas de rango estructural.
 - Anexo I Fichas de zonas de Ordenación
 - Anexo II Fichas de gestión
 - Anexo III Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado
 - Catálogo de Protecciones y delimitación de zonas de vigilancia arqueológica y entornos de protección de los bienes: culturales, naturales y de paisaje.

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).
- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP).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).

- Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.
- 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 alguno/s de los elementos que lo integran, que no pueda considerarse constitutivo de causa de revisión de PGE y las correcciones derivadas de las conclusiones de los informes de seguimiento que pongan de manifiesto la desviación o incumplimiento de los objetivos que definen el Modelo territorial contenido en el PGE.

3. De acuerdo con lo dispuesto en el TRLOTUP, éstas deberán someterse a Evaluación ambiental territorial estratégica ordinaria. Las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio de las dotaciones públicas, suplementando en su caso la red primaria de dotaciones de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos en la ley.

4. Cualquier modificación deberá justificarse en el mejor cumplimiento de los objetivos y directrices del presente PGE.

5. No tendrá, la consideración de modificaciones:

- a. La actualización del riesgo de inundabilidad, o cualquier determinación que venga impuesto por los órganos afectados con competencia sectorial y que afecte a la ordenación estructural,
- b. Las variaciones que vengan motivadas por los cambios de escala de planimetría o por ajuste en las mediciones reales sobre el terreno, que no alteren en más de un 5% las magnitudes establecidas por el Plan.

1.1.5 Régimen de fuera de ordenación

1. Régimen de **fuera de ordenación estricto**: se entenderán fuera de ordenación, por manifiesta incompatibilidad con las determinaciones del nuevo PGE, las edificaciones e instalaciones o parte de las mismas, si fueran materialmente separables, 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.
- c) Las que estén destinadas a usos expresamente prohibidos en el lugar de su emplazamiento.

En estos casos, sólo se autorizarán obras de mera conservación.

Se entenderá por obras de mera conservación las siguientes:

- a) Las tendentes a evitar el menoscabo producido por el transcurso del tiempo, y que tienen como fin mantener el edificio en las correctas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, sin que en ningún caso se puedan alterar la estructura portante, la estructura arquitectónica y la distribución interior, ni el diseño exterior del inmueble.
- b) Las precisas para eliminar una o más de las causas de la situación de fuera de ordenación.
- c) Las de adaptación a las condiciones de seguridad que en virtud de la normativa sectorial de aplicación resulten directamente exigibles a la actividad legalmente implantada.
- d) Aquellas actividades que sean compatibles con el uso y cuyas obras de adecuación no vulneren lo indicado en los apartados anteriores.

2. Régimen de **fuera de ordenación transitorio o sobrevenido**: a los efectos de las obras permitidas en edificaciones asimiladas al régimen de fuera de ordenación (que, aun no quedando en situación se fuera de ordenación, no sean plenamente compatibles con sus determinaciones), 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 estricto.

4. Las edificaciones situadas en suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada se pueden admitir obras de mantenimiento y cambios objetivos de actividad, sin ampliaciones ni rehabilitaciones integrales y siempre que se garantice la renuncia a indemnización para el caso de que sea necesario su derribo con el desarrollo del ámbito.

5. 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 para que se agote naturalmente y reconducirlo al nuevo planeamiento evitando el coste indemnizatorio para la Administración.

6. 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 incurrida 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.

Nº	INDICADORES DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES	DECISIÓN	INDICADOR
O.E. 1	Utilización racional del suelo.	Nuevos crecimientos urbanísticos	<p>% de suelo planificado (m²s) en relación con la demanda de suelo (m²s) diferenciando usos urbanísticos (residencial, industrial, terciario.) Intensidad de Uso - IEB (m²s / m²t) procurando una densidad media y alta</p> <p>Incremento del Consumo de Suelo por crecimiento urbanístico.</p> <p>Intensidad de Uso - IEB (m²s / m²t) procurando una densidad media y alta</p>
		Grado de desarrollo y Secuencia Lógica. Regeneración Urbana	<p>% de suelo urbano-urbanizable desarrollado, urbanizado y consolidado</p>
		Incremento poblacional-Techo Poblacional Nº Viviendas (a razón de 2,1 hab/viv y 100 m ² t residencial/ viv)	<p>Incremento poblacional en relación a las Proyecciones de población y Capacidad de carga</p>
O.E. 2	Protección del medio natural.	Tipos de protección del SNU Protegido y Zonificación en SNU Común	<p>% de superficie afectada por figuras de protección medioambiental en relación con el % de superficie municipal clasificada como SNUP</p> <p>% de SNUC sujeto a zona de ordenación diferenciada en uso y aprovechamiento</p>
O.E. 3	Prevención de riesgos naturales e inducidos.	Tipos de protección del SNU Protegido y Zonificación en SNU Común	<p>Zonificación del territorio, localización de usos, compatibilidad y distancias.</p> <p>Necesidad de infraestructuras cuyo fin sea evitar y/ o disminuir los riesgos, en particular, el riesgo de inundación en el término municipal.</p>
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.	<p>Dotación de suministro (1/ heq.día)</p> <p>Demanda estimada (m³/ año) < Derecho de aprovechamiento (m³/ año).</p>
		Incremento y gestión de las aguas residuales.	<p>Caudal de servicio (m³/ día) < Caudal de diseño (m³/ día) en EDAR.</p>
		Vertido y/o Reutilización de aguas residuales.	<p>Cumplimiento de los parámetros de vertido, como mínimo, según el modelo de Ordenanzas de Vertido de la EPSAR.</p> <p>Superficie de Zona Verde autorizadas para riego con aguas depuradas.</p>
O.E. 5	Conservación del patrimonio cultural y revitalización del patrimonio rural.	Protección del patrimonio cultural y rural.	<p>Nº de actuaciones realizadas cuyo fin sea la protección, conservación y/o restauración del patrimonio cultural.</p> <p>Suelo rural de uso agrícola (m²) por tipo de cultivo (%).</p> <p>Suelo en desuso, parcelas agrícolas sin explotar (%).</p>

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_03
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_03
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 Definición de la Infraestructura Verde

La infraestructura verde es el sistema territorial básico compuesto por los siguientes espacios: los ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico; las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores, la misma se extiende a los suelos urbanos y urbanizables, comprendiendo, los espacios libres y las zonas verdes públicas más relevantes, así como los itinerarios que permiten su conexión. La inclusión de un terreno en la Infraestructura Verde es independiente de su clasificación o calificación urbanística (urbana, urbanizable o no urbanizable).

La ordenación debe garantizar en todos los casos el carácter de espacio abierto de los elementos incorporados a la Infraestructura Verde municipal.

1.3.2 Infraestructura Verde de Hondón de los Frailes

1. Forman parte de la Infraestructura Verde en el Término municipal de Hondón de los Frailes (de conformidad con lo establecido en la ETCV y TRLOTUP:

Espacios que integran la Red Natura 2000

- LIC Serra de Crevillent (ES5213023)
- ZEPA Serres del Sud d'Alacant (ES0000461)

Suelo forestal (no incluido en la delimitación de los espacios de Red Natura 2000)

- Sierra de los Frailes
- Ombria de la Murada
- Llomes de Carrança
- Toscar de Quito Flora

Espacios de interés paisajístico (unidades de paisaje de valoración alta o muy alta)

- UP-02 Sierra de los Frailes
- UP-04, Sierra de Crevillent-Albatera

Espacios de elevado valor cultural

- BRL: Iglesia de Ntra. Sra. de la Salud
- Otros elementos culturales catalogados:
 - Pino carrasco del jardín del Ayuntamiento.
 - Arboleda de la calle Juan Carlos I.

Zonas críticas por la posible incidencia de riesgos naturales

- ZRP-RI, Zona Rural Protegida por Riesgos (estudio de inundabilidad)

Áreas adecuadas por el planeamiento territorial, ambiental y urbanístico

- ZRP-NA-LG, Zona Rural Protegida por Legislación Medioambiental (Red Natura 2000 y terrenos forestales)
- ZRP-NA-MU, Zona Rural Protegida Natural Municipal (Corredor Verde)

Ámbitos que garanticen la adecuada conectividad territorial (cauces fluviales y sus riberas, vías pecuarias, corredores ecológicos y funcionales).

- ZRP-CA, Zona Rural Protegida de Cauces
 - 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
- ZRP-DP, Zona Rural Protegida de Dominio Pecuario
 - Vereda del Rollo (030784_030778_001_001)

- Vereda del Picacho (030784_030778_002_002)
- Cañada Real de la Senda de los Serranos (030993_030784_001_000)

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 plazas peatonales, que conectan de una manera más precisa los nodos ciudadanos.

- Sendero PR-CV 255 (de Jaime en Barbudo)
- Calle Juan Carlos I
- Camí del Xèrec
- Camí Antic de Castella
- Camí de la Llometa
- Camí del Cementeri

2. Son funciones de la infraestructura verde las siguientes:

- a) Preservar los principales elementos y procesos del patrimonio natural y cultural, y de sus bienes y servicios ambientales y culturales.
- b) Asegurar la conectividad ecológica y territorial necesaria para la mejora de la biodiversidad, la salud de los ecosistemas y la calidad del paisaje.
- c) Proporcionar una metodología para el diseño eficiente del territorio y una gradación de preferencias en cuanto a las alternativas de los desarrollos urbanísticos y de la edificación.
- d) Orientar de manera preferente las posibles alternativas de los desarrollos urbanísticos hacia los suelos de menor valor ambiental, paisajístico, cultural y productivo.
- e) Evitar los procesos de implantación urbana en los suelos sometidos a riesgos naturales e inducidos, de carácter significativo.
- f) Favorecer la continuidad territorial y visual de los espacios abiertos.
- g) Vertebrar los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural del territorio, así como los espacios públicos y los hitos conformadores de la imagen e identidad urbana, mediante itinerarios que propicien la mejora de la calidad de vida de las personas y el conocimiento y disfrute de la cultura del territorio.

h) Mejorar la calidad de vida de las personas en las áreas urbanas y en el medio rural, y fomentar una ordenación sostenible del medio ambiente urbano.

3. La infraestructura verde no constituye en sí misma una zona de ordenación, sino que sus distintos elementos se encuentran incluidos en diferentes zonas de ordenación estando regulado por las mismas de forma adecuada a sus características, a su legislación aplicable, a su función territorial y a la interconexión entre dichos elementos.

4. Con carácter general, en las unidades, recursos o itinerarios en suelo no urbanizable 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.

5. 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. Se evitará la transformación de estos itinerarios en vías de comunicación al uso, estableciéndose las medidas protectoras necesarias para evitar la pérdida de esta singularidad.

6. 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.

7. Los usos propios de las vías pecuarias que bordean al municipio serán los permitidos en la legislación específica vigente en la materia, tanto estatal como autonómica.

8. 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.

9. Todas aquellas actuaciones o zonas con nuevos usos que se encuentren a menos de 300 metros del límite de cualquiera de los elementos incorporados a la Infraestructura Verde deberán justificar la no afección a sus valores paisajísticos.

10. Los documentos que desarrollen la Ordenación Pormenorizada detallarán las zonas verdes de la red secundaria que se incorporarán a la Infraestructura Verde municipal de todos los suelos urbanizables o a urbanizar, tanto en su normativa urbanística como en la ficha de gestión de cada sector.

11. Los espacios que tengan una regulación ambiental, cultural o sectorial específica se incorporarán a la infraestructura verde con la declaración, catalogación o aprobación del instrumento que los regule. Para el resto de espacios, su incorporación se producirá con la aprobación del instrumento de planeamiento territorial o municipal que los identifique, los caracterice y regule los usos y aprovechamientos que sean compatibles con el mantenimiento de la estructura y funcionalidad de dicha infraestructura. La exclusión de estos espacios en revisiones o modificaciones posteriores del planeamiento deberá ser objeto de una justificación detallada.

12. 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.

TITULO 2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

2.1 Clasificación del suelo

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

2.1.2 El planeamiento general estructural de Hondón de los Frailes clasifica el total de su término municipal de 1.254,59 ha en:

CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE (ha)
SUELO NO URBANIZABLE	1.225,74
SUELO URBANO	26,37
SUELO URBANIZABLE	2,47

2.1.3 El suelo no urbanizable se corresponde con los terrenos que se zonifican como zonas rurales, en las zonas de ordenación.

2.1.4 Serán suelo urbano los solares y los terrenos que el plan general estructura y zonifica como zonas urbanizadas y a las que se refiere el artículo 2.2.1

2.1.5 Son suelos urbanizables aquellos terrenos que el plan general estructural zonifica como zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana. La clasificación como suelo urbanizable por el plan supone la mera aptitud de los terrenos para su urbanización, previa su programación y tras su ordenación pormenorizada.

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 que deban ser desarrolladas bien mediante actuación integrada, bien mediante actuación aislada.

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 TRLOTUP 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 realizadas 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 186 del TRLOTUP.

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

El plan general estructural clasifica como suelo no urbanizable los terrenos que zonifica como zonas rurales, según el TRLOTUP 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 delimita, en función de las características del territorio, de sus valores y de los usos a implantar, las diferentes zonas de ordenación estructural para todo el término municipal de Hondón de los Frailes, diferenciando entre:

a) LAS ZONAS RURALES (ZR), caracterizadas por aquellos suelos que estén en situación básica rural y que, de acuerdo con el plan, mantendrán los valores y funciones ambientales, territoriales, paisajísticas, económicas y culturales que desempeñan.

b) LAS ZONAS URBANIZADAS (ZUR), caracterizadas por aquellos suelos que cuenten con los servicios urbanísticos, incluyendo también en estas tanto los terrenos contiguos a los ya urbanizados que permitan la culminación de las tramas urbanas existentes mediante pequeñas actuaciones urbanísticas que no comporten más de una línea de manzanas edificables, como los que presenten déficit de urbanización o dotaciones.

c) LAS ZONAS DE NUEVO DESARROLLO O EXPANSIÓN URBANA (ZND), con sus correspondientes dotaciones e infraestructuras.

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

Zonificación (m2)	Alternativa zonificación 2023	
	Alternativa 5	
Zonas Urbanas	263.683,51	2,10%
ZUR-RE1 (Pueblo de Hondón)	235.838,23	1,88%
ZUR-RE2 (Casas de Galiana)	14.100,22	0,11%
ZUR-NHT (Núcleo Histórico)	5.227,18	0,04%
ZUR-IN (Suelo industrial)	8.517,88	0,07%
Zonas Nuevo Desarrollo	24.731,60	0,20%
ZND-RE1 (La Llometa)	11.643,35	0,09%
ZND-RE2 (Casas Altas)	13.088,25	0,10%
Zonas Rurales	12.257.436,23	97,70%
<i>Zonas Rurales Comunes</i>	<i>7.494.225,49</i>	<i>59,73%</i>
ZRC-AG (Agropecuaria General)	7.494.225,49	59,73%
<i>Zonas Rurales Protegidas</i>	<i>4.763.210,74</i>	<i>37,97%</i>
ZRP-NA-LG (Natural)	3.476.985,10	27,71%
ZRP-NA-MU (Corredor verde)	519.345,94	4,14%
ZRP-CA (Cauces)	461,80	0,00%
ZRP-CR (Carreteras)	30.175,57	0,24%
ZRP-OT (Línea de alta tensión)	111.917,85	0,89%
ZRP-DP (Vías Pecuarias)	59.875,30	0,48%
ZRP-RI (Peligrosidad 1 Inundabilidad)	564.449,18	4,50%
Total T.M.	12.545.851,33	100,00%

3.2 Zonas de ordenación en suelo urbanizado

Zonas Urbanas	263.683,51	2,10%
ZUR-RE1 (Pueblo de Hondón)	235.838,23	1,88%
ZUR-RE2 (Casas de Galiana)	14.100,22	0,11%
ZUR-NHT (Núcleo Histórico)	5.227,18	0,04%
ZUR-IN (Suelo industrial)	8.517,88	0,07%

3.2.1 ZUR-NH T Zona Urbanizada Núcleo Histórico.

Zona de uso global residencial, de densidad media, 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 y 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 con carácter previo al otorgamiento de nuevas licencias, siendo sus parámetros los siguientes:

SUELO RECLASIFICADO COMO URBANO (m2s)	18.716,18
RESIDENCIAL (m2t)	29.051,84
INDUSTRIAL (m2t)	5.065,21
TERCIARIO (m2t)	3.227,98
EQUIPAMIENTOS (m2s)	6.161,15
ZONAS VERDES (m2s)	1.936,61
RED VIARIA (m2s)	17.452,92

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)	14.098,94
RESIDENCIAL (m2t)	16.136,31
INDUSTRIAL (m2t)	0,00
TERCIARIO m2t	1.792,92
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) del TRLOTUP 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 del TRLOTUP, 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 del TRLOTUP.

3.3.4 Las condiciones específicas para la ordenación y para el desarrollo y ejecución de cada uno de estos sectores se establecen en sus correspondientes Fichas de Gestión y en 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. Requiere la tramitación de Plan Parcial y no se concederán licencias de ocupación hasta tanto se garantice la depuración de las aguas residuales.

2º.- Sector 2 Cases Altos, seguirá al anterior, dado que existen ya edificaciones consolidadas que hacen necesaria su urbanización de forma integrada. Requiere la tramitación de Plan Parcial y no se concederán licencias de ocupación hasta tanto se garantice la depuración de las aguas residuales.

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.

3.3.1 ZND-RE 1 La Llometa

PLAN PARCIAL sector1 LA LLOMETA				
Superficie Sector	11.643,35 m²			
Área de reparto	11.643,35 m²			
Superficie computable		computable	no computable	
	PRV Red viaria computable (vereda) Dotacional público			
	parques y jardines			
	Red primaria NO computable			
	Equipamiento			
	Red primaria computable			
		- 0,00 m²		
Edificabilidad total del sector	índice de edificabilidad (IEB)	0,35 m ² /m ²		
		residencial	0,315 m ² /m ² 3.667,6564 m ²	
		terciario	0,035 m ² /m ² 407,5174 m ²	
		4.075,1737 m²		
SUPERFICIES PROYECTO				
zona verde	916,91 m²			
viario	1.164,34 m²			
equipamientos	366,77 m²			
lucrativo	9.195,34 m²			
SUPERFICIE TOTAL	11.643,35 m²			
ESTANDARES				
		LOTUP	PROYECTO	
ZONAS VERDES	35,00%	15% de techo potencialmente edificable de uso residencial	25,00%	35,00%
EQUIPAMIENTOS		10% de techo potencialmente edificable de uso residencial	10,00%	

3.3.2 ZND-RE 2 Cases Altos

PLAN PARCIAL sector 2 CASES ALTES			
Superficie Sector	13.088,25 m²		
Área de reparto	13.088,25 m²		
Superficie computable		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		
		- 0,00 m²	
Edificabilidad total del sector	(IEB)	0,35 m ² /m ²	
		residencial	0,315 m ² /m ² 4.122,7981 m ²
		terciario	0,035 m ² /m ² 458,0887 m ²
		4.580,8867 m²	
SUPERFICIES PROYECTO			
zona verde	1.030,70 m²		
viario	1.308,82 m²		
equipamientos	412,28 m²		
lucrativo	10.336,44 m²		
SUPERFICIE TOTAL	13.088,25 m²		
ESTANDARES			
	LEY		PROYECTO
ZONAS VERDES	35,00%	15% de techo potencialmente edificable de uso residencial	25,00%
EQUIPAMIENTOS		10% de techo potencialmente edificable de uso residencial	10,00%
			35,00%

3.3.3 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 y usos y aprovechamientos admisibles

El PGE ordena 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. Además se crean las zonas rurales protegidas conforme a las afecciones territoriales de cauces, carreteras, infraestructura de alta tensión y de riesgos de Inundabilidad, así como dominio pecuario.

El Suelo No Urbanizable se regirá por lo dispuesto en el TRLOTUP, así como otros textos legislativos que la complementen, modifiquen o sustituyan, completada por las determinaciones del presente PGE.

Cualquiera que sea su categoría, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico y deberá utilizarse de la forma en que mejor corresponda a su naturaleza. Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una categoría determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar su régimen, sino que, por el contrario, deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

En el suelo no urbanizable no podrá formarse núcleos de población. Se entenderá que no se forma núcleo de población cuando se cumplan las tres condiciones siguientes:

- a. La parcela vinculada a una vivienda será de superficie no inferior a 10.000 m².
- b. En un círculo de 100 m de diámetro no existirá más de 3 viviendas.
- c. La distancia entre viviendas no será inferior a 50 m lineales.

En el caso de que, mediante informe favorable de la Consellería competente en materia de agricultura se exima del requisito de la parcela mínima indicada en el apartado a), ello no obsta a que deba darse cumplimiento a los apartados b) y c).

3.4.1 Zona Rural Común Agropecuaria General (ZRC-AG)

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 el TRLOTUP 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. Dada la consolidación de viviendas existentes en esta zona se prohíben nuevas viviendas residenciales no asociadas a usos agrícolas.

3.4.1.2 El uso dominante es el agrario en régimen de regadío y secano, y se admiten como usos compatibles los siguientes:

- Construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas, cinegéticas o forestales y otras similares.
- Vivienda aislada y familiar vinculada a explotación agropecuaria, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística aplicable.
- Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras, o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos, siempre que se distancien al menos 500 m de usos residenciales.
- Generación de energía renovable.
- Actividades industriales y productivas de necesario emplazamiento en medio rural:
 - Actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario.
 - Industrias de baja rentabilidad por unidad de superficie.
- Actividades terciarias o de servicios:
 - 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.

3.4.1.3 Se establecen como usos incompatibles todos aquellos que no han sido expresamente identificados en el listado del apartado anterior y en especial, nuevas viviendas unifamiliares aisladas, dada la Declaración Ambiental Territorial Estratégica del Plan General Estructural y la colmatación de viviendas diseminadas.

3.4.1.4 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, a excepción de las servidumbres de paso de una finca a otra que no sean consideradas como caminos públicos.

3.4.1.5 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 agrícola con informe favorable de Consellería de Agricultura:

- 1.- Altura máxima del vallado de mampostería ordinaria seca: 1,10 m.
- 2.- Las parcelas contarán con acceso rodado blando, con un mínimo de anchura desde el eje del camino de 3 m.
- 3.- Parcela mínima 10.000 m².
- 4.- Una edificabilidad máxima de 0,02 m² construidos por m² de parcela, estableciéndose un tope máximo de 400 m² 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.- No se permitirán otros elementos auxiliares que no sean los estrictamente necesarios para dar servicio a las necesidades agrícolas de la vivienda vinculada.

b) Almacén agrícola y granjas con informe favorable de Consellería de Agricultura:

1. Una unidad por parcela mínima de 5.000 m.
2. Edificabilidad máxima de 0,01 metros cuadrados por metro cuadrado de parcela para el almacén agrícola. Las casetas de aperos tendrán una superficie máxima de 20 m² para la unidad agraria que normativamente se establezca.
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 a 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) Para aquellos usos que requieran Declaración de Interés Comunitario conforme a la legislación urbanística:

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.

d) Generación de energía renovable:

1. Requieren de la previa autorización de la Consellería competente, según TRLOTUP y Decreto-Ley 14/2020, de 7 de agosto, del Consell, de medidas para acelerar la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables por la emergencia climática y la necesidad de la urgente reactivación económica.
2. Retranqueos a lindes de 10 m y a caminos de 15 m
3. Cumplimiento de Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
4. Tanto la estructura soporte como el edificio sobre el que se instala o la cimentación, deberán soportar las cargas de la instalación y las acciones del viento, conforme al CTE
5. Los materiales deberán ser resistentes, duraderos y estar protegidos contra la corrosión y los agentes atmosféricos
6. Las instalaciones no generarán ningún tipo de molestias, especialmente por deslumbramiento, en carreteras, evitando incrementar el riesgo de accidentes de tráfico.
7. El sistema de instalación deberá minimizar el impacto visual de la misma y armonizar con paisaje o entorno circundante.

3.4.2 Zona Rural Protegida Legislación Medioambiental (ZRP-NA-LG)

3.4.2.1 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.

3.4.2.2 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 a excepción del uso cinegético y el ganadero extensivo. El uso de granjas requerirá una distancia a uso residencial de 1.000 m.

3.4.2.3 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 que impide la implantación de nuevos usos residenciales.

3.4.3 Zona Rural Protegida Corredor Verde (ZRP-CV)

3.4.3.1 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.

3.4.3.2 Los usos permitidos son agropecuarios y cinegéticos y caseta de aperos vinculada 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. Superficie máxima de 20 m².
3. Una sola planta
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 Protegida Carreteras (ZRP-CR)

3.4.3.1 Zona integrada por el dominio público de las carreteras de la red local (CV-845 de Diputación de Alicante) y autonómica (CV-873 de la GVA) que discurren por el municipio de Hondón de los Frailes.

3.4.3.2 En la cartografía de ordenación estructural se grafían las zonas de servidumbre de las carreteras CV-873 (Generalitat) y CV-845 (Diputación Provincial Alicante), con una zona de Protección de 25 m, medidos desde la arista exterior de la calzada, como espacio libre de reserva viaria.

3.4.3.3 En la Zona Rural Protegida Carreteras el único uso compatible es el ajardinamiento y aquellos previstos en la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Valenciana.

3.4.4 Zona Rural Protegida Dominio Pecuario (ZRP-DP)

3.4.4.1 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.

3.4.4.2 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.

3.4.4.3 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.

3.4.4.4 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.

3.4.5 Zona Rural Protegida Cauces (ZRP-CA)

3.4.5.1 Zona integrada por la totalidad del dominio público de los cauces de barrancos y ramblizos definidos en la base cartográfica valenciana (bcv05).

3.4.5.2 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.

3.4.5.3 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.

3.4.5.4 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.

3.4.6 Zona Rural Protegida Riesgos (ZRP-RI)

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

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

3.4.6.2 Son usos compatibles los de dominio público hidráulico, obras e instalaciones de suministro y comunicaciones, así como usos agrícolas. En cualquier caso los usos compatibles quedarán determinados por la normativa del PATRICOVA y el informe del servicio competente en materia de riesgo de inundación.

3.4.7 Zona Rural Protegida Línea de Alta Tensión (ZRP-OT)

3.4.7.1 Terrenos afectados por la infraestructura de suministro eléctrico de la línea de alta tensión de 400 kV "Sax-Rocamora" de 30 m a cada lado de la traza.

3.4.7.2 Usos compatibles los herbáceos y pastoreo extensivo.

3.4.7.3 Queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección (Franja de 30 m a cada lado del eje de la línea).

3.4.8 Normas generales de aplicación a todas las construcciones, edificaciones y usos en suelo rural

3.4.8.1 Las edificaciones situadas en el suelo no urbanizable deberán ser acordes con su carácter aislado y adecuadas al uso, explotación y aprovechamiento al que se vinculan, armonizando con el ambiente rural y su entorno natural, conforme a los condicionantes estéticos y de integración que se determinan en este plan con la finalidad de integrar las nuevas construcciones en las tipologías tradicionales de la zona o más adecuadas a su carácter.

3.4.8.2 No podrán levantarse construcciones en lugares próximos a carreteras, vías pecuarias u otros bienes de dominio público sino de acuerdo con lo que establezca la legislación específicamente aplicable, debiendo ser compatibles con el funcionamiento de las citadas vías. La administración titular de la vía será la competente para otorgar autorizaciones en zonas de protección o fuera de ellas, con afección a las mismas.

3.4.8.3 Se prohíbe la colocación y mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, sean pintadas sobre fachada o en paneles, o mediante cualquier soporte, excepto los que tengan carácter institucional y fin indicativo o informativo, con las características que fije, en su caso, el Ayuntamiento, o tratándose de dominio público, cuente con expresa autorización demanial. En ningún caso podrá representar un impacto paisajístico.

3.4.8.4 Todas las edificaciones, construcciones y actividades que se autoricen en suelo rural se ajustarán a la correspondiente Ficha de Zona que forman parte de la Normativa del Plan General Estructural como Anexo I, así como a la normativa que regula la prevención del riesgo de incendios forestales y dispondrán de adecuados sistemas de depuración de los vertidos y residuos que generen.

3.4.8.5 Todo uso, actividad y aprovechamiento deberá ajustarse a las siguientes condiciones:

- a. No suponer un daño o un riesgo para la conservación de las áreas y recursos naturales protegidos.
- b. Ser adecuados al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.

- c. En los lugares de paisaje abierto, el uso o aprovechamiento no podrá limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurarlo, en particular, respecto de las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.
- d. No podrá realizarse ningún tipo de construcciones en terrenos de riesgo natural.

3.4.8.6 El estatuto jurídico del propietario del suelo rural será el que se establece en la normativa estatal básica de aplicación y el derivado de la legislación autonómica valenciana, derechos y deberes a los que se adicionarán los derivados de la normativa municipal aplicable al suelo rural.

3.4.8.7 Las obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse o discurrir por esta clase de suelo podrán ubicarse en suelo no urbanizable siempre que se justifique su necesidad para la adecuada prestación del servicio público. Estas obras requerirán de licencia salvo que por su legislación sectorial estén exentas de la misma.

3.4.8.8 La implantación de los equipamientos, dotaciones e infraestructuras públicas deberán de ser compatibles con los valores naturales y ambientales de cada una de las zonas y vendrá determinado por las necesidades del servicio público a satisfacer.

3.4.8.9 Respecto de infraestructuras de Telecomunicaciones les será aplicable el marco jurídico de colaboración entre Administraciones Públicas en la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas establecido en el artículo 49 de la Ley 11/2022 de Telecomunicaciones.

Para la instalación o explotación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas y recursos asociados en dominio privado no podrá exigirse por parte de las Administraciones públicas competentes la obtención de licencia o autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, de carácter medioambiental ni otras de clase similar o análogas, excepto en edificaciones del patrimonio histórico artístico con la categoría de bien de interés cultural declarada por las autoridades competentes o cuando ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación o, tratándose de instalaciones de nueva construcción, tengan impacto en espacios naturales protegidos.

Para la instalación o explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas fijas o de estaciones o infraestructuras radioeléctricas y sus recursos asociados en dominio privado distintas de las señaladas en el párrafo anterior, no podrá exigirse por parte de las Administraciones públicas competentes la obtención de licencia o autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el

caso de que el operador haya presentado voluntariamente a la Administración Pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización un plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

3.4.8.10 Toda autorización para instalación de agua potable en suelo no urbanizable, por motivos higiénico-sanitarios, requerirá de la garantía del adecuado tratamiento de las aguas residuales antes de su vertido. Para ello, se deberá contar con la correspondiente autorización por parte de la Confederación Hidrográfica. A la finalización de las obras, el particular deberá solicitar la oportuna comprobación por parte del Ayuntamiento de que la edificación y el sistema de depuración ejecutado se corresponden con el proyecto y con la autorización otorgada.

3.4.8.11 Será requisito necesario para permitir cualquier uso en edificaciones preexistentes, el que éstas estén legalmente consolidadas. A estos efectos se consideran legalmente consolidadas las edificaciones que cuenten con licencia municipal, y las edificadas con fecha anterior a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del suelo y Ordenación Urbana. Cualquier referencia que conste en la presente normas a las edificaciones preexistentes se entenderá como edificaciones preexistentes legalmente consolidadas.

3.4.8.12 Las construcciones e instalaciones necesarias para la explotación o actividad agrícola, forestal o ganadera, deberán estar vinculadas y justificadas por la propia actividad que se desarrolla en la explotación o bien justificarse por su vinculación a diversas parcelas de un mismo titular, basado en requerimientos de la propia actividad agrícola.

3.4.8.13 Toda construcción en suelo no urbanizable deberá ir acompañada de la valoración sobre su incidencia en el paisaje. Por ello, cuando la actuación no esté sometida a declaración de interés comunitario, o para el supuesto de que la legislación no exigiera el Estudio de Integración Paisajística para la tramitación de la declaración de interés comunitario, la solicitud de licencia deberá incluir un Documento de Valoración sobre su Incidencia en el Paisaje, de la construcción proyectada, que incluya las medidas correctoras necesarias para eliminar cualquier tipo de impacto negativo sobre el paisaje.

3.4.8.14 La implantación de actividades en suelo no urbanizable requerirá llevar a término todas las medidas necesarias para evitar generar impacto sonoro. No se admitirán actividades relacionadas con la utilización de vehículos a motor u otros que pudieran causar similares impactos sonoros y contaminantes.

3.4.8.15 Las licencias urbanísticas y de actividad que se soliciten en atención a los usos y aprovechamientos permitidos en cada zona, se acompañarán de la documentación que se requiera en la correspondiente Ordenanza

Municipal Reguladora del Procedimiento de Tramitación de Licencias Urbanísticas y de Actividad del Ayuntamiento, además de acompañarse cuantas autorizaciones previas, informes y estudios sectoriales sean precisos para la tramitación de la correspondiente licencia.

3.4.8.16 Con el objeto de evitar la proliferación del mosquito tigre (*Aedes albopictus*) deberán ponerse en marcha durante la fase de obras autorizadas las medidas necesarias para evitar pequeñas acumulaciones de agua que pudieran convertirse en focos de la cría de la especie.

3.4.9 Actuaciones promovidas por los particulares en suelo rural sujetas a previa declaración de interés comunitario

3.4.9.1 Estarán sujetos a licencia urbanística municipal y, en su caso, a previa declaración de interés comunitario, los actos de uso y aprovechamiento que promuevan los particulares en el suelo no urbanizable y que, conforme al TRLOTUP, o normativa que la sustituya, requieren dicha declaración previa.

3.4.9.2 Para cualquier uso y aprovechamiento se exigirá una previsión suficiente del abastecimiento de agua potable y una completa evacuación, recogida y depuración de los residuos y aguas residuales. Dichas previsiones constarán en los preceptivos documentos técnicos para obtener las correspondientes autorizaciones y se hará mención expresa de su ejecución en el correspondiente certificado final de obra o instalación. El coste que pudiera implicar la extensión de las redes de estos u otros servicios correrá a cargo del promotor.

3.4.9.3 No podrán otorgarse licencias municipales, ni de obras ni de actividad, que legitimen usos y aprovechamiento en suelo no urbanizable que, en los casos y mediante las técnicas reguladas en el TRLOTUP, o normativa que la sustituya, estén sujetos a previo informe, declaración de interés comunitario o autorización correspondiente, hasta que conste en el expediente su emisión y, en su caso, se acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas por ellos.

3.4.9.4 La solicitud de las licencias que autoricen actos de edificación en suelo no urbanizable que requieran la previa declaración de interés comunitario, deberán incorporar dicha declaración junto con la solicitud.

3.4.9.5 Las licencias que autoricen actos de edificación en el suelo no urbanizable se otorgarán condicionadas a hacer constar el propietario en el registro de la propiedad, la vinculación de la finca o parcela, o parte de ellas, con superficie suficiente 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 comunitario. En el caso de explotaciones agropecuarias o forestales, no se requerirá vincular todas las parcelas que constituyen la explotación que justifica la necesidad de la construcción, sino únicamente la superficie urbanísticamente requerida para su autorización. Sin embargo, estas edificaciones no podrán alterar el uso y actividad que se desarrolle en las mismas y que justificaban su autorización.

3.4.9.6 En todo caso, el transcurso del plazo previsto legalmente para otorgar la licencia municipal en estos supuestos tendrá efectos desestimatorios. No podrán iniciarse obras o instalaciones en el medio rural sin que previamente se obtengan las licencias municipales para su lícito funcionamiento.

3.4.9.7 Las meras instalaciones de servicios de telecomunicaciones en viviendas existentes, legalmente emplazadas, no están sujetas a DIC, regulándose su régimen autorizador por lo establecido en el artículo 49 de la Ley de Telecomunicaciones.

3.4.10 Actuaciones promovidas por la administración pública en los suelos dotacionales para equipamientos, en suelo no urbanizable

3.4.10.1 Las construcciones e instalaciones que se desarrollen en equipamientos públicos deberán cumplir los parámetros siguientes:

- Altura máxima de edificaciones y construcciones 2 plantas, salvo silos o instalaciones necesarias para el funcionamiento de la dotación.
- La edificabilidad, retranqueos y ocupación vendrán determinadas por las necesidades del servicio público a satisfacer.

3.4.11 Vallados

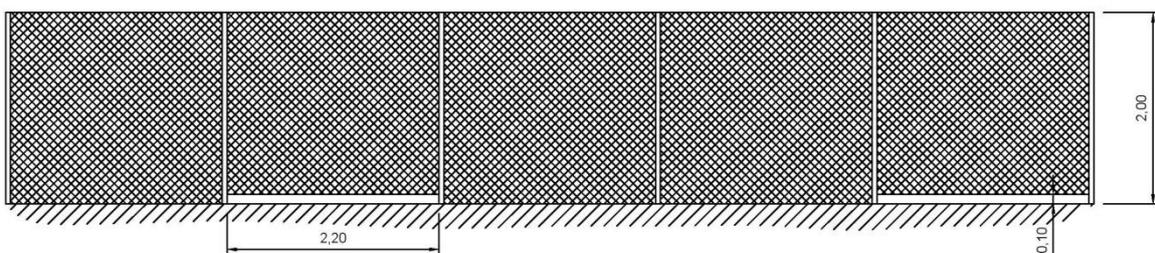
3.4.11.1 Con carácter general los vallados deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Deberán cumplir con los retranqueos que se indican en el apartado 3.4.12.5, garantizando el acceso rodado seguro, permitiendo el acceso de vehículos de emergencia.

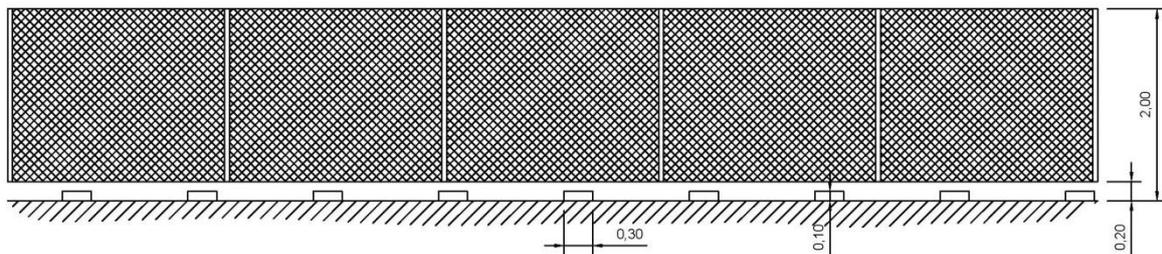
- Deberán compatibilizar y ser permeables a la libre circulación de la fauna silvestre en todo su perímetro.
- Deberán ser permeables al flujo de agua, especialmente en la zona inundable, y si el trascurso de las aguas pluviales lo hace a través de la finca que se desea vallar, se deberá permitir el libre paso del agua.
- Queda expresamente prohibida la utilización de materiales punzantes o cortantes como elementos de remate o acabado, como pueden ser alambres de púas, vidrios. Asimismo se prohíbe la electrificación de los vallados a excepción de los cercados de ganado en baja tensión.
- En entornos con elevado riesgo de incendios forestales, se desaconseja el empleo de pantallas vegetales.
- En los suelos afectados por afecciones de otras administraciones, se estará a los condicionantes emitidos en las correspondientes autorizaciones sectoriales.

3.4.11.2 Los cerramientos o vallados de las parcelas serán diáfanos, de vegetación, de malla metálica, muros de piedra seca o murete de fábrica. Ninguno de ellos dispondrá de elementos ciegos con altura superior a 0,20 m de alto sobre el nivel o cota del terreno natural.

3.4.11.3 Los vallados mediante malla metálica, se ejecutarán íntegramente con malla metálica de torsión simple, o de paneles de malla electrosoldada, de altura máxima de 2,00 m, que en la parte inferior deberá colocarse levantada sobre la cota de terreno como mínimo 10 cm y en tramos alternos que representen al menos 1/3 de la longitud de vallado, tal y como se grafía en el siguiente modelo.



En este caso, se podrá ejecutar una primera hilada de mureta perimetral de 20 cm de altura máxima que servirá de anclaje de los postes del vallado, que podrá ser de piedra seca o de bloque de hormigón enfoscado y pintada con acabados acordes con el medio rural. Se deberán disponer de huecos en la base del mismo, de al menos 30 cm de ancho por 10 cm de alto y con intervalos de 1 m, para permitir la libre circulación de la fauna tal y como se grafía en el siguiente modelo.



3.4.11.4 Los vallados mediante pantalla de vegetación, se realizarán mediante el uso de los tipos siguientes de plantación de árboles, que respetarán las siguientes distancias de separación respecto a la distancia de retranqueo del vallado dispuesto en el apartado 3.4.12.5 de esta normativa:

- Setos vivos, separación 50 cm.
- Algarrobos, higueras y análogos, separación 6 m.
- Olivos, albaricoqueros y análogos, separación 4,50 m.
- Cítricos, granados y análogos, separación 3,50 m.
- Melocotoneros, perales, manzanos y análogos, separación 3 m.
- Cepas, calabaceros y análogos, separación 1 m.

3.4.11.5 Los pilares o machones tendrán dimensiones máximas de 40 cm x 40 cm en planta, y serán de altura máxima de 2,00 m sobre la cota de terreno y solo servirán de sujeción para las puertas de acceso a la parcela. Podrán estar compuestos por fábrica de ladrillo, bloque, u hormigón siempre revestidos con enfoscados y pintura color blanco, con acabados acordes con el medio rural, salvo que estén ejecutados con piedra seca.

3.4.11.6 La puerta de acceso a la parcela será de características y acabados similares a las condiciones estéticas definidas anteriormente, debiendo ser mediante valla metálica de torsión simple y no sobrepasará la altura de los pilares o machones en cada uno de sus lados.

3.4.11.7 Como norma de carácter general, en los suelos rurales ubicados en zonas ZRP no se autorizarán los vallados de finca, dado su carácter protegido. No obstante, el Ayuntamiento podrá autorizar su vallado, total o parcialmente, para mejorar la conservación y el disfrute público compatible con los específicos valores justificativos de su especial protección, así como por razones de seguridad de edificaciones preexistentes o de edificaciones o usos permitidos en zonas rurales protegidas, siempre que no vaya en detrimento del citado valor de protección. En el caso de ZRP, siempre previa autorización de la Conselleria competente en materia de caza y con las condiciones establecidas en el Decreto 178/2005, de 18 de noviembre, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen las condiciones de los vallados en el medio natural y de los cerramientos cinegéticos.

3.4.12 Caminos rurales

3.4.12.1 No podrán abrirse por los particulares nuevos caminos, vías rurales, pistas forestales o cualquier otro tipo de vialidad si no está expresamente prevista en este PGE o supone recuperación de caminos preexistentes. Estos actos están, en todo caso, sujetos a licencia municipal previa y a los informes sectoriales que resulten preceptivos.

3.4.12.2 Tampoco podrá modificarse el perfil longitudinal y transversal de los caminos y vías rurales sin la correspondiente licencia municipal. Toda modificación de perfiles deberá tener especial cuidado con las condiciones paisajísticas, no admitiéndose la explanación para terraplenado con taludes de pendiente superior al 50 %, ni la alteración del arbolado.

3.4.12.3 Las actuaciones sobre viales existentes o los que se realicen de nueva planta, no podrán disminuir la anchura existente, ni podrán consolidarlos o ejecutarlos con una anchura inferior a la siguiente:

Caminos estructurales: 10 m

Caminos secundarios: 8 m

Caminos privados/servidumbres: 5 m

3.4.12.4 Son caminos estructurales los grafiados en los planos de ordenación estructural y aquellos que presten la conveniente funcionalidad de entronque o conexión entre diferentes caminos o carreteras y que así se definan con posterioridad a este Plan General Estructural.

3.4.12.5 Los caminos sean municipales o sean privados tienen la función de enlazar básicamente los núcleos de población con el resto del territorio, constituyendo vías de acceso entre heredades y vías de acceso a vehículos de emergencia, por lo que la separación de las construcciones y edificaciones, así como cerramientos de parcelas deberán guardar, sin perjuicio de la regulación sectorial específica cuando le sea de aplicación, las distancias siguientes:

Tipo de camino:	Separación de las construcciones, edificaciones e instalaciones al eje de camino	Cerramientos de parcela, a eje de camino
Caminos estructurales	15	5
Caminos secundarios	15	4
Caminos privados/servidumbres paso	10	3

3.4.12.6 Tanto los caminos como el espacio de retranqueo que se forma entre el camino y el vallado quedará libre y expedito para su uso público o paso privado, y en todo caso, para el acceso de vehículos de seguridad y/emergencias y no podrá ser objeto de ningún tipo de actuación tendente a delimitar privativamente el mismo, ya sea mediante la colocación de postes exentos, cableados, cadenas, bordillos, piedras, setos, plantaciones o cualquier otro elemento que impida dicho uso público. Sin perjuicio de lo anterior, dicho espacio deberá ser mantenido por los propietarios para garantizar las debidas condiciones de salubridad, ornato público y seguridad para la vía a la que da frente.

3.4.12.7 En las construcciones y servicios complementarios a la vivienda familiar en suelo rural se tendrán en consideración los retranqueos establecidos de forma específica para cada tipología, conforme a lo indicado en el apartado 3.4.1

TÍTULO 4. DELIMITACIÓN DE LOS PERÍMETROS DE AFECCIÓN Y PROTECCIÓN EXIGIDOS POR LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

4.1 Afecciones por servidumbres de carreteras.

4.1.1 El municipio de Hondón de los Frailes está atravesado por las siguientes infraestructuras viarias de carreteras, de diferentes titularidades:

PRINCIPALES VÍAS DE COMUNICACIÓN			
Símbolo	Denominación	Tipo de red	Titular
CV-845	Aspe – Hondones (a la provincia de Murcia)	Local autonómica	Generalitat
CV-873	Albatera a Hondón de los Frailes	Local autonómica	Diputación de Alicante

4.1.2 Las carreteras pertenecientes a la Red de la Comunidad Valenciana y los terrenos contiguos a las mismas se regulan en la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Valenciana (DOGV nº 1.016, de 5 de abril de 1991), modificada por la Ley 14/2005, de 23 de diciembre, de la Generalitat, de Medidas Fiscales, de Gestión Financiera y Administrativa, y de Organización de la Generalitat.

4.1.3 Las carreteras pertenecientes a la Red Básica y a la Red Local de la Comunidad Valenciana establecen sobre el territorio municipal las siguientes afecciones:

Zona de Dominio Público: 3 metros

Zona de Protección: 25 metros desde la arista exterior de la calzada

4.1.4 Las construcciones que se proyecten fuera del perímetro urbano definido en este Plan General sobre terrenos lindantes con las carreteras, autonómicas o provinciales, deberán cumplir las determinaciones contempladas en la legislación sectorial correspondiente, respecto a las distancias a la zona de dominio público, zonas de servidumbre y protección, y límites de la edificación.

4.1.5 En cualquier caso, la construcción sobre terrenos colindantes con las carreteras o dentro de la zona de influencia de las mismas, precisará la autorización de la Conselleria, o Diputación Provincial, según quien ostente su titularidad, previa a todas las demás que procedan.

4.1.6 En ningún caso podrán autorizarse edificaciones que invadan, o afecten de algún modo, a las vías públicas o caminos existentes, a las nuevas vías previstas en este Plan General, o las zonas de protección establecidas en el mismo.

4.2 Afecciones por protección de vías pecuarias.

4.2.1 Las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y, por tanto, inalienables, imprescriptibles e inembargables. Se registrarán por lo dispuesto en la legislación básica estatal y sectorial autonómica (Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (B.O.E. nº.71, de 24/03/1995); Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana; Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, Ley de Espacios Naturales protegidos de la Comunidad Valenciana (D.O.G.V. núm. 2.423, de 9 de enero de 1995).

4.2.1 Las vías pecuarias que bordean el T.M. de Hondón de los Frailes son las siguientes:

- Vereda del Rollo (030784_030778_001_001)
- Vereda del Picacho (030784_030778_002_002)
- Cañada Real de la Senda de los Serranos (030993_030784_001_000)

4.2.2 Los usos propios serán los permitidos en la legislación específica vigente en la materia, tanto estatal como autonómica.

4.3 Afecciones por protección de cauces y ramblizos

4.3.1 Cualquier actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico y/o a su zona de policía, deberá ajustarse en todas sus fases a lo dispuesto en la normativa específica vigente y en particular al Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1996, de 11 de abril.

4.3.2 Los cauces públicos existentes en el término municipal se incluyen en la zona rural protegida de afección de cauces. Se grafían en los planos de ordenación estructural.

4.3.3 Toda actuación que se quiera ejecutar en el dominio público hidráulico tendrá como requisito previo e indispensable a la iniciación de las obras la obtención de la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

4.3.4 La zona de policía del dominio público hidráulico estará formada por todos los puntos cuya distancia a los barrancos, no sea superior a 100 metros. Toda actuación urbanística que se proyecte, ó licencia urbanística que se pretenda obtener, en la zona de policía, tendrá como requisito la obtención de la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

4.3.5 En todo caso, cualquier actuación o uso deberá respetar la servidumbre de paso de 5 metros.

4.3.6 Se deberá obtener autorización previa para el vertido a cauce público de las aguas tanto residuales como pluviales, así como si se prevé realizar captaciones de agua superficial o subterránea.

4.3.7 Serán de obligatorio cumplimiento las disposiciones reguladas en el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana, aprobado mediante el Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell, así como la cartografía del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, derivado de la aplicación de la Directiva 2007/60 sobre evaluación y gestión de riesgos de inundación.

4.4 Afecciones Protección Patrimonio Cultural

4.4.1 Los bienes muebles e inmuebles de valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, que conforman el patrimonio cultural existente en el término municipal de Hondón de los Frailes, gozan de un régimen específico de protección según lo establecido por la legislación autonómica vigente.

4.4.2 El Patrimonio Cultural inmueble existente en el municipio está formado por los elementos incluidos en el documento Catálogo Protecciones que acompaña al presente PGE, con la calificación de “Bien de Relevancia Local” (BRL), incluyendo entre ellos el Núcleo Histórico Tradicional de Hondón de los Frailes, así como el resto de Bienes Catalogados (BC).

4.4.3 En cada una de las fichas que conforman el Catálogo se determina su nivel de protección.

4.4.4 Las Áreas de Vigilancia Arqueológica (AVA) están constituidas por las áreas del término municipal en las que se ubica yacimientos arqueológicos o restos arqueológicos de relevancia. Dichas áreas se encuentran incluidas en el Catálogo de Protecciones como Bienes de Relevancia Local, según se prevé legislación sectorial autonómica vigente. Estas zonas se encuentran grafiadas y delimitadas en los planos de ordenación estructural.

4.4.5 En las Áreas de Vigilancia Arqueológica, previamente a la autorización de cualquier acto edificatorio o licencia urbanística que implique algún tipo de remoción de tierras o de transformación del suelo, se deberá emitir informe arqueológico por técnico cualificado, en el que se pondere los efectos que la ejecución de las obras pudiera causar en los bienes protegidos. Las actuaciones precisas para la elaboración de dicho informe serán autorizadas por la Conselleria competente en materia de patrimonio cultural, que establecerá los criterios a los que se ha de ajustar la actuación, y se supervisarán por un arqueólogo designado por dicho organismo. El Ayuntamiento o la entidad pública responsable de la obra, remitirá un ejemplar del informe mencionado a la Conselleria competente en materia de patrimonio cultural, que a la vista del mismo determinará la necesidad o no de una actuación arqueológica, a cargo del promotor de las obras, según se prevé en la legislación sectorial autonómica vigente. Una vez realizada la intervención, la Conselleria competente en materia de patrimonio cultural determinará las condiciones a que deba ajustarse la obra a realizar.

4.5 Espacios Naturales Red Natura 2000

4.5.1 Natura 2000 es una red ecológica europea de áreas de conservación de la biodiversidad. Consta de Zonas Especiales de Conservación (ZEC) establecidas de acuerdo con la Directiva Hábitat y de Zonas de

Especial Protección para las Aves (ZEPA) designadas en virtud de la Directiva Aves. Su finalidad es asegurar la supervivencia a largo plazo de las especies y los tipos de hábitat en Europa, contribuyendo a detener la pérdida de biodiversidad. Es el principal instrumento para la conservación de la naturaleza en la Unión Europea.

4.5.1 Afectan al T.M. de Hondón de los Frailes los protegidos por Red Natura 2000 siguientes:

- LIC Sierra de Crevillente
- ZEPA Sierras del Sur de Alicante

4.5.2 Cualquier actuación o uso que pueda afectar a estos espacios deberá ser autorizada y regirse por lo establecido en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y resto de normativa sectorial aplicable.

4.6 Actividades cinegéticas y zonas de seguridad

4.6.1 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:

4.6.2 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.

4.6.3 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.

4.6.4 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.

4.6.5 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.

4.7 Condicionantes para usos e infraestructuras afectados por línea aérea de transporte de energía eléctrica

4.7.1 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.

4.7.2 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 georreferenciado) para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas.

4.8 Limitaciones uso residencial en el ámbito de actividad extractiva

4.8.1 En el ámbito de 500 m afectados por la cantera existente en el T.M. de Hondón de las Nieves, no se permitirá el uso de nueva vivienda.

4.8.2 Respecto de las viviendas existentes, cualquier intervención estructural sobre las mismas deberá acompañar en el proyecto constructivo el análisis de las repercusiones acústicas de la actividad extractiva, así como las pertinentes medidas correctoras.

TÍTULO 5. LIMITACIONES DE USOS DERIVADOS DE LOS ESTUDIOS SECTORIALES

5.1 Limitaciones urbanísticas derivadas del riesgo de inundación

5.1.1 Limitaciones en suelo urbano

En las zonas de Suelo Urbano afectadas por peligrosidad de inundación, se aplicará el art. 20 de la normativa de PATRICOVA. Será el Ayuntamiento el que deberá verificar la incidencia e imponer, cuando corresponda, condiciones de adecuación de las futuras edificaciones, tomando como referencia las establecidas en el Anexo I de la normativa de PATRICOVA.

5.1.2 Limitaciones en suelo urbanizable

En la ordenación de los nuevos desarrollos ZND-RE1 La Lometa y ZND-RE2 Cases Altas, se deberán quedar libres las zonas determinadas en el Estudio de Inundabilidad como zonas de flujo preferente. En atención a esto, las zonas verdes se localizarán en el área más occidental de ambos sectores, con el fin de favorecer la infiltración de las aguas y no incrementar los posibles efectos de las escorrentías, además de establecer una zona de transición en la interfaz urbano-rural.

5.1.3 Limitaciones en suelo no urbanizable

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

5.1.3.2 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 hípicas 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.

5.1.3.3 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.

5.1.3.4 Cualquier otro uso o actividad que no quede encuadrado en los apartados 5.1.3.2 y 5.1.3.3 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.

5.1.3.5 En las zonas afectadas por peligrosidad de inundación de niveles 1 a 4 en el fondo de valle endorreico de la depresión tectónica: parajes de La Fondura, La Mineta, El Vergeret, L'Olivar y El Derramador no se autorizarán nuevas edificaciones.

5.1.4 Otras limitaciones generales aplicables a cualquier ámbito

5.1.4.1 Cualquier licencia municipal en las zonas afectadas por peligrosidad geomorfológica delimitada en la cartografía del PATRICOVA, deberá incorporar un estudio de inundabilidad específico.

5.1.4.2 Los caminos que transiten por zonas inundables de peligrosidad de niveles 1 a 4 deberán estar convenientemente señalizados como zonas de riesgo para las personas en episodios de fuertes precipitaciones mediante la colocación de señales de advertencia.

5.1.4.3 Como norma general se atenderá a lo dispuesto en el Anexo I de la Normativa del PATRICOVA sobre Condiciones de Adecuación de las Edificaciones y la Urbanización.

5.1.4.4 Como medida particular se atenderá a la corrección de las condiciones hidráulicas fruto de la existencia del depósito incontrolado de vertidos y residuos inertes que se definen en unos calados altos (peligrosidad de inundación preferentemente de tipo 1 y 2).

5.2 Disposiciones normativas derivadas del Estudio de Tráfico y de Movilidad Urbana

5.2.1 Condiciones particulares ZND-RE-2-CASES ALTES.

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.

5.2.2 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.

5.2.3 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.

5.2.4 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.

5.2.5 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.

5.2.6 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 ² /m ²	16 metros	20 metros
0,30 m ² /m ² ≤ IEB ≤ 0,60 m ² /m ²	12 metros	16 metros
IEB < 0,30 m ² /m ²	10 metros	12 metros
Terciario	16 metros	20 metros
Industrial	18 metros	24 metros

- 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.

5.3 Disposiciones normativas derivadas del Estudio Acústico

5.3.1 Reducción de la velocidad

Para la nueva zona PQE-DOC Nuevo Colegio (sensibilidad docente), la velocidad se limitará a 20 Km/h en la Calle Jaime el Barbudo que transcurre colindante con la parcela (al sur).

En la zona SVJ Nuevo Jardín Oeste (sensibilidad residencial), la velocidad se limitará a 30 Km/h en la Avda. Barbarroja (CV-845) en el tramo de acceso al casco urbano, entre las calles de la Ermita y País Valencià.

5.3.2 Mejora acústica de pavimentos

Con el fin de reducir la emisión de ruido debido al tráfico rodado se instalarán pavimentos fonoabsorbentes en las vías existentes que transcurren próximas a las zonas afectadas:

- PQE-DOC Nuevo Colegio (sensibilidad docente). Se reasfaltará en la Calle Jaime el Barbudo que transcurre colindante con la parcela (al sur) utilizando Asfalto poroso de doble capa.
- SVJ Nuevo Jardín Oeste (sensibilidad residencial). Se reasfaltará en la Avda. Barbarroja (CV-845) en el tramo de acceso al casco urbano, entre las calles de la Ermita y País Valencià, utilizando Asfalto poroso de doble capa.

Con carácter general, para minimizar el ruido generado se realizará un mantenimiento periódico del pavimento existente eliminando grietas y baches. Las medidas destinadas a la reducción de la velocidad como badenes y demás elementos constructivos se ubicarán, dentro de las necesidades y valoración de

las autoridades, limitando en lo posible el impacto acústico que generan sobre zonas urbanas o sensibles al ruido.

TÍTULO 6. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

6.1 Disposiciones generales

6.1.1 Naturaleza y finalidad.

1. 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 estos.
2. La normativa de integración paisajística establece determinaciones para permitir la protección de los paisajes naturales y rurales relevantes del municipio y para posibilitar el control de la escena urbana.

6.1.2 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.

6.1.3 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.

6.1.4 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.

6.1.5 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.

6. 2 Criterios y directrices para los suelos urbanos consolidados

6.2.1 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 reinserción 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 acondicionados, 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.

6.2.2 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 serían 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

aconicionados para el ejercicio físico (deportivo, biosaludable, terapéutico u otros) en entornos netamente urbanos, que permitan caminar, correr, etc.

6.3 Criterios y directrices para la definición de nuevas áreas de uso residencial, industrial y terciario

6.3.1 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.

6.3.2 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.

6.3.3 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.

6.3.4 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.

6.3.5 Paisaje comercial.

2. Los usos comerciales se localizarán en tramas urbanas consolidadas y espacios anexos.
3. 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.
4. 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.
5. 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.

6.3.6 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.

6.4 Criterios y directrices para las zonas rurales

6.4.1 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 identificarán 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.

6.4.2 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.

6.4.3 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 mas 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 que se pudieran 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.

6.4.4 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.

6.4.5 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.

6.5 Criterios de protección visual y acceso al paisaje

6.5.1 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.

6.6 Criterios de protección de la infraestructura verde

6.6.1 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.

6.7 Criterios de protección del paisaje catalogado

6.7.1 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 TRLOTUP.
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.

6.7.2 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.

6.8 Medidas en la regulación de usos y actividades

6.8.1 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.

TÍTULO 7. CRITERIOS DE CÁLCULO Y PARÁMETROS DE EQUIDISTRIBUCIÓN DE ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO.

7.1. 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.

7.2. Área de reparto y aprovechamiento tipo en suelo urbanizable

7.2.1 En el suelo urbanizable, las áreas de reparto estarán formadas por cada uno de los sectores completos de planeamiento, sin suelos adscritos, por lo que cada sector de planeamiento parcial constituirá su propia área de reparto.

7.2.2 En la ficha correspondiente de cada sector se establece las cesiones de suelo de red primaria que debe asumir cada uno de ellos indicándose, qué infraestructuras de esta red primaria deben ser ejecutadas con cargo a los mismos, entendiéndose que todos los elementos de la red primaria incluidos dentro de los sectores, se ceden y ejecutan a cargo de la actuación, para satisfacer sus respectivas necesidades funcionales.

7.2.3 El aprovechamiento tipo, vendrá determinado por la relación entre el aprovechamiento objetivo materializable en el sector y la superficie del área de reparto, con los correspondientes coeficientes correctores, que ponderen los diferentes usos y rendimientos económicos.

7.2.4 A los efectos del cálculo del aprovechamiento tipo no se tendrán en cuenta los suelos dotacionales ya existentes y afectos a su destino, entendiéndose por tales aquellos que ya cumplen con la finalidad prevista por el Plan, salvo que se hayan obtenido onerosamente o con reservas de aprovechamiento.

7.2.5 La atribución de aprovechamientos tipo observara la proporcionalidad con la edificabilidad prevista en cada sector.

7.3 Área de reparto y aprovechamiento tipo en suelo urbano

7.3.1 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.

7.3.2 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.

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.

En suelo urbano incluido en áreas de reparto el aprovechamiento tipo será la edificabilidad bruta media de dicha unidad.

7.3.3 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 secundaria deberá adquirirse la ZV primaria Nuevo Jardín éste de nueva creación.

TÍTULO 8. RED PRIMARIA DOTACIONAL

8.1 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.

8.2 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.

8.3 Constituye la red primaria del vigente Plan General Estructural: las zonas verdes que se indican en el cuadro siguiente, siendo la PVP Nuevo Jardín Este, 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.

La nueva parcela Educativa PQE-DOC, de 5.100,37 m² deberá ser adquirida por el Ayuntamiento, no estando adscrita a ningún suelo de nuevo desarrollo.

DOTACIONES DE RED PRIMARIA-ZV Y VIARIA		
Total Zonas Verdes Red Primaria	18.001,96	m²
PVP Parque municipal junto al Polideportivo	18.001,96	m ²
Total red viaria	28.563,31	m²
PCV Red viaria interurbana: CV-845 Avda. Barbarroja- Avda. Constitución-Avda Enrique Pastor	8.838,32	m ²
PCV Red viaria interurbana: CV-873 Avda. Albatera	1.614,79	m ²
PCV Red viaria urbana: Calle Virgen de la Salud	4.824,22	m ²
PCV Red viaria urbana: Avda. Blasco Ibañez- Calle de Colón	4.459,23	m ²
PCV Red viaria urbana: Calle San Isidro	829,53	m ²
PCV Red viaria urbana: Calle Jover Mira	1.357,24	m ²
PCV Red peatonal urbana: Paseo la Iglesia	346,46	m ²
PCV Red peatonal urbana: calle Juan Carlos I-Calle Padre Claret	1.735,66	m ²
PCV Red peatonal urbana: calle Virgen de los Dolores	117,55	m ²
PCV Red viaria: Carril bici	4.077,80	m ²
PCA Aparcamientos Ayuntamiento	362,51	m ²

DOTACIONES DE RED PRIMARIA-EQUIPAMIENTOS		
Total equipamientos	22.537,41	m2
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	2.985,80	m2
PQD-DEP Deportivo-recreativo: Polideportivo	4.498,24	m2
PQA Administrativo-institucional: Ayuntamiento viejo	188,66	m2
PQA Administrativo-institucional: Ayuntamiento nuevo	403,68	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	4.130,13	m2
PQI-HID Infraestructuras hidráulicas: Depósito de agua potable	140,53	m2
PQE-DOC Nueva parcela dotacional docente	5.100,37	m2

TOTAL DOTACIONES DE RED PRIMARIA	69.102,68 m2
-----------------------------------------	---------------------

DOTACIONES DE RED PRIMARIA-INFRAEST. AGUA Y SANEAMIENTO	
Total red de recogida de aguas	2.903,09 m
Total red de abastecimiento de agua	7.562,97 m
Total red de Mancomunidad Canales Taibilla	1.775,00 m
TOTAL DOTACIONES INFRAESTR. AGUA Y SANEAMIENTO	12.241,06 m

8.4. 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.

8.5. 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.

8.6 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.

8.7 Las parcelas que alberguen centros públicos educativos cumplirán con las siguientes condiciones de edificabilidad:

Coeficiente de edificabilidad máximo $\geq 1,00 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$.

Coeficiente de ocupación de parcela máximo ≥ 50 por ciento.

Distancias a lindes o fachadas, sin limitación alguna.

Número máximo de plantas 3, sin limitación del número mínimo de plantas.

Altura de cornisa ≤ 12 m.

Formas de los edificios y sus cubiertas, sin limitación.

Número de plazas de aparcamiento: el que se determine en el programa de necesidades.

Se exigen del cumplimiento de cualquier otro tipo de parámetro y de las que resulten de aplicación en la Zona de Ordenación correspondiente.

No se admitirá la implantación de una actividad terciaria o industrial que altere las condiciones de las parcelas educativas existentes o futuras, no admitiéndose en el entorno actividades que puedan generar factores de riesgo para la salud humana en dichas parcelas, en los términos del artículo 10.3 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas; para lo cual, cualquier actividad que pretenda implantarse que implique elemento de riesgo, deberá obtener informe favorable de la Dirección General de Salud Pública de la Consellería de Sanidad Universal y Salud Pública u organismo que los sustituya. Además, la implantación de cualquier actividad, deberá justificar que el nivel sonoro exterior máximo que produce, no implica que los niveles de recepción externos de las parcelas escolares incumplan los parámetros establecidos en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica, para el uso docente.

TÍTULO 9. CRITERIOS DE DISTRIBUCIÓN DE RESERVAS DE VIVIENDAS SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

9.1 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 baja 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:

TOTAL SUELO URBANO CON ACTUACIONES AISLADAS				94.268,69 m2
RESIDENCIAL	89.213,74	m2	Nº viviendas nuevas totales	223 viv.
INDUSTRIAL	5.054,95	m2	Nº viviendas nuevas VPP	22 viv.

En suelos urbanizables o de nuevo desarrollo:

SUELO URBANIZABLE				
RESIDENCIAL	17.578,6039	m2s	Techo RES	7.790,4544 m2t
INDUSTRIAL	-	m2s	Techo IND	- m2t
TERCIARIO	1.953,1782	m2s	Techo TER	865,6060 m2t
EQUIPAMIENTOS	779,0454	m2s	Nº viviendas nuevas totales	55 viv.
ZONAS VERDES	1.947,6136	m2s	Nº viviendas nuevas VPP	23 viv.
VIARIO	2.473,1601	m2s	Incremento población	136 hab.
TOTAL SUELO URBANIZABLE				24.731,6013 m2s

Cumpléndose por ello con lo establecido en la vigente legislación urbanística estatal y autonómica.

IRENE CAMPILLO LÓPEZ

Arquitecta

IGNACIO QUESADA LLEDÓ

Abogado

