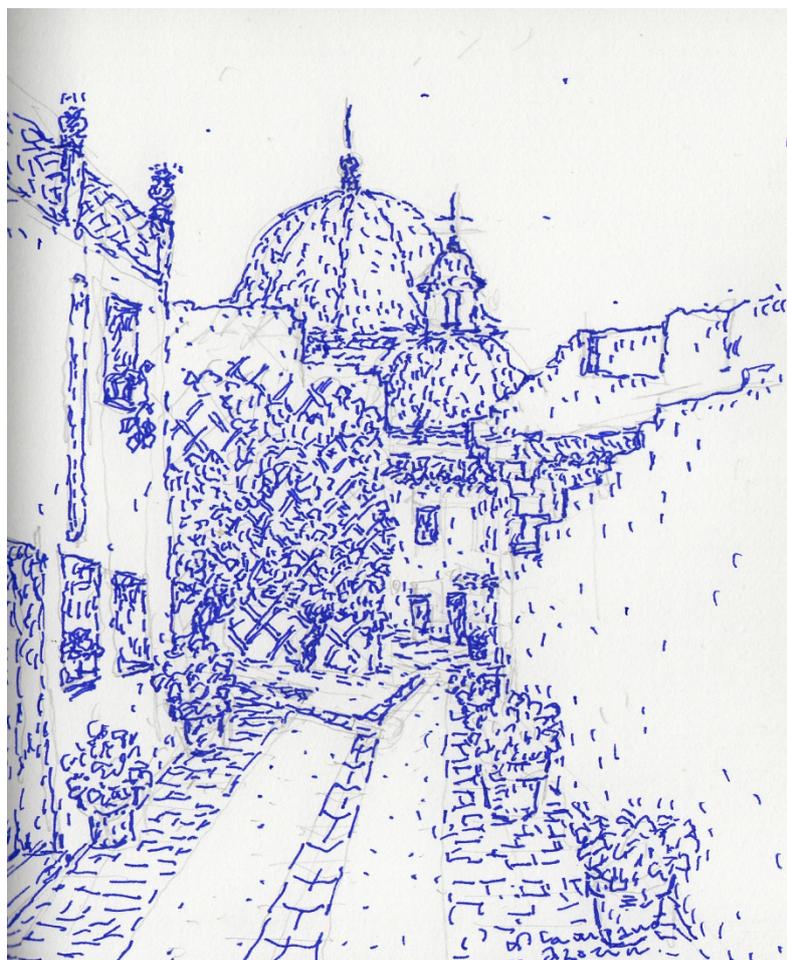


**Plan General de Monóvar**

# **NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL**



**Ayuntamiento de Monóvar**



**NORMAS URBANÍSTICAS  
DE RANGO ESTRUCTURAL**

**VP PLAN GENERAL DE MONÓVAR (ALICANTE)**

**ENERO 2018**



<b>TÍTULO PRIMERO .- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL. ....</b>	<b>10</b>
<b>CAPÍTULO PRIMERO .- GENERALIDADES.....</b>	<b>10</b>
Artículo 1 .- Objeto y ámbito de aplicación.	10
Artículo 2 .- Regulación.	10
Artículo 3 .- Documentos que integran el Plan General.	10
Artículo 4 .- Vigencia y alteración del Plan General.	11
Artículo 5 .- La revisión del modelo territorial. Sus indicadores.	11
Artículo 6 .- Modificaciones del Plan General.	12
Artículo 7 .- Efectos de la aprobación del Plan General y de sus alteraciones.	13
Artículo 8 .- Interpretación del Plan General.	13
<b>TÍTULO SEGUNDO .- OBJETIVOS Y DIRECTRICES ESTRATÉGICAS DEL DESARROLLO TERRITORIAL PREVISTO, E INDICADORES DE SEGUIMIENTO. ....</b>	<b>14</b>
Artículo 9 .- Objetivos	14
Artículo 10 .- Directrices estratégicas del desarrollo territorial previsto	17
Artículo 11 .- Indicadores de seguimiento	20
<b>TÍTULO TERCERO .- DISPOSICIONES NORMATIVAS DE LOS ESTUDIOS SECTORIALES QUE SEAN DE APLICACIÓN AL PLAN .....</b>	<b>25</b>
<b>CAPÍTULO PRIMERO .-DISPOSICIONES NORMATIVAS DERIVADAS DEL ESTUDIO ACUSTICO.....</b>	<b>25</b>
Artículo 12 .- Medidas correctoras de caracter general.	25
Artículo 13 .- Medidas correctoras a adoptar, en caso que se incluyan nuevos desarrollos.	25
<b>CAPÍTULO SEGUNDO .- DISPOSICIONES NORMATIVAS DERIVADAS DEL ESTUDIO DE PAISAJE .....</b>	<b>25</b>
Artículo 14 .- Integración paisajística	25
Artículo 15 .- Medidas de integración paisajística de carácter general	25
Artículo 16 .- Estudios de integración Paisajística	27

<b>CAPÍTULO TERCERO .- DISPOSICIONES NORMATIVAS DERIVADAS DEL ESTUDIO INUNDABILIDAD.....</b>	<b>27</b>
Artículo 17 .- Generalidades	27
Artículo 18 .- Medidas correctoras	28
<b>CAPÍTULO CUARTO .- DISPOSICIONES NORMATIVAS DERIVADAS DEL ESTUDIO DE MOVILIDAD .....</b>	<b>31</b>
Artículo 19 .- Generalidades	31
<b>TÍTULO CUARTO TÍTULO CUARTO.- INFRAESTRUCTURA VERDE.....</b>	<b>32</b>
<b>CAPÍTULO PRIMERO .- DISPOSICIONES GENERALES.....</b>	<b>32</b>
Artículo 20 .- Definicion.	32
Artículo 21 .- Identificación y caracterización de los espacios que componen la infraestructura verde de Monóvar	32
Artículo 22 .- Funciones	37
Artículo 23 .- Determinaciones normativas específicas de la infraestructura verde.	38
<b>TÍTULO QUINTO . RED PRIMARIA DE DOTACIONES PÚBLICAS Y ESTÁNDAR GLOBAL DE ZONAS VERDES Y PARQUES PÚBLICOS.....</b>	<b>39</b>
Artículo 24 .- Red interurbana de comunicaciones viarias, ferroviarias, portuarias y aeroportuarias.	39
Artículo 25 .- Red viaria estructurante de calles, avenidas o plazas de primer rango.	40
Artículo 26 .- Parques públicos, con una extensión mínima de cinco metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan. zonas verdes.	40
Artículo 27 .- Equipamientos.	41
<b>TÍTULO SEXTO - BIENES DE DOMINIO PÚBLICO NO MUNICIPAL. ....</b>	<b>44</b>
Artículo 28 .- Tratamiento conforme a su legislación reguladora, para su protección y funcionalidad, de los bienes de dominio público no municipal.	44
<b>TÍTULO SÉPTIMO .- ZONAS DE ORDENACION URBANISTICA .....</b>	<b>45</b>
<b>CAPÍTULO PRIMERO .- REGULACIÓN DE USOS.....</b>	<b>45</b>

Artículo 29 .- Alcance normativo.	45
Artículo 30 .- Clasificación de usos.	46
Artículo 31 .- Compatibilidad de los usos.	47
<b>CAPÍTULO SEGUNDO .-ZONAS DE ORDENACION ESTRUCTURAL</b>	
<b>PREVISTAS .....</b>	<b>47</b>
Artículo 32 .- Regulacion de las zonas de ordenacion	47
Artículo 33 .- Division del territorio en zonas de ordenacion.	48
<b>TÍTULO OCTAVO .- CLASÍFICACION, SECTORIZACION Y CRITERIOS</b>	
<b>DE EQUIDISTRIBUCION.....</b>	<b>54</b>
<b>CAPÍTULO PRIMERO .- CLASÍFICACION DEL SUELO .....</b>	<b>54</b>
Artículo 34 .- Suelo urbano	54
Artículo 35 .- Suelo urbanizable	54
Artículo 36 .- Suelo no urbanizable	54
<b>CAPÍTULO SEGUNDO .- SECTORES. ....</b>	<b>55</b>
Artículo 37 .- Delimitación de sectores definitorios de los ámbitos mínimos de planeamiento parcial o de reforma interior.	55
<b>CAPÍTULO TERCERO .- CRITERIOS DE CALCULO Y PARAMETROS DE</b>	
<b>EQUIDISTRIBUCION APLICABLES.....</b>	<b>56</b>
Artículo 38 .- Áreas de reparto	56
Artículo 39 .- Aprovechamiento Tipo.	57
<b>TÍTULO NOVENO .- IDENTIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS</b>	
<b>URBANÍSTICOS QUE CONTIENEN LA ORDENACIÓN</b>	
<b>PORMENORIZADA A DESARROLLAR.....</b>	<b>57</b>
Artículo 40 .- Instrumentos de ordenación pormenorizada previstos	57
Artículo 41 .- Normas generales para los Instrumentos de Ordenación pormenorizada del Plan.	58
Artículo 42 .- Determinaciones de la ordenación estructural relativas a la redacción de instrumentos de ordenación en desarrollo del Plan General estructural.	59
Artículo 43 .- Protección de valores artísticos, históricos, arqueológicos, paleontológicos, etnológicos, botánicos o ambientales.	59

<b>TÍTULO DÉCIMO .- RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE. ....</b>	<b>60</b>
<b>CAPÍTULO PRIMERO .- CONDICIONES GENERALES.....</b>	<b>60</b>
Artículo 44 - Zonificación Estructural de las Zonas Rurales	60
Artículo 45 .- Régimen jurídico.	60
Artículo 46 .- Régimen urbanístico del Suelo no Urbanizable	60
Artículo 47 .- Desarrollo del Plan General Estructural en Zonas Rurales.	61
Artículo 48 .- Vías rurales.	62
Artículo 49 .- Reutilización y rehabilitación de construcciones tradicionales anteriores.	62
Artículo 50 .- Disposiciones generales aplicables al suelo no urbanizable.	63
Artículo 51 .- Cerramientos.	63
Artículo 52 .- Intervenciones de Transformación.	64
Artículo 53 .- Conservación y mantenimiento de fincas.	64
<b>CAPÍTULO SEGUNDO .- CONDICIONES PARTICULARES RELATIVAS A LA ZONA RURAL COMÚN (ZRC).....</b>	<b>64</b>
Artículo 54 .- Generalidades.	64
<b>SECCION 1.- USOS O APROVECHAMIENTOS SOMETIDOS A LICENCIA MUNICIPAL.</b>	<b>66</b>
Artículo 55 .- Construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas, cinegéticas o forestales.	66
Artículo 56 .- Vivienda Aislada y Familiar.	69
Artículo 57 .- Asentamientos rurales Historicos	69
<b>SECCION 3.- USOS O APROVECHAMIENTOS SOMETIDOS A PREVIA DECLARACION DE INTERES COMUNITARIO.</b>	<b>70</b>
Artículo 58 .- Actividades industriales, productivas y terciarias o de servicios.	70
Artículo 59 .- Condiciones de implantación de las actividades industriales y productivas.	70
Artículo 60 .- Condiciones de implantación de las actividades terciarias o de servicios	71
<b>SECCION 4.- ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA GENERAL (ZRC-AG-1).</b>	<b>75</b>
Artículo 61 .- Caracterización y localización.	75

Artículo 62 .- Usos permitidos y prohibidos en ZRC-AG-1.	76
<b>SECCION 5.- ZONA COMÚN RURAL AGROPECUARIA PERIURBANA (ZRC-AG-2).</b>	<b>80</b>
Artículo 63 .- Caracterización y localización.	80
Artículo 64 .- Usos permitidos y prohibidos en ZRC-AG-2.	80
<b>SECCION 6.- ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA DE PIEDEMONTES (ZRC-AG-3).</b>	<b>80</b>
Artículo 65 .- Caracterización y localización.	80
Artículo 66 .- Usos permitidos y prohibidos en ZRC-AG-3.	81
<b>SECCION 7.- ZONA RURAL COMÚN EXTRACTIVA (ZRC-EX).</b>	<b>83</b>
Artículo 67 .- Caracterización y localización.	83
Artículo 68 .- Usos permitidos y prohibidos en ZRC-EX.	83
<b>CAPITULO TERCERO.- CONDICIONES PARTICULARES RELATIVAS A LA ZONA RURAL PROTEGIDA (ZRP).....</b>	<b>84</b>
<b>SECCION 1.- GENERALIDADES.</b>	<b>84</b>
Artículo 69 .- Obras, Usos y Aprovechamientos en ZRP.	84
<b>SECCION 2.- ZONA RURAL PROTEGIDA AGRARIA (ZRP-AG).</b>	<b>84</b>
Artículo 70 .- Caracterización y localización de la ZRP-AG.	84
Artículo 71 .- Usos permitidos y prohibidos en ZRP-AG.	85
<b>SECCION 3.- ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL DEL PARAJE NATURAL MUNICIPAL DE MONTE COTO (ZRP-NA-1).</b>	<b>86</b>
Artículo 72 .- Caracterización y localización de la ZRP-NA-1.	86
Artículo 73 .- Usos permitidos y prohibidos en ZRP-NA-1.	87
<b>SECCION 4.- ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL DE MONTES (ZRP-NA-2).</b>	<b>87</b>
Artículo 74 .- Caracterización y localización de la ZRP-NA-2.	87
Artículo 75 .- Usos permitidos y prohibidos en ZRP-NA-2.	87
Artículo 76 .- Gestión de los terrenos forestales.	88
Artículo 77 .- Actividades de uso público en terrenos forestales.	90
<b>SECCION 5.- ZONA RURAL PROTEGIDA POR RIESGO DE INUNDACIÓN (ZRP-RI).</b>	<b>93</b>
Artículo 78 .- Caracterización y localización de la ZRP-RI.	93
Artículo 79 .- Usos permitidos y prohibidos en ZRP-RI.	93
<b>SECCION 6.- ZONA RURAL PROTEGIDA POR AFECCIONES DE CAUCES (ZRP-AF-1).</b>	<b>93</b>
Artículo 80 .- Caracterización y localización de la ZRP-AF-1.	93

Artículo 81 .- Usos permitidos y prohibidos en ZRP-AF-1.	94
<b>SECCION 7.- ZONA RURAL PROTEGIDA POR AFECCIONES DE VÍAS PECUARIAS (ZRP-AF-2).</b>	<b>95</b>
Artículo 82 .- Caracterización y localización de la ZRP-AF-2.	95
Artículo 83 .- Usos permitidos y prohibidos en ZRP-AF-2.	96
<b>SECCION 8.- ZONA RURAL PROTEGIDA POR AFECCIONES DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS: CARRETERAS Y FERROCARRIL (ZRP-AF-3).</b>	<b>96</b>
Artículo 84 .- Caracterización y localización de la ZRP-AF-3.	96
Artículo 85 .- Usos permitidos y prohibidos en ZRP-AF-3.	96
<b>SECCION 9.- ZONA RURAL PROTEGIDA POR AFECCIONES DE VERTEDERO (ZRP-AF-4).</b>	<b>97</b>
Artículo 86 .- Caracterización y localización de la ZRP-AF-4.	97
Artículo 87 .- Usos permitidos y prohibidos en ZRP-AF-4.	97
<b>TÍTULO UNDÉCIMO - NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DE RECURSOS.</b>	<b>97</b>
Artículo 88 .- Protección de recursos hídricos.	97
Artículo 89 .- Protección de los recursos geológicos, geomorfológicos y edáficos.	98
Artículo 90 .- Protección de la vegetación autóctona.	99
Artículo 91 .- Protección de la fauna silvestre	100
Artículo 92 .- Protección del patrimonio cultural	101
<b>TÍTULO DUODÉCIMO - NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE.</b>	<b>103</b>
Artículo 93 .- Normas de integración paisajística.	103
<b>CAPITULO PRIMERO.- NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA</b>	<b>103</b>
Artículo 94 .- Normas de carácter general.	103
Artículo 95 .- Condiciones del relieve y conservación de las especies vegetales autóctonas.	103
Artículo 96 .- Visualización y acceso al paisaje	104
Artículo 97 .- Paisaje urbano.	105
Artículo 98 . Paisaje agrario.	105
Artículo 99 . .- Criterios y directrices para la tramitación de expedientes de minimización de impactos ambientales generados por núcleos de viviendas en suelo no urbanizable.	106

<b>Artículo 100 . Protección de cauces.</b>	<b>107</b>
<b>Artículo 101 . Zonas Rurales Protegidas (ZRP).</b>	<b>107</b>
<b>Artículo 102 . Integración paisajística de la vegetación.</b>	<b>108</b>
<b>Artículo 103 . Aspectos generales</b>	<b>108</b>
<b>Artículo 104 . Normas para la limitación de altura de las edificaciones.</b>	<b>109</b>
<b>Artículo 105 . Paisaje urbano exterior.</b>	<b>109</b>
<b>Artículo 106 . Paisaje urbano interior.</b>	<b>110</b>
<b>Artículo 107 . Señales y rótulos.</b>	<b>112</b>
<b>Artículo 108 . Viario público.</b>	<b>112</b>
<b>Artículo 109 . Desarrollos urbanos.</b>	<b>113</b>
<b>Artículo 110 . Diseño y tipologías de las edificaciones.</b>	<b>114</b>
<b>Artículo 111 . Zonas verdes y espacios comunes.</b>	<b>115</b>
<b>Artículo 112 . Protección del arbolado y plantaciones.</b>	<b>115</b>
<b>Artículo 113 . Instalaciones de energías renovables.</b>	<b>115</b>
<b>Artículo 114 . Instalaciones de telefonía móvil y otras instalaciones.</b>	<b>116</b>
<b>Artículo 115 . Paisaje industrial.</b>	<b>116</b>
<b>Artículo 116 . Protección de la Infraestructura Verde.</b>	<b>118</b>
<b>Artículo 117 . Trazado actual.</b>	<b>118</b>
<b>Artículo 118 . Visibilidad.</b>	<b>118</b>
<b>Artículo 119 . Desplazamiento no motorizado.</b>	<b>118</b>
<b>Artículo 120 . Accesibilidad.</b>	<b>119</b>
<b>Artículo 121 . Jardinería</b>	<b>119</b>
<b>Artículo 122 . Protección del patrimonio Cultural</b>	<b>119</b>



## **TÍTULO PRIMERO .- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.**

### **CAPÍTULO PRIMERO .- GENERALIDADES.**

#### **Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación.**

Las presentes Normas Urbanísticas (en adelante NN.UU.) se integran entre los documentos que constituyen la parte con eficacia normativa del Plan General Estructural y, conjuntamente con el resto de documentos del mismo, los que éste mantiene como vigentes y los que en su desarrollo puedan aprobarse, regulan la ordenación, gestión, ejecución y desarrollo urbanístico en el ámbito del Término Municipal de Monóvar. Se aplicarán, de acuerdo con su contenido y con sujeción a la legislación urbanística, sus reglamentos y demás normas aplicables en todo el territorio del Término Municipal.

#### **Artículo 2.- Regulación.**

Estas NN.UU. se han redactado de acuerdo con el ordenamiento jurídico urbanístico vigente que a continuación se detalla seguido de la referencia abreviada que se usará en adelante:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Decreto 1/2011 de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.
- Ley 8/2013 de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.
- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana.
- Ley 6/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades de la Comunidad Valenciana.

#### **Artículo 3.- Documentos que integran el Plan General.**

El PG estructural está formado, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 34 de la LOTUP, por los siguientes documentos:

- a. Documentos sin eficacia normativa:
  - o Memoria informativa.
  - o Planos de información.

- o Memoria justificativa.
- o Documento de la evaluación ambiental y territorial, y Estudios
- o Estudio de Paisaje
- o Informe de Viabilidad económica
- o Memoria de sostenibilidad económica
- o Fijación de Indicadores de seguimiento

b. Documentos con eficacia normativa:

- o Directrices estratégicas de evolución urbana y ocupación del territorio.
- o Planos de ordenación estructural.
- o Normas Urbanísticas de rango estructural.
- o Fichas de zonas de Ordenación Estructural
- o Fichas de gestión
- o Catálogo de de Protecciones y delimitación de zonas de vigilancia arqueológica y entornos de protección de los bienes incluidos: Culturales, naturales y de Paisaje.

**Artículo 4.- Vigencia y alteración del Plan General.**

1. El Plan General entrará en vigor, y será inmediatamente ejecutivo a todos los efectos con la publicación de la resolución aprobatoria con transcripción completa de sus Normas Urbanísticas de rango estructural , conforme a la Ley estatal 7/1985, de 2 de abril

Se establece como plazo de vigencia el de 20 años.

2. Este Plan General sustituye plenamente, en lo que al Término Municipal se refiere, a los precedentes instrumentos de planeamiento urbanístico municipal.

**Artículo 5.- La revisión del modelo territorial. Sus indicadores.**

1. El modelo de ordenación territorial, contenido en el presente Plan General estructural, deberá ser objeto de revisión cuando se adopten nuevos criterios respecto de la ordenación urbanística estructural, motivada por la elección de un modelo o estrategia territorial distinta, por la aparición de circunstancias sobrevenidas de extraordinaria importancia, que incidan sustancialmente sobre la ordenación establecida, o por el agotamiento de la capacidad del Plan.

2. En particular, serán causas de revisión las siguientes:
  - a. La reclasificación de suelo no urbanizable, con uso residencial con anterioridad al desarrollo del 60% de los sectores previstos.
  - b. El incumplimiento de las directrices establecidas para el desarrollo de los sectores previstos en el presente PG.
  - c. La aparición de nuevas demandas de usos, de tal envergadura, que no pueda ser atendida mediante una modificación puntual del Plan.
  - d. El agotamiento de la capacidad de desarrollo prevista por el Plan y, en concreto, cuando el número de viviendas de nueva construcción alcance el 80% del previsto para los sectores de suelo urbanizable de uso residencial.
  - 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.
3. 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.

#### **Artículo 6.- Modificaciones del Plan General.**

1. 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 PG 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 PG.
2. De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 63 de la LOTUP, en relación con el artículo 46 de la citada Ley, éstas deberán someterse al 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.
3. Cualquier modificación deberá justificarse en el mejor cumplimiento de los objetivos y directrices del presente PG estructural.

4. 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.

#### **Artículo 7.- Efectos de la aprobación del Plan General y de sus alteraciones.**

La aprobación y entrada en vigor del Plan General confiere los efectos previstos en la legislación y en concreto:

##### Ejecutoriedad

Que se traduce en la facultad para acometer los proyectos y obras que el mismo prevé, entendidos éstos como de utilidad pública a los fines de ocupación de terrenos, de imposición de servidumbres, promoción de acciones expropiatorias o cualquier tipo de orden de ejecución que se considere necesaria.

##### Declaración de utilidad pública

La aprobación de los Planes y Programas implicará la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los bienes, los derechos y los intereses patrimoniales legítimos que sean necesarios para su ejecución, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres (art.102 LOTUP)

#### **Artículo 8.- Interpretación del Plan General.**

1. La interpretación de todos los documentos que conforman el presente Plan General corresponde al Ayuntamiento, sin perjuicio de las competencias de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat Valenciana.
2. El Ayuntamiento se pronunciará mediante resolución motivada, previos los informes técnicos o jurídicos que resulten preceptivos y, además, los que se consideren oportunos.

Los acuerdos, resoluciones, dictámenes o informes que tengan el carácter de "precedente" a estos efectos interpretativos, deberán sistematizarse y

constituirán un documento accesible a cualquier administrado, sin perjuicio de la preceptiva publicación en diarios oficiales de los actos interpretativos que por su naturaleza y ámbito así lo requieran o convenga.

3. Las determinaciones del Plan General Estructural y, concretamente, esta normativa se interpretarán en base a aquellos criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras en relación con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad así como la realidad social del tiempo en que han de ser aplicados.
4. Cuando existan contradicciones gráficas entre planos de diferente escala se estará a lo que conste en los planos de manera más pormenorizada y precisa. (mayor escala=menor divisor)
5. La posible contradicción entre la normativa urbanística del presente Plan General Estructural y los planos se resolverá a favor de la prevalencia de la norma escrita respecto de éstos.
6. Si se producen contradicciones entre la regulación de las previsiones del Plan General en los diferentes documentos, se considerará válida la determinación que implique espacios públicos o de interés público más amplios, una menor densidad de viviendas o índice de aprovechamiento, la mejor conservación del patrimonio protegido, el menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen rural, la menor transformación de los usos y actividades tradicionales existentes y el interés más general de la colectividad.

## **TÍTULO SEGUNDO .- OBJETIVOS Y DIRECTRICES ESTRATÉGICAS DEL DESARROLLO TERRITORIAL PREVISTO, E INDICADORES DE SEGUIMIENTO.**

### **Artículo 9.- Objetivos**

- 1) Gestionar de forma integrada y creativa el PATRIMONIO AMBIENTAL

Se integrarán todos los valores naturales del municipio en la Infraestructura Verde, incluyendo todos aquellos suelos agrícolas que al margen de la actividad urbanística planteada en el planeamiento vigente mantienen todavía estructura de explotaciones agraria, con especial atención a los viñedos vinícolas, integrados en el Paisaje de Relevancia Regional PRR30. La Infraestructura Verde

supondrá el primer condicionante de los nuevos desarrollos como elemento estructurante de la capacidad de acogida del territorio, determinada en función de la conservación de los valores ambientales, paisajísticos, económicos y culturales; y la integridad de los procesos asociados a los mismos.

- 2) Reducir al mínimo posible los efectos de los RIESGOS NATURALES E INDUCIDOS. El modelo territorial incluirá criterios de prevención de riesgos naturales a través de la utilización racional del suelo para la zonificación de nuevos desarrollos, así como la protección de zonas rurales con riesgos de inundación de niveles de peligrosidad de 1 a 5, según lo dispuesto en el PATRICOVA vigente.

- 3) Consideración del PAISAJE como un criterio de ordenación del territorio.

Tiene su fundamento en los objetivos 11 y 20 de la ETCV. Se trata de un criterio que debe ir ligado a una planificación a escala superior a la estrictamente municipal. La riqueza y diversidad paisajística del municipio de Monóvar y de su entorno es probablemente uno de sus principales activos. El Estudio de Paisaje que forma parte de la documentación del Plan General vela por la protección de las unidades y recursos de mayor interés (especialmente de los viñedos del PRR 30), así como por la regeneración de los más degradados. Se pretende con ello que los diferentes paisajes que albergan el municipio y su entorno sean conocidos y valorados en su justa medida, y se conviertan, sin degradarlos, en una fuente de generación de riqueza. Así, la consideración de las zonas rurales como elementos a regular en positivo, frente a su consideración tradicional como un suelo residual (no urbanizable), implicará compatibilizar la protección de los valores del territorio y asegurar su zonificación de forma que no se produzcan interferencias no deseables entre la protección ambiental y paisajística del territorio, con la gestión de los suelos agrícolas y forestales, que configuran los recursos paisajísticos municipales.

- 4) Diversificación de la estructura PRODUCTIVA del municipio.

Implica la preservación de los suelos agrícolas en explotación donde se sustenta una actividad tradicional local y la apuesta por el sector productivo terciario e industrial al que se le dotará de suelo y servicios para el mantenimiento y localización de la actividad dentro de una equidad territorial municipal.

5) Utilización racional del suelo.

Tiene su fundamento en los objetivos 8, 18, 19 y 23 de la ETCV, e implica la apuesta por el modelo de ciudad compacta que satisfaga las demandas de movilidad de forma sostenible, mejorando las conectividades externa e interna del territorio de Monóvar.

6) Priorizar las actuaciones sobre la ciudad consolidada frente a los nuevos desarrollos.

7) Mejora de las condiciones de acceso a la vivienda.

Tiene su fundamento en los objetivos 21 y 22 de la ETCV, aplicables especialmente a la población joven o de escaso poder adquisitivo, mediante la previsión de suelo en cantidad suficiente para permitir la construcción de vivienda de protección pública con tipologías acordes a las dominantes en las zonas urbanizadas y tradicionales en el municipio de Monóvar, de forma que se asegure la necesaria cohesión urbanística, arquitectónica y social entre las diferentes áreas de la ciudad.

8) Previsión de la gestión de todo el suelo dotacional.

La obtención del suelo dotacional se asegura a costa del aprovechamiento que el propio Plan General Estructural prevé, alcanzando un equilibrio mediante el que se garantiza el desarrollo de los nuevos desarrollos con la consiguiente recuperación de las plusvalías que ello genera. En su caso, los nuevos crecimientos urbanos previstos, además de ser autosuficientes por lo que se refiere a la obtención y urbanización de sus dotaciones internas y conexiones generales, deben contribuir al refuerzo del sistema de elementos de la red primaria municipal de dotaciones públicas.

9) La infraestructura verde urbana y creación de una malla interconectada de espacios libres, jardines y áreas peatonales

Hay que entender la infraestructura verde como un continuo de espacios libres y de suelos dotacionales interconectados que den lugar a una malla que facilite la accesibilidad a unos espacios que enriquecen la estructura urbana. Es importante que esa malla se encuentre a su vez conectada con los espacios exteriores de mayor valor medioambiental, entre los cuales los cauces desempeñan un papel determinante. Se trata de que haya una secuencia y

continuidad de suelos dotacionales desde los de escala municipal hasta los de escala de barrio.

10) Preservación del patrimonio cultural.

Tiene su fundamento en el objetivo 13 de la ETCV y se concreta a través de la elaboración de un catálogo de bienes y espacios protegidos, en tramitación, ajustado a la legislación vigente en la materia. La protección del patrimonio arquitectónico debe ir acompañada de medidas que incentiven la conservación y rehabilitación por sus usuarios, sin perjuicio de actuaciones singulares apoyadas en fondos públicos. La protección se hará extensiva a los elementos de interés arqueológico y etnológico.

11) Mejora de la imagen urbana, mediante operaciones de remate en los accesos y programas de paisaje en las zonas más visibles.

La mejora de las fachadas urbanas es uno de los objetivos básicos con mayor incidencia sobre el paisaje.

**Artículo 10.- Directrices estratégicas del desarrollo territorial previsto**

1. Al servicio del objetivo 1 y 10.- Preservar y mejorar la imagen del paisaje de Monóvar como activo cultural que lo diferencia. Protección de los elementos patrimoniales de interés.

**Directriz primera:** Que el paisaje sea el criterio condicionante de la ordenación urbanística, eliminando la posibilidad de que las nuevas actuaciones puedan afectar a cualquier elemento configurador de la imagen de Monóvar. Por ello las determinaciones de la ordenación contenidas en cada ficha de sector de nuevo desarrollo pasan a formar parte integrante de la presente directriz.

**Directriz segunda:** Conservación y mejora del patrimonio edificado, mediante el desarrollo de las determinaciones del catálogo a través de los correspondientes planes especiales, para el Núcleo Histórico Tradicional de Monóvar, para sus ámbitos de protección y para los ámbitos de protección de los bienes de relevancia local que así lo requieran.

**Directriz tercera:** Lograr la integración de los elementos patrimoniales en una red territorial y paisajística, salvaguardando los entornos visuales de mayor valor.

**Directriz cuarta:** Incorporar criterios y objetivos de calidad como condicionante de la ejecución del planeamiento, estableciendo para los nuevos desarrollos la obligatoriedad de conseguir una transición adecuada entre el paisaje de ciudad y su entorno. Esta directriz se concreta en la obligatoriedad de respetar de manera absoluta las determinaciones contenidas en cada una de las fichas de zona y sector relativas a limitación de alturas y disposición de forma escalonada de la edificación, recuperación de la tipología edificatoria tradicional y generación de grandes espacios libres para el disfrute de la colectividad

2. Al servicio del objetivo 1 y 8- Conseguir que el Medio Natural sea el elemento vertebrador del territorio.

**Directriz quinta:** Utilizar los mecanismos de gestión idóneos para completar la obtención de los suelos de la red primaria públicos integrantes de la infraestructura verde, no obtenidos.

**Directriz sexta :** La protección de los terrenos afectados por peligro de inundación 3 y 4 en el vigente PATRICOVA, que han sido ajustados según estudio de inundabilidad específico.

**Directriz séptima:** Revitalizar el uso del suelo agrícola tradicional, con la potenciación de actividades vinculadas a él, con la recuperación del patrimonio arquitectónico rural y con la adopción de medidas administrativas destinadas a tal fin

3. Al servicio del objetivo 4.- Diversificar las actividades productivas en el municipio de forma compatible con la conservación del medio natural.

**Directriz octava:** Generación de suelos aptos para la implantación de actividades económicas vinculadas a la industria ligera y al sector servicios, con una distribución territorial equilibrada en el modelo urbano de Monóvar.

**Directriz novena :** Potenciación de Monóvar como municipio receptor de turismo de interior, vinculado al patrimonio cultural, el paisaje agrario de viñedos y los espacios naturales.

**Directriz décima:** Creación de suelo terciario en lugares estratégicos que revitalicen las áreas degradadas y mejoren la imagen de los accesos urbanos.

**Directriz decimoprimera:** Potenciación del municipio como centro turístico de interior. Uno de los criterios de actuación urbanística y territorial es el de “actuar sobre la oferta turística, aprovechando la atracción que genera en los visitantes aquellos aspectos que trascienden del ámbito local, su historia, su cultura, su tradición, sus paisajes, sus entornos naturales, y ampliarla para dar satisfacción a nuevas demandas de actuales y futuros visitantes, generando de este modo un importante sector de crecimiento

4. Al servicio del objetivo 5.- Reforzar el valor de suelo como recurso natural valioso y escaso, garantizando su uso racional.

**Directriz decimosegunda:** El control del crecimiento residencial, debiendo ajustar las determinaciones del planeamiento a la realidad existente en las zonas consolidadas del municipio y en el que primará la colmatación del espacio urbano en detrimento de los espacios rurales. Además, se deberá apostar por una verdadera gestión de equipamientos.

**Directriz decimotercera:** Supeditar la aprobación de las ordenaciones de los sectores a desarrollar, a la efectiva generación de espacios públicos de calidad, para ubicarlos de manera que complementen a las dotaciones de la red primaria y se integren adecuadamente en la infraestructura verde. Todo ello conforme a las determinaciones contenidas en las correspondientes fichas de sector, que pasan a formar parte integrante de la presente directriz.

**Directriz decimocuarta:** Completar la red de recorrido ciclista de itinerarios peatonales, imponiendo como condición de ordenación los nuevos sectores de desarrollo la obtención de recorridos ciclistas y peatonales que hagan posible la conexión con el resto del término municipal...

5. Al servicio del objetivo 6 y 7- Potenciar la ciudad consolidada frente a los nuevos desarrollos.

**Directriz decimoquinta:** La recuperación y revitalización del centro histórico, con el fin de frenar su deterioro y la pérdida de su carácter tradicional y actividad.

**Directriz decimosexta:** La recuperación de los barrios tradicionales, con reequipamientos, constituye una oportunidad para mejorar la calidad de vida de los mismos mediante actuaciones de dotación que permitan la generación de nuevos equipamientos y la recuperación de las plusvalías que un cambio de uso a otro más lucrativo puede generar.

**Directriz decimoséptima :** Compatibilizar las políticas que incentiven el desarrollo económico con la revitalización del casco histórico

6. Al servicio del objetivo 11 Adoptar medidas dirigidas a la mejora de la imagen urbana en las zonas más visibles

**Directriz decimonovena:** La mejora de las fachadas urbanas es uno de los objetivos básicos con mayor incidencia sobre el paisaje

**Directriz vigésima:** La Rehabilitación y Regeneración urbana del núcleo histórico tradicional, los barrios de Santa Bárbara y del Castillo, ambos dirigidos hacia lo que puede considerarse el objetivo principal la recuperación dinámica de los barrios tradicionales. Mejora de la calidad de vida de los barrios con actuaciones dotacionales a pequeña escala.

**Directriz vigesimoprimer:** La minimización del impacto territorial en las numerosas áreas de diseminados en suelo no urbanizable constituye otro de los objetivos del plan. En estos ámbitos se ajustará a lo dispuesto en los artículos 212 y siguientes de la LOTUP.

### **Artículo 11.- Indicadores de seguimiento**

El Ayuntamiento de Monóvar, en virtud de lo dispuesto en la LOTUP, deberá realizar un primer informe de seguimiento tras la aprobación definitiva del PGE que sirva de punto de partida para la elaboración de posteriores informes de seguimiento cuatrienales en los que se procederá al cálculo de los indicadores expresados en este EATE, pudiendo incorporar otros que considere convenientes en cada momento. Los informes de seguimiento (tanto el inicial como los cuatrienales sucesivos) serán expuestos en procesos de participación ciudadana y, posteriormente, remitidos a la conselleria competente en materia de ordenación del territorio.

Se establecen los siguientes indicadores, que se describen a continuación y cuya ficha figura como anexo en el EATE del presente Plan General.

### **Ámbito 1. OCUPACION Y USOS DEL SUELO**

01.01	Suelo rural al margen del proceso de urbanización (%)
01.02	Zona Rural Protegida por el planeamiento urbanístico (%)
01.03	Zona Rural Protegida por afecciones jurídicas y territoriales (%)
01.04	Superficie transformada y total acumulada (m2)
01.05	Suelo de uso industrial, productivo, terciario o de servicios disponible (m2)
01.06	Suelo de uso residencial disponible (m2)
01.07	Techo poblacional (habitantes)
01.08	Habitantes empadronados (habitantes)
01.09	Ocupación media de habitantes por vivienda (habitantes/vivienda)
01.10	Oferta de vivienda ejecutada (nº por años)
01.11	Licencias de edificación de solares (nº por años)
01.12	Licencias para la rehabilitación de edificaciones (nº por años)
01.13	Viviendas unifamiliares dispersas incluidas en planes ejecutados de minimización del impacto ambiental y territorial (nº por años)
01.14	Establecimientos de alojamiento hotelero (nº)
01.15	Plazas en establecimientos de alojamiento hotelero (nº)
01.16	Ocupación media de los establecimientos de alojamiento hotelero (%)
01.16	Ocupación media de los establecimientos de alojamiento hotelero

### **Ámbito 2. BIODIVERSIDAD Y PATRIMONIO CULTURAL**

02.01	Suelo protegido por figuras e instrumentos ambientales y afecciones legales (%)
02.02	Tipos de hábitats presentes en el municipio (nº)
02.03	Superficie ocupada por cada tipo de hábitat (m2)
02.04	Superficie de áreas degradadas (m2)
02.05	Superficie de áreas restauradas respecto al total de áreas degradadas (m2)
02.06	Espacios libres con valor ambiental comunicados entre sí (m2)
02.07	Inventarios de flora y fauna realizados en zonas rurales (nº)
02.08	Acciones de control y eliminación de especies invasoras (nº)
02.09	Recuperación de antiguos caminos, vías pecuarias, etc. (m lineales)
02.09	Recuperación de antiguos caminos, vías pecuarias, etc.

### **Ámbito 3. RIESGOS NATURALES Y TECNOLOGICOS**

03.01	Cuantía de daños materiales derivados de fenómenos naturales (€ por años)
-------	---

03.02	Superficie afectada por riesgos naturales y tecnológicos (m2)
03.03	Presupuesto dedicado a obras de infraestructuras cuyo fin sea tomar medidas para evitar y/o disminuir los riesgos en el municipio (€ por año)

#### Ámbito 4.- CALIDAD DEL PAISAJE

04.01	Superficie de áreas degradadas (m2)
04.02	Superficie de áreas restauradas (m2)
04.03	Superficie de áreas restauradas respecto al total de áreas degradadas (%)
04.04	Viales peatonalizados en el núcleo urbano (m2)
04.05	Rehabilitación de la escena urbana: tratamiento de fachadas y edificios semiconstruidos (m2)
04.06	Caminos habilitados como senderos peatonales, rutas ciclistas o ecuestres (m lineales)

#### Ámbito 5.- CICLO DEL AGUA

05.01	Distribución de la demanda: residencial, industrial, servicios y de riego (%)
05.02	Consumo total de agua de usos urbanos (residencial, industrial, servicios) (m3/año)
05.03	Dotación de suministro de usos urbanos (residencial, industrial, servicios) (l/hab/día)
05.04	Total de agua introducida en la red de abastecimiento (m3/año)
05.05	Total de agua facturada en la red de abastecimiento (m3/año)
05.06	Eficiencia de la red de abastecimiento (agua introducida/agua facturada) (%)
05.07	Consumo de agua de riego (m3/año)
05.08	Superficie agrícola regada con aguas reutilizadas (m2)
05.09	Superficie regada con aguas reutilizadas sobre el total (%)
05.10	Viviendas conectadas a una depuradora sobre el total (%)
05.11	Actividades conectadas a una depuradora o con tratamiento definitivo de aguas residuales sobre el total (%)
05.12	Puntos de vertido tributarios a zonas sensibles con sistemas de tratamiento que cumplen los criterios de calidad de la Directiva Marco de Aguas (nº)

#### Ámbito 6.- GESTION DE RESIDUOS

06.01	Generación de residuos sólidos urbanos (Tn por años)
06.02	Generación de residuos inertes (Tn por años)
06.03	Generación de residuos industriales (Tn por años)

06.05	Ratio de residuos sólidos urbanos generados (Tn/hab/día)
06.06	Reciclaje de papel/cartón (Tn por años)
06.07	Reciclaje de envases ligeros y plásticos (Tm por años)
06.08	Reciclaje de vidrio (Tn por años)
06.09	Ratio de reciclaje de papel/cartón (kg/hab por años)
06.10	Ratio de reciclaje de envases ligeros y plásticos (kg/hab por años)
06.11	Ratio de reciclaje de vidrio (kg/hab por años)
06.12	Valorización o compostaje de residuos biodegradables (Tn por años)
06.13	Instalaciones para el tratamiento de residuos de tipo urbano: grupos de contenedores de recogida de residuos (nº contenedores por tipologías)

### Ámbito 7.- ENERGIA

07.02	Líneas eléctricas de alta y media tensión (m lineales)
07.03	Consumo de energía por usos (residencial, industrial, servicios, municipal) (Tep por años)
07.04	Consumo de energía por usos (residencial, industrial, servicios, municipal), (% por años)
07.05	Ratio de consumo de energía por uso residencial (por años)
07.06	Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) (Tn CO2 por años)
07.07	Ratio de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) (Tn CO2/hab)
07.08	Población expuesta a niveles sonoros superiores a los recomendados por la OMS (65 dBA diurnos y 55 dBA nocturnos) (%)
07.09	Población expuesta a niveles sonoros superiores a los fijados en la legislación autonómica (Ley 7/2002) (%)
07.09	Población expuesta a niveles sonoros superiores a los fijados en la legislación autonómica (Ley 7/2002) sobre el total

### Ámbito 8.- TRANSPORTE Y MOVILIDAD

08.01	Creación de nuevos viales (m lineales)
08.02	Itinerarios peatonales preferentes (m lineales)
08.03	Itinerarios ciclistas (m lineales)
08.04	Desplazamientos de la población (desp/hab/día)
08.05	Distribución modal de los desplazamientos (vehículo privado, transporte público, peatonal, bicicleta) (%)
08.06	Índice de vehículos de tipo turismo por cada 1.000 habitantes (Veh/1000hab)

### **Ámbito 9.- AGRICULTURA Y GANADERIA**

09.01	Suelo rural de uso agrícola (m2)
09.02	Suelo rural de uso agrícola respecto del total (%)
09.03	Suelo rural de uso agrícola por tipos de cultivos (herbáceos, viñedos, leñosos, otros) (%)
09.04	Parcelas agrícolas explotadas por la agricultura integrada y ecológica (m2)
09.05	Parcelas agrícolas explotadas por la agricultura integrada y ecológica respecto del total (%)
09.06	Instalaciones agropecuarias (granjas) (nº)

### **Ámbito 10.- EDUCACION AMBIENTAL Y PARTICIPACION CIUDADANA**

10.01	Actividades, acciones o foros destinados a la educación o formación ambiental y al empleo de buenas prácticas medioambientales (nº)
10.02	Participantes en actividades, acciones o foros destinados a la educación o formación ambiental y al empleo de buenas prácticas medioambientales (nº)
10.03	Actividades realizadas para fomentar la participación pública en las decisiones de planeamiento o el desarrollo de proyectos en el municipio (nº)
10.04	Participantes en actividades realizadas para fomentar la participación pública en las decisiones de planeamiento o el desarrollo de proyectos en el municipio (nº)

### **Ámbito 11.- DEMOGRAFIA Y SOCIEDAD**

11.01	Tasa de crecimiento de la población empadronada (%)
11.02	Distribución de la población por grandes franjas de edad (%)
11.03	Distribución de la población por nacionalidades (%)
11.04	Distribución de la población por sexos (%)
11.05	Índice de dependencia (%)
11.06	Índice de dependencia juvenil (%)
11.07	Índice de dependencia anciana (%)
11.08	Índice de envejecimientos (%)
11.09	Índice de longevidad (%)
11.10	Índice de maternidad (%)
11.11	Índice de tendencia poblacional (%)
11.12	Índice de renovación de la población activa (%)
11.13	Tasa de ocupación laboral por sexos (%)
11.14	Tasa de ocupación laboral por grandes franjas de edad (%)

## **TÍTULO TERCERO .- DISPOSICIONES NORMATIVAS DE LOS ESTUDIOS SECTORIALES QUE SEAN DE APLICACIÓN AL PLAN**

### **CAPÍTULO PRIMERO .- Disposiciones Normativas derivadas del estudio Acustico.**

#### **Artículo 12.- Medidas correctoras de carácter general.**

Se deberán tener en cuenta las medidas correctoras propuestas en el estudio acústico que acompaña el presente Plan General.

#### **Artículo 13.- Medidas correctoras a adoptar, en caso que se incluyan nuevos desarrollos.**

En el sector Terciario ST1 se deberá colocar una pantalla acústica de forma continua desde el puente que cruza la carretera CV-83 a la altura de la vía pista (camino del cementerio) llegando hasta la glorieta que conecta con la carretera CV-835.

En el caso de la zona residencial y docente junto al límite sur del casco urbano, las pantallas acústicas se deberán colocar a ambos lados de la carretera CV-835, toman especial importancia en la zona colindante con la escuela infantil La Retjola.

### **CAPÍTULO SEGUNDO .- Disposiciones Normativas derivadas del estudio de Paisaje**

#### **Artículo 14.- Integración paisajística**

El presente Plan General se acompaña del preceptivo Estudio de Paisaje, en el que se incluye el apartado correspondiente a la normativa de protección paisajística que se incorpora a las presentes Normas urbanísticas, en el Título Duodécimo - Normas generales para la protección del paisaje.

#### **Artículo 15.- Medidas de integración paisajística de carácter general**

- Los crecimientos urbanísticos y los proyectos con incidencia territorial significativa deberán definirse bajo 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. En este sentido, se dará prioridad a los

desarrollos urbanos que constituyan la continuidad y cierre de modelos ya consolidados. .

- Cualquier actuación urbanística que afecte a masas arbóreas, arbustivas o a formaciones vegetales de interés, deberá compatibilizar su presencia con el desarrollo pretendido, integrándolas en los espacios libres y zonas verdes establecidos por el plan y pasando a formar parte del Sistema de Espacios Abiertos establecido. En caso de no ser posible, deberán ser repuestas en su ámbito de influencia en idéntica proporción, con las mismas especies, y con análogo porte y características. El planeamiento urbanístico deberá contemplar estas medidas en las fichas de planeamiento y gestión de los sectores y unidades de ejecución o, cuando sea preciso, en las fichas de los ámbitos sujetos a actuaciones aisladas.
- 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.
- Se incorporarán los elementos topográficos del relieve a la Infraestructura Verde, con el objetivo de mejorar la accesibilidad y aumentar la afluencia de ciudadanos a este tipo de espacios.
- Se preservará el paisaje agrícola tradicional y característico de los espacios rurales, debido a la tradición agrícola pasada del municipio, así como por su contribución a la calidad del paisaje actual.
- 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.
- Se buscará una gestión eficaz de los recursos paisajísticos existentes, a través de la promoción de los valores que ofrecen a estos tanto a los visitantes como a los habitantes de Monóvar. Se facilitará su accesibilidad e interpretación por

parte de la sociedad mediante un adecuado tratamiento en cuanto al equipamiento para el uso público.

- Se adoptará un sistema sostenible en cuanto a la movilidad, mediante la mejora de la red de caminos que favorezcan al peatón y la promoción del uso de vehículos no motorizados con la creación de una red de carril bici.

#### **Artículo 16.- Estudios de integración Paisajística**

a) Las actuaciones que se propongan y desarrollen en sectores y ámbitos de ordenación pormenorizada deberán aportar Estudios de Integración paisajística de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/2014 de 20 de agosto de Ordenación del Territorio y protección del Paisaje de la Comunidad valenciana, en los que se muestre con suficiente claridad el resultado paisajístico de las actuaciones y el respeto y por tanto, la conservación de las visuales del conjunto patrimonial del NH de Monóvar.

b) En los Estudios de Integración Paisajística que se redacten se tendrán que implementar las medidas de integración paisajística necesarias para que no se produzca ningún tipo de alteración de la Infraestructura Verde, o bien se desarrollará un Programa de Paisaje para la actuación que implique la mejor gestión del ámbito siempre en relación con la dinámica de la Infraestructura Verde.

c) En los Estudios de integración paisajística de los sectores o ámbitos de ordenación pormenorizada se deberá necesariamente estudiar y proponer un tratamiento paisajístico de borde de los límites del sector, al objeto de establecer un tratamiento de transición con el suelo no urbanizable.

### **CAPÍTULO TERCERO ... DISPOSICIONES NORMATIVAS DERIVADAS DEL ESTUDIO INUNDABILIDAD**

#### **Artículo 17.- Generalidades**

Como principal medida, y atendiendo a las consideraciones de la Normativa Urbanística del PATRICOVA, el mantenimiento expedito de las zonas inundables tanto de edificación y usos intensivos reflejadas por la cartografía de peligrosidad

del PATRICOVA, así como las diagnosticadas para la peligrosidad de inundación resultante del análisis de mayor detalle del presente estudio de inundabilidad.

Las zonas de peligrosidad de inundación de niveles 1 a 6 formarán parte de la Infraestructura Verde del territorio.

Por otro lado, se tendrán en cuenta las siguientes medidas con carácter general:

- Cualquier actuación urbanística en el término municipal ha de localizar la edificación fuera de las zonas inundables.
- No se debe alterar el cauce geomorfológico (entendiéndose aquel por el delimitado físicamente por la cartografía del PATRICOVA).
- Alteración mínima de las zonas de afección del Dominio Público Hidráulico entendiéndose como tales la zona de servidumbre y la zona de policía. La ocupación de ambas zonas únicamente se hará por parte de las zonas verdes previa autorización del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Júcar)
- En la ordenación pormenorizada de todos los sectores urbanísticos que lindan en menos de 100 metros con un cauce se ubicará la localización de zonas verdes en la mayor proximidad al cauce existente o cercano.
- En el diseño de las zonas verdes se contará, en la medida de lo posible, con la menor extensión de área pavimentada, favoreciendo la presencia de áreas de tierra o ajardinadas. Con esta medida se limita la escorrentía superficial favoreciendo la infiltración y el no aumento del umbral de escorrentía.
- Las zonas inundables estipuladas por el presente Estudio de Inundabilidad y por el PATRICOVA deberán estar convenientemente señalizadas como zonas de riesgo para las personas en episodios de fuertes precipitaciones mediante la colocación de señales de advertencia y escalas de indicación de la profundidad

#### **Artículo 18.- Medidas correctoras**

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

- Condiciones generales de adecuación de las edificaciones.

o En zonas sujetas a peligrosidad de inundación, se establecen las siguientes condiciones:

a) En aquellas zonas donde el calado de inundación supere los 80 cm, se dispondrá de acceso a la cubierta o azotea a través de escalera desde el interior del inmueble.

b) La disposición de las nuevas edificaciones se realizará de forma que se orienten en el sentido del flujo desbordado. Se evitará su disposición transversal para no causar efectos barrera que produzcan sobreelevación del calado alcanzado por las aguas en el entorno.

c) El forjado correspondiente a la planta baja de las futuras construcciones se situará por encima de la rasante de la calle circundante.

o Se prohíben los usos residenciales, industriales y comerciales, salvo la parte destinada a almacenaje, a cota inferior a la rasante del terreno o de la calle.

- Adecuación adicional en zonas de peligrosidad de niveles 3, 4, 5 y 6.

o No se permitirán las plantas de sótano o semisótano, salvo en uso residencial intensivo, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

a) El acceso pueda garantizar su estanqueidad hasta una altura mínima de un metro.

b) El sistema de drenaje esté conectado a la red de alcantarillado mediante un sistema de bombeo independiente, alimentado con un grupo eléctrico.

c) El uso de estos sótanos y semisótanos sea exclusivamente de aparcamiento de vehículos.

d) La rampa de acceso esté sobre elevada 10 cm sobre la rasante de la acera.

e) Las conducciones de saneamiento que discurran o puedan verter en su interior deberán ser estancas frente a las presiones producidas en caso de inundación.

o Las acometidas a la red de alcantarillado no permitirán el flujo del agua en sentido contrario, mediante válvula automática o manual o cualquier otro mecanismo que lo impida.

o En edificaciones de uso residencial, industrial, comercial y de servicios, se realizarán las siguientes adecuaciones:

a) La cota del forjado de planta baja de la vivienda o del local se situará a 80 cm por encima de la rasante de la calle. En suelo urbano consolidado por la edificación que cuente con frentes de fachada uniformes en altura de cornisa, el Ayuntamiento podrá eximir del cumplimiento de esta condición.

b) Las puertas, ventanas y cerramientos de fachada serán estancos hasta una altura de 1,5 m por encima de la rasante de la calle.

c) Los elementos más sensibles de la vivienda o del local, tales como la caja general de protección, se situarán a 70 cm por encima de la cota del forjado de planta baja.

o Con el fin de evitar el efecto de embalse y el consiguiente peligro de rotura brusca, las vallas y muros de cerramiento de las parcelas serán permeables al flujo del agua a partir de 30 cm de altura y en todo su perímetro.

o Las cimentaciones, estructuras y cerramientos de edificios deberán calcularse para soportar la presión y/o subpresión producida por una altura de agua de 1,5 m y para un nivel de diseño correspondiente a 100 años de periodo de retorno. Los depósitos y elementos similares se diseñarán y anclarán al terreno de forma que se evite la posibilidad de flotación.

- Drenaje de aguas pluviales.

o El drenaje de las aguas pluviales en las áreas urbanas de superficie mayor a 20 ha cumplirá las siguientes condiciones:

a) Se diseñarán con un nivel de protección de, al menos, 15 años de periodo de retorno.

b) El diámetro mínimo de las conducciones de drenaje de pluviales será de 400 mm.

c) Los imbornales y sumideros serán no atascables, y las dimensiones mínimas de las rejillas de, al menos:

o 50 cm de longitud, en los verticales de bordillo.

o 1.250 cm<sup>2</sup> de superficie, en los horizontales.

o Se fomentará el uso de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible

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). El planteamiento de la minimización de la peligrosidad de inundación a asumir por el Plan General correrá a cargo de la limpieza de los vertidos incontrolados y redefinición de motas de dicha vaguada.

## **CAPÍTULO CUARTO .- DISPOSICIONES NORMATIVAS DERIVADAS DEL ESTUDIO DE MOVILIDAD**

### **Artículo 19.- Generalidades**

- Ordenanza Municipal.

Las autoridades municipales, previa creación de un equipo multidisciplinar de técnicos municipales y con la colaboración y participación de los distintos agentes implicados deberán elaborar una propuesta de Ordenanza Municipal reguladora de la circulación que recoja las normas que sean de aplicación para aplicar los objetivos del Plan de Movilidad

- Directrices urbanísticas y edificatorias en materia de movilidad urbana. Las autoridades municipales, previa creación de un equipo multidisciplinar de técnicos municipales y con la colaboración y participación de los distintos agentes implicados deberán elaborar una propuesta que establezca los criterios, condiciones y parámetros que deben incluirse en los proyectos de urbanización y de edificación para favorecer el uso de la bicicleta, como pueden ser:

- Reserva de espacios para aparcabici en aparcamientos, públicos o privados.

- Inclusión de carril bici en las actuaciones de construcción, ampliación o remodelación de viales, de acuerdo a los itinerarios propuestos por el Plan de Movilidad a futuras revisiones

## **TÍTULO CUARTO TÍTULO CUARTO.- INFRAESTRUCTURA VERDE**

### **CAPÍTULO PRIMERO .- DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 20.- Definición.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 de la LOTUP, 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.

#### **Artículo 21.- Identificación y caracterización de los espacios que componen la infraestructura verde de Monóvar**

La Directriz 38 de la ETCV, el desarrollo de lo establecido en el artículo 19 bis de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje define los Espacios que integran la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana. A continuación se concretan dichos "Espacios", para el Término municipal de Monóvar.

Aunque la inclusión de un terreno en la Infraestructura Verde es independiente de su clasificación o calificación urbanística, la ordenación que se establezca deberá garantizar el carácter de espacio abierto. Las Normas de Integración establecerán las condiciones de uso de tales suelos. En este sentido, forman parte de la Infraestructura Verde:

- Los elementos incluidos en el Catalogo de Paisaje.
- Las conexiones ecológicas y funcionales o franjas de terreno que conectan los espacios del apartado anterior y que aún no teniendo elementos de singularidad manifiesta paisajística o incluso se encuentren degradados, se

consideran necesarios como áreas de conexión entre los espacios de interés para lograr una continuidad física, ecológica y funcional.

- La red hídrica.
- Los senderos históricos.
- Las vías pecuarias.
- Las principales infraestructuras y similares.
- Los corredores verdes a los que se refiere la LOTPP, que desempeñan funciones de conexión biológica y territorial.

La Infraestructura Verde de Monóvar se entiende como una red de espacios públicos que conecta los principales elementos representativos del paisaje local como los recursos paisajísticos, los elementos catalogados, los nodos ciudadanos de actividad y los itinerarios más frecuentados por la población en sus desplazamientos, creando así un conjunto amplio de espacios abiertos.

La Infraestructura Verde de Monóvar se ha estructurado en base a cuatro tipos de categorías: los espacios y elementos naturales, los itinerarios colectivos, los itinerarios peatonales y los elementos del espacio público.

a) **Los espacios y elementos naturales** se refieren a los principales recursos de carácter natural existentes en el municipio de Monóvar.

- Espacios naturales protegidos.
  - LIC Serra de Salines.
  - ZEPA Serra de Salines.
  - Paraje Natural Municipal de Monte Coto.
- Dominio Público Hidráulico: todos los cauces identificados en la cartografía anexa, grafiados en la base cartográfica valenciana bcv-05 y, en especial, los siguientes de la red hidrográfica primaria del municipio:
  - Río Vinalopó
  - Rambla del Salitre.
  - Rambla del Safareig-rambla del Bull-rambla de Maqueda.
  - Rambla de Xinorla.
  - Rambla del Belig.
  - Rambla de Cassana.
  - Rambla de la Tía Joana.
  - Barranc de Bacora
  - Barranc de la Buitrera.
  - Barranc Fosc.
  - Barranc de Castelló.

- Barranc de l'Infern.
  - Barranc de Borreguer.
  - Barranc de Pau.
  - Barranc dels Alforins.
  - Rambla del Racó.
  - Barranc de la Caseta.
  - Rambla del Tarafa.
  - Barranc dels Rojos.
  - Rambla de la Cava-rasa.
  - Canyada de Minxot.
  - Barranc de les Cases del Senyor.
  - Barranc del Xinorlet.
  - Barranc del Moreno.
  - Barranc Ample.
  - El Ramblís.
  - Rambla dels Pradets.
  - La Rambleta-Rambla d'Escrivà.
  - Rambla del Derramador.
- Suelo forestal no incluido en la delimitación de los espacios naturales protegidos enumerados en el punto anterior y, en especial, las siguientes sierras de interés paisajístico:
    - Serra de l'Ombria.
    - Serra de Beties.
    - Serra de les Pedrisses.
    - Alt de don Pedro-La Sima.
    - Serra del Reclot.

b) **Los itinerarios colectivos** se refieren a los principales viales que estructuran el municipio, constituyendo una red tanto para el tránsito de vehículos como para el paseo de peatones. Se trata de calles con amplias secciones, pudiendo incorporar plataformas individualizadas para determinados medios de transporte. Las dimensiones de las aceras posibilitan la realización de otras actividades en las mismas además del tránsito de peatones. Esta categoría estaría compuesta por las principales infraestructuras viarias del municipio.

- Autovía A-31 (de Alicante a Madrid)
- Carretera CV-83 (de Autovía A-31 a Monóvar y Pinoso).

- Carretera CV-830 (de CV-83 a Salinas y Sax).
- Carretera CV-834 (de CV-83 a La Romana).
- Carretera CV-835 (de Elda a Novelda).
- Carretera CV-838 (de CV-83 a Les Cases del Senyor).
- Carretera CV-8354 (antigua carretera de Elda a Monóvar).
- Viales urbanos: Carrer Major, Ronda del Parc, Ronda del General Verdú, Ronda de la Constitució, C/ Comunitat Valenciana, Av. Puenteáreas, C/ León Felipe, C/ Camí Real.

c) **Los itinerarios peatonales** 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 de pequeño recorrido, así como en las plazas peatonales, que conectan de una manera más precisa los diferentes nodos ciudadanos.

- Viales urbanos: Plaça de la Sala, Carrer Major, Carrer Sant Joan, Carrer Bartolico, Plaça de la Malva, Parc de l'Albereda, Parc del Salitre.
- Sendero GR-7.
- Senderos PRCV-3, PRCV-107, PRCV-166 (Monte Coto).

d) **Los elementos del espacio público** están constituidos por todos aquellos enclaves del núcleo urbano y del entorno rural que siendo de uso público constituyen el eje vertebrador de los diferentes itinerarios por el municipio. Estos elementos actuarían a su vez como nodos dentro de la Infraestructura Verde.

- Zonas verdes: amplia variedad de espacios públicos de esparcimiento, que contemplan tanto los parques tradicionales de uso recreativo como las plazas pavimentadas y ajardinadas con importante tránsito peatonal.
- Elementos del patrimonio cultural: aquellos incluidos en el Catálogo de Patrimonio que acompaña al Plan General que se listan a continuación:
  - Bienes de Interés Cultural (BIC):
    - Castillo de Monóvar.
    - Ermita de Santa Bárbara.
    - Castellet de Chinorla /Torre de Xinosa

- o Escudo nobiliario del Duque de Híjar
- Bienes de Relevancia Local (BRL):
  - o Torre del Reloj
  - o Iglesia Parroquial de San Juan Bautista
  - o Iglesia de Nuestra Señora del Remedio
  - o Iglesia del convento de los Capuchinos
  - Ermita del Sagrado Corazón de Jesús
  - o Acueducto del Derramador
  - o Refugio antiaéreo
  - o Ermita Nuestra Señora de Fátima
  - o Ermita de San Blas
  - o Ermita de San Roque
  - o Molino de Arriba
  - o Molino de Abajo
  - o Casa del partidador de aguas
  - o Fábrica alcoholera de Sopesa-Fumeral
  - o Molino de Safareig
  - o Acueducto de las Casas del Señor
  - o Coves de la Serreta de la Vella
  - o Sambo
  - o Els Molins
  - o Peña de Zafra
  - o Plá Manyá
  - o Llometes
  - o Calafuig
  - o Cova de la Romanota
  - o Caleras de Cavafría
- Áreas de Vigilancia Arqueológica (AVA):
  - o Área Arqueológica de Vigilancia nº 1. Castillo de Monóvar.
  - o Área Arqueológica de Vigilancia nº 2. Torre y Alquería de
  - o Área Arqueológica de Vigilancia nº 3. Serreta la Vella
  - o Área Arqueológica de Vigilancia nº 4. Sambo
  - o Área Arqueológica de Vigilancia nº 5. Els Molins
  - o Área Arqueológica de Vigilancia nº 6. Llometa
  - o Área Arqueológica de Vigilancia nº 7. Calafuig
  - o Área Arqueológica de Vigilancia nº 8. Peña de La Zafra
  - o Área Arqueológica de Vigilancia nº 9. Pla de Manyà

- Área Arqueológica de Vigilancia nº 10. Cova de la Romaneta
- Área Arqueológica de Vigilancia nº 11. Cerro de Casas de León
- Área Arqueológica de Vigilancia nº 12. Cerro Casa de La Pedrera
- Área Arqueológica de Vigilancia nº 13. Casas del Altet

## **Artículo 22.- Funciones**

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.

## **Artículo 23 .- Determinaciones normativas específicas de la infraestructura verde.**

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.

En gran medida La Infraestructura Verde se estructura a través de vías pecuarias, caminos, senderos y corredores más representativos del municipio. Estos itinerarios realizan una función de conectividad muy importante entre los elementos de la Infraestructura Verde por ello, se deberá proteger con carácter general el trazado actual de los mismos, impidiendo su ocupación total o parcial.

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.

Las vías pecuarias y los senderos incluidos como itinerarios, no solo se entienden como unas infraestructuras de comunicación entre los elementos paisajísticos, sino que poseen una historia y unos usos particulares a cada uno, y por lo tanto son generadores de una vida social especial alrededor de los mismos. Por ello, 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.

Todos los elementos pertenecientes a la Infraestructura Verde deberán contar con un nivel mínimo practicable de accesibilidad según la normativa vigente.

El ajardinamiento de los elementos del espacio público incluidos en la Infraestructura Verde deberá diseñarse bajo los criterios de sostenibilidad adecuados al municipio de Monóvar.

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.

Para ello, en los obligados Estudios de Integración Paisajística que se redacten se tendrán que implementar las medidas de integración paisajística necesarias para que no se produzca ningún tipo de alteración de la Infraestructura Verde, o bien se desarrollará un Programa de Paisaje para la actuación que implique la mejor gestión del ámbito siempre en relación con la dinámica de la Infraestructura Verde.

## **TÍTULO QUINTO . RED PRIMARIA DE DOTACIONES PÚBLICAS Y ESTÁNDAR GLOBAL DE ZONAS VERDES Y PARQUES PÚBLICOS**

El Plan prevé ampliar los equipamientos de la red primaria estructural, cuya obtención, cuando no son de titularidad pública, se vincula al desarrollo previsto.

La Red Primaria de Suelo Dotacional es el conjunto de infraestructuras, dotaciones y equipamientos, públicos y privados, que tienen un carácter relevante en la estructura urbanística municipal. Está constituida por los siguientes:

### **Artículo 24 .- Red interurbana de comunicaciones viarias, ferroviarias, portuarias y aeroportuarias.**

#### 1. Red Viaria.

La infraestructura viaria existente y la específicamente propuesta por el modelo, constituyen el armazón que debe facilitar la conectividad entre los desarrollos urbanos actuales y previstos y los nodos de identidad del territorio de Monóvar, configurando de este modo una armadura sólida y eficaz.

Las principales vías de acceso directo a Monóvar son las siguientes:

- CV-83, Red Básica Autonómica (de A- 31 a Monóvar y Región de Murcia).
- CV-830 Red Local Autonómica (de CV- 83 a Salinas y Sax).
- CV-834 Red Local Autonómica (de CV- 83 a La Romana).
- CV-835 Red Local Autonómica (de Monóvar a Novelda).
- CV-838 Red Local Autonómica (de CV- 83 a Les Cases del Senyor).

- CV-8311 Ronda de la Constitución (núcleo urbano de Monóvar).

Como propuesta y para configurar el nuevo modelo territorial se adelanta la conexión de estos viales descritos a los establecidos para las nuevas zonas de ordenación.

Con estos elementos de red viaria de la red primaria se estructura suficientemente el territorio de Monóvar.

## 2. Red ferroviaria

Por el término municipal discurre la línea de Ferrocarril Valencia-Alicante así como la línea de AVE Madrid-Alicante.

### **Artículo 25.- Red viaria estructurante de calles, avenidas o plazas de primer rango.**

Dentro de la red viaria estructural primaria de calles, avenidas o plazas de primer rango, se han incluido:

- Los viales de los sectores aprobados que conforman una estructura básica de conexión.
- Las calles del casco urbano de Monóvar, con entidad suficiente para formar parte de la red primaria.
- Aquellos elementos de la red primaria, en zonas de nuevo desarrollo, o sometidos a ámbitos de desarrollo, que conviene establecer con anterioridad a la ordenación de los mismos.

### **Artículo 26.- Parques públicos, con una extensión mínima de cinco metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan. zonas verdes.**

El artículo 24.3 de la LOTUP establece que el estándar global de zonas verdes y parques públicos incluidos en la ordenación estructural y en la ordenación pormenorizada, en cada municipio, no será inferior a 10 metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan. Este estándar se cumplirá de modo global para todo el municipio, pero no es exigible que se cumpla en cada uno de los sectores o ámbitos de planeamiento.

Por su parte, el artículo 24.1.c) de la LOTUP indica la necesidad de prever Parque Público en proporción no inferior a 5 metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan.

El nuevo Plan General estructural prevé como zonas verdes de la Red Primaria de dotaciones dos parques y doce jardines como a continuación se detalla:

1. Parques de la Red Primaria (PVP)

<b>PARQUES RED PRIMARIA (PVP)</b>	<b>Área (m2)</b>
Parque norte Castillo (PVP1)	82000
Parque rambla este (PVP2)	40000
<b>TOTAL</b>	<b>122.000,00</b>

2. Jardines de la Red Primaria (PVJ)

<b>JARDINES RED PRIMARIA (PVJ)</b>	<b>Área (m2)</b>
Jardín Azorín (PVJ 1)	5.368,77
Jardín Iglesia Santa Bárbara (PVJ 2)	6.844,97
Parque Urbano Castillo (PVJ3)	38.246,45
Jardín ZND-TR1 (PVJ 4)	39.647,96
Jardín Casas Cueva (PVJ 5)	9.407,00
Parque de la Alameda (PVJ 6)	9.253,94
Zona verde Comp.Deport. "Las Moreras" (PVJ 7)	3.841,77
Parque (rambla central) (PVJ8)	22.238,29
Jardín rambla Oeste (PVJ 10)	16.025,00
Parque (rambla oeste) ( PVJ9)	32.825,19
Jardín Gran Monóvar (PVJ 11)	13.114,06
Jardín sector Terciario 2 ( PVJ12)	22.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>218.813,40</b>

**Artículo 27.- Equipamientos.**

1. Equipamiento docente RED PRIMARIA (PQE).

<b>EQUIPAMIENTO DOCENTE RED PRIMARIA (PQE-DOC)</b>	<b>Área (m2)</b>
Colegio Azorín	11541,98
Colegio Cervantes	9740,50
I.E.S. Enric Valor	18024,89
Colegio Ricardo Maestre Leal	12512,48
Colegio Escripitor Canyis	6807,47
<b>TOTAL</b>	<b>58627,32</b>

En la ciudad de Monóvar se encuentran cuatro colegios pertenecientes a la red primaria, repartidos en el núcleo urbano y un Instituto de Educación Secundaria al sur del municipio.

## 2. Equipamiento cultural RED PRIMARIA (PQE).

EQUIPAMIENTO CULTURAL RED PRIMARIA (PQI-CUL)	Área (m2)
Teatro municipal de Monóvar	804
Kursaal Fleta	532
Casa de la Cultura	560
<b>TOTAL</b>	<b>1896</b>

En cuanto al equipamiento cultural destaca el Teatro municipal, integrado en el centro histórico de Monóvar.

## 3. Equipamiento deportivo RED PRIMARIA (PRD)

EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS RED PRIMARIA (PQD-DEP)	Área (m2)
Campo futbol "Santa Barbara"	26587,82
Polideportivo	14344,7
Comp.Deport. "Las Moreras"	7083,26
<b>TOTAL</b>	<b>48015,78</b>

Tres son las reservas deportivas vinculadas al núcleo de Monóvar. Tanto el campo de fútbol como el polideportivo se localizan al sur del municipio; mientras el complejo deportivo de Las Moreras se encuentra al este del mismo.

## 4. Equipamiento administrativo-institucional RED PRIMARIA (PQA)

El Ayuntamiento de Monóvar en C/ Plaza de la Sala, 1, en el Núcleo de Monóvar, y el Cuartel de la Guardia Civil son los equipamientos administrativos de la Red Primaria.

EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO RED PRIMARIA (PQA)	Área (m2)
Ayuntamiento	541,95
Cuartel de la Guardia Civil	2171
<b>TOTAL</b>	<b>2712,95</b>

5. Equipamiento infraestructuras y servicios RED PRIMARIA (PQI)

<b>EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS RED PRIMARIA (PQI-SUR)</b>	<b>Área (m2)</b>
Cementerio municipal	19504,41
<b>TOTAL</b>	<b>19504,41</b>

El cementerio de Monóvar, junto al polígono industrial "El Pastoret" Y la parcela del vertedero son los equipamientos dedicados a servicios catalogados de red primaria en el municipio.

<b>EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA TRATAMIENTO DE RESIDUOS (PQI-RES)</b>	<b>Área (m2)</b>
Vertedero	68010
<b>TOTAL</b>	<b>68010</b>

6. Equipamientos privados RED PRIMARIA.

<b>EQUIPAMIENTOS PRIVADOS RED PRIMARIA</b>	<b>Área (m2)</b>
Polideportivo Sur (PQD-DEP)	41971,69
Casino (PQD-CUL*)	8962,41
Ermita de Santa Barbará (PQD-CUL*)	2498,97
Iglesia San Juan Bautista (PQD-CUL*)	1416,6
Residencia. Ntra. Sra. del Remedio(PQD-ASI*)	14660,72
<b>TOTAL</b>	<b>69510,39</b>

Los equipamientos privados de la Red Primaria en Monóvar se corresponden con el Casinó, la Residencia Nuestra Señora del Remedio y dos edificios religiosos como son la Ermita Santa Bárbara y la Iglesia San Juan Bautista. Además, en la periferia del núcleo urbano, se localiza un polideportivo de régimen privado.

8. Aparcamientos RED PRIMARA (PCA)

<b>COMUNICACIONES RED PRIMARIA (PCA)</b>	<b>Área (m2)</b>
Aparcamiento Iglesia Santa Bárbara	3571,68
<b>TOTAL</b>	<b>3571,68</b>

En cuanto a la dotación de aparcamientos, la relación de éstos pertenecientes a la red primaria es el propuesto junto a la Iglesia Santa

Bárbara, al norte de Monóvar. El resto de aparcamientos existentes en el municipio pertenece a la red secundaria.

Con estos elementos de red viaria de la red primaria se estructura suficientemente el territorio de Monóvar.

## **TÍTULO SEXTO - BIENES DE DOMINIO PÚBLICO NO MUNICIPAL.**

### **Artículo 28.- Tratamiento conforme a su legislación reguladora, para su protección y funcionalidad, de los bienes de dominio público no municipal.**

El Plan General, en todas las clases de suelo, refleja la existencia o las previsiones de bienes y obras de dominio público no Municipal, así como las áreas de protección y servidumbre que les son propias conforme a su legislación reguladora que puede resumirse en:

- Carreteras.- La regulación estatal en materia de carreteras está integrada por:
  - Ley 37/2015, de 29 de septiembre de Carreteras (BOE núm. 234 de 30 de Septiembre de 2015) y sus posteriores modificaciones.
  - Real Decreto 1.812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el REGLAMENTO GENERAL DE CARRETERAS (B.O.E. núm. 228, de 23 de septiembre de 1994) y sus posteriores modificaciones..

La regulación de la Comunidad Valenciana en materia de carreteras está integrada por:

- Ley 6/1991, de 27 de marzo, de la Generalitat Valenciana, LEY DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (D.O.G.V. núm. 1.016, de 25 de abril de 1991) y sus posteriores modificaciones.
- Sistema Ferroviario.- En materia de infraestructuras ferroviarias, es de aplicación la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario y la Ley 6/2011 de de abril, de Movilidad de la Comunidad Valenciana, que define las zonas de dominio público y de protección para las infraestructuras del transporte y la línea de edificación
- Vías pecuarias.- Las afecciones en materia de vías pecuarias se encuentran reguladas en:

- o Ley 3/1995, de 23 de marzo, DE VÍAS PECUARIAS (B.O.E. nº.71, de 24/03/1995).
  - o 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).
- Cauces públicos.- Las afecciones en materia de aguas se encuentran reguladas en:
  - o Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio.
  - o Real Decreto 849/96, de 11 de abril, por el que se aprueba el REGLAMENTO DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (B.O.E. nº 103 de 30 de abril de 1986), modificado Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre
  - o Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.
- Espacios naturales protegidos.- Las afecciones en materia espacios protegidos se encuentran reguladas en:
  - o La Ley 11/1994 de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana.

## **TÍTULO SÉPTIMO .- ZONAS DE ORDENACION URBANISTICA**

### **CAPÍTULO PRIMERO .- REGULACIÓN DE USOS.**

#### **Artículo 29.- Alcance normativo.**

En suelo urbano y urbanizable, a través de las zonas de ordenación propuestas, el Plan General, fija el uso primario o global para cada sector y el régimen de usos obligatorios y prohibidos. Las determinaciones específicas de localización y las condiciones de implantación de los distintos usos serán desarrolladas en el plan de ordenación pormenorizada y en sus ordenanzas generales de usos que se acompañen, siempre que se respeten las determinaciones estructurales de las presentes normas,

Respecto al suelo no urbanizable, el Plan General estructural establece para cada zona y categoría de suelo los usos primarios, fija los prohibidos y, en su caso, determina los compatibles.

### **Artículo 30.- Clasificación de usos.**

1. El Plan General clasifica los usos de la siguiente manera:

- Usos Residenciales. (RE).
- Usos Terciarios. (TR).
- Usos Industriales (IN).

1. Los anteriores usos quedan definidos como sigue:

- a. Se entiende por **Usos Residenciales (RE)** los que comprenden actividades de residencia y alojamiento de personas, tanto permanentes como temporales, excepto las residencias de carácter colectivo.

Dentro del uso global residencial se establece una subdivisión en función del número de viviendas que se disponen en cada parcela:

- Residencial *unitario* es el uso que designa aquellas zonas en las que existe una sola vivienda por parcela.
- Residencial *múltiple* es el uso que designa aquellas zonas en las que existe más de una vivienda por parcela.

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

- Vivienda Protegida: cuando cuente con la calificación correspondiente estando sujeta a los condicionantes derivados de aquélla.
- Vivienda libre: cuando no esté sometida a régimen específico derivado de la protección estatal o autonómica.

Los espacios y edificios destinados a vivienda deberán ajustarse a las Normas de Habitabilidad y Diseño de viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana sin perjuicio de la demás normativa aplicable.

- b. Se entiende por Usos Terciarios (TR) los que engloban las actividades relacionadas con servicios de tipo comercial, hotelero, oficinas, recreativo, residencias colectivas, aparcamientos y similares. Tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas u organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras similares, actividades religiosas, docentes, deportivas, recreativas, asistenciales, aparcamientos, etc.
- c. Se entiende por Usos industriales (IND) las actividades destinadas a la obtención, elaboración, transformación, reparación, distribución, depósito, guarda y almacenaje de bienes o productos.

### **Artículo 31.- Compatibilidad de los usos.**

1. Por su nivel de compatibilidad, los usos se dividen en:

- Dominante
- Obligatorio
- Compatible.
- Incompatibles.

2. Los usos así divididos se caracterizan como sigue:

- Uso dominante o global, es el uso prioritario de la zona o sector, el uso que da carácter a la zona y determina la calificación del suelo.
- Uso obligatorio es aquel que necesariamente debe incluirse en el Plan Parcial que ordene un sector de planeamiento.
- Uso compatible es aquel cuya implantación es admitida por el Plan.
- Uso incompatible es aquel cuya implantación no está permitida por el Plan.

## **CAPÍTULO SEGUNDO .-ZONAS DE ORDENACION ESTRUCTURAL PREVISTAS**

### **Artículo 32.- Regulación de las zonas de ordenación**

De acuerdo con lo establecido en la LOTUP, para cada zona se establecen los usos dominantes, que pueden ser residencial, industrial o terciario; intensidades, que para el uso residencial, es de alta, media o baja, entendiéndose por alta densidad aquella que resulte superior a 60 viviendas por hectárea, por media densidad la que resulte entre 35 viviendas por hectárea y 60 viviendas por hectárea, y por baja densidad aquella que prevea menos de 35 viviendas por hectárea; grados de protección, criterios de integración paisajística, de acuerdo con las características zonales y los objetivos del plan.

Se acompañan como anexo de estas Normas Urbanísticas las fichas correspondientes de acuerdo con el modelo de la LOTUP, donde se regulan las condiciones de carácter estructural para cada una de ellas.

### **Artículo 33.- División del territorio en zonas de ordenación.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25 de la LOTUP, 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 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.

Se establecen las siguientes zonas de ordenación urbanística, de acuerdo con la nomenclatura del anexo IV de la LOTUP:

Dentro de las Zonas Rurales se distinguen las siguientes zonas:

- Zona rural común agropecuaria (ZRC-AG-1).
- Zona rural común agropecuaria (ZRC-AG-2).
- Zona rural común agropecuaria (ZRC-AG-3).
- Zona rural común de explotación de recursos naturales (ZRC-EX).
- Zona rural protegida agrícola (ZRP-AG).
- Zona rural protegida natural (ZRP-NA-1).
- Zona rural protegida natural (ZRP-NA-2).
- Zona rural protegida natural (ZRP-NA-3).
- Zona rural protegida por riesgos (ZRP-RI).
- Zona rural protegida por afecciones (ZRP-AF1).
- Zona rural protegida por afecciones (ZRP-AF2).
- Zona rural protegida por afecciones (ZRP-AF3).
- Zona rural protegida por afecciones (ZRP-AF4).

Dentro de las Zonas Urbanizadas se distinguen las siguientes zonas:

- ZUR-NH1 Zona urbanizada Núcleo Histórico de Monóvar
- ZUR-NH2 Zona urbanizada correspondiente a la ampliación del Núcleo Histórico de Monóvar . Núcleo Histórico Tradicional
- ZUR-NH Zona urbanizada Núcleo Pedanías

Atendiendo al uso predominante se diferencia entre:

- ZUR-RE Zona urbanizada residencial.

Dentro de de esta zona se distingue entre:

- Residencial de baja densidad:

ZUR-RE3 Zona Urbanizada Residencial EXTENSIVA, que se corresponde con una zona de vivienda unifamiliar aislada, representando el cierre del núcleo urbano de Monóvar por el suroeste.

ZUR-RE5 Zona Urbanizada Residencial CUEVAS. Zona caracterizada por la presencia de viviendas unifamiliares, conocida como "Las Cuevas" y localizada al norte de Monóvar, en la zona del Castillo; dentro de esta zona se incluye un ámbito de suelo no urbanizable en el Plan General vigente, que pasa a suelo urbano sometido a PRI.

ZUR-RE6. Zona Urbanizada Residencial extensiva BARRIO DE BORRASCA. Zona de vivienda adosada localizada al noreste del municipio.

ZUR-RE8 Zona Urbanizada Residencial LA FORCA. Zona al sureste de Monóvar caracterizada por la presencia de vivienda unifamiliar.

- o Residencial de media densidad:

ZUR-RE 10 Zona Urbanizada Residencial EDIFICACION ABIERTA LA RETJOLA. Urbanización del mismo nombre caracterizada por la presencia de bloques de viviendas de edificación abierta.

- o Residencial de alta densidad

ZUR-RE 1 Zona Urbanizada Residencial AMPLIACIÓN DE CASCO. Zona de ensanche caracterizada por la presencia de bloques de viviendas.

ZUR-RE2. Zona Urbanizada Residencial ENSANCHE DE. MONÓVAR. Al igual que la zona anterior, la integran los ámbitos de suelo urbano situados junto al núcleo histórico con tipología de vivienda similar al ZUR-RE1.

ZUR-RE4 Zona Urbanizada Residencial AMPLIACIÓN DE CASCO BARRIO LA ZENIA. Zona de ensanche caracterizada por la presencia de bloques de viviendas.

ZUR-RE 7 Zona Urbanizada Residencial AMPLIACIÓN DE CASCO PLAZA DE TOROS Zona de ensanche caracterizada por la presencia de bloques de viviendas

ZUR-RE 9 Zona Urbanizada Residencial AMPLIACIÓN DE CASCO.BARRIO DE LA GOLETJA Zona de ensanche caracterizada por la presencia de bloques de viviendas.

- ZUR-TR. Zona urbanizada industrial

ZUR-I EL PASTORET.

Dentro de las Zonas de nuevo desarrollo se distinguen las siguientes zonas.

Atendiendo al uso predominante se diferencia entre:

- ZUR-RE Zona nuevo desarrollo residencial.

ZND-RE1 Zona nuevo desarrollo Residencial SR1 ZAFARICH

ZND-RE2 Zona nuevo desarrollo Residencial SR2 GRAN MONÓVAR

ZND-RE3 Zona nuevo desarrollo Residencial SR3 EXTENSIVO

ZND-RE 4 Zona nuevo desarrollo Residencial SR4 EXTENSIVO

ZND-RE 5 Zona de nuevo desarrollo residencial SR5 EXTENSIVO

- ZND-TR Zona nuevo desarrollo terciaria.

ZND-TR1 Zona nuevo desarrollo Terciario

Las condiciones de cada una de las zonas anteriormente citadas, se recogen en las fichas de zona y de gestión que de acuerdo con lo establecido en la LOTUP, forman parte de las presentes Normas Urbanísticas.

<b>ZONAS DE ORDENACION</b>				
Zona de Ordenación	Superficie Total Zona	superficie Zona EN HA	DENSIDAD	IEB
<b>NHT1</b>	104.745	<b>10,47</b>	<b>48</b>	<b>0,93</b>
<b>NHT2</b>	171.925	<b>17,19</b>	<b>95</b>	<b>1,79</b>
<b>ZUR-RE1</b>	234.075	<b>23,41</b>	<b>70</b>	<b>1,17</b>
<b>ZUR-RE2</b>	196.722	<b>19,67</b>	<b>96</b>	<b>1,48</b>
<b>ZUR-RE3</b>	263.293	<b>26,33</b>	<b>15</b>	<b>0,42</b>
<b>ZUR-RE4</b>	89.261	<b>8,93</b>	<b>124</b>	<b>1,92</b>
<b>ZUR-RE5</b>	44.874	<b>4,49</b>	<b>18</b>	<b>0,21</b>
<b>ZUR-RE6</b>	96.849	<b>9,68</b>	<b>16</b>	<b>0,24</b>
<b>ZUR-RE7</b>	89.093 16.625	<b>10,57</b>	<b>63</b>	<b>1,16</b>
<b>ZUR-RE8</b>	40.585	<b>4,06</b>	<b>21</b>	<b>0,31</b>
<b>ZUR-RE9</b>	12.448	<b>1,24</b>	<b>86</b>	<b>1,29</b>
<b>ZUR-RE10 LA RETJOLA</b>	28.433	<b>2,84</b>	<b>50</b>	<b>0,58</b>
<b>ZUR-IN(Pastoret)</b>	256.416	<b>25,64</b>		<b>0,55</b>
<b>ZUR- PEDANIAS</b>	<b>325.248</b>	<b>32,52</b>	<b>21</b>	<b>0,58</b>

	NUCLEO HISTORICO		
	ALTA DENSIDAD	SUPERIOR	60VIV/HA
	MEDIA DENSIDAD	SUPERIOR	35 VIV/HA
	BAJA DENSIDAD	INFERIOR	35 VIV/HA



SECTOR	NOMBRE	SUPERFICIE SECTOR	densidad	IEB
ZND-RE1 (SR1Zafarich)	ZAFARICH	179.527	30	0,35
ZND-RE2 (SR2Gran Monovár)	GRAN MONOVÁR	308.896	28	0,30
ZND-RE3	ZAFARICH OESTE	110.702	25	0,30
ZND-RE4	RETJOLA OESTE	165.071	20	0,30
ZND-RE5	CAMÍ DE L'ESCORXADOR	153.763	25	0,30
ZND-RE6	MONOVÁR OESTE	58.400	40	0,50
ZND-IN1	AMPLIACION PASTORET	66815		0,50
ZND-IN2 (SI2PASTORET2)	PASTORET II	134907		0,55
ZND-TR1	TERCIARIO	82.345		0,60

	ALTA DENSIDAD	SUPERIOR	60VIV/HA
	MEDIA DENSIDAD	SUPERIOR	35 VIV/HA
	BAJA DENSIDAD	INFERIOR	35 VIV/HA



## **TÍTULO OCTAVO .- CLASÍFICACION, SECTORIZACION Y CRITERIOS DE EQUIDISTRIBUCION**

### **CAPÍTULO PRIMERO .- CLASÍFICACION DEL SUELO**

#### **Artículo 34.- Suelo urbano**

1.-Definición y ámbito.- Son suelo urbano los solares y los terrenos que el Plan General zonifica como zonas urbanizadas, constituidas 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 presentan déficit de urbanización o dotaciones.de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.2.b de la LOTUP.

Las zonas urbanizadas atendiendo al uso predominante se diferencia entre:

- Zona urbanizada residencial (ZUR-RE).
- Zona urbanizada industrial (ZUR-IN).

#### **Artículo 35.- Suelo urbanizable**

1.-Definición y ámbito.- Son suelo urbanizable los terrenos que el Plan General zonifica como zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana, con sus correspondientes dotaciones e infraestructuras.

Las zonas de nuevo desarrollo atendiendo al uso predominante se diferencia entre:

- Zona de nuevo desarrollo residencial (ZND-RE).
- Zona de nuevo desarrollo industrial (ZND-IN).
- Zona de nuevo desarrollo terciaria (ZND-TR).

#### **Artículo 36.- Suelo no urbanizable**

3. Definición y ámbito.-. Son suelo no urbanizable los terrenos que el Plan General zonifica como zonas rurales, constituidas 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.

Dentro del mismo el plan diferencia entre el suelo rural común y el de protección especial, atendiendo este último a las normativas sectoriales específicas y a los valores ambientales, culturales, agrológicos o de calidad paisajística.

Las zonas de suelo rural atendiendo al uso predominante se diferencia entre:

- Zona rural común agropecuaria (ZRC-AG).
- Zona rural común de explotación de recursos naturales (ZRC-EX).
- Zona rural protegida agrícola (ZRP-AG).
- Zona rural protegida natural (ZRP-NA).
- Zona rural protegida por afecciones (ZRP-AF).
- Zona rural protegida por riesgos (ZRP-RI)

## **CAPÍTULO SEGUNDO .- SECTORES.**

### **Artículo 37.- Delimitación de sectores definitorios de los ámbitos mínimos de planeamiento parcial o de reforma interior.**

1. Una vez zonificado el territorio municipal el Plan General estructural delimita en el suelo urbanizable y en el suelo urbano ámbitos de planificación y gestión urbanística, con el objetivo de un posterior desarrollo pormenorizado. Estos ámbitos son:

- Sectores con plan parcial en proceso de gestión y ejecución
- Sectores remitidos a plan parcial para estructurar la expansión urbana prevista. Cada sector se ha configurado con amplitud suficiente, viabilidad económica, referencias geográficas y administrativas definidas y objetivos específicos que justifiquen la redacción de un instrumento de planeamiento autónomo, y que vienen recogidas en las fichas correspondientes que acompañan las presentes Normas.

2. Sector es el ámbito de ordenación propio de un Plan Parcial, la sectorización propuesta permite un desarrollo adecuado en Planes Parciales autónomos.

### **CAPÍTULO TERCERO .- CRITERIOS DE CALCULO Y PARAMETROS DE EQUIDISTRIBUCION APLICABLES**

#### **Artículo 38.- Áreas de reparto**

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32 de la LOTUP, cada sector de planeamiento parcial de sectores ya aprobados y gestionados, como Zafarich - SR1-, Gran Monóvar-SR2-, y Pastoret -SI2-, constituyen su propio área de reparto. AR1, AR2 y AR8 respectivamente.
2. En el resto de suelo urbanizable, cada sector constituye un área de reparto con la red primaria adscrita a cada uno de ellos. Así:
  - a. En el caso de los sectores de uso residencial SR3, SR4, SR5 y SR6 próximos al núcleo urbano. AR3, AR4, AR5 Y AR6.
  - b. En el caso del nuevo sector de uso industrial, SI1 constituye un área de reparto. AR7
  - c. En el caso del sector de uso terciario, constituye una única área de reparto. AR9
3. El Plan de Reforma Interior del ZUR-R7 constituirá su propio área de reparto.
4. En los terrenos incluidos en unidades de ejecución en suelo urbano, el plan de ordenación pormenorizada establecerá para cada una de ellas un área de reparto junto con el suelo que le sea adscrito, de modo que el aprovechamiento de cada unidad de ejecución tenga un valor similar, sin que exista una diferencia, en más o en menos, superior al quince por ciento, respecto al aprovechamiento urbanístico medio del área urbana homogénea en que se hallen incluidos. El valor del aprovechamiento tipo se calculará conforme al apartado 1 del artículo anterior.
5. Las parcelas sujetas a actuaciones aisladas, siempre y cuando el plan o su modificación no establezca un incremento del aprovechamiento objetivo, forman 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.

6. En la ficha correspondiente de cada sector, se establece las cesiones de suelo de red primaria que debe asumir cada sector indicándose, qué infraestructuras de dicha red primaria deben ser ejecutadas con cargo a los mismos, entendiéndose que todos los elementos de la red primaria incluidas dentro de los sectores, se ceden y ejecutan a cargo de la actuación, para satisfacer sus respectivas necesidades funcionales, después del estudio de viabilidad económica que acompaña el presente Plan General.

#### **Artículo 39.- Aprovechamiento Tipo.**

1. 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, para todos los terrenos comprendidos en la misma área de reparto.
2. 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.
3. La atribución de aprovechamientos tipo observará la proporcionalidad con la edificabilidad prevista en cada sector, teniendo en cuenta los de mayor edificabilidad o rendimiento urbanístico.
4. En suelo urbano incluido en unidad de ejecución su aprovechamiento tipo será la edificabilidad bruta media de dicha unidad.
5. A los efectos del cálculo del aprovechamiento tipo, se considerará como suelo dotacional ya existente y afecto su destino, el dominio público proveniente de caminos y vías pecuarias de uso público histórico y tradicional afectado por la actuación.

### **TÍTULO NOVENO .- IDENTIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS QUE CONTIENEN LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA A DESARROLLAR.**

#### **Artículo 40.- Instrumentos de ordenación pormenorizada previstos**

De acuerdo con lo dispuesto en la LOTUP, en desarrollo del Plan General estructural, la ordenación pormenorizada se concretará mediante los siguientes instrumentos:

1. El plan de ordenación pormenorizada.
2. Los planes de reforma interior.
3. Los planes parciales.
4. Los estudios de detalle.

No obstante lo anterior y hasta que se tramite y apruebe el Plan General pormenorizado, se mantienen vigentes los Planes Parciales y estudios de detalle aprobados definitivamente.

En las zonas de nuevo desarrollo prevista en el presente Plan General se desarrollaran con sus correspondientes planes parciales. En el ámbito delimitado como ZUR-R8, se desarrollara con un Plan de Reforma Interior

En consonancia con lo anterior el Plan General delimita en el suelo urbanizable y en el suelo urbano, de forma excepcional en este caso, ámbitos de planificación y gestión urbanística, para su posterior desarrollo pormenorizado, que son:

- a) Áreas de nuevo desarrollo para estructurar la expansión urbana prevista.
- b) Ámbito sometido a Plan de Reforma Interior.

**Artículo 41.- Normas generales para los Instrumentos de Ordenación pormenorizada del Plan.**

La formulación de los instrumentos de ordenación previstos deberá cumplir los requisitos documentales, materiales y procedimentales previstos en la legislación vigente y, además, se adecuará a las siguientes normas:

- a) Deberán justificar expresamente su adecuación al contenido de los objetivos y directrices recogidos en las presentes Normas.
- b) Se ajustarán a las determinaciones de Planeamiento y Gestión contenidas en las fichas de Planeamiento y Gestión correspondientes a cada uno de los sectores o ámbitos delimitados.

**Artículo 42.- Determinaciones de la ordenación estructural relativas a la redacción de instrumentos de ordenación en desarrollo del Plan General estructural.**

De acuerdo con lo dispuesto en la LOTUP, Integran la ordenación estructural relativa a la redacción de instrumentos de ordenación en desarrollo del Plan General estructural, las siguientes determinaciones:

- a) Objetivos e indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto.
- b) Delimitación y caracterización de la infraestructura verde.
- c) Red primaria.
- d) Delimitación de zonas de ordenación estructural para todo el territorio municipal.
- e) Delimitación de perímetros de afección y protección, exigidos por la legislación sectorial.
- f) Clasificación del suelo.
- g) Ordenación del suelo no urbanizable, que incluye la zonificación y la normativa reguladora propia de los distintos usos y aprovechamientos admisibles excepcionalmente en esta clase de suelo.
- h) Delimitación de ámbitos de planeamiento urbanístico diferenciado.
- i) Condiciones de desarrollo de cada uno de los sectores de planeamiento urbanístico.
- j) Criterios generales para la delimitación de las áreas de reparto y para el establecimiento del aprovechamiento tipo.
- k) Política pública de suelo y vivienda.

**Artículo 43.- Protección de valores artísticos, históricos, arqueológicos, paleontológicos, etnológicos, botánicos o ambientales.**

1. El Ayuntamiento tiene en redacción, en el ejercicio de sus competencias, la actualización y mejora del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que se

integrara en este Plan General, con el correspondiente Catálogo de edificios, construcciones, conjuntos y espacios, cuyo interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico, botánico o ambiental.

2. El Ayuntamiento promoverá Planes Especiales para la protección de los valores que se señalan en el apartado anterior y para la protección de paisajes, lugares, rincones y otros elementos de interés, aunque en este Plan General no esté expresamente prevista esta protección.

## **TÍTULO DÉCIMO .- RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.**

### **CAPÍTULO PRIMERO .- CONDICIONES GENERALES.**

#### **Artículo 44- Zonificación Estructural de las Zonas Rurales**

La zonificación estructural de las zonas rurales queda dispuesta conforme al art. 26 de la LOTUP, y su régimen será el suelo no urbanizable definido en el Título IV de la misma. En cuanto a la clasificación general de las zonas de ordenación, se establece de acuerdo con el contenido del Anexo IV, en las siguientes categorías:

- Zona rural común agropecuaria (ZRC-AG).
- Zona rural común de explotación de recursos naturales (ZRC-EX).
- Zona rural protegida agrícola (ZRP-AG).
- Zona rural protegida natural (ZRP-NA)
- Zona rural protegida por afecciones (ZRP-AF)
- Zona rural protegida por riesgos (ZRP-RI).

#### **Artículo 45.- Régimen jurídico.**

1. Los derechos y deberes de los propietarios de suelo y bienes inmuebles serán los establecidos en el art. 69 de la LOTUP, o legislación que lo modifique o sustituya.
2. El Ayuntamiento velará por la efectividad y el cumplimiento de los anteriores deberes, en su caso, mediante las pertinentes órdenes de ejecución, sin perjuicio de las ayudas que los propietarios puedan obtener de otras administraciones.

#### **Artículo 46 .- Régimen urbanístico del Suelo no Urbanizable**

1. El Suelo No Urbanizable se registrará por lo dispuesto en el Título IV de la LOTUP, completado por las determinaciones del presente PGE.

2. Cualquiera que sea su categoría y zonificación, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico y deberá utilizarse de la forma en que mejor corresponda a su naturaleza.
3. Sin perjuicio de las medidas de protección previstas en este PGE, cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, históricos, naturales o culturales, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de cualquier actividad o intervención sobre ellos, en tanto se apruebe o se rechace la necesaria modificación del planeamiento. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de los órganos competentes y, en todo caso, del Ayuntamiento.
4. 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.

#### **Artículo 47.- Desarrollo del Plan General Estructural en Zonas Rurales.**

1. Las determinaciones que contiene este PGE para las zonas rurales en el suelo no urbanizable, sin perjuicio de su inmediata aplicación, podrán ser desarrolladas mediante Planes Especiales, cuya formulación y contenido se ajustará a lo determinado en el art. 43 de la LOTUP.
2. Los Planes Especiales no podrán alterar las determinaciones del PGE ni las limitaciones impuestas por la LOTUP o legislación que la modifique o sustituya, excepto para regular más restrictivamente las condiciones de edificación y de uso y para aumentar la superficie establecida como mínima para las fincas.
3. El planeamiento especial podrá tener las finalidades siguientes:
  - a. La protección de espacios forestales.
  - b. La protección y gestión del paisaje.
  - c. La protección de los bienes naturales y culturales.
  - d. La adecuación de las vías rurales.
  - e. La utilización del espacio para actividades relacionadas con el ocio y tiempo libre.
  - f. La ordenación de proyectos de obras, servicios o actividades que sean de interés general.
  - g. La protección del dominio público.

4. Cualquier obra o infraestructura que afecte a zonas rurales protegidas, que se considere necesario para el desarrollo de los Suelos Urbanos o Urbanizables, deberán ser sometidos a la autorización de los servicios técnicos de las diferentes Administraciones Públicas implicadas en cada caso, que denegarán o aprobarán, si procede y con los necesarios condicionantes, la actuación mediante la correspondiente autorización administrativa, sin que ello implique en ningún caso la consideración de los mismos como suelo urbano o urbanizable ni su descatalogación.

#### **Artículo 48.- Vías rurales.**

- 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 Plan General o supone recuperación de caminos pre existentes. Estos actos están, en todo caso, sujetos a licencia municipal previa.
- 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.

#### **Artículo 49.- Reutilización y rehabilitación de construcciones tradicionales anteriores.**

1. Con carácter general, se admite la reutilización de las construcciones tradicionales preexistentes para vivienda o usos relacionados con el disfrute del entorno y el turismo rural, no pudiéndose alterar la estructura de la edificación y debiéndose utilizar materiales adecuados a la tipología tradicional de las edificaciones.
2. A fin de autorizar las obras, el proyecto de adaptación deberá contener, además de los documentos exigidos para su visado, documentación fotográfica y croquis del estado actual del edificio objeto de la reutilización o rehabilitación.
3. Sin ampliación de la superficie, en las viviendas legalmente consolidadas en suelo no urbanizable se podrán realizar las obras de reparación o reforma que exija su conservación o disfrute.

## **Artículo 50.- Disposiciones generales aplicables al suelo no urbanizable.**

1. No podrán realizarse construcciones, cuando éstas sean autorizables, que presenten características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, salvo en los asentamientos rurales donde expresamente se admita dicha tipología.
2. 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 y no represente un impacto paisajístico a juicio del Ayuntamiento.
3. Las nuevas edificaciones deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno inmediato. Además, deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística, sin que ello suponga la renuncia a lenguaje arquitectónico alguno.

## **Artículo 51.- Cerramientos.**

Los vallados serán diáfanos o de vegetación, o como máximo, llevarán un murete de fábrica de hasta 1,00 metro de altura, y el resto hasta 2,00 metros de altura total podrá completarse con enrejado metálico quedando prohibida la utilización de materiales punzantes o cortantes, previa autorización para ello de la Conselleria competente en materia de Medio Ambiente.

Con independencia de las mayores exigencias que pudiesen resultar de la legislación sectorial aplicable, en suelo no urbanizable no podrán realizarse cerramientos recayentes a caminos públicos, caminos rurales o caminos privados utilizados por más de una parcela, a distancias inferiores a 4 metros medidas desde el eje de dichos caminos.

#### **Artículo 52.- Intervenciones de Transformación.**

1. Se prohíben los movimientos de tierras que impliquen modificaciones orográficas intensivas, salvo aquéllas que se realicen con las limitaciones impuestas por la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, para la transformación del suelo que tenga por objeto mejorar u obtener su explotación agrícola.
2. Se prohíben los vaciados del nivel natural de los terrenos más allá de la formación de bancales para transformaciones agrícolas, exigiéndose que la diferencia de cota entre dos contiguos nunca sea superior a la altura de las plantaciones en producción (árboles jóvenes) o dos (2) metros.
3. Se prohíben las elevaciones de cota de terrenos que sufren procesos de inundación, si éstas afectan a terceros o al régimen hídrico normal.

#### **Artículo 53.- Conservación y mantenimiento de fincas.**

Las fincas deberán mantenerse en su estado natural o de cultivo y en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad e higiene, debiendo mantener las condiciones del espacio natural en que se localizan.

### **CAPÍTULO SEGUNDO .- CONDICIONES PARTICULARES RELATIVAS A LA ZONA RURAL COMÚN (ZRC).**

#### **Artículo 54.- Generalidades.**

1. En zona rural común, identificado en la cartografía del PGE, bajo la clave ZRC, en sus diferentes categorías, comprende el conjunto de terrenos que presentando valores, riesgos o riquezas naturales, no se incluyen en la categoría de protegidos por no encontrarse en ninguno de los supuestos previstos en el Art. 26 de la LOTUP.

2. Con carácter general, serán de aplicación las siguientes normas en todos los usos y actividades permitidas:
  - a. No supondrán un daño o un riesgo para la conservación de las áreas y recursos naturales protegidos.
  - b. Serán 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 podrán 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.
  - e. Los anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, deberán ajustarse a lo que resulta de la legislación de carreteras.
  
3. En relación a las edificaciones y construcciones serán de aplicación las siguientes reglas:
  - a. Las edificaciones y construcciones en suelo no urbanizable deberán ser acordes con su carácter aislado armonizando con el ambiente rural y su entorno natural, por lo que no podrán tener las características tipológicas de vivienda colectiva. A este efecto y con independencia de las reglas y limitaciones volumétricas establecidas en el presente Plan General, los tipos edificatorios se corresponderán con los tradicionales de la comarca en que se enclavan, tanto en el tratamiento de cubiertas como en la disposición de huecos, materiales de fachada y composición general. Para justificar el cumplimiento de esa exigencia, en los proyectos de estas edificaciones se podrá solicitar se aporten las referencias gráficas necesarias de viviendas tradicionales existentes.
  - b. Las edificaciones no podrán tener medianeras o sin acabar, debiendo estar totalmente terminadas en todos sus paramentos exteriores y cubiertas, con empleo de las formas y los materiales que menor impacto visual negativo produzcan, así como de los colores habituales en la zona.
  - c. Fachadas: Se emplearán revocos de textura lisa acorde con el paisaje o piedra tradicional, mampostería a la manera tradicional. Las jambas y los paramentos perpendiculares a fachada irán también en revoco de textura lisa del mismo color.

- d. Cubiertas: Para la formación de cubiertas se utilizarán tejas árabe o similar de color natural, pardo y pajizo, y deben ser cerámicos también los elementos complementarios: tejas cumbre, remates laterales, etc.
- e. Carpintería: De madera tratada o imitación, en tonos tradicionales. Se prohíbe la carpintería de aluminio de color natural, plata u oro.
- f. Persianas: tradicional de madera o imitación.
- g. Rejas: Se utilizarán rejas de forja, carceleras o panzudas. Se prohíbe la utilización de barandillas de aluminio.
- h. No podrá edificarse o construirse con una altura superior a dos plantas incluida la baja, medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno en contacto con la edificación, ni una pendiente de cubierta superior al 35%.
- i. En edificaciones o construcciones aisladas en medio rural, será obligatorio prever arbolado que permita su mejor integración paisajística. En estas edificaciones no podrán realizarse semisótanos y la altura del suelo de la planta baja sobre el terreno natural no podrá superar un metro de altura.
- j. Con independencia de las mayores exigencias que pudiesen resultar de la legislación sectorial aplicable, en suelo no urbanizable no podrán realizarse cerramientos recayentes a caminos públicos, caminos rurales o caminos privados utilizados por más de una parcela, a distancias inferiores a 4 metros medidas desde el eje de dichos caminos.

## **SECCION 1.- USOS O APROVECHAMIENTOS SOMETIDOS A LICENCIA MUNICIPAL.**

### **Artículo 55.- Construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas, cinegéticas o forestales.**

1. Se estará a lo dispuesto en el Art. 197 y concordantes de la LOTUP.
2. Estas construcciones e instalaciones deberán ser las estrictamente indispensables para la actividad propia de la parcela para la que se solicita autorización, o para la implantación, en su caso, de tiendas de productos agrícolas, o de plantas ornamentales o frutales, que se produzcan en la propia parcela vinculada a la actividad, y cumplirán las medidas administrativas reguladoras de la actividad correspondiente. Al menos la mitad de la parcela deberá quedar libre de edificación o construcción y mantenerse en su uso agrario o forestal o con sus características naturales propias.

3. Se consideran usos adscritos al sector primario zona rural común los siguientes:
  - a. Actuaciones no constructivas precisas para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética, conservación del medio o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.
  - b. Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.
  - c. Viviendas o residencia vinculadas a la explotación para el uso exclusivo de personal de la misma, que deberá quedar registrada como tal y no podrá ser enajenada de manera independiente.
  - d. Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas y, en general, instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca. En particular:
    - 1º. Almacenes de materias primas y aperos.
    - 2º. Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.
    - 3º. Otras construcciones agrícolas y ganaderas y con actividades primarias de carácter análogo tales como balsas de riego, naves de cultivos o actividades de especial trascendencia, viveros, invernaderos, piscifactorías.
    - 4º. Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.
    - 5º. La implantación, en su caso, de tiendas de productos agrícolas, o de plantas ornamentales o frutales, que se produzcan en la propia parcela vinculada a la actividad de tiendas de productos agrícolas, o de plantas ornamentales o frutales, que se produzcan en la propia parcela vinculada a la actividad y cumplirán las medidas administrativas reguladoras de la actividad correspondiente.

Se entenderán incluidas en este supuesto tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que afecten a elementos estructurales o de fachada y cubierta o que supongan un aumento de la superficie o volumen construidos.
4. La licencia municipal se otorgará tras verificar por parte del Ayuntamiento que, de forma efectiva, se trata de una construcción o instalación al servicio de una actividad primaria: agrícola, ganadera, cinegética o forestal, así como que el aprovechamiento urbanístico, además de cumplir con los parámetros previstos en el planeamiento, es el adecuado y que resulta proporcionado a las necesidades reales de la actividad, debiendo, a tal efecto, solicitar informe a la Conselleria competente en materia de Agricultura.

5. Estas construcciones e instalaciones se permiten en ZRC, con las siguientes condiciones y con los siguientes parámetros:

**a)** En las instalaciones necesarias para el plan de modernización y optimización de regadíos en ZRC, la edificación será como máximo de 2,5x2,5 m<sup>2</sup>, es decir una superficie máxima de 6,25 m<sup>2</sup>, sin que requiera informe de la Conselleria de Agricultura al respecto. Con las siguientes condiciones:

- Altura máxima de coronación: 2,50 m.
- La cubierta será de teja árabe vieja o envejecida en una sola pendiente.
- Distancia mínima a linderos: 5 m.
- Distancia mínima a caminos: 4 m.
- Fachadas exteriores de color blanco.
- Huecos de reducidas dimensiones, con una única puerta de acceso.
- En ningún caso, estas construcciones podrán destinarse a un uso distinto al que se autorizan, ni podrán formar parte de futuras ampliaciones, salvo que se tramiten las oportunas licencias y/o autorizaciones, cumpliendo las condiciones y parámetros de las mismas.
- Se deberá aportar certificado acreditativo de la Comunidad de Regantes correspondiente, acreditando la necesidad de la instalación y la disponibilidad de la red general de riego a la nueva demanda, en proximidad y caudal suficientes.

**b)** Granjas y otras construcciones agrícolas:

- Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.
- La altura máxima será de 1 planta y 5 m.
- Ocupación máxima de la edificación: 20%.
- Distancia a lindes y caminos: 15 m.
- No obstante, previo informe favorable de la Conselleria de Agricultura, podrán modificarse motivadamente alguno de los requisitos anteriores, siempre que estén justificados en estrictas necesidades de la actividad agraria o ganadera.
- Se justificara su situación a 500 m de distancia del suelo urbano, urbanizable o núcleos de viviendas consolidados en suelo no urbanizable.

- Dependiendo de sus características, podrán ser autorizadas mediante licencia municipal o autorización ambiental integrada, en función de lo dispuesto en la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, o legislación que la modifique o sustituya.

#### **Artículo 56.- Vivienda Aislada y Familiar.**

1. Se estará a lo dispuesto en el Art. 197 y concordantes de la LOTUP.
2. Se considera vivienda familiar aislada aquella vivienda que está localizada en una única parcela con acceso independiente, no estando permitida la agrupación de viviendas en la misma parcela, aun cuando lo sean bajo la forma de la propiedad horizontal, ordinaria o tumbada, o se tratara de una copropiedad con adscripción de uso.
3. Se entenderán incluidas en este supuesto tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que supongan un aumento de la superficie construida, tanto en ocupación, altura o volumen.
4. Se admite la reutilización de las construcciones tradicionales preexistentes para vivienda o usos relacionados con el disfrute del entorno y el turismo rural, no pudiéndose alterar la estructura de la edificación y debiéndose utilizar materiales adecuados a la tipología tradicional de las edificaciones.
5. En virtud de lo establecido en el Art. 197 y concordantes de la LOTUP, se definen los siguientes requisitos objetivos para autorizar, en su caso, vivienda aislada y familiar que tendrá que cumplir los requisitos indicados en cada tipo de ZRC en los siguientes artículos.

#### **Artículo 57.- Asentamientos rurales Históricos**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 201 de la LOTUP, la reutilización de arquitectura tradicional para la implantación de alojamiento turístico rural, bodegas, almazaras y establecimientos de restauración y asimilados en vivienda rural o construcción agraria o industrial legalmente edificada, está exenta de declaración de interés comunitario, pero sujeta a licencia municipal e informe de las Consellerias competentes en materia de turismo, de urbanismo, de agricultura y de carreteras, en su caso. Las solicitudes realizadas al amparo de este precepto, podrán conllevar una ampliación de hasta un 20% de la edificación legalmente construida.

Se consideran asentamientos rurales históricos, aquellos anteriores al año 1940 en zonas rurales y que forman pequeños caseríos rurales.

### **SECCION 3.- USOS O APROVECHAMIENTOS SOMETIDOS A PREVIA DECLARACION DE INTERES COMUNITARIO.**

#### **Artículo 58.- Actividades industriales, productivas y terciarias o de servicios.**

1. Se estará a lo dispuesto en el Art. 197 y concordantes de la LOTUP.
2. La implantación de estos usos en el suelo no urbanizable, requerirá su declaración de interés comunitario y, la consecuente atribución y definición del correspondiente uso y aprovechamiento, en los términos previstos en la LOTUP, que se interesará de la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.
3. En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas
4. Estas actividades han de contar con sistemas de abastecimiento de agua potable, saneamiento y depuración de aguas residuales y recogida y gestión de residuos.
5. La superficie mínima de la parcela que se fija para cada uso permitido en el presente Plan General quedará, en todo caso, vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos.
6. En los artículos siguientes se concretan las condiciones de implantación de las distintas actividades.

#### **Artículo 59.- Condiciones de implantación de las actividades industriales y productivas.**

1. Se estará a lo dispuesto en el Art. 197 de la LOTUP. En especial se tendrán en consideración las siguientes condiciones:
  - A. Las construcciones destinadas a actividades industriales o productivas, deberán ser de necesario emplazamiento en suelo no urbanizable.
  - B. Sólo podrán tramitarse actuaciones para la implantación de las siguientes actividades:

1. Actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario que, teniendo en cuenta su especial naturaleza y características, precisan emplazarse cerca del origen de la materia prima, con el cincuenta por ciento de la parcela libre de ocupación y dedicado al uso agrario o forestal efectivo o, en su caso, en su estado natural primitivo.
2. Se tratará de actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario que, teniendo en cuenta su especial naturaleza y características, precisen emplazarse cerca del origen de la materia prima.

En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas.

Las actividades a que se refiere este artículo podrán, justificadamente, quedar exentas del plazo de vigencia del uso y aprovechamiento atribuido por la Declaración de Interés Comunitario.

#### **Artículo 60.- Condiciones de implantación de las actividades terciarias o de servicios**

Se estará a lo dispuesto en el Art. 197 y concordantes de la LOTUP. A tal efecto:

1. Con carácter general para todas las actividades terciarias y de servicios: la parcela exigible en el ZRC será la señalada según la categoría de suelo en que se encuentre, y en el porcentaje de la misma libre de construcción o edificación estará dedicado al uso agrario o forestal o, en su caso, en su estado natural primitivo. En el caso de centros educativos o sanitarios, a los efectos del cumplimiento de dicho porcentaje se computarán las superficies libres de edificación destinadas a actividades deportivas o de esparcimiento vinculadas al centro. En caso de implantación de servicios mediante Plan Especial, será éste el que fije las condiciones de parcela más adecuadas a la prestación del servicio y a la adecuación al entorno.
2. La superficie de la parcela que se aporte en cada una de las actuaciones quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos.
3. En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos

con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas

4. Sólo podrán tramitarse actuaciones para la implantación de las siguientes actividades:

a. Establecimientos de restauración, hoteleros y asimilados relacionados con el turismo rural y agroturismo: de acuerdo con lo establecido en la LOTUP se debe acreditar que su emplazamiento diste más de cinco kilómetros de suelo vacante clasificado como urbano o urbanizable con calificación apta para albergar estos usos, no propicien, por sus características y emplazamiento, la formación de núcleos de población o de características urbanas y, además, concurra alguna de estas circunstancias:

- i. La conveniencia de la situación aislada del establecimiento, para el disfrute del medio natural y del paisaje.
- ii. La oportunidad de su situación a partir de la línea de edificación de las carreteras, para la prestación de servicio a los usuarios de las mismas, con justificación de las instalaciones y los servicios previstos en las necesidades objetivas del tráfico rodado y de su compatibilidad con la ordenación sectorial de la carretera de que se trate.
- iii. Dado que el requisito de los 5 km es de difícil cumplimiento en el término municipal de Monóvar, se deberá potenciar la rehabilitación de edificaciones existentes en la zona rural común, considerándose de especial interés para el desarrollo turístico rural del municipio. En este caso, se podrá exceptuar del requisito de distancia mínima antes mencionado, así como el resto de parámetros urbanísticos, previo informe favorable del órgano competente en materia de turismo.
- iv. No obstante lo anterior, no estará sometida a declaración de interés comunitario la implantación de uso de establecimientos de restauración, hoteleros y asimilados en viviendas rurales legalmente emplazadas en suelo no urbanizable, siempre que no se requiera un aumento del volumen edificado existente superior al 20%, todo ello en los términos de la legislación sectorial de turismo, y con el previo informe favorable del órgano competente en materia de turismo.

- v. Los acabados finales de los establecimientos de restauración y hosteleros serán los propios de la arquitectura tradicional y popular de la zona donde se vayan a implantar, o sean compatibles con la misma, teniendo en cuenta su adecuación paisajística a la misma.
  - vi. La superficie mínima de la parcela quedará, vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. El Ayuntamiento, en el momento del otorgamiento de la licencia, deberá hacer constar esta circunstancia en el Registro de la Propiedad.
- b. Centros recreativos, deportivos y de ocio, cuando se acredite suficientemente la procedencia de su implantación en suelo no urbanizable por estar íntimamente relacionados con las características del entorno natural y siempre que colaboren a la sostenibilidad y el mantenimiento del medio rural.
- i. Su implantación sólo será posible cuando no impliquen riesgo significativo, directo o indirecto, para la integridad de cualquiera de los valores objeto de protección en un espacio natural, así como cambios en la cubierta vegetal, erosión o pérdida de calidad de suelo, afección a zonas húmedas y ecosistemas acuáticos o aguas subterráneas.
  - ii. En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que suponga en la capacidad y funcionalidad de éstas.
  - iii. La superficie mínima de la parcela quedará, vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. El Ayuntamiento, en el momento del otorgamiento de la licencia, deberá hacer constar esta circunstancia en el Registro de la Propiedad.
- c. Campamentos de turismo e instalaciones similares o equivalentes de carácter turístico que cumplan los requisitos que les imponga su regulación específica y no propicien, por sus características y

emplazamiento, la formación de núcleos de población o de características urbanas.

- d. Actividades culturales y docentes, asistenciales, religiosas y benéficas, centros sanitarios y científicos, servicios funerarios y cementerios, cuando además de cumplir con la normativa sectorial que específicamente las regule, se acredite suficientemente, en razón a sus características concretas, la procedencia de su emplazamiento aislado y la imposibilidad de ubicarlos en suelos con calificación urbanística idónea del municipio afectado.
  - e. Plantas para el tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos de titularidad y explotación privadas.
  - f. Obras e instalaciones propias de las redes de suministros y comunicaciones de titularidad privada, de necesario emplazamiento en suelo no urbanizable, cuya autorización no proceda tramitarse como servicios o actividades de interés general o esencial en ejecución de las obras públicas, declaradas de utilidad pública o sean autorizables conforme a lo previsto en el artículo 197 de la LOTUP.
  - g. Estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicio de carreteras.
  - h. Estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados, así como almacenamiento de vehículos, en recinto al aire libre, que requiera la ocupación mínima de una hectárea y deberá cercarse adecuadamente y, como regla general, mediante pantalla vegetal
5. Con independencia de lo anterior, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 197 de la LOTUP, cuando la implantación de los mencionados usos sea de interés para el desarrollo turístico rural o pueda acometerse mediante la recuperación del patrimonio arquitectónico radicado en el medio rural, podrá exceptuarse el requisito de distancia mínima antes mencionado, así como el de parcela mínima a que se refiere este artículo, previo informe favorable del órgano competente en materia de turismo.
6. Asimismo, en relación a lo dispuesto en el artículo 201 de la LOTUP la reutilización de arquitectura tradicional para la implantación de alojamiento turístico rural, bodegas, almazaras y establecimientos de restauración y asimilados en vivienda rural o construcción agraria o industrial legalmente edificada, está exenta de declaración de interés comunitario, pero sujeta a informe de las Consellerías competentes en materia de turismo, de urbanismo, de agricultura y de carreteras, en su caso, así como a licencia municipal. Las

solicitudes realizadas al amparo de este precepto, podrán conllevar una ampliación de hasta un 20% de la edificación legalmente construida.

7. De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 202 apartado e) de la LOTUP, no requerirán declaración de interés comunitario:

1. Alojamiento de turismo rural, de acuerdo con las determinaciones de la legislación sectorial, siempre que la ordenación del suelo no urbanizable, previo informe favorable de las consellerias competentes en turismo y urbanismo.

2. Bodegas de elaboración de vino y almazaras, previo informe favorable de las consellerias competentes en agricultura y urbanismo.

3. Actividades artesanales agroalimentarias, incluidas bodegas y almazaras, para la transformación de materias producidas en la explotación de titularidad del solicitante, cuando proceda por lo menos el 50 % de la materia transformada de la propia explotación, previo informe favorable de las consellerias competentes en materia de agricultura y urbanismo, debiendo acreditarse que los terrenos no forman parte de la infraestructura verde de la Comunitat Valenciana. La parcela deberá tener una superficie mínima de media hectárea, o una parcela resultante de la vinculación de una superficie mínima igual (5.000 m<sup>2</sup>) o superior de la explotación del titular y, en todo caso, con el 70 % libre de edificación y ocupación, dedicado al uso agrario o forestal efectivo. La superficie edificable será la estrictamente indispensable que se justifique para el desarrollo de la actividad solicitada fundamentada en una memoria justificativa de esta, firmada por el técnico competente y visada por un colegio profesional.

#### **SECCION 4.- ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA GENERAL (ZRC-AG-1).**

##### **Artículo 61.- Caracterización y localización.**

Se trata del suelo grafiado como tal en la cartografía del PGE, que comprende los parajes de La Pedrera, La Canyadeta, La Sènia, l'Alquebla, Beties, y Els Molins, en el sector más oriental del municipio, en torno a la ciudad de Monóvar; con usos generalizados de agricultura, tanto en regadío como en secano, con almendros y olivos fundamentalmente, aunque también se dan cultivos de hortalizas, cítricos,

frutales, uva de mesa y otro tipo de arbolado. En algunas zonas existen numerosas viviendas unifamiliares en diferente estado de legalidad.

#### **Artículo 62.- Usos permitidos y prohibidos en ZRC-AG-1.**

1. Previa licencia urbanística, y al amparo del PGE, se permiten los usos actualmente existentes, tanto de carácter agrario como cinegético o aquellos sometidos al régimen general de las obras públicas, conforme a las prescripciones y tramitaciones establecidas en su caso por las Administraciones correspondientes, conforme a lo establecido en la LOTUP:
  - a. Construcciones e instalaciones agropecuarias, cinegéticas o forestales. Tales como almacenes vinculados a la actividad agrícola, o forestal, invernaderos, viveros, y otras instalaciones similares que sean precisas para la explotación agrícola, o forestal o cinegética o para la conservación del medio natural y la implantación, en su caso, de tiendas de productos agrícolas, o de plantas ornamentales o frutales, que se produzcan en la propia parcela vinculada a la actividad.
  - b. Vivienda aislada y unifamiliar que no contribuya a la formación de núcleo urbano, con arreglo a los siguientes parámetros:
    - Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.
    - Diámetro mínimo de círculo inscribible en la parcela: 50 m.
    - Distancia mínima a linderos y caminos: 15 m.
    - Altura máxima de edificación: 2 plantas (7 m.).
    - Ocupación máxima de la edificación: 2%.
    - Superficie ocupada por la edificación: no excederá nunca del dos por ciento de la finca rústica; el resto de ella habrá de estar y mantenerse con sus características naturales propias. Se permiten servicios complementarios de la vivienda familiar, sin obra de fábrica sobre rasante natural, cuya superficie no exceda del dos por cien de la superficie de la finca rústica en que se realice.
  - c. Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos, que se regularán mediante planes territoriales o urbanísticos adecuados y con capacidad para ordenar usos. Es imprescindible el mantenimiento de una franja de al menos quinientos metros de ancho alrededor de todo el ámbito de la explotación con prohibición expresa del uso residencial, salvo que la adopción de medidas correctoras permita reducir dicho ancho. Se permitirá la

realización de construcciones e instalaciones destinadas a la transformación de la materia prima obtenida de la explotación que convenga territorialmente emplazar cerca de su origen natural.

- Parcela mínima: 100.000 m<sup>2</sup>.
- Distancia mínima a linderos y caminos: 15 m.
- Altura máxima de edificación: 1 planta (5 m). (no obstante lo anterior, para aquellos elementos necesarios para la instalación, como chimeneas, silos, etc., la altura será libre justificadamente).
- Ocupación máxima de la edificación: 0,01%.

d. Generación de energía renovable con fines comerciales e industriales, en los términos que establezca la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 202 d) de la LOTUP.

- Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima de la actividad: 50%.
- Distancia mínima a linderos y caminos: 15 m.
- Ocupación máxima de la edificación: 2%.
- Altura máxima de edificación: 1 planta (5 m). (no obstante lo anterior, para aquellos elementos necesarios para la instalación, como chimeneas, silos, etc., la altura será libre justificadamente).

e. Los usos y aprovechamientos en el medio rural previstos en el artículo 60.7 de estas normas.

2. Mediante la declaración de interés comunitario por la Generalitat Valenciana, previa licencia urbanística, se permiten las siguientes construcciones y usos o aprovechamientos:

a. Actividades industriales, productivas y terciarias o de servicios:

i. Industrias calificadas.

- Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima de la actividad: 50%.
- Distancia mínima a linderos y caminos: 15 m.
- Ocupación máxima de la edificación: 20%.
- Altura máxima de edificación: 1 planta (5 m). (no obstante lo anterior, para aquellos elementos necesarios para la instalación, como chimeneas, silos, etc., la altura será libre justificadamente).

- ii. Actividades industriales vinculadas al sector primario.
  - Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.
  - Ocupación máxima de la actividad: 50%.
  - Distancia mínima a linderos y caminos: 15 m.
  - Ocupación máxima de la edificación: 2%.
  - Altura máxima de edificación: 1 planta (5 m). (no obstante lo anterior, para aquellos elementos necesarios para la instalación, como chimeneas, silos, etc., la altura será libre justificadamente).
- iii. Industria de baja rentabilidad por unidad de superficie.
  - Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.
  - Ocupación máxima de la actividad: 50%.
  - Distancia mínima a linderos y caminos: 15 m.
  - Ocupación máxima de la edificación: 2%.
  - Altura máxima de edificación: 1 planta (5 m). (no obstante lo anterior, para aquellos elementos necesarios para la instalación, como chimeneas, silos, etc., la altura será libre justificadamente).
- iv. Actividades terciarias o de servicios:
  - 1. Establecimientos de alojamiento turístico y restauración.
    - Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.
    - Ocupación máxima de la actividad: 50%.
    - Distancia mínima a linderos y caminos: 15 m.
    - Ocupación máxima de la edificación: 10%.
    - Altura máxima de edificación: 2 plantas (7 m).
  - 2. Centros recreativos, deportivos y de ocio.
    - Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.
    - Ocupación máxima de la actividad: 50%.
    - Distancia mínima a linderos y caminos: 15 m.
    - Ocupación máxima de la edificación: 10%.
    - Altura máxima de edificación: 1 planta (5 m.).
  - 3. Campamentos de turismo e instalaciones similares o equivalentes de carácter turístico.
    - Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.
    - Ocupación máxima de la actividad: 75%.
    - Distancia mínima a linderos y caminos: 15 m.
    - Ocupación máxima de la edificación: 10%.

- Altura máxima de edificación: 1 planta (5 m.).
4. Actividades culturales y docentes, asistenciales, religiosas y benéficas, centros sanitarios y científicos, y servicios funerarios y cementerios.
    - Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.
    - Ocupación máxima de la actividad: 50%.
    - Distancia mínima a linderos y caminos: 15 m.
    - Altura máxima de edificación: 1 planta (5 m.).
    - Edificabilidad: 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. con un máximo de 500 m<sup>2</sup>.
  5. Plantas para el tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos de titularidad y explotación privadas.
    - Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.
    - Ocupación máxima de la actividad: 25%.
    - Distancia mínima a linderos y caminos: 15 m.
    - Ocupación máxima de la edificación: 10%.
    - Altura máxima de edificación: 1 planta (5 m.).
  6. Obras e instalaciones propias de la red de suministros y comunicaciones de titularidad privada.
  7. Estaciones de servicio de carburantes y áreas de servicio de carreteras.
    - Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.
    - Ocupación máxima de la actividad: 20%.
    - Distancia mínima a linderos y viales: 15 m.
    - Ocupación máxima de la edificación: 10%.
    - Altura máxima de edificación: 1 planta (5 m.).
  8. Estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados, así como almacenamiento de vehículos.
    - Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.
    - Ocupación máxima de la actividad: 25%.
    - Distancia mínima a linderos y viales: 15 m.
    - Ocupación máxima de la edificación: 1%.
    - Altura máxima de edificación: 1 planta (5 m.).
3. Se prohíben el resto de usos no expresamente permitidos en este artículo.

## **SECCION 5.- ZONA COMÚN RURAL AGROPECUARIA PERIURBANA (ZRC-AG-2).**

### **Artículo 63.- Caracterización y localización.**

Se trata del suelo grafiado como tal en la cartografía del PGE, en el área periurbana localizada entre la ciudad y la carretera CV-83, en el paraje de Els Clots, con diferentes usos: agrarios, campos abandonados, una antigua escombrera, etc. En el desarrollo del PGE se podrá ordenar la zona mediante ordenación pormenorizada, siguiendo las directrices y objetivos del plan.

### **Artículo 64.- Usos permitidos y prohibidos en ZRC-AG-2.**

1. Previa licencia urbanística, y al amparo del PGE, se permiten los usos actualmente existentes, tanto de carácter agrario como cinegético o aquellos sometidos al régimen general de las obras públicas, conforme a las prescripciones y tramitaciones establecidas en caso por las Administraciones correspondientes, conforme a lo establecido en la LOTUP:

- a. Construcciones e instalaciones agrícolas, cinegéticas o forestales. Tales como almacenes vinculados a la actividad agrícola, o forestal, invernaderos, viveros, y otras instalaciones similares que sean precisas para la explotación agrícola, o forestal o cinegética o para la conservación del medio natural y la implantación, en su caso, de tiendas de productos agrícolas, o de plantas ornamentales o frutales, que se produzcan en la propia parcela vinculada a la actividad.

2. Mediante la Declaración de Interés Comunitario por la Generalitat Valenciana, previa licencia urbanística, se permiten las siguientes construcciones y usos o aprovechamientos:

- a. Obras e instalaciones propias de la red de suministros y comunicaciones de titularidad privada.

3. Se prohíben el resto de usos no expresamente permitidos en este artículo.

## **SECCION 6.- ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA DE PIEDEMONTES (ZRC-AG-3).**

### **Artículo 65.- Caracterización y localización.**

Se trata del suelo grafiado como tal en la cartografía del PGE, en los piedemontes de las sierras del municipio, con usos agrícolas generalizados, principalmente en régimen de secano, y viviendas unifamiliares aisladas.

### **Artículo 66.- Usos permitidos y prohibidos en ZRC-AG-3.**

1. Previa licencia urbanística, y al amparo del PGE, se permiten los usos actualmente existentes, tanto de carácter agrario como cinegético o aquellos sometidos al régimen general de las obras públicas, conforme a las prescripciones y tramitaciones establecidas en caso por las Administraciones correspondientes, conforme a lo establecido en la LOTUP:

- a. Construcciones e instalaciones agrícolas, cinegéticas o forestales. Tales como almacenes vinculados a la actividad agrícola, o forestal, invernaderos, viveros, y otras instalaciones similares que sean precisas para la explotación agrícola, o forestal o cinegética o para la conservación del medio natural y la implantación, en su caso, de tiendas de productos agrícolas, o de plantas ornamentales o frutales, que se produzcan en la propia parcela vinculada a la actividad.
- b. Construcciones de uso agrícola, forestal, cinegética o para la conservación del medio natural, o ganadero de tipología refugio de pastor, con las siguientes características:
  - Superficie mínima vinculada a la explotación: 5.000 m<sup>2</sup>.
  - Superficie construida máxima de la edificación: 20 m<sup>2</sup>.
  - Número de plantas: 1
  - Altura máxima sobre rasante: 3 m.
  - Altura libre mínima: 2,50 m
  - Sin derecho a servicios de agua potable ni suministro eléctrico
  - Sin distribución interior
  - En el caso de refugios de pastor, la explotación vinculada será la siguiente:
    - Caprino y bovino: mínimo 10 cabezas y máximo 500 cabezas.
    - Vacuno: mínimo 5 cabezas y máximo 75 cabezas.
- c. Vivienda aislada y unifamiliar que no contribuya a la formación de núcleo urbano.
  - Parcela mínima: 25.000 m<sup>2</sup>.
  - Diámetro mínimo de círculo inscribible en la parcela: 50 m.
  - Distancia mínima a linderos: 15 m.
  - Distancia mínima a caminos y vías rurales: 10 m.
  - Altura máxima de edificación: 2 plantas (7 m.).
  - Ocupación máxima de la edificación: 1%.
  - Superficie ocupada por la edificación: no excederá nunca del 1% de la finca rústica; el resto de ella habrá de estar y mantenerse con sus

características naturales propias. Se permiten servicios complementarios de la vivienda familiar, sin obra de fábrica sobre rasante natural, cuya superficie no exceda de la ocupada por la edificación.

2. Mediante la Declaración de Interés Comunitario por la Generalitat Valenciana, previa licencia urbanística, se permiten las siguientes construcciones y usos o aprovechamientos:

a. Actividades industriales, productivas y terciarias o de servicios:

i. Actividades industriales vinculadas al sector primario.

- Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima de la actividad: 25%.
- Distancia mínima a linderos y caminos: 15 m.
- Ocupación máxima de la edificación: 10%.
- Altura máxima de edificación: 1 planta (5 m). (no obstante lo anterior, para aquellos elementos necesarios para la instalación, como chimeneas, silos, etc., la altura será libre justificadamente).

ii. Actividades terciarias o de servicios:

1. Establecimientos de restauración, hoteleros y asimilados.

- Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima de la actividad: 50%.
- Distancia mínima a linderos y caminos: 15 m.
- Ocupación máxima de la edificación: 5%.
- Altura máxima de edificación: 2 plantas (7 m).

2. Centros recreativos, deportivos y de ocio.

- Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima de la actividad: 50%.
- Distancia mínima a linderos y caminos: 15 m.
- Altura máxima de edificación: 1 planta (5 m.).
- Ocupación máxima de la edificación: 5%.

3. Campamentos de turismo e instalaciones similares o equivalentes de carácter turístico.

- Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima de la actividad: 75%.
- Distancia mínima a linderos y caminos: 15 m.
- Ocupación máxima de la edificación: 5%.
- Altura máxima de edificación: 1 planta (5 m.).

4. Actividades culturales y docentes, asistenciales, religiosas y benéficas, centros sanitarios y científicos.
    - Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.
    - Ocupación máxima de la actividad: 10%.
    - Distancia mínima a linderos y caminos: 15 m.
    - Ocupación máxima de la edificación: 5%.
    - Altura máxima de edificación: 1 planta (5 m.).
  5. Obras e instalaciones propias de la red de suministros y comunicaciones de titularidad privada.
3. Se prohíben el resto de usos no expresamente permitidos en este artículo.

## **SECCION 7.- ZONA RURAL COMÚN EXTRACTIVA (ZRC-EX).**

### **Artículo 67.- Caracterización y localización.**

Se trata del suelo grafiado como tal en la cartografía del PGE, con explotaciones extractivas existentes en el paraje de Cava-Rasa.

### **Artículo 68.- Usos permitidos y prohibidos en ZRC-EX.**

1. Previa licencia urbanística, se permiten las siguientes construcciones y usos o aprovechamientos:
  - a. Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o recursos geológicos, mineros o hidrológicos, siempre que se localicen a una distancia superior a 500 m lineales desde suelos urbanos, urbanizables o núcleos consolidados de viviendas en suelo no urbanizable.
    - Distancia mínima a linderos y caminos: 15 m.
    - Ocupación máxima de la edificación: 2%.
    - Altura máxima de edificación: 1 planta (5 m).
  - b. Generación de energía renovable con fines comerciales e industriales, en los términos que establezca la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 202 d) de la LOTUP.
    - Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.
    - Ocupación máxima de la actividad: 50%.
    - Distancia mínima a linderos y caminos: 15 m.
    - Ocupación máxima de la edificación: 2%.

- Altura máxima de edificación: 1 planta (5 m). (no obstante lo anterior, para aquellos elementos necesarios para la instalación, como chimeneas, silos, etc., la altura será libre justificadamente).
- c. Actividades terciarias o de servicios:
- i. Plantas para el tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos de titularidad y explotación privadas.
    - Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.
    - Ocupación máxima de la actividad: 25%.
    - Distancia mínima a linderos y caminos: 15 m.
    - Ocupación máxima de la edificación: 10%.
    - Altura máxima de edificación: 1 planta (5 m.).
  - ii. Obras e instalaciones propias de la red de suministros y comunicaciones de titularidad privada.
  - iii. Estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados, así como almacenamiento de vehículos.
    - Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.
    - Ocupación máxima de la actividad: 25%.
    - Distancia mínima a linderos y viales: 15 m.
    - Ocupación máxima de la edificación: 1%.
    - Altura máxima de edificación: 1 planta (5 m.).
2. Se prohíben el resto de usos no expresamente permitidos en este artículo.

## **CAPITULO TERCERO.- CONDICIONES PARTICULARES RELATIVAS A LA ZONA RURAL PROTEGIDA (ZRP).**

### **SECCION 1.- GENERALIDADES.**

#### **Artículo 69.- Obras, Usos y Aprovechamientos en ZRP.**

La eventual localización de cualquier instalación, construcción u obra que pretenda localizarse en esta categoría de suelo, deberá cumplir estrictamente lo dispuesto en la LOTUP.

En cualquier caso, en función de las diversas zonas, serán autorizables los siguientes usos y actividades de acuerdo a los siguientes Artículos.

### **SECCION 2.- ZONA RURAL PROTEGIDA AGRARIA (ZRP-AG).**

#### **Artículo 70.- Caracterización y localización de la ZRP-AG.**

Se trata del suelo grafiado como tal en la cartografía del PGE, con usos agrícolas dominados por los viñedos para vinificación, en los parajes del Fondó y Pla de Manyà, incluido asimismo en el Paisaje de Relevancia Regional de los Viñedos del Interior de Alicante (PRR 30).

#### **Artículo 71.- Usos permitidos y prohibidos en ZRP-AG.**

1. Previa licencia urbanística, y al amparo del PGE, se permiten los usos actualmente existentes, tanto de carácter agrario como cinegético o aquellos sometidos al régimen general de las obras públicas, conforme a las prescripciones y tramitaciones establecidas en caso por las Administraciones correspondientes, conforme a lo establecido en la LOTUP:

- a. Construcciones e instalaciones agrícolas, cinegéticas o forestales. Tales como almacenes vinculados a la actividad agrícola, o forestal, invernaderos, viveros, y otras instalaciones similares que sean precisas para la explotación agrícola, o forestal o cinegética o para la conservación del medio natural y la implantación, en su caso, de tiendas de productos agrícolas, o de plantas ornamentales o frutales, que se produzcan en la propia parcela vinculada a la actividad.
- b. Construcciones de uso agrícola, forestal, cinegética o para la conservación del medio natural, o ganadero de tipología refugio de pastor, con las siguientes características:
  - Superficie mínima vinculada a la explotación: 5.000 m<sup>2</sup>.
  - Superficie construida máxima de la edificación: 20 m<sup>2</sup>.
  - Número de plantas: 1
  - Altura máxima sobre rasante: 3 m.
  - Altura libre mínima: 2,50 m
  - Sin derecho a servicios de agua potable ni suministro eléctrico
  - Sin distribución interior
  - En el caso de refugios de pastor, la explotación vinculada será la siguiente:
    - Caprino y bovino: mínimo 10 cabezas y máximo 500 cabezas.
    - Vacuno: mínimo 5 cabezas y máximo 75 cabezas.
- c. Vivienda aislada y unifamiliar que no contribuya a la formación de núcleo urbano.
  - Parcela mínima: 25.000 m<sup>2</sup>.
  - Diámetro mínimo de círculo inscribible en la parcela: 50 m.
  - Distancia mínima a linderos: 15 m.

- Distancia mínima a caminos y vías rurales: 10 m.
  - Altura máxima de edificación: 2 plantas (7 m.).
  - Ocupación máxima de la edificación: 1%.
  - El resto de la finca no ocupada por la edificación habrá de estar y mantenerse con sus características naturales propias. Se permiten servicios complementarios de la vivienda familiar, sin obra de fábrica sobre rasante natural, cuya superficie no exceda de la ocupada por la edificación. No obstante, se permiten servicios complementarios de la vivienda unifamiliar, sin obra de fábrica sobre la rasante natural, cuya superficie no exceda del 1% de la superficie de la finca rústica en que se realice.
2. Mediante la Declaración de Interés Comunitario por la Generalitat Valenciana, previa licencia urbanística, se permiten las siguientes construcciones y usos o aprovechamientos:
- a. Actividades industriales, productivas y terciarias o de servicios:
    - i. Actividades industriales vinculadas al sector primario.
      - Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.
      - Ocupación máxima de la actividad: 25%.
      - Distancia mínima a linderos y caminos: 15 m.
      - Ocupación máxima de la edificación: 10%.
      - Altura máxima de edificación: 1 planta (5 m). (no obstante lo anterior, para aquellos elementos necesarios para la instalación, como chimeneas, silos, etc., la altura será libre justificadamente).
    - ii. Actividades terciarias o de servicios:
      1. Obras e instalaciones propias de la red de suministros y comunicaciones de titularidad privada.
3. Se prohíben el resto de usos no expresamente permitidos en este artículo.

### **SECCION 3.- ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL DEL PARAJE NATURAL MUNICIPAL DE MONTE COTO (ZRP-NA-1).**

#### **Artículo 72.- Caracterización y localización de la ZRP-NA-1.**

Suelos grafiados como tal en la cartografía del PGE, por estar incluido en el ámbito del Plan Especial de Protección del Paraje Natural Municipal de Monte Coto, aprobado definitivamente mediante Acuerdo de 23 de marzo, del Consell (DOCV núm. 5478, 27/03/2007).

### **Artículo 73.- Usos permitidos y prohibidos en ZRP-NA-1.**

Los usos permitidos y prohibidos son aquellos que regula la normativa específica del Plan Especial de Protección del Paraje Natural Municipal de Monte Coto, aprobado definitivamente mediante Acuerdo de 23 de marzo, del Consell (DOCV núm. 5478, 27/03/2007).

## **SECCION 4.- ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL DE MONTES (ZRP-NA-2).**

### **Artículo 74.- Caracterización y localización de la ZRP-NA-2.**

Se trata del suelo grafiado como tal en la cartografía del PGE, por dos motivos fundamentales, incluidos en los límites de espacios naturales protegidos y/o con usos forestales generalizados y que están considerados como terrenos forestales en el vigente Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR), que comprende: Serra de Salines, Les Llometes, Alts de Don Pedro, Els Vermellars, l'Alt de Mossen Joan, El Xirivell, El Llebrero, Serra del Reclot, Penya Foradada, l'Alt del Xorrador, Serra de la Safra, Serra de les Pedrisses, Serra de l'Ombria, Serra de Beties, Serra de la Vella, El Sambo, l'Alt dels Catalans, distinguiendo entre terrenos forestales estratégicos y ordinarios, según los casos.

### **Artículo 75.- Usos permitidos y prohibidos en ZRP-NA-2.**

1. Previa licencia urbanística, y al amparo del PGE, se permiten los usos actualmente existentes, tanto de carácter agrario como cinegético o aquellos sometidos al régimen general de las obras públicas, conforme a las prescripciones y tramitaciones establecidas en caso por las Administraciones correspondientes, conforme a lo establecido en la LOTUP:

- a. Construcciones e instalaciones agrícolas, cinegéticas o forestales. Tales como almacenes vinculados a la actividad agrícola, o forestal, invernaderos, viveros, y otras instalaciones similares que sean precisas para la explotación agrícola, o forestal o cinegética o para la conservación del medio natural y la implantación, en su caso, de tiendas de productos agrícolas, o de plantas ornamentales o frutales, que se produzcan en la propia parcela vinculada a la actividad.
- b. Construcciones de uso agrícola, forestal, cinegética o para la conservación del medio natural, o ganadero de tipología refugio de pastor, con las siguientes características:
  - Superficie mínima vinculada a la explotación: 50.000 m<sup>2</sup>.
  - Superficie construida máxima de la edificación: 100 m<sup>2</sup>.

- Número de plantas: 1
  - Altura máxima sobre rasante: 3 m.
  - Altura libre mínima: 2,50 m
  - Sin derecho a servicios de agua potable ni suministro eléctrico
  - Sin distribución interior
  - En el caso de refugios de pastor, la explotación vinculada será la siguiente:
    - Caprino y bovino: mínimo 10 cabezas y máximo 500 cabezas.
    - Vacuno: mínimo 5 cabezas y máximo 75 cabezas.
2. Mediante la Declaración de Interés Comunitario por la Generalitat Valenciana, previa licencia urbanística, se permiten las siguientes construcciones y usos o aprovechamientos:
- a. Actividades industriales, productivas y terciarias o de servicios:
    - a. Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o recursos geológicos, mineros o hidrológicos, siempre que se localicen a una distancia superior a 500 m lineales desde suelos urbanos, urbanizables o núcleos consolidados de viviendas en suelo no urbanizable.
      - Distancia mínima a linderos y caminos: 15 m.
      - Ocupación máxima de la edificación: 2%.
      - Altura máxima de edificación: 1 planta (5 m).
    - b. Actividades terciarias o de servicios:
      - a. Obras e instalaciones propias de la red de suministros y comunicaciones de titularidad privada.
3. Se prohíben el resto de usos no expresamente permitidos en este artículo.

#### **Artículo 76.- Gestión de los terrenos forestales.**

1. Gestión del terreno forestal.
  - a. A los efectos del presente PGE, se consideran montes o terrenos forestales los así definidos en artículo 2 de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, de la Generalitat, Forestal de la Comunitat Valenciana.
  - b. El régimen de gestión de los terrenos forestales es el referido con carácter general por la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
  - c. Se promoverá la firma de convenios, consorcios o cualquier otra figura prevista por la legislación, entre la Administración forestal y el Ayuntamiento o los propietarios particulares de terrenos forestales para la realización de labores de reforestación y regeneración, trabajos y tratamientos de

prevención y extinción de plagas y enfermedades y de prevención de incendios.

d. La repoblación de terrenos forestales deberá ajustarse a las normas y planes sectoriales que le sean de aplicación.

## 2. Aprovechamientos forestales:

a. A efectos del presente PGE, se consideran aprovechamientos forestales las maderas, productos de entresaca, leñas, cortezas, pastos, frutos, semillas, plantas aromáticas, medicinales y condimentarias, setas y demás productos que se generen en los terrenos forestales. Dichos aprovechamientos requerirán de autorización de la Conselleria competente en materia de medio ambiente, sin perjuicio de otros permisos pertinentes en función de las legislaciones sectoriales de aplicación.

b. Los aprovechamientos forestales en el municipio deberán ajustarse a lo dispuesto en las normas y planes sectoriales que le sean de aplicación.

c. Se prohíbe, con carácter general, la transformación de los terrenos forestales a usos agrícolas.

d. La extracción de productos forestales se realizará exclusivamente a través de vías previamente autorizadas por la administración forestal, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 del Decreto 98/1995, de 16 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 3/1993, Forestal de la Comunidad Valenciana.

## 3. Selvicultura:

a. Se deberán aplicar técnicas silvícolas lo menos agresivas posible para mejorar la biodiversidad y multifuncionalidad del ecosistema forestal, evitando, con carácter general, las acumulaciones innecesarias de combustible en el monte.

b. En la planificación de las intervenciones se tenderá a la formación de masas que protejan el suelo adecuadamente y a la vez tengan una estructura con discontinuidad horizontal y vertical de combustible para reducir el riesgo de incendios.

## 4. Incendios Forestales.

a. En general y en materia de incendios forestales, este PG está sujeto a lo determinado por la legislación sectorial específica en la materia.

b. En particular, se establecerán las medidas necesarias para la prevención y extinción de incendios en el municipio.

- c. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente, los terrenos forestales que hayan sufrido los efectos de un incendio no se podrán destinar al pastoreo, en los cinco años siguientes.
- d. Se prohíbe el uso del fuego con cualquier finalidad en todo el ámbito del ZRP-NA-2, así como arrojar fósforos, colillas y el uso de cartuchos de caza provistos de tacos de papel.
- e. Tanto en el Plan Local de Prevención de Incendios Forestales, perceptivo según el artículo 38 del Decreto 98/1995, de 16 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 3/1993, Forestal de la Comunidad Valenciana, como en el Plan de Actuación Municipal Frente al Riesgo de Incendios, regulado en el Decreto 163/1998 del Gobierno Valenciano, que se redacten a nivel municipal, deberá considerarse los terrenos incluidos en la ZRP-NA (1 y 2) como un Área de Especial Protección y Prioridad de Defensa, figura a la que se hace referencia en el artículo 140 del Decreto 98/1995 anteriormente mencionado.

#### **Artículo 77.- Actividades de uso público en terrenos forestales.**

1.- Salvo que exista una legislación o normativa sectorial, o por razones objetivas justifiquen el establecimiento de una restricción, será libre el acceso a todas las zonas para la práctica responsable y respetuosa con el medio ambiente de actividades deportivas tales como la escalada, el senderismo, el montañismo, la espeleología y otras análogas que se desarrollen necesariamente en el medio natural.

2.- Actividades recreativas y de esparcimiento vinculadas a construcciones.

a. Únicamente se autorizarán las actividades recreativas y de esparcimiento vinculadas a construcciones que no vaya en contra de las finalidades establecidas en la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de de la Comunidad Valenciana, o legislación que la modifique o sustituya.

b. Sólo se permitirán en las áreas acondicionadas al efecto.

c. Tendrán la consideración de equipamientos públicos y se explotarán directa o indirectamente por el Ayuntamiento, con la aplicación de medidas correctoras en materia de contaminación acústica, eliminación de barreras arquitectónicas y de espectáculos públicos, seguridad e higiene.

3.- Normas generales de circulación motorizada por viales:

a. Con carácter general, se cumplirá las normas contempladas en el Decreto 8/2008, de 25 de enero, del Consell, por el que se regula la circulación de

- vehículos por los terrenos forestales de la Comunitat Valenciana, o legislación que lo modifique o sustituya
- b. La circulación de motocicletas y vehículos asimilados está prohibida con carácter general por las pistas y los caminos de anchura inferior a 2 m.
  - c. La circulación de automóviles y vehículos asimilados está prohibida con carácter general por los viales de anchura inferior a 3 m, excepto en las pistas que está autorizada para la realización de trabajos forestales.
  - d. Con carácter general, se prohíbe la circulación de vehículos motorizados en el ámbito de la ZRP-NA-2:
    - i. Campo a través, tanto si es por terrenos agrícolas como forestales.
    - ii. Fuera de los límites de las vías de circulación por las que se autoriza la circulación, excepto para efectuar maniobras de aparcamiento en su alrededor inmediato.
    - iii. Por los cortafuegos expresamente contruidos con este objetivo.
    - iv. Por los viales forestales de acceso a zonas donde se realicen aprovechamientos forestales, debidamente señalizados, excepto para la ejecución de acciones relacionadas con estas actividades.
    - v. Por los caminos rurales que no coincidan con viales de libre circulación, excepto para vehículos destinados a actividades agrícolas, ganaderas o a servicios públicos.
    - vi. Por los cauces de las corrientes naturales de agua, continuas o discontinuas y del pantano excepto cuando forme parte de un vial que los atraviese a vado, o que discurra tradicionalmente por un tramo de los citados cauces.
  - e. El Ayuntamiento podrá prohibir la circulación motorizada en determinados sectores en los siguientes casos:
    - i. La circulación motorizada por caminos o pistas forestales o por caminos rurales en los supuestos previstos en la legislación vigente.
    - ii. Para favorecer la preservación de los valores naturales.
    - iii. En caso de riesgo elevado de incendios, así como de inundaciones o desbordamientos de ramblas y barrancos, o para efectuar tareas de extinción de incendios, de rescates y salvamentos o de protección de personas y bienes ante los citados riesgos.
  - f. Las limitaciones y prohibiciones a que se refieren los apartados anteriores no son aplicables al acceso de los titulares o de personas autorizadas por ellos a sus fincas, ni a la circulación motorizada relacionada con:
    - i. El desarrollo de las actividades y usos de carácter agrario o forestal.

- ii. El mantenimiento de los equipos y de los avituallamientos de refugios.
  - iii. La prestación de servicios de rescate, de emergencia o cualquier otro de naturaleza pública.
  - iv. Los vehículos que realicen actividades comprendidas en este apartado deberán ir debidamente identificados o, si procede, disponer de las habilitaciones o autorizaciones pertinentes.
- g. La velocidad máxima de circulación por caminos y pistas no pavimentados aptos para la circulación motorizada, es de 30 km/h. Se exceptúan de esta limitación los vehículos en prestación de servicios de naturaleza pública, en caso de necesidad o fuerza mayor.
- h. Normas específicas para la circulación motorizada en grupo:
- i. La circulación motorizada es en grupo cuando unos cuantos vehículos motorizados siguen, de mutuo acuerdo y sin finalidad competitiva, el mismo itinerario.
  - ii. La circulación motorizada en grupo es organizada cuando es promovida, sin finalidad competitiva, por una entidad o un particular que son responsables de la misma.
  - iii. Se prohíbe la circulación motorizada en grupo, no organizada, de más de siete motocicletas o ciclomotores, o de más de cuatro automóviles o similares.

#### 4.- Normas generales de circulación no motorizada por viales:

##### 1. Senderismo:

- i. Se entiende por senderismo el recorrido a pie de itinerarios que transcurren por pistas, caminos, vías pecuarias y sendas existentes en la actualidad.
- ii. El Ayuntamiento podrá establecer y señalizar una red de senderos de pequeño recorrido, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente de aplicación.

##### 2. Excursiones ecuestres:

- i. Con carácter general se permiten las excursiones a caballo en todo el ámbito de la ZRP-NA-2, sin perjuicio de la obligación del cumplimiento de la normativa vigente en materia de control sanitario de los animales. Estas excursiones deberán realizarse exclusivamente por las pistas, caminos, vías pecuarias y senderos existentes en la actualidad.
- ii. Por motivos de seguridad contra incendios forestales se prohíbe fumar mientras se vaya subido en la montura.

##### 3. Bicicleta de montaña:

- i. La práctica del ciclismo se permite únicamente por las carreteras, caminos y pistas destinadas al tránsito rodado.
- ii. Queda prohibido circular campo a través.

5.- Normas generales de actividades aéreas:

1. Vuelo con o sin motor: durante el periodo comprendido entre los días 1 de diciembre y 30 de junio, ambos inclusive, se prohíbe sobrevolar el ámbito del ZRP-NA (1 y 2) a alturas inferiores a 1.000 m. sobre el terreno, salvo por razones de seguridad, conservación, salvamento o fuerza mayor.
2. Aeromodelismo: queda prohibido sobrevolar con los artefactos propios de la práctica del aeromodelismo el ámbito del ZRP-NA (1 y 2).

**SECCION 5.- ZONA RURAL PROTEGIDA POR RIESGO DE INUNDACIÓN (ZRP-RI).**

**Artículo 78.- Caracterización y localización de la ZRP-RI.**

Se trata del suelo grafiado como tal en la cartografía del PGE, con usos agrícolas generalizados, pero que tiene una peligrosidad de riesgo de inundación entre los niveles 1 y 5 en el vigente PATRICOVA.

**Artículo 79.- Usos permitidos y prohibidos en ZRP-RI.**

1. Previa licencia urbanística, y al amparo del PGE, se permiten los usos actualmente existentes de carácter agrario como cinegético o aquellos sometidos al régimen general de las obras públicas, conforme a las prescripciones y tramitaciones establecidas en caso por las Administraciones correspondientes, conforme a lo establecido en la LOTUP y regulados en el vigente PATRICOVA, aprobado mediante el Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell.
2. Se prohíben el resto de usos no expresamente permitidos en este artículo.

**SECCION 6.- ZONA RURAL PROTEGIDA POR AFECCIONES DE CAUCES (ZRP-AF-1).**

**Artículo 80.- Caracterización y localización de la ZRP-AF-1.**

1. Se trata del suelo grafiado como tal en la cartografía del PGE, como dominio público hidráulico de cauces de ríos, ramblas y barrancos, tomando como

fundamento la base cartográfica valenciana a escala 1:5.000 (bcv05) del Institut Cartogràfic Valencià (ICV).ç

2. Se entiende el dominio público hidráulico el definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como en la Ley de Aguas 29/1985, de 2 de agosto y sus reglamentos de desarrollo aprobados por Reales Decretos 849/1986 y al Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril. BOE 16-1-08, modificado por Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.

#### **Artículo 81.- Usos permitidos y prohibidos en ZRP-AF-1.**

1. Con carácter general, los usos y actividades permitidas y prohibidas en esta clase de suelo se ajustará a lo dispuesto en el Real Decreto 9/2008, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, o legislación que lo modifique o sustituya.
2. Se prohíben los desmontes y movimientos de tierras que afecten a los cauces existentes en el término municipal y que no estén promovidos o autorizados por los organismos competentes en la materia.
3. No se permite construcción alguna. Se permitirán las estabilizaciones de taludes, obras de reorganización de la red de advenimiento y de encauzamiento. No se permite la extracción de áridos.
4. A partir de la delimitación del dominio público hidráulico, se determinan las zonas de servidumbre de 5 metros de anchura para el uso público y una zona de 100 m de anchura, en la que los usos públicos y actividades posibles están condicionadas al dominio público hidráulico y a las zonas de policía, que se grafían en los planos de Ordenación Estructural del PGE.
5. Las citadas zonas, quedan sujetas a las normas específicas de la legislación sectorial, con independencia de la clasificación y calificación que el PGE determina para las zonas de policía, para las que se podrán desarrollar los usos previstos en la normativa urbanística del PGE, siguiendo el procedimiento de autorización fijado en la citada normativa sectorial.
6. Los cauces, riberas y márgenes públicas de los ríos, ramblas y barranqueras se dedicarán prioritariamente a la conservación de las especies existentes y, en todo caso, a usos forestales, mediante la repoblación con especies apropiadas. En ningún caso las repoblaciones dificultarán el discurrir normal de las aguas.

7. El vallado de parcelas o cualquier construcción no evitará el discurrir de las aguas. Los cursos de ramblas, barrancos y embalses naturales, no grafiados en este planeamiento, estarán sujetos a las condiciones de este artículo
8. Se prohíben el resto de usos no expresamente permitidos en este artículo.

**SECCION 7.- ZONA RURAL PROTEGIDA POR AFECCIONES DE VÍAS PECUARIAS (ZRP-AF-2).**

**Artículo 82.- Caracterización y localización de la ZRP-AF-2.**

Suelo grafiado como tal en la cartografía del PGE: vías pecuarias y elementos pecuarios existentes en el término municipal de Monóvar, con su anchura legal y longitud determinado en el vigente proyecto clasificación de fecha 13 de Febrero de 1959.

<b>Nombre</b>	<b>Anchura Legal</b>	<b>Longitud</b>
Vereda del Cabezo	20,00 m	14.784 m
Vereda de las Cañadas	20,00 m	5.466 m
Colada del Salero	12,00 m	2.441 m
Cañada Real de los Mudos y Hospital	75,00 m	1.538 m
Cañada Real del Corralet	37,50 m	6.464 m
Colada de la Fuente del Pino	12,00 m	1.237 m
Colada de la Mina	30,00 m	5.080 m
Colada de Cava Fría	12,00 m	4.649 m
Colada del Puntal de Quiles	10,00 m	1.963 m
Cañada Real de Velaire	75,00 m	11.947 m
Colada del Barranco de la Cavarrasa	30,00 m	296 m
Vereda de la Buitrera	20,00 m	7.673 m
Vereda de la Buitrera / Colada de la Balsa al Varador	10,00 m	101 m
Colada de la Balsa al Varador	10,00 m	4.762 m
Colada de Sabonet pasando por la Senia	12,00 m	4.555 m
Vereda del Cementerio	20,00 m	2.811 m
Vereda de la Zafra	20,00 m	6.475 m
Colada de Matamoros	16,00 m	3.321 m
Colada del Collado	18,00 m	2.112 m
Cordel de Salinas a Dividillas y Ojuelos	18,75 m	10.371

### **Artículo 83.- Usos permitidos y prohibidos en ZRP-AF-2.**

Los usos permitidos y prohibidos son aquellos regulados en la legislación vigente en la materia, tanto estatal como autonómica (Ley 3/1995, de 3 de marzo, de Vías Pecuarias; Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana) o aquella que la modifique o sustituya.

## **SECCION 8.- ZONA RURAL PROTEGIDA POR AFECCIONES DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS: CARRETERAS Y FERROCARRIL (ZRP-AF-3).**

### **Artículo 84.- Caracterización y localización de la ZRP-AF-3.**

Suelo grafiado como tal en la cartografía del PGE: plataformas y afecciones de las infraestructuras viarias que circulan por el término municipal de Monóvar, tanto carreteras como ferrocarriles:

- Carreteras:
  - Red Básica Autonómica (protección: 25 m): CV-83 (de A-31 a Región de Murcia).
  - Red Local Autonómica (protección: 18 m): CV-830 (de CV-83 a Sax por Salinas); CV-834 (de CV-83 a La Romana); CV-835 (de Monóvar a Novelda); CV-838 (de CV-83 a Les Cases del Senyor).
- Ferrocarril:
  - Red Ferroviaria de Interés General (protección: 70 m): AVE Madrid-Alicante, FFCC Madrid-Alicante.

### **Artículo 85.- Usos permitidos y prohibidos en ZRP-AF-3.**

1. Mediante la declaración de interés comunitario por la Generalitat Valenciana, previa licencia urbanística, se permiten las siguientes construcciones y usos o aprovechamientos:

- a. Actividades industriales, productivas y terciarias o de servicios:
  - iv. Actividades terciarias o de servicios:
    - 1. Obras e instalaciones propias de la red de suministros y comunicaciones de titularidad privada.
    - 2. Estaciones de servicio de carburantes y áreas de servicio de carreteras.
      - Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.
      - Ocupación máxima de la actividad: 20%.

- Distancia mínima a linderos y viales: 15 m.
- Ocupación máxima de la edificación: 10%.
- Altura máxima de edificación: 1 planta (5 m.).

2. Se prohíben el resto de usos no expresamente permitidos en este artículo.

## **SECCION 9.- ZONA RURAL PROTEGIDA POR AFECCIONES DE VERTEDERO (ZRP-AF-4).**

### **Artículo 86.- Caracterización y localización de la ZRP-AF-4.**

Suelo grafiado como tal en la cartografía del PGE en el vertedero de inertes del paraje de la Canyonada de Farina.

### **Artículo 87.- Usos permitidos y prohibidos en ZRP-AF-4.**

1. Al tratarse de una dotación pública se estará a lo dispuesto en el art. 199 de la LOTUP y legislación aplicable, en especial se deberá estar a las condiciones establecidas en el Plan especial en trámite.

## **TÍTULO UNDÉCIMO - NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DE RECURSOS.**

### **Artículo 88.- Protección de recursos hídricos.**

1. La protección de los recursos hídricos en el municipio se registrará, con carácter general, por la normativa sectorial en materia de aguas y, de manera especial, por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, y disposiciones que lo desarrollan.
2. En la aplicación del presente PGE se tendrá en cuenta el principio rector del Real Decreto Legislativo 1/2001, de forma que éste sea compatible con la gestión pública del agua, la ordenación del territorio, la conservación y protección del medio ambiental y la restauración de la naturaleza, a los efectos que el mismo regula y, fundamentalmente, en lo relativo del dominio público hidráulico.
3. El Ayuntamiento velará por el mantenimiento de las condiciones hídricas naturales y favorecerán todas aquellas actuaciones que, sin perjuicio de lo que la normativa sectorial establezca, supongan una mejora de la calidad y cantidad del agua disponible.
4. En relación al dominio público hidráulico y en el marco de las competencias que le son atribuidas por la Constitución, el Estado ejercerá las funciones que le son atribuidas por la legislación sectorial vigente.

5. En los cauces, riberas y márgenes de los cursos de agua (permanente o estacional):
  - a. Se mantendrán las condiciones naturales de los cauces, quedando prohibidas las obras y construcciones, con carácter provisional o permanente, que puedan alterar o dificultar el curso de las aguas, excepto en aquellos casos necesarios para obras autorizadas de acondicionamiento o limpieza de cauces, que deberán incorporar medidas de integración paisajística para minimizar su impacto.
  - b. Se consideran compatibles con la protección del PG las actuaciones de mantenimiento de cauces y gestión de recursos hídricos, a realizar por la Confederación Hidrográfica del Júcar, en el ámbito de sus competencias.
  - c. En la zona de dominio público hidráulico, así como en los márgenes incluidos en las zonas de servidumbre y de policía definidas en la Ley de Aguas, se conservará la vegetación de ribera, no permitiéndose la transformación a cultivo de los terrenos actualmente destinados a usos forestales. Se permitirán labores de limpieza y desbroce selectivos cuando exista riesgo para la seguridad de las personas o los bienes en caso de avenida o cuando exista riesgo de incendios.
  - d. Se prohíbe la ocupación del dominio público hidráulico y de la zona de servidumbre por instalaciones o construcciones de cualquier tipo, permanentes o temporales, así como la extracción de áridos, salvo en aquellos casos necesarios para obras autorizadas de acondicionamiento o limpieza de los cauces.
6. Se prohíbe cualquier vertido incontrolado, tanto sólido como líquido, en todo el término municipal. Quedan prohibidos los vertidos o depósitos de sustancias o materiales de cualquier naturaleza, ya sean sólidos o líquidos, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación para el suelo o el agua. Así mismo no se permite la acumulación de residuos, sólidos o líquidos, escombros o sustancia de cualquier naturaleza, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o los suelos.
7. Los vertidos de efluentes depurados, con independencia de sus características físico-químicas, deberán disponer de la correspondiente autorización por el organismo competente, además de autorización municipal.

**Artículo 89.- Protección de los recursos geológicos, geomorfológicos y edáficos.**

1. Se consideran de especial protección todos aquellos elementos de singular interés geológico y geomorfológico presentes en el municipio, que serán identificados y regulados mediante Catálogo.
2. El Ayuntamiento fomentará la protección y conservación de suelos, favoreciendo toda actuación orientada a luchar contra la erosión y a la recuperación de la cubierta vegetal autóctona en todo el término municipal.
3. Con carácter general, queda prohibido cualquier actividad que pueda alterar de forma significativa los patrones geomorfológicos naturales, con la excepción de las actuaciones propias de restauración de ecosistemas y protección de suelos.
4. Con carácter específico, queda prohibida la destrucción de abancalamientos con muretes de piedra seca, puesto que éstos forman parte de la cultura paisajística del municipio.
5. No tendrán consideración de movimientos de tierra los trabajos de laboreo agrícola, que se realizarán siguiendo las curvas de nivel, con el fin de evitar los efectos de la erosión hídrica. Además, se deberá conservar la vegetación natural, árboles o arbustos aislados y las isletas de zarzas o matorral arbustivo que, en algunos casos, pueden acompañar a las parcelas de cultivo, aunque se dispongan en la zona central de dichas parcelas.
6. La aplicación y utilización de lodos de depuradora como abono para la producción agrícola se ajustará, en todo momento, a lo dispuesto en la legislación vigente en la materia y deberá contar con la correspondiente autorización por el organismo competente.

#### **Artículo 90.- Protección de la vegetación autóctona.**

1. Se consideran formaciones vegetales sujetas a las determinaciones del presente PG todas las existentes en su ámbito, o aquellas que por razones biogeográficas, bioclimáticas y edafológicas constituyan la vegetación potencial o permanente de los distintos ambientes del municipio.
2. Será objeto prioritario del presente PG la recuperación, conservación y potenciación de las formaciones vegetales existentes en el paraje, especialmente las pertenecientes a Hábitats Naturales de Especial Interés, relacionadas en la Directiva 92/43/CE.
3. Con carácter general, se prohíbe dañar, mutilar, talar, cortar, arrancar o recolectar, en todo o en parte, especies vegetales autóctonas en todo el municipio, salvo cuando dichas acciones estén relacionadas con labores propias de gestión por razones fitosanitarias, de conservación, obtención de material

reproductor, investigación, educación ambiental o mantenimiento de vías de servicio y tránsito.

4. Se permite la recolección consuetudinaria de frutos, semillas, setas y plantas silvestres, siempre que exista consentimiento tácito del propietario y sin perjuicio de las limitaciones específicas que el Ayuntamiento u otras Administraciones Públicas puedan establecer cuando se trate de especies protegidas o dicha actividad pueda suponer una presión excesiva sobre la flora o la fauna.
5. Las labores de limpieza, monda o poda de la vegetación se realizarán, con carácter general, fuera de la temporada de reproducción de la fauna y en cualquier caso buscando los momentos y las técnicas que ocasionen menor impacto o alteren en menor medida a las especies de fauna silvestre presentes en el paraje. Se considera como temporada de reproducción de la fauna, a los efectos señalados en este PG, el periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 30 de septiembre. Los cultivos en explotación quedan excluidos de este condicionante.
6. Los trabajos de gestión de la cubierta vegetal tendrán por objetivo la recuperación, conservación y potenciación de las comunidades vegetales autóctonas características del municipio.
7. Se prohíbe la introducción de especies vegetales exóticas y, además, se procederá a la eliminación de aquellas especies vegetales exóticas, en especial aquellas que tengan carácter invasivo, existentes en el municipio. El Ayuntamiento fomentará la eliminación de este tipo de vegetación y el uso alternativo de especies autóctonas para labores de jardinería o similares.

#### **Artículo 91.- Protección de la fauna silvestre**

1. Será objetivo prioritario en la gestión del PGE proteger, conservar y potenciar aquellas características del medio que posibiliten la existencia de una comunidad faunística silvestre diversa, propia de los distintos ambientes existentes en el municipio.
2. Sin perjuicio de la normativa sectorial sobre fauna, se considerarán protegidas todas las poblaciones de especies animales silvestres del municipio, con las siguientes excepciones:
  - a. Especies cinegéticas y/o piscícolas reguladas específicamente por sus normativas sectoriales.
  - b. Especies cuyo control de poblaciones pueda ser autorizado o promovido por la Conselleria competente en materia de territorio y medio ambiente,

de conformidad con las determinaciones de la normativa sectorial sobre fauna.

3. Con objeto de proteger la fauna silvestre se prohíbe:
  - a. La introducción de especies animales exóticas, salvo la utilización de especies para el control biológico de plagas que realice y autorice la administración autonómica competente, previo informe favorable de la Conselleria competente en materia de territorio y medio ambiente.
  - b. La suelta de animales domésticos.
  - c. La destrucción, muerte, deterioro, recolección, comercio, captura, posesión, manipulación o exposición de animales vivos o muertos, así como de sus restos, exceptuando, previa autorización del Ayuntamiento y de la Conselleria competente en materia de territorio y medio ambiente, aquellos casos en que sea necesario por razones de investigación, educación ambiental, conservación, salud o seguridad de las personas y de la propia comunidad faunística silvestre.
  - d. La generación de ruidos y vibraciones, que alteren o puedan alterar a la fauna.
  - e. La destrucción y/o alteración del hábitat, fuera de las actividades propias de gestión.
4. El levantamiento de cercas y vallados en el municipio cumplirá con lo dispuesto en el Decreto 178/2005, por el que se establecen las condiciones de los vallados en el medio natural y de los cerramientos cinegéticos, requiriendo la previa autorización de la Conselleria competente en materia de territorio y medio ambiente. Todo ello, sin perjuicio de la obtención de la correspondiente licencia urbanística en los términos previstos por la ley.

#### **Artículo 92.- Protección del patrimonio cultural**

1. La Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, del Patrimonio Cultural Valenciano, establece que el patrimonio cultural valenciano está constituido por los bienes muebles e inmuebles de valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico, técnico, o de cualquier otra naturaleza cultural; también forman parte del patrimonio cultural valenciano, en calidad de Bienes Inmateriales del Patrimonio Etnológico, las creaciones, conocimientos, técnicas, prácticas y usos más representativos y valiosos de las formas de vida y de la cultura tradicional valenciana. Asimismo, forman parte de dicho

patrimonio como bienes inmateriales las expresiones de las tradiciones del pueblo valenciano en sus manifestaciones musicales, artísticas, gastronómicas o de ocio y, en especial, aquellas que han sido objeto de transmisión oral y las que mantienen relevantes o hitos de evolución tecnológica de la Comunitat Valenciana son, así mismo, elementos integrantes del patrimonio cultural valenciano.

2. Los elementos y conjuntos considerados recursos arqueológicos e histórico-artísticos, podrán acoger usos turístico-recreativos, siempre que éstos no impliquen la pérdida de sus valores científicos y culturales, y previa obtención de informe favorable de la Conselleria competente en materia de patrimonio cultural.
3. Si, con motivo de la realización de reformas, demoliciones, transformaciones o excavaciones en inmuebles no comprendidos en Zonas Arqueológicas o Paleontológicas o en espacios de protección o áreas de vigilancia arqueológica o paleontológica, aparecieran restos de esta naturaleza o indicios de su existencia, el promotor, el constructor y el técnico director de las obras estarán obligados a suspender de inmediato los trabajos y a comunicar el hallazgo en los términos preceptuados en el artículo 65 de la Ley 5/2007, cuyo régimen se aplicará íntegramente. Tratándose de bienes muebles, la Conselleria competente en materia de patrimonio cultural, en el plazo de diez días desde que tuviera el conocimiento del hallazgo, podrá acordar la continuación de las obras, con la intervención y vigilancia de los servicios competentes, estableciendo el plan de trabajo; o bien, cuando lo considere necesario para la protección del patrimonio arqueológico o paleontológico y, en todo caso, cuando el hallazgo se refiera a restos arqueológicos de construcciones históricas o artísticas o a restos y vestigios fósiles de vertebrados, prorrogará la suspensión de las obras y determinará las actuaciones arqueológicas o paleontológicas que hubieran de realizarse. En cualquier caso, dará cuenta de su resolución al Ayuntamiento. La suspensión no podrá durar más del tiempo imprescindible para la realización de las mencionadas actuaciones. Serán de aplicación las normas generales sobre responsabilidad de las Administraciones Públicas para la indemnización, en su caso, de los perjuicios que la prórroga de la suspensión pudiera ocasionar.
4. Todos los elementos que constituyen el patrimonio cultural (en sus manifestaciones arquitectónicas, arqueológicas, etnológicas y muebles) presentes en el municipio, y que se han inventariado en el presente PG, serán

objeto de la pertinente catalogación, a cuyos efectos se incorporarán en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

## **TÍTULO DUODÉCIMO - NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE.**

### **Artículo 93.- Normas de integración paisajística.**

Las Normas de Integración Paisajística definirán los criterios de localización en el territorio y de diseño de nuevos usos y actividades sobre el paisaje para conseguir la integración paisajística.

### **CAPITULO PRIMERO.- NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA**

#### **Artículo 94.- Normas de carácter general.**

1. Las edificaciones que se pretendan desarrollar en el perímetro del núcleo urbano deberán adaptarse a la tipología edificatoria más extendida de su entorno. De esta manera se evitan actuaciones individuales que distorsionen las condiciones visuales como la textura, cromatismo o tamaño del conjunto de la escena.
2. Las reformas y/o ampliaciones de las viviendas unifamiliares aisladas deberán adaptarse al entorno en el que se sitúen; para ello las construcciones reunirán las características y tipologías edificatorias propias de las casas tradicionales del campo de Monóvar.
3. Deberán evitarse elementos que provoquen apantallamiento en suelo rural, tales como muros, edificios, cierres, vallados, etc., e incluso instalaciones o infraestructuras que pudieran romper las vistas del paisaje tradicional agrario y/o natural o desfiguren su visión. Además se deberán respetar los lugares próximos a viales, zonas de dominio público hidráulico, senderos de pequeño recorrido homologados y vía pecuaria.

#### **Artículo 95.- Condiciones del relieve y conservación de las especies vegetales autóctonas.**

1. Con respecto a las condiciones del relieve, las actuaciones, ya sea en suelo urbanizable o no urbanizable, se adecuarán a la pendiente existente del terreno, con lo que el proyecto conservará la topografía original del ámbito. En cuanto a

la conservación de las especies vegetales autóctonas, se protegerá la vegetación existente en la actuación y cuando sea imposible se restaurará una vegetación autóctona propia de la zona.

2. Los elementos topográficos artificiales tradicionales significativos, tales como muros, bancales, senderos, caminos tradicionales, escorrentías, setos y otros análogos, se incorporarán como condicionante del proyecto, conservando y resaltando aquellos elementos que favorezcan el paisaje tradicional agrario.
3. Cualquier actuación en el terreno que suponga la eliminación total o parcial de las especies vegetales, supondrá la obligatoriedad de proceder a la recuperación del área con vegetación autóctona, restaurando el paisaje natural anteriormente existente.
4. 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. Se evitarán las repoblaciones de especies alóctonas.

#### **Artículo 96.- Visualización y acceso al paisaje**

1. Se preservarán las vistas o pasillos visuales desde el núcleo urbano de Monóvar y municipios colindantes, 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 las montañas 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 principales montañas del municipio como son la Sierra de l'Ombria, Sierra de Beties, Sierra de les Pedrisses, Sierra de Salines, Alto de don Pedro, Sierra del Reclot, 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. De esta manera se intentará armonizar el entorno afectado alrededor de los bienes catalogados y protegidos mediante la redacción de un Estudio de Integración Paisajística de cualquier actuación a realizar en su entorno.

4. 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.

#### **Artículo 97.- Paisaje urbano.**

1. El paisaje urbano consolidará una estructura urbanística homogénea e intentará integrar y reproducir las tipologías urbanísticas (fachadas, mobiliario urbano, espacios públicos, etc.) tradicionales del municipio de Monóvar.

2. Se delimitarán los espacios urbanos de los espacios rurales o naturales, definiendo siluetas y accesos al núcleo urbano. Se evitarán elementos que distorsionen la escena urbana compacta tales como vallas, carteles, señales luminosas, etc.

## **TÍTULO II. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE CARÁCTER ESPECÍFICO.**

### **CAPÍTULO I. Normas de integración paisajística referentes a las Zonas Rurales.**

#### **Artículo 98. 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 tratarán los asentamientos rurales como formas tradicionales, estableciendo como objetivo básico de su planeamiento urbanístico el mantenimiento de dicho carácter y el favorecimiento de usos y actividades que mejoren su actividad económica sin desvirtuarlo.

3. Se mantendrán aquellos límites que subrayan y ayudan a percibir la estructura del conjunto de parcelas como muros, bancales, baldíos, regueras, cercas, linderos, fajas de hierba, setos, caminos y similares.

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 los animales, para las diferentes estaciones, que contribuyan a la identidad del lugar.

5. No podrán realizarse construcciones que presenten características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas.
6. 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.
7. En referencia al apartado anterior, 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.
8. Se mejorará el disfrute visual del paisaje agrario desde las carreteras, controlando y regulando los elementos que puedan distorsionar esta percepción (edificaciones, muros, etc.). Queda prohibida la instalación de estructuras de publicidad en estas vías de comunicación cuando atraviesen zonas no urbanas.
9. 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.

**Artículo 99. .- 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 integrará 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.

#### **Artículo 100. 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.

#### **Artículo 101. Zonas Rurales Protegidas (ZRP).**

1. Las actuaciones que se proyecten se adecuarán a la pendiente natural del terreno, no permitiéndose desmontes de altura superior a 3 m y vez y media de separación entre ellos, de modo que esta se altere en el menos grado posible y se propicie la adecuación a su topografía natural, tanto del perfil edificado como del parcelario, de la red de caminos, de las infraestructuras lineales.
2. Se preservarán los hitos y elevaciones topográficas naturales tales como laderas, cerros, montañas, sierras, cauces naturales y cualquier otro de análoga naturaleza manteniendo su visibilidad y reforzando su presencia como referencias visuales del territorio y su función como espacio de disfrute escenográfico. A tal efecto se

prohíben las transformaciones de cualquier naturaleza que alteren o empeoren la percepción visual de tal condición.

3. Los elementos topográficos artificiales tradicionales significativos tales como muros, bancales, setos, caminos y otros análogos se incorporarán como condicionante de proyecto proponiendo las acciones de integración necesarias para no deteriorar la calidad paisajística.

#### **Artículo 102. Integración paisajística de la vegetación.**

1. En el medio natural, cualquier actuación con incidencia en el territorio:

a) Integrará la vegetación y el arbolado preexistente y, en caso de desaparición, por ser posible conforme a su regulación sectorial, establecerá las medidas compensatorias que permitan conservar la textura y la cantidad de masa forestal de los terrenos.

b) Conservará el paisaje tradicional de la flora y la cubierta vegetal y potenciará el crecimiento de vegetación autóctona espontánea.

2. Queda prohibida la introducción sistemática, mediante plantación o siembra, de especies vegetales foráneas, no agrícolas, salvo en los casos especiales que se consideren convenientes en el marco de acciones de ordenación paisajística o medioambiental.

3. Los sistemas de repoblación a utilizar no desvirtuarán los usos del suelo en el pasado. Las labores silvícolas se integrarán en el paisaje.

4. Queda prohibida 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.

### **CAPÍTULO II. Normas de integración paisajística referentes a las Zonas Urbanizadas y de Nuevos Desarrollos.**

#### **Artículo 103. Aspectos generales**

1. Se entienden por normas específicas para el entorno urbano y urbanizable aquellas determinaciones para el tratamiento de los recursos paisajísticos y elementos del paisaje en el ámbito urbano y su entorno.

2. El planeamiento propiciará una estructura urbana adecuada para lograr la integración de los núcleos de población en el paisaje que lo rodea, definiendo

adecuadamente sus bordes urbanos, silueta y accesos desde las principales vías de comunicación.

3. Los proyectos de edificación definirán unas condiciones tipológicas determinadas, justificándolas en las características morfológicas existentes en el municipio. Igualmente, el planeamiento contendrá normas aplicables a los espacios públicos y al viario, para mantener las principales vistas y perspectivas del núcleo urbano. Se prestará especial atención a la inclusión de los elementos caracterizadores del entorno, así como a las posibilidades de visualización desde los espacios construidos.

4. Las construcciones 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.

#### **Artículo 104. Normas para la limitación de altura de las edificaciones.**

1. Los elementos incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos contarán con un entorno de protección paisajística, independientemente de la clasificación o calificación del suelo de los terrenos de su alrededor, que garantizará la observación del elemento protegido así como las vistas desde el mismo.

2. El entorno de protección paisajística será variable, en función del bien a proteger, estableciéndose una limitación en altura para las construcciones coincidente con un ángulo de 10° medido desde el vértice superior del elemento a proteger.

3. En el entorno de protección paisajística se permitirán los usos y tipologías de viviendas contempladas en las normas urbanísticas, siguiendo el criterio general el siguiente:

- a) Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente en que se sitúen.
- b) Las construcciones emplazadas en las inmediaciones de bienes inmuebles de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional han de armonizar con ellos, aun cuando en su entorno sólo haya uno con esas características.

#### **Artículo 105. Paisaje urbano exterior.**

1. 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.

2. Se evitará el apantallamiento de las perspectivas más representativas manteniendo las condiciones de visibilidad de los puntos y recorridos que permiten el acceso visual a la imagen de la localidad y a los elementos más significativos de su entorno, con especial atención al Castillo de Monóvar y la Ermita de Santa Bárbara.

3. No se permitirá la ocultación o degradación de vistas singulares del conjunto urbano ni de elementos específicos como campanarios, torres, cúpulas, edificaciones singulares u otros de análoga naturaleza que, además de contar con algún tipo de reconocimiento institucional o local por sus valores patrimoniales o simbólicos, destaquen visualmente dentro de la imagen del conjunto por:

- a) La elevación de pantallas que incidan negativamente en su apreciación.
- b) La existencia o aparición de actividades que la degraden, tales como vertederos, escombreras, desguaces, almacenamiento de materiales u otras de análoga naturaleza.

4. Los accesos y entradas al núcleo de población, tanto desde las carreteras como de los caminos rurales principales, poseen una significación y calidad formal en la estructura territorial y simbólica de la localidad, y obtendrán el tratamiento previsto en el apartado anterior.

5. Los planes urbanísticos adoptarán criterios que permitan la integración paisajística de los futuros elementos o actuaciones para evitar:

- a) Los efectos previstos en el punto 2.
- 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.

#### **Artículo 106. Paisaje urbano interior.**

1. El paisaje urbano interior se corresponde con la imagen interna de los núcleos urbanos y su entorno próximo. Su tratamiento paisajístico así como los objetivos de calidad para el desarrollo de los suelos urbanos no consolidados y de los urbanizables se desarrollarán, a partir de actuaciones encaminadas a mejorar las relaciones visuales y espaciales del espacio construido, existente o resultante del desarrollo previsto por el planeamiento, con el exterior, que afectarán especialmente a ámbitos como las entradas al municipio, las fachadas urbanas significativas y los frentes de las áreas de actividad económica.

2. El planeamiento municipal propiciará una estructura urbana adecuada para lograr una imagen identificativa homogénea, que siga un modelo con una trama urbana regular y acorde con sus períodos de expansión, mediante las siguientes actuaciones:

- a) Ordenar los límites del núcleo como fachada urbana, incluyendo indicaciones precisas de ordenación en relación con la articulación del espacio urbano consolidado y los nuevos crecimientos.
- b) Delimitar o establecer criterios para la delimitación de áreas urbanas que generan una especial repercusión sobre el paisaje, fijando las condiciones para su re inserción paisajística mediante Programas de Imagen Urbana.
- c) Definir sistemas de espacios libres y peatonales en continuidad con los espacios libres existentes, integrando las cualidades de la geografía al paisaje urbano, aumentando la densidad de las plantaciones vegetales y mejorando las condiciones ambientales urbanas.
- d) Establecer criterios de mejora paisajística en los barrios de las periferias urbanas, que creen condiciones básicas de urbanidad.
- e) Definir criterios para la puesta en marcha de Programas de Imagen Urbana para la mejora de las condiciones generales del paisaje urbano.
- f) Recalificar los vacíos urbanos, especialmente en los polígonos residenciales, que posibiliten la mejora del paisaje urbano, incrementan la complejidad funcional y faciliten la integración social.

3. Los Estudios de Integración Paisajística contendrán directrices en base a las cuales los ayuntamientos deberán dictar ordenanzas municipales para el control de la escena urbana, especialmente sobre aquellos elementos que la puedan distorsionar tales como:

- a) El tratamiento de los retranqueos, medianeras y vallados.
- b) La estética de las fachadas y revestimientos exteriores a aplicar en los asentamientos rurales y agrícolas, en las zonas del centro histórico que no tengan la categoría de bienes protegidos, en los accesos a la población y, en su caso, en los frentes de las principales vías de comunicación (carreteras y caminos rurales principales).
- c) La tipología a la que deberán ajustarse la señalización, toldos y cartelería de los establecimientos, en especial, en los núcleos de mayor uso turístico o más elevada densidad comercial. Igualmente las condiciones de ocupación del espacio público con expositores, terrazas y veladores, y el mobiliario urbano o instalaciones públicas municipales o concesionarios.

- d) Los criterios para los códigos cromáticos a utilizar en función de las características de la arquitectura y su grado de percepción.
- e) La imagen de cubiertas y azoteas, con implantación efectiva de ordenanzas que ordenen las instalaciones y elementos sobre cubierta y eviten construcciones o instalaciones ilegales, aunque evitando la adopción de soluciones ilegales, aunque evitando la adopción de soluciones inadecuadas paisajística y energéticamente.

#### **Artículo 107. Señales y rótulos.**

Se permite la instalación de señales en los siguientes supuestos:

1. Los informativos e indicativos que localicen lugares de interés general para los usuarios de las carreteras, ya sean culturales, medioambientales o turísticos, poblaciones, urbanizaciones y centros importantes de atracción con acceso directo e inmediato desde la carretera, siempre que no contengan mensajes publicitarios.
2. Los que se refieran a actividades y obras en proceso de ejecución.
  - a) Rótulos de los establecimientos mercantiles o industriales que sean indicativos de la actividad que se desarrolla en los mismos, siempre que estén situados sobre los inmuebles en que aquellos tengan su sede o en sus accesos y no incluyan comunicación adicional alguna tendente a promover la contratación de los productos o servicios que ofrezcan.
  - b) Los interesados podrán colocar carteles en el dominio público previa autorización administrativa y según la normativa de señalización vigente. La conservación y el mantenimiento de los carteles corresponden a los titulares de las autorizaciones.
  - c) La autorización podrá ser revocada, sin derecho a indemnización, en caso de mala conservación, cese de la actividad objeto de la información, razones de seguridad de la circulación o perjuicio al servicio público que presta la carretera, procediéndose, en su caso, a retirar el cartel a costa del titular de la autorización.
3. Se prohíbe la instalación de vallas publicitarias o instalaciones similares, exceptuando los supuestos anteriores, y especialmente queda prohibida la instalación de monopostes debido a su elevado impacto paisajístico.

#### **Artículo 108. Viario público.**

1. Los criterios de calidad para el diseño y construcción de viario público serán los siguientes:

- a) Calzada: Para dimensionar el firme de calzada se tendrán en cuenta los materiales en las capas que lo componen, el carácter y nivel de tráfico, así como las características resistentes de la explanada. El firme se realizará con el pavimento más adecuado para cada función y situación en el sector, según criterios municipales al respecto.
- b) Aceras: El acerado asociado al viario se pavimentará con baldosas homologadas por el Ayuntamiento de textura y material no resbaladizo. Los encintados se realizarán con bordillos de hormigón o pétreo. El acerado en las zonas integradas en la Infraestructura Verde local se coordinará en cuanto a diseño y materiales para la adecuada transición con el mismo. Se mantendrá al menos un ancho útil de 1,5 m libre de elementos de mobiliario y elementos urbanos y de jardinería.
- c) Zonas de plataforma única: Se pavimentará preferentemente con calzada adoquinada al mismo nivel que las aceras. Se permite la solución de este espacio mediante el acabado con tierra morterenga. Las farolas mantendrán el diseño de la luminaria opaca en su mitad superior para evitar la contaminación lumínica, y mantendrán el modelo al menos en consonancia con las instaladas en los corredores principales.
- d) Carril bici: Se reservará un espacio en calzada para la ubicación de carril-bici en los principales viales de los nuevos sectores urbanos y/o a través de sus ejes de conexión con el resto del municipio.
- e) Zonas ajardinadas asociadas al viario: La pavimentación y tratamiento de dichos espacios será con acabado pavimentado alternado con zonas terrazas y ajardinadas.

#### **Artículo 109. Desarrollos urbanos.**

1. Se dará prioridad de desarrollo a aquellos sectores colindantes a espacios urbanos ya consolidados, con la finalidad de dar continuidad al modelo existente de usos del suelo.
2. Se obligará a las empresas promotoras de desarrollar un sector, sean públicas o privadas, a ejecutar el proyecto de urbanización en su totalidad, incluyendo viario, alumbrado o diseño de zonas verdes, para evitar la repentina habitabilidad de estas zonas y la prolongación excesiva en el tiempo del término de las obras.
3. Se evitará el apantallamiento de las perspectivas más representativas manteniendo las condiciones de visibilidad de los puntos y recorridos que permiten el acceso visual a la imagen de la localidad y a los elementos más significativos de su entorno.

## **Artículo 110. Diseño y tipologías de las edificaciones.**

1. Los planes urbanísticos adoptarán criterios que permitan la integración paisajística de los futuros elementos o actuaciones, con el fin de evitar:

- a) La banalización de los espacios periurbanos a través de la utilización indiscriminada y repetitiva de tipologías edificatorias escasamente relacionadas con el paisaje tradicional del municipio.
- b) La ausencia de medidas de integración paisajística de las edificaciones relacionadas con determinados equipamientos o actividades industriales, productivas o terciarias.
- c) La presencia de construcciones con características subestándar o con acabados insuficientes en el entorno visual de las localidades.

2. Tratamiento de fachadas.

- a) Todas las fachadas se construirán con materiales, técnicas constructivas, composición arquitectónica y calidades que hagan posible un buen ambiente urbano, una buena conservación y no ofrezcan riesgo de desprendimiento. Todas las fachadas, incluidos los patios y las fachadas traseras, se tratarán con la misma dignidad que si fueran visibles desde la vía pública.
- b) En fachadas y medianeras de las edificaciones se admitirán colores blancos y ocre, y materiales con texturas lisas. Otros colores propuestos deberán ser autorizados expresamente por el Ayuntamiento.
- c) El cierre individual de terrazas y/o salientes no es autorizable, salvo que exista proyecto aprobado del conjunto y el cerramiento individual sea la puesta en práctica parcial de dicho proyecto. El cierre se realizará mediante fachadas ligeras constituidas exclusivamente por carpintería acristalada cuyo diseño y color deberán armonizar con la composición del resto de la fachada. No se permite el cierre de terrazas que requiera la construcción de obras de fábrica, forjados o cualquier sistema de techumbre o cubrición.
- d) Las cubiertas se tratarán con materiales que, además de garantizar condiciones adecuadas de estanqueidad y conservación, ofrezcan una apariencia digna desde el viario, espacios públicos y/o edificación colindante. El tratamiento, material y color de cubiertas deberá señalarse expresamente en los proyectos precisos para petición de licencia, con la finalidad de mantener un estilo homogéneo en los edificios de la misma calle o plaza.

### **Artículo 111. Zonas verdes y espacios comunes.**

1. En los Proyectos de Urbanización se procederá previamente a la identificación en campo por técnico competente de los elementos vegetales de porte arbóreo, que deberán ser adecuadamente integrados en el sector. En caso de que no sea posible se reubicarán en los sectores destinados a zonas verdes.
2. Las especies vegetales utilizadas en la ejecución de las zonas verdes serán autóctonas o naturalizadas. Las especies alóctonas no podrán superar, en ningún caso, el 20% de los ejemplares plantados.
3. Se propiciará la ubicación de las zonas verdes de manera que contribuyan a reforzar la Infraestructura Verde convenientemente articulada que se plantea. De esta manera las zonas verdes que queden por definir se ubicarán adyacentes a esta infraestructura y bajo el criterio de mejor contribución a la conectividad y permeabilidad.

### **Artículo 112. Protección del arbolado y plantaciones.**

1. El arbolado existente en el espacio público y privado, aunque no se sitúe en ámbito calificado como zona verde, jardín o espacio libre, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de ejecución del planeamiento o por fuerza mayor, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.
2. Toda pérdida de arbolado en la vía o espacio público deberá ser repuesta de forma inmediata.
3. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos de estado actual que se aporten. En estos casos, si se prevé u obliga al mantenimiento del arbolado existente, durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos de un adecuado recubrimiento rígido hasta una altura mínima de 1,5 m, que impida su lesión o deterioro.
4. Cuando la ejecución de un proyecto requiera o prevea la desaparición de arbolado existente, por cada ejemplar eliminado se deberán plantar cinco nuevos ejemplares de la misma especie en viario o espacio libre público que al efecto señale el Ayuntamiento.

### **Artículo 113. Instalaciones de energías renovables.**

Todas las edificaciones del término municipal son susceptibles de albergar instalaciones de energía minieólica o solar, tanto térmica como fotovoltaica. Se

deberá garantizar la integración paisajística de la instalación mediante proyecto técnico, especificando las medidas de integración adoptadas para cada tipología edificatoria. No se permitirá la superación en más de 3 m del límite máximo de altura establecido.

#### **Artículo 114. Instalaciones de telefonía móvil y otras instalaciones.**

Las instalaciones de este tipo se ubicarán preferentemente en rotondas y asociadas como actuaciones complementarias de un proyecto artístico, con el objetivo de aprovechar las estructuras decorativas para mitigar el efecto por intrusión visual. Se realizará un proyecto específico que justifique la integración de la instalación y que será sometido expresamente a autorización municipal.

#### **Artículo 115. 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. Esto fomentará la integración visual de las edificaciones para observadores de la carretera, y contribuirá a reforzar la Infraestructura Verde.
2. Se potenciará 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.
3. Las instalaciones dedicadas a actividades industriales, comerciales o de distribución no dispondrán de elementos conflictivos desde el punto de vista paisajístico, tales como la presencia de grandes soportes publicitarios (carteles, rótulos, etc.), 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.
4. Los elementos publicitarios y de identificación se ubicarán en las fachadas de la edificación, no deberán alterar la composición de las edificaciones. Deberán integrarse en los volúmenes edificados, aprovechando los huecos o vacíos arquitectónicos. Las medidas tenderán a ser discretas, siempre en proporción al edificio. Se evitarán materiales brillantes y con colores disonantes.
5. 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.

6. Para el diseño y composición de las edificaciones, se potenciará la visión de conjunto unitaria. Los diseños incluirán volúmenes edificados homogéneos, continuos y compactos. Incorporarán colores claros nunca blancos brillantes, y de saturación similar en todas las edificaciones. Las cubiertas serán tratadas como el elemento fachada en la edificación, y en ningún caso serán brillantes. Otras opciones serán expresamente autorizadas por la administración local. Se priorizará la integración de los elementos productivos en la edificación principal, tendiendo a ofrecer una composición unitaria.

7. Se potenciará el uso de vallados transparentes, sencillos y discretos frente a los sólidos y opacos, promoviendo así la permeabilidad visual. 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.

8. Con el fin de evitar desde el exterior la visión de las traseras de las edificaciones, las parcelas se orientarán de manera que las traseras de las naves del polígono recaigan al interior del mismo, evitando las vistas desde las vías de tránsito principales.

9. En los viarios y alineaciones se realizarán plantaciones con vegetación autóctona 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.

10. 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.

11. Se deberá establecer un adecuado equilibrio en la relación entre zonas libres de edificación y espacio edificado. En los suelos ocupados por áreas libres de uso público o bien por jardines privados, 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.

### **CAPÍTULO III. Normas de integración paisajística referentes a la Infraestructura Verde.**

#### **Artículo 116. Protección de la Infraestructura Verde.**

Con carácter general en aquellos parajes, enclaves, recursos o itinerarios incluidos en la Infraestructura Verde, 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.

- a) Uso dominante: aquel que establezca las normas urbanísticas en cada clasificación de suelo.
- b) Usos permitidos: dotacional (público o privado), compatible ó complementario con la tipología de Infraestructura Verde en cada caso.
- c) Usos prohibidos: todos los restantes.

#### **Artículo 117. Trazado actual.**

La Infraestructura Verde se estructura a través de carreteras, caminos y calles 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.

#### **Artículo 118. Visibilidad.**

Los caminos rurales, senderos y calles 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.

#### **Artículo 119. Desplazamiento no motorizado.**

Con objeto facilitar el desplazamiento no motorizado a través de los diferentes itinerarios previstos, se diseñaran zonas de descanso en el trazado de los mismos, que posibiliten la reunión y la estancia de forma cómoda.

### **Artículo 120. Accesibilidad.**

Todos los elementos pertenecientes a la Infraestructura Verde deberán contar con un nivel mínimo practicable de accesibilidad según la normativa vigente.

### **Artículo 121. Jardinería**

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 Monóvar.

### **Artículo 122. Protección del patrimonio Cultural**

1. La Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, del Patrimonio Cultural Valenciano, establece que el patrimonio cultural valenciano está constituido por los bienes muebles e inmuebles de valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico, técnico, o de cualquier otra naturaleza cultural; también forman parte del patrimonio cultural valenciano, en calidad de Bienes Inmateriales del Patrimonio Etnológico, las creaciones, conocimientos, técnicas, prácticas y usos más representativos y valiosos de las formas de vida y de la cultura tradicional valenciana. Asimismo, forman parte de dicho patrimonio como bienes inmateriales las expresiones de las tradiciones del pueblo valenciano en sus manifestaciones musicales, artísticas, gastronómicas o de ocio y, en especial, aquellas que han sido objeto de transmisión oral y las que mantienen relevantes o hitos de evolución tecnológica de la Comunitat Valenciana son, así mismo, elementos integrantes del patrimonio cultural valenciano.

2. Los elementos y conjuntos considerados recursos arqueológicos e histórico-artísticos, podrán acoger usos turístico-recreativos, siempre que éstos no impliquen la pérdida de sus valores científicos y culturales, y previa obtención de informe favorable de la Conselleria competente en materia de patrimonio cultural.

3. Si, con motivo de la realización de reformas, demoliciones, transformaciones o excavaciones en inmuebles no comprendidos en Zonas Arqueológicas o Paleontológicas o en espacios de protección o áreas de vigilancia arqueológica o paleontológica, aparecieran restos de esta naturaleza o indicios de su existencia, el promotor, el constructor y el técnico director de las obras estarán obligados a suspender de inmediato los trabajos y a comunicar el hallazgo en los términos preceptuados en el artículo 65 de la Ley 5/2007, cuyo régimen se aplicará

íntegramente. Tratándose de bienes muebles, la Conselleria competente en materia de patrimonio cultural, en el plazo de diez días desde que tuviera el conocimiento del hallazgo, podrá acordar la continuación de las obras, con la intervención y vigilancia de los servicios competentes, estableciendo el plan de trabajo; o bien, cuando lo considere necesario para la protección del patrimonio arqueológico o paleontológico y, en todo caso, cuando el hallazgo se refiera a restos arqueológicos de construcciones históricas o artísticas o a restos y vestigios fósiles de vertebrados, prorrogará la suspensión de las obras y determinará las actuaciones arqueológicas o paleontológicas que hubieran de realizarse. En cualquier caso, dará cuenta de su resolución al Ayuntamiento. La suspensión no podrá durar más del tiempo imprescindible para la realización de las mencionadas actuaciones. Serán de aplicación las normas generales sobre responsabilidad de las Administraciones Públicas para la indemnización, en su caso, de los perjuicios que la prórroga de la suspensión pudiera ocasionar.

4. Todos los elementos que constituyen el patrimonio cultural (en sus manifestaciones arquitectónicas, arqueológicas, etnológicas y muebles) presentes en el municipio, y que se han inventariado en el PGE, serán objeto de la pertinente catalogación, a cuyos efectos se incorporarán en el Catálogo de Protecciones.

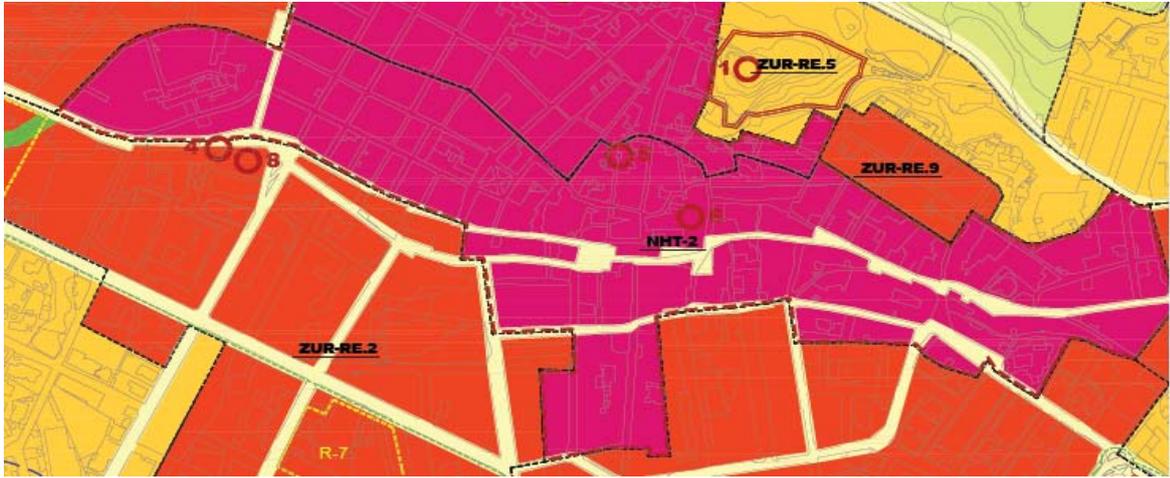


## **FICHAS DE ZONA**

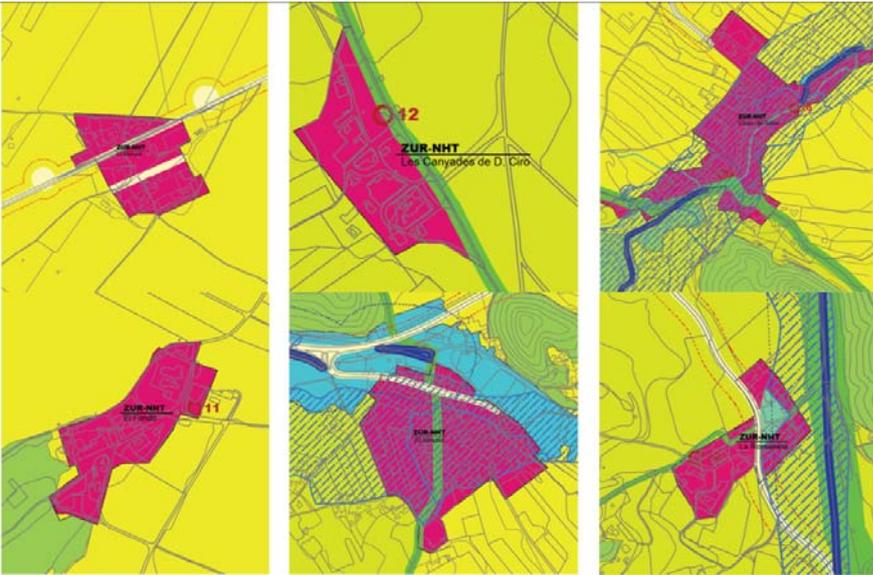


<b>FICHA DE ZONA</b> <b>ZUR-NH-1</b>	<b>CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA</b> <b>ZONA URBANIZADA NÚCLEO HISTÓRICO BARRIO DEL CASTILLO</b>
<b>DEFINICIÓN DE LA ZONA</b>	
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-NHT-1
SUPERFICIE (Has)	10,47
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USO COMPATIBLE	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL
DENSIDAD (Viv/Ha)	48
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0,93
POBLACION MÁXIMA (habitantes)	1.268
<b>DELIMITACIÓN GRÁFICA</b>	
<b>PROTECCIONES</b>	
<b>Patrimoniales:</b> BIC Ermita de Santa Barbara  <b>Unidades de Paisaje:</b> o UP-01, Núcleo urbano de Monòver o Programa de Paisaje de Integración Paisajística del núcleo histórico de Monòver o Programa de Paisaje de erradicación de especies vegetales invasoras	
<b>AFECCIONES</b>	
<b>Riesgos Naturales:</b> Deslizamiento. <b>UNIDAD AMBIENTAL :</b> UA Urbanizado	
<b>PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN</b>	
<b>CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS</b>	
El uso dominante en esta zona es el Residencial de carácter unitario; la implantación de la edificación se realiza con carácter general en Manzana compacta que se desarrolla, dependiendo de las zonas, en una y dos plantas. El uso compatible es el Terciario, que se puede desarrollar en planta baja o edificio exclusivo, siendo en cualquier caso la tipología edificatoria la de Manzana compacta. Se admite la implantación de pequeños talleres artesanales Todo lo anterior con independencia de las condiciones particulares de uso, tipología, e intensidad recogidas en la Ordenación pormenorizada.	
<b>ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES</b>	
Redacción de Plan Especial de Protección, en cumplimiento del artículo 34.2 de la Ley 4/96 de 11 de junio del Patrimonio Cultural Valenciano Las contenidas en el Catálogo de protecciones y en las Normas de Paisaje. Los ámbitos incluidos en esta zona se regularán con las determinaciones del Plan de Ordenación pormenorizada y/o Planeamiento diferenciado que sea necesario.	

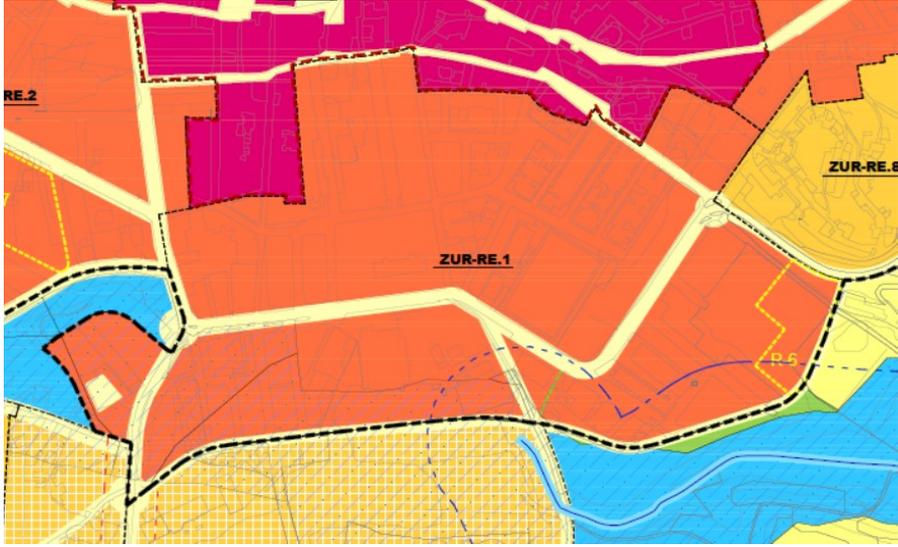


<b>FICHA DE ZONA</b>	<b>CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA</b>
<b>ZUR-NH-2</b>	<b>ZONA URBANIZADA NÚCLEO HISTÓRICO CENTRO TRADICIONAL</b>
<b>DEFINICIÓN DE LA ZONA</b>	
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-NHT-2
SUPERFICIE (Has)	17,19
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USO COMPATIBLE	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL
DENSIDAD (Viv/Ha)	95
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	1,79
POBLACION MÁXIMA (habitantes)	4.094
<b>DELIMITACIÓN GRÁFICA</b>	
	
<b>PROTECCIONES</b>	
<b>Patrimoniales:</b> BRL: Torre del Reloj, Iglesia Parroquial de San Juan Bautista <b>Unidades del Paisaje:</b> UP-01, Núcleo urbano de Monòver o Programa de Paisaje de Integración Paisajística del núcleo histórico de Monòver o Programa de Paisaje de red urbana y periurbana de carril bici	
<b>AFECCIONES</b>	
<b>Riesgos Naturales:</b> <b>UNIDAD AMBIENTAL :</b> UA Urbanizado	
<b>PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN</b>	
<b>CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS</b>	
El uso dominante en esta zona es el Residencial de carácter unitario; la implantación de la edificación se realiza con carácter general en Manzana compacta que se desarrolla, dependiendo de las zonas, en dos y tres plantas. El uso compatible es el Terciario, que se puede desarrollar en planta baja o edificio exclusivo, siendo en cualquier caso la tipología edificatoria la de Manzana compacta. Se admite la implantación de pequeños talleres artesanales Todo lo anterior con independencia de las condiciones particulares de uso, tipología, e intensidad recogidas en la Ordenación pormenorizada.	
<b>ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES</b>	
Redacción de Plan Especial de Protección, en cumplimiento del artículo 34.2 de la Ley 4/96 de 11 de junio del Patrimonio Cultural Valenciano Las contenidas en el Catálogo de protecciones y en las Normas de Paisaje. Los ámbitos incluidos en esta zona se regularán con las determinaciones del Plan de Ordenación pormenorizada y/o Planeamiento diferenciado que sea necesario.	



<b>FICHA DE ZONA</b>	<b>CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA</b>	
<b>ZUR-NH PEDANÍAS</b>	<b>ZONA URBANIZADA NÚCLEO PEDANÍA</b>	
<b>DEFINICIÓN DE LA ZONA</b>		
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-NH P	
SUPERFICIE (Has)	32,52	
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL	
USO COMPATIBLE	TERCIARIO	
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL	
DENSIDAD (Viv/Ha)	28	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0,58	
POBLACION MÁXIMA (habitantes)	1.688	
<b>DELIMITACIÓN GRÁFICA</b>		
		
<b>PROTECCIONES</b>		
<b>Patrimoniales:</b> BRL: Ermita de Ntra Sra de Fatima, Ermita de San Blas  <b>Paisaje:</b> UP-07: Pla de Manyà - El Fondó UP-09: Corredor de Madama - La Romaneta UP-10: Les Canyades de Don Ciro - Les Cases de Juan Blanco UP-11: Les Cases del Senyor - El Xinorlet Programa de Paisaje de red municipal de caminos peatonales y ciclistas o Programa de Paisaje de erradicación de especies vegetales invasoras		
<b>AFECCIONES</b>		
<b>Riesgos Naturales:</b> o Les Cases del Senyor: Inundación (peligrosidad 1, 2, 4, 5 y 6) o Xinorlet: Inundación (peligrosidad 1, 2, 4, 5 y 6)		
<b>UNIDAD AMBIENTAL :</b> UA Urbanizado		
<b>PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN</b>		
<b>CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS</b>		
El uso dominante en esta zona es el Residencial de carácter unitario; la implantación de la edificación se realiza con carácter general en manzana compacta que se desarrolla en dos plantas. El uso compatible es el Terciario, que se puede desarrollar en planta baja o edificio exclusivo, siendo en cualquier caso la tipología edificatoria la de manzana compacta. Se admite la implantación de pequeños talleres artesanales Todo lo anterior con independencia de las condiciones particulares de uso, tipología, e intensidad recogidas en la Ordenación pormenorizada.		
<b>ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES</b>		
Las contenidas en el Catálogo de protecciones y en las Normas de Paisaje.		

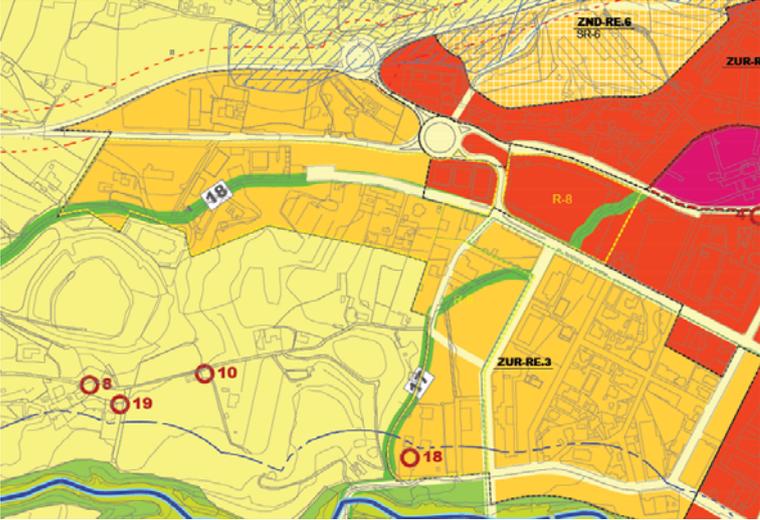


<b>FICHA DE ZONA</b>	<b>CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA</b>
<b>ZUR-RE-1</b>	<b>ZONA URBANIZADA RE-1 AMPLIACION CASCO</b>
<b>DEFINICIÓN DE LA ZONA</b>	
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-1
SUPERFICIE (Has)	23,41
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USO COMPATIBLE	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL
DENSIDAD (Viv/Ha)	70
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	1,17
POBLACION MÁXIMA (habitantes)	4.113
<b>DELIMITACIÓN GRÁFICA</b>	
	
<b>PROTECCIONES</b>	
<b>Patrimoniales:</b> <b>Paisaje:</b> o UP-01, Núcleo urbano de Monòver o Programa de Paisaje de rehabilitación ambiental de la rambla del Salitre o Programa de Paisaje de erradicación de especies vegetales invasoras o Programa de Paisaje de red urbana y periurbana de carril bici	
<b>AFECCIONES</b>	
<b>Riesgos Naturales:</b> o Inundación, rambla del Salitre (peligrosidad 2, 3 y 5) <b>UNIDAD AMBIENTAL :</b> UA Urbanizado	
<b>PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN</b>	
<b>CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS</b>	
El uso dominante es el Residencial, de carácter múltiple, la implantación de la edificación se realiza con tipología de manzana compacta, que se desarrolla en dos, tres y cuatro plantas o edificación abierta según plan de ordenación pormenorizado. El uso compatible es el Terciario, que se puede desarrollar en planta baja o edificio exclusivo, siendo en cualquier caso la tipología edificatoria la de Bloque Exento. Todo lo anterior con independencia de las condiciones particulares de uso, tipología, e intensidad recogidas en la Ordenación pormenorizada.	
<b>ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES</b>	
Las contenidas en el Catálogo de protecciones y en las Normas de Paisaje. Los ámbitos incluidos en esta zona se regularán con las determinaciones del Plan de Ordenación pormenorizada y/o Planeamiento diferenciado que sea necesario.	



<b>FICHA DE ZONA</b>	<b>CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA</b>
<b>ZUR-RE-2</b>	<b>ZONA URBANIZADA RE-2 ENSANCHE</b>
<b>DEFINICIÓN DE LA ZONA</b>	
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-2
SUPERFICIE (Has)	19,67
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USO COMPATIBLE	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL
DENSIDAD (Viv/Ha)	96
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	1,48
POBLACION MÁXIMA (habitantes)	4.739
<b>DELIMITACIÓN GRÁFICA</b>	
<b>PROTECCIONES</b>	
<b>Patrimoniales:</b> BIC: Escudo del Duque de Híjar BRL: Iglesia exconvento de los Capuchinos  <b>Paisaje:</b> o UP-01, Núcleo urbano de Monòver o Programa de Paisaje de rehabilitación ambiental de la rambla del Salitre o Programa de Paisaje de erradicación de especies vegetales invasoras o Programa de Paisaje de red urbana y periurbana de carril bici	
<b>AFECCIONES</b>	
<b>Riesgos Naturales:</b> o Inundación, rambla del Salitre (peligrosidad 3) <b>UNIDAD AMBIENTAL :</b> UA Urbanizado	
<b>PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN</b>	
<b>CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS</b>	
El uso dominante es el Residencial, de carácter múltiple, la implantación de la edificación se realiza de forma aislada en parcela con tipología de Bloque Exento, que se desarrolla en cuatro y cinco plantas o manzana cerrada segun plan de ordenacion pormenorizado. El uso compatible es el Terciario, que se puede desarrollar en planta baja o edificio exclusivo, siendo en cualquier caso la tipología edificatoria la de Bloque Exento. Todo lo anterior con independencia de las condiciones particulares de uso, tipología, e intensidad recogidas en la Ordenación pormenorizada.	
<b>ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES</b>	
Las contenidas en el Catálogo de protecciones y en las Normas de Paisaje. Los ámbitos incluidos en esta zona se regularán con las determinaciones del Plan de Ordenación pormenorizada y/o Planeamiento diferenciado que sea necesario.	

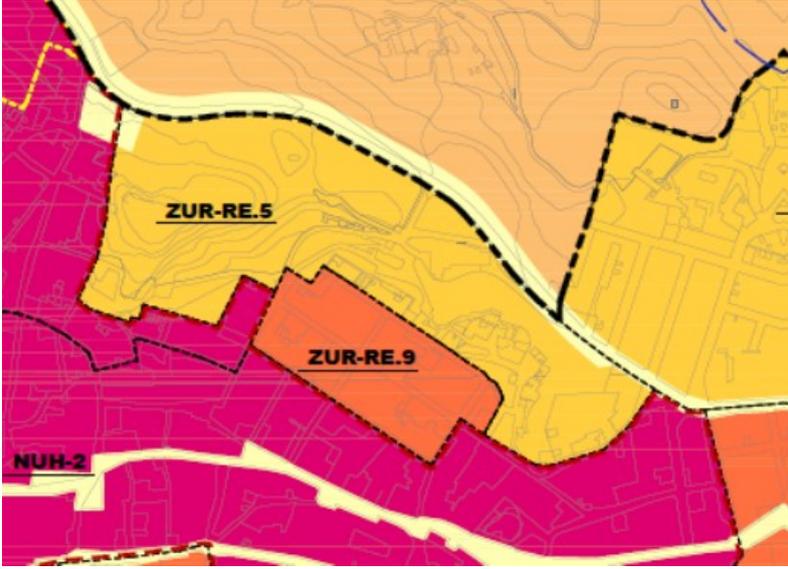


<b>FICHA DE ZONA</b> <b>ZUR-RE-3</b>	<b>CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA</b> <b>ZONA URBANIZADA RE-3 RESIDENCIAL EXTENSIVA</b>
<b>DEFINICIÓN DE LA ZONA</b>	
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-3
SUPERFICIE (Has)	26,33
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USO COMPATIBLE	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL
DENSIDAD (Viv/Ha)	15
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0,42
POBLACION MÁXIMA (habitantes)	974
<b>DELIMITACIÓN GRÁFICA</b>	
	
<b>PROTECCIONES</b>	
<b>Patrimoniales:</b>  <b>Paisaje:</b> o UP-01, Núcleo urbano de Monòver o Programa de Paisaje de rehabilitación ambiental de la rambla del Salitre o Programa de Paisaje de erradicación de especies vegetales invasoras o Programa de Paisaje de red urbana y periurbana de carril bici	
<b>AFECCIONES</b>	
<b>Riesgos Naturales:</b> <b>UNIDAD AMBIENTAL :</b> UA Urbanizado	
<b>PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN</b>	
<b>CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS</b>	
El uso dominante es el Residencial de carácter unitario, que se desarrolla en edificación aislada de baja altura y escasa ocupación de parcela, generándose amplios espacios libres privados. El uso compatible es el Terciario, que debe desarrollarse necesariamente en parcela exclusiva calificada para dicho uso, por lo tanto incompatible en parcela de uso dominante, siendo en cualquier caso la tipología Edificatoria Abierta. Todo lo anterior con independencia de las condiciones particulares de uso, tipología, e intensidad recogidas en la Ordenación pormenorizada	
<b>ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES</b>	
Las contenidas en el Catálogo de protecciones y en las Normas de Paisaje. Los ámbitos incluidos en esta zona se regularán con las determinaciones del Plan de Ordenación pormenorizada y/o Planeamiento diferenciado que sea necesario.	

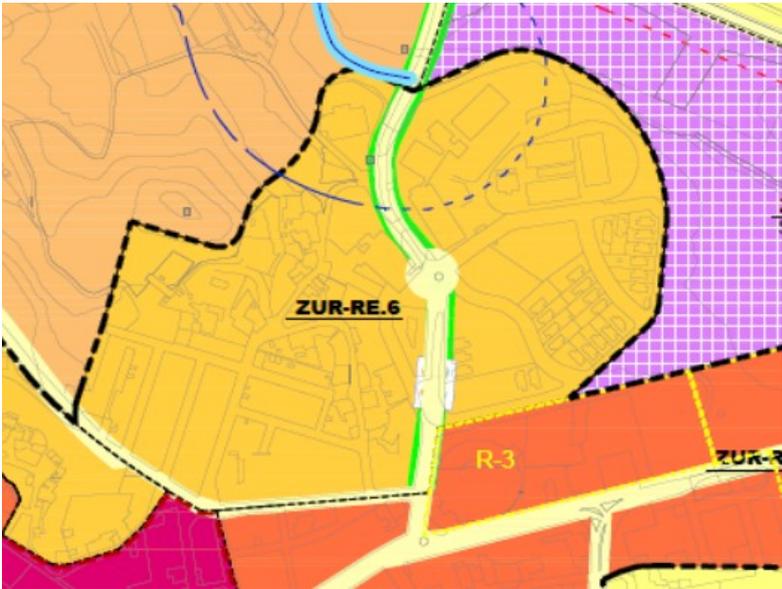


<b>FICHA DE ZONA</b>	<b>CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA</b>
<b>ZUR-RE-4</b>	ZONA URBANIZADA RE-4 AMPLIACION DE CASCO BARRIO DE LA ZENIA
<b>DEFINICIÓN DE LA ZONA</b>	
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-4
SUPERFICIE (Has)	8,93
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USO COMPATIBLE	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL
DENSIDAD (Viv/Ha)	124
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	1,92
POBLACION MÁXIMA (habitantes)	2.763
<b>DELIMITACIÓN GRÁFICA</b>	
	
<b>PROTECCIONES</b>	
<b>Patrimoniales:</b>  <b>Paisaje:</b> o UP-01, Núcleo urbano de Monòver o Programa de Paisaje de erradicación de especies vegetales invasoras o Programa de Paisaje de red urbana y periurbana de carril bici	
<b>AFECCIONES</b>	
<b>Riesgos Naturales:</b> <b>UNIDAD AMBIENTAL :</b> UA Urbanizado	
<b>PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN</b>	
<b>CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS</b>	
El uso dominante es el Residencial, La tipología edificatoria básica es la de Manzana Compacta que se desarrolla en dos, tres y y cuatro plantas. El uso compatible es el Terciario, que se desarrolla necesariamente en planta baja o edificio exclusivo, siendo en cualquier caso la tipología edificatoria la de Manzana Compacta. Todo lo anterior con independencia de las condiciones particulares de uso, tipología, e intensidad recogidas en la Ordenación pormenorizada.	
<b>ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES</b>	
Las contenidas en el Catálogo de protecciones y en las Normas de Paisaje. Los ámbitos incluidos en esta zona se regularán con las determinaciones del Plan de Ordenación pormenorizada y/o Planeamiento diferenciado que sea necesario.	



<b>FICHA DE ZONA</b>	<b>CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA</b>
ZUR-RE-5	ZONA URBANIZADA RE-5 RESIDENCIAL CUEVAS
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-5
SUPERFICIE (Has)	4,49
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USO COMPATIBLE	INDUSTRIAL
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL
DENSIDAD	18
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0,21
NÚMERO MÁXIMO HABITANTES	198
DELIMITACIÓN GRÁFICA	
	
PROTECCIONES	
<b>Patrimoniales:</b> BIC: Castillo de Monóvar  <b>Paisaje:</b> o UP-01, Núcleo urbano de Monóver o Programa de Paisaje de erradicación de especies vegetales invasoras	
AFECCIONES	
<b>Riesgos Naturales:</b> <b>UNIDAD AMBIENTAL :</b> UA Urbanizado	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
El uso dominante es el Residencial.unitario o multiple,a tipología edificatoria básica es la de Manzana Compacta que se desarrolla en dos y tres plantas. El uso compatible es el Terciario, que se desarrolla necesariamente en planta baja o edificio exclusivo, siendo en cualquier caso la tipología edificatoria la de Manzana Compacta. Todo lo anterior con independencia de las condiciones particulares de uso, tipología, e intensidad recogidas en la Ordenación pormenorizada.	
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	
Las contenidas en el Catálogo de protecciones y en las Normas de Paisaje. Los ámbitos incluidos en esta zona se regularán con las determinaciones del Plan de Ordenación pormenorizada y/o Planeamiento diferenciado que sea necesario.	

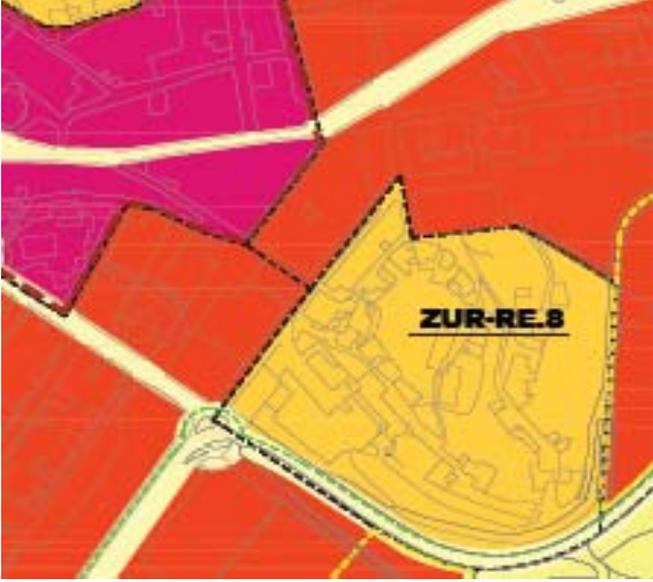


<b>FICHA DE ZONA</b>	<b>CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA</b>
ZUR-RE-6	ZONA URBANIZADA RE-6 RESIDENCIAL EXTENSIVA BARRIO DE BORRASCA
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-6
SUPERFICIE (Has)	9,68
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USO COMPATIBLE	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL
DENSIDAD (Viv/Ha)	16
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0,24
POBLACION MÁXIMA (habitantes)	384
DELIMITACIÓN GRÁFICA	
	
PROTECCIONES	
<p><b>Patrimoniales:</b></p> <p><b>Paisaje:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o UP-01, Núcleo urbano de Monòver</li> <li>o Programa de Paisaje de erradicación de especies vegetales invasoras</li> <li>o Programa de Paisaje de red urbana y periurbana de carril bici</li> </ul>	
AFECCIONES	
<p><b>Riesgos Naturales:</b></p> <p><b>UNIDAD AMBIENTAL :</b> UA Urbanizado</p>	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
<p>El uso dominante en esta zona es el Residencial de carácter unitario; la implantación de la edificación se realiza con carácter general en vivienda adosada que se desarrolla en dos alturas.</p> <p>El uso compatible es el Terciario, que debe de desarrollarse necesariamente en parcela exclusiva calificada para dicho uso, por lo tanto incompatible en parcela de uso dominante, siendo en cualquier caso la tipología edificatoria la de Edificación Abierta. Todo lo anterior con independencia de las condiciones particulares de uso, tipología, e intensidad recogidas en la Ordenación pormenorizada.</p>	
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	
<p>Las contenidas en el Catálogo de protecciones y en las Normas de Paisaje.</p> <p>Los ámbitos incluidos en esta zona se regularán con las determinaciones del Plan de Ordenación pormenorizada y/o Planeamiento diferenciado que sea necesario.</p>	

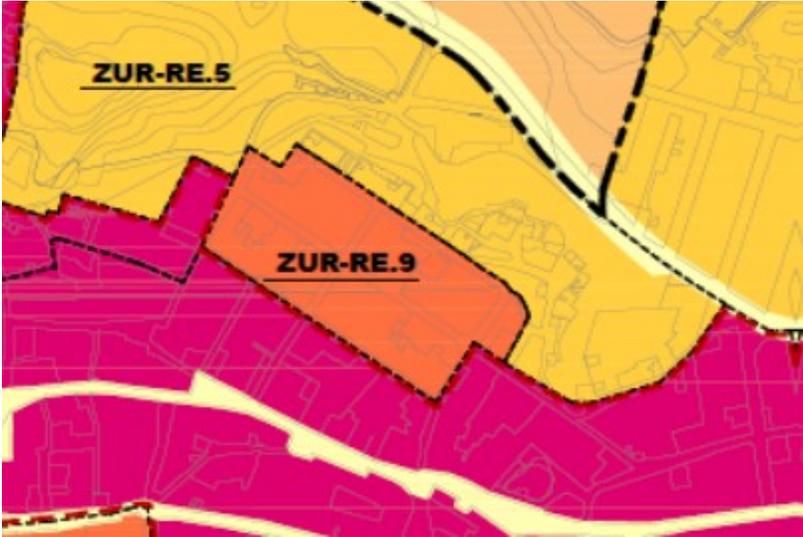


<b>FICHA DE ZONA</b>	<b>CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA</b>
ZUR-RE-7	ZUR-RE-7 AMPLIACION CASCO PLAZA TOROS
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-7
SUPERFICIE (Has)	10,57
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USO COMPATIBLE	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL
DENSIDAD (Viv/Ha)	63
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	1,16
POBLACION MÁXIMA (habitantes)	1.657
DELIMITACIÓN GRÁFICA	
PROTECCIONES	
<b>Patrimoniales:</b>  <b>Paisaje:</b> o UP-01, Núcleo urbano de Monòver o Programa de acondicionamiento de los accesos a la ciudad o Programa de Paisaje de erradicación de especies vegetales invasoras o Programa de Paisaje de red urbana y periurbana de carril bici	
AFECCIONES	
<b>Riesgos Naturales:</b> <b>UNIDAD AMBIENTAL :</b> UA Urbanizado	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
El uso dominante en esta zona es el Residencial de carácter múltiple; la implantación de la edificación se realiza con carácter general en Manzana compacta o edificación abierta según plan de ordenación pormenorizada, que se desarrolla en dos y tres alturas. El uso compatible es el Terciario, que debe desarrollarse necesariamente en parcela exclusiva calificada para dicho uso, por lo tanto incompatible en parcela de uso dominante, siendo en cualquier caso la tipología edificatoria la Manzana compacta o Edificación Abierta. Todo lo anterior con independencia de las condiciones particulares de uso, tipología, e intensidad recogidas en la Ordenación pormenorizada.	
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	
Las contenidas en el Catálogo de protecciones y en las Normas de Paisaje. Los ámbitos incluidos en esta zona se regularán con las determinaciones del Plan de Ordenación pormenorizada y/o Planeamiento diferenciado que sea necesario.	

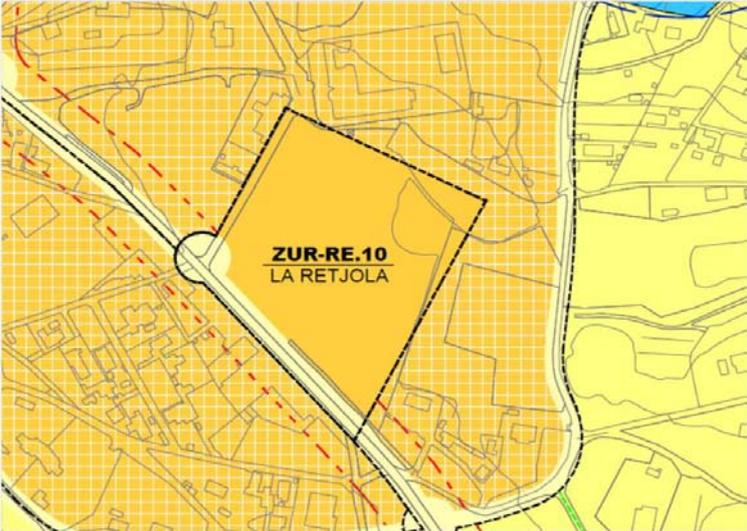


<b>FICHA DE ZONA</b>	<b>CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA</b>
ZUR-RE-8	ZUR-RE-8 RESIDENCIAL LA FORCA
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-8
SUPERFICIE (Has)	4,06
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USO COMPATIBLE	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL
DENSIDAD (Viv/Ha)	21
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0,31
POBLACION MÁXIMA (habitantes)	213
DELIMITACIÓN GRÁFICA	
	
PROTECCIONES	
<b>Patrimoniales:</b>  <b>Paisaje:</b> o UP-01, Núcleo urbano de Monòver o Programa de Paisaje de erradicación de especies vegetales invasoras o Programa de Paisaje de red urbana y periurbana de carril bici	
AFECCIONES	
<b>Riesgos Naturales:</b> <b>UNIDAD AMBIENTAL :</b> UA Urbanizado	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
El uso dominante de esta zona es Residencial de carácter unitario, que se desarrolla en edificación adosada de baja altura . en planta baja+1. El uso compatible es el Terciario, que puede desarrollarse en planta baja o en parcela exclusiva calificada para dicho uso, por lo tanto incompatible en parcela de uso dominante, .Todo lo anterior con independencia de las condiciones particulares de uso, tipología, e intensidad recogidas en la Ordenación pormenorizada.	
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	
Las contenidas en el Catálogo de protecciones y en las Normas de Paisaje. Los ámbitos incluidos en esta zona se regularán con las determinaciones del Plan de Ordenación pormenorizada y/o Planeamiento diferenciado que sea necesario.	



<b>FICHA DE ZONA</b>	<b>CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA</b>
ZUR-RE-9	ZUR-RE-9 AMPLIACION DE CASCO LA GOLETJA
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-9
SUPERFICIE (Has)	1,24
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USO COMPATIBLE	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL
DENSIDAD (Viv/Ha)	86
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	1,29
POBLACION MÁXIMA (habitantes)	268
DELIMITACIÓN GRÁFICA	
	
PROTECCIONES	
<b>Patrimoniales:</b>  <b>Paisaje:</b> UP-01 NUCLEO URBANO DE MONOVAR	
AFECCIONES	
<b>Riesgos Naturales:</b> <b>UNIDAD AMBIENTAL :</b> UA Urbanizado	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
El uso dominante en esta zona es el Residencial de carácter unitario; o múltiple la implantación de la edificación se realiza con carácter general en Manzana compacta que se desarrolla en dos alturas. El uso compatible es el Terciario, que debe de desarrollarse necesariamente en parcela exclusiva calificada para dicho uso, por lo tanto incompatible en parcela de uso dominante, siendo en cualquier caso la tipología edificatoria la de Edificación Abierta. Todo lo anterior con independencia de las condiciones particulares de uso, tipología, e intensidad recogidas en la Ordenación pormenorizada.	
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	
Las contenidas en el Catálogo de protecciones y en las Normas de Paisaje. Los ámbitos incluidos en esta zona se regularán con las determinaciones del Plan de Ordenación pormenorizada y/o Planeamiento diferenciado que sea necesario.	

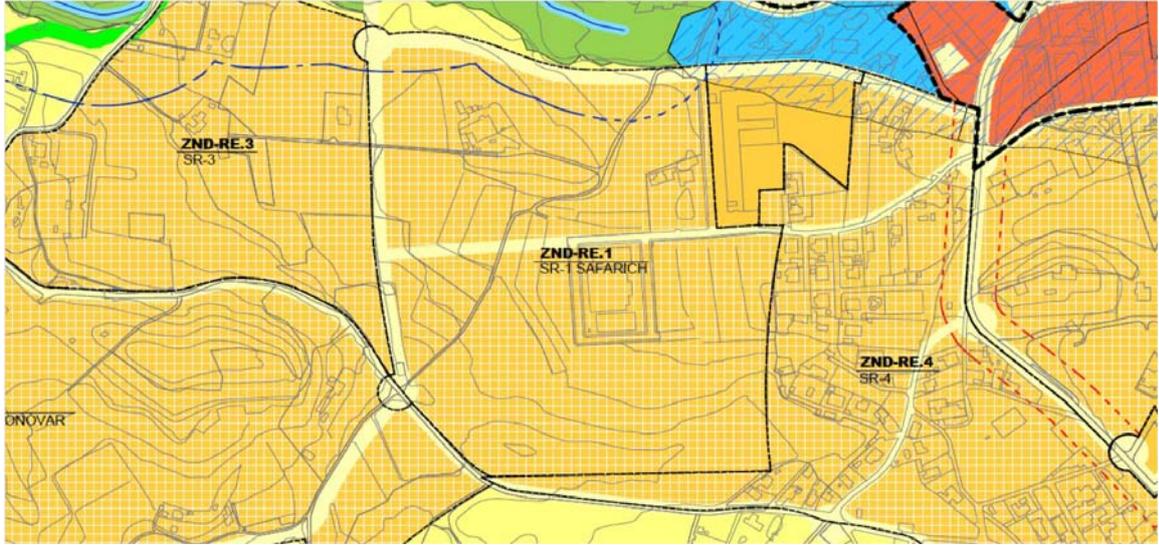


<b>FICHA DE ZONA</b>	<b>CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA</b>
ZUR-RE-10	ZUR-RE-10 EDIFICACION ABIERTA LA RETJOLA
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-10
SUPERFICIE (Has)	2,84
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USO COMPATIBLE	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL
DENSIDAD (Viv/Ha)	50
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0,58
POBLACION MÁXIMA (habitantes)	355
DELIMITACIÓN GRÁFICA	
	
PROTECCIONES	
<b>Patrimoniales:</b>	
<b>Carreteras: CV-835</b>	
<b>Paisaje</b> UP-01, Núcleo urbano de Monòver o Programa de acondicionamiento de los accesos a la ciudad o Programa de Paisaje de erradicación de especies vegetales invasoras o Programa de Paisaje de red urbana y periurbana de carril bici	
AFECCIONES	
<b>Riesgos Naturales:</b> o Inundación, rambleta de la Retjola (peligrosidad 1, 2, 3 y 4) <b>UNIDAD AMBIENTAL :</b> UA Urbanizado	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
El uso dominante en esta zona es el Residencial de carácter unitario y plurifamiliar; la implantación de la edificación se realiza con carácter general en edificación abierta que se desarrolla en dos alturas y tres según plan parcial aprobado. El uso compatible es el Terciario, que puede desarrollarse en planta baja o en parcela exclusiva calificada para dicho uso. Todo lo anterior con independencia de las condiciones particulares de uso, tipología, e intensidad recogidas en la Ordenación pormenorizada.	
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	
Las contenidas en el Catálogo de protecciones y en las Normas de Paisaje.	
Los ámbitos incluidos en esta zona se regularán con las determinaciones del Plan de Ordenación pormenorizada y/o Planeamiento diferenciado que sea necesario.	

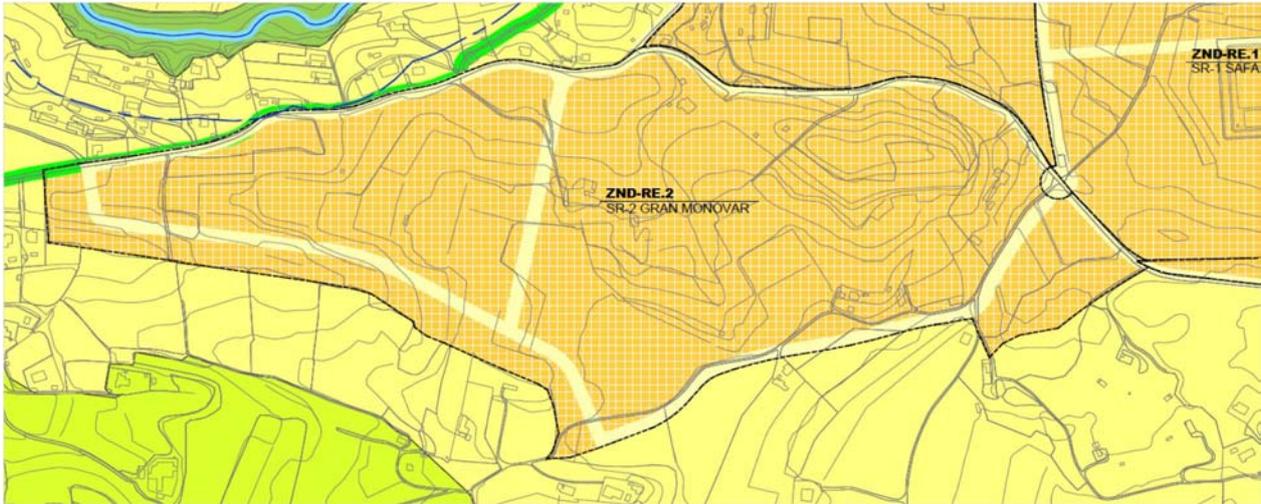


<b>FICHA DE ZONA</b>	<b>CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA</b>
ZUR-IN-1	ZUR-IN-9 INDUSTRIAL EL PASTORET
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
DESCRIPCIÓN DE LA ZONA	POLÍGONO INDUSTRIAL EL PASTORET
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-IN-1
SUPERFICIE (Has)	25,64
USO DOMINANTE	INDUSTRIAL
USO COMPATIBLE	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	RESIDENCIAL
DENSIDAD (Viv/Ha)	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0,55
POBLACION MÁXIMA (habitantes)	
DELIMITACIÓN GRÁFICA	
PROTECCIONES	
<b>Paisaje:</b> o UP-02, polígono industrial El Pastoret-Cementerí municipal o Programa de Paisaje de red urbana y periurbana de carril bici	
AFECCIONES	
<b>Riesgos Naturales:</b> o Inundación (peligrosidad geomorfológica) <b>UNIDAD AMBIENTAL :</b> UA Urbanizado	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
El uso dominante de esta zona es Industrial, que se desarrolla con carácter general en edificación aislada de baja altura El uso compatible es el Terciario, que debe de desarrollarse necesariamente en parcela exclusiva calificada para dicho uso, por lo tanto incompatible en parcela de uso dominante, siendo en cualquier caso la tipología edificatoria la de Edificación Abierta. Todo lo anterior con independencia de las condiciones particulares de uso, tipología, e intensidad recogidas en el plan parcial aprobado.	
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	
Los ambitos incluidos en esta zona se regularan con las determinaciones del Plan de Ordenación pormenorizada y/o Planeamiento aprobado.	



<b>FICHA DE ZONA</b>	<b>CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA</b>
ZND-RE-1	ZONA NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL SAFAREIG
<b>DEFINICIÓN DE LA ZONA</b>	
DESCRIPCIÓN DE LA ZONA	SECTOR SR-1- SAFARICH
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-RE-1
SUPERFICIE (Has)	17,95
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USO COMPATIBLE	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL
DENSIDAD (Viv/Ha)	179527
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0,35
POBLACION MÁXIMA (habitantes)	1.300
<b>DELIMITACIÓN GRÁFICA</b>	
	
<b>PROTECCIONES</b>	
<b>Patrimoniales:</b>	
<b>Paisaje:</b> UP-4 LA CANYAETA-L'ALQUEBLA-ELS MOLINS	
<b>AFECCIONES</b>	
<b>Riesgos:</b>	
o Inundación, rambla del Salitre (peligrosidad 1, 2 y 3)	
<b>UNIDAD AMBIENTAL :</b>	
o UP-01, Núcleo urbano de Monòver	
o UP-04, La Canyaeta-l'Alquebla-Els Molins	
o Programa de Paisaje de erradicación de especies vegetales invasoras	
o Programa de Paisaje de rehabilitación ambiental de la rambla del Salitre	
o Programa de Paisaje de red urbana y periurbana de carril bici	
<b>PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN</b>	
<b>CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS</b>	
De acuerdo con el plan parcial y programa aprobado.	
<b>ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES</b>	
Los ámbitos incluidos en esta zona mantienen las determinaciones del planeamiento aprobado.	



<b>FICHA DE ZONA</b> ZND-RE-2	<b>CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA</b> ZONA NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL GRAN MONÓVAR
<b>DEFINICIÓN DE LA ZONA</b>	
DESCRIPCIÓN DE LA ZONA	SECTOR SR-2 - GRAN MONÓVAR
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-RE-2
SUPERFICIE (Has)	30,89
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USO COMPATIBLE	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL
DENSIDAD (Viv/Ha)	30
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0,30
POBLACION MÁXIMA (habitantes)	2.070
<b>DELIMITACIÓN GRÁFICA</b>	
	
<b>PROTECCIONES</b>	
<b>Patrimoniales:</b> <b>Paisaje:</b> UP-3 GRAN MONÓVAR-ECOCIUDAD	
<b>AFECCIONES</b>	
<b>Riesgos:</b> o Inundación (peligrosidad geomorfológica)  <b>UNIDAD AMBIENTAL :</b> o UP-03, Gran Monóvar o Programa de Paisaje de erradicación de especies vegetales invasoras o Programa de Paisaje de red urbana y periurbana de carril bici	
<b>PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN</b>	
<b>CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS</b>	
De acuerdo con el plan parcial y programa aprobado.	
<b>ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES</b>	
Los ámbitos incluidos en esta zona mantienen las determinaciones del planeamiento aprobado.	



<b>FICHA DE ZONA</b>	<b>CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA</b>
ZND-RE-3	ZONA NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL SR-3
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
DESCRIPCIÓN DE LA ZONA	SECTOR SR-3
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-RE-3
SUPERFICIE (Has)	11,07
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USO COMPATIBLE	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL
DENSIDAD (Viv/Ha)	25
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0,30
POBLACION MÁXIMA (habitantes)	692
DELIMITACIÓN GRÁFICA	
PROTECCIONES	
<b>Elementos del Catálogo:</b> <b>Paisaje:</b> o UP-04, La Canyaeta-l'Alquebla-Els Molins o Programa de Paisaje de erradicación de especies vegetales invasoras o Programa de Paisaje de rehabilitación ambiental de la rambla del Salitre o Programa de Paisaje de red urbana y periurbana de carril bici	
AFECCIONES	
<b>Riesgos:</b> o Inundación, rambla del Salitre (peligrosidad 1, 2 y 3)	
<b>UNIDAD AMBIENTAL :</b> UA urbanizado	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
El uso dominante es el Residencial, de carácter unitario , la implantación de la edificación se realizará con tipología de Bloque Exento de forma aislada en parcela, en dos plantas. El uso compatible es el Terciario, que podrá desarrollarse en parcela exclusiva calificada para dicho uso , siendo en cualquier caso la tipología edificatoria la de Edificación Abierta. Todo lo anterior con independencia de las condiciones particulares de uso, tipología, e intensidad recogidas en la Ordenación pormenorizada.	
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	
Los ámbitos incluidos en esta zona se regularan con las determinaciones del Plan de Ordenación pormenorizada y/o Planeamiento diferenciado que sea necesario.	

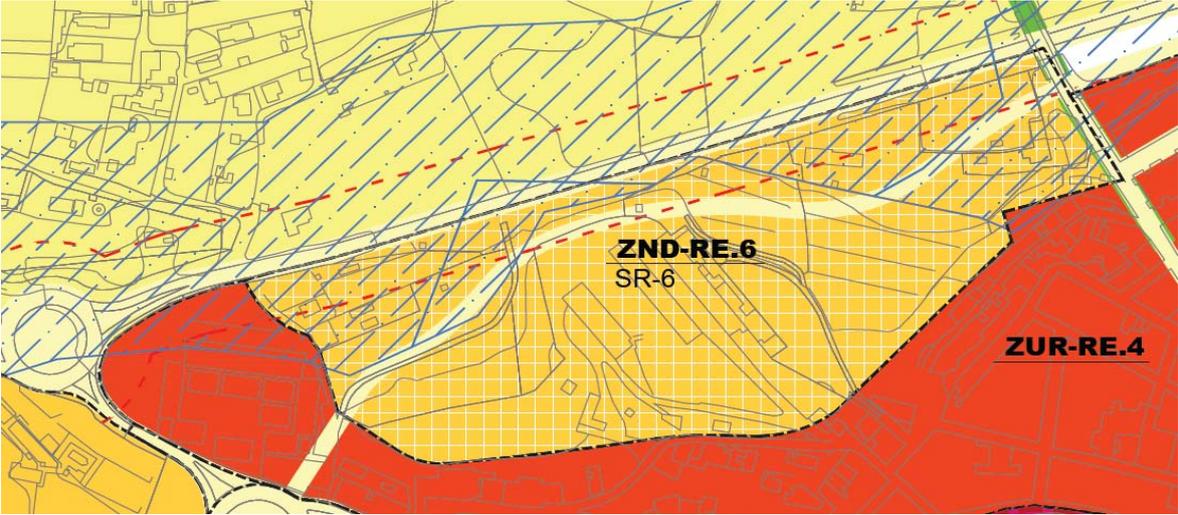


<b>FICHA DE ZONA</b>	<b>CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA</b>
ZND-RE-4	ZONA NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL SR-4
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
DESCRIPCIÓN DE LA ZONA	SECTOR SR-4
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-RE-4
SUPERFICIE (Has)	16,51
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USO COMPATIBLE	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL
DENSIDAD (Viv/Ha)	20
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0,30
POBLACION MÁXIMA (habitantes)	413
DELIMITACIÓN GRÁFICA	
PROTECCIONES	
<b>Elementos del Catálogo:</b> <b>Paisaje:</b> o UP-01, Núcleo urbano de Monòver o Programa de acondicionamiento de los accesos a la ciudad o Programa de Paisaje de erradicación de especies vegetales invasoras o Programa de Paisaje de red urbana y periurbana de carril bici	
AFECCIONES	
<b>Riesgos:</b> o Inundación, rambla del Salitre y rambleta de la Retjola (peligrosidad 1, 2, 3, 4, 5 y 6) <b>Carreteras:</b> CV-835 <b>UNIDAD AMBIENTAL :</b> UA urbanizado	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
<b>Acústica:</b> o Superior a 55 dB(A) junto a la carretera CV-835	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
El uso dominante es el Residencial, de carácter unitario , la implantación de la edificación se realizará con tipología de Bloque Exento de forma aislada en parcela, en dos plantas. El uso compatible es el Terciario, que podrá desarrollarse en parcela exclusiva calificada para dicho uso , siendo en cualquier caso la tipología edificatoria la de Edificación Abierta. Todo lo anterior con independencia de las condiciones particulares de uso, tipología, e intensidad recogidas en la Ordenación pormenorizada.	
<b>Condicionantes de ordenación:</b> o Zona Verde de Red Primaria junto a la carretera CV-835 (acústica) o Zona Verde central en la afección de la rambleta de la Retjola	
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	
Los ambitos incluidos en esta zona se regularan con las determinaciones del Plan de Ordenación pormenorizada y/o Planeamiento diferenciado que sea necesario.	

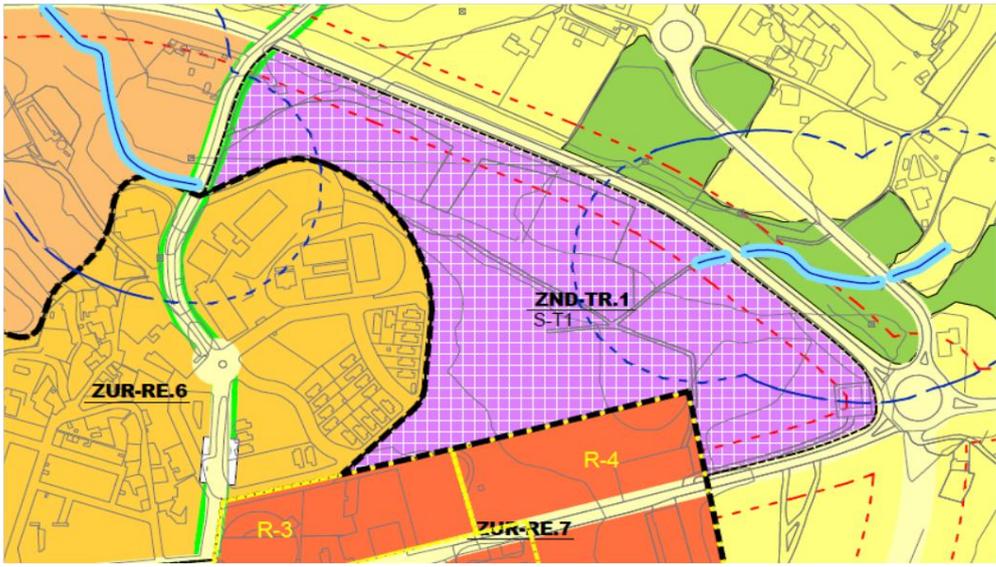


<b>FICHA DE ZONA</b>	<b>CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA</b>
ZND-RE-5	ZONA NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL SR-5
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
DESCRIPCIÓN DE LA ZONA	SECTOR SR-5
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-RE-5
SUPERFICIE (Has)	L' ESCORXADOR
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USO COMPATIBLE	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL
DENSIDAD (Viv/Ha)	153763
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0,00
POBLACION MÁXIMA (habitantes)	0
DELIMITACIÓN GRÁFICA	
PROTECCIONES	
<b>Elementos del Catálogo:</b> <b>Paisaje:</b> o UP-01, Núcleo urbano de Monòver o Programa de acondicionamiento de los accesos a la ciudad o Programa de Paisaje de rehabilitación ambiental de la rambla del Salitre o Programa de Paisaje de erradicación de especies vegetales invasoras o Programa de Paisaje de red urbana y periurbana de carril bici	
AFECCIONES	
<b>Riesgos:</b> o Inundación, rambleta de la Retjola (peligrosidad 1, 2, 3, 4, 5 y 6) <b>Carreteras:</b> CV-835 <b>UNIDAD AMBIENTAL :</b> UA urbanizado	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
El uso dominante es el Residencial, de carácter múltiple, la implantación de la edificación se realizará con tipología de Bloque Exento de forma aislada en parcela, en tres plantas., tambien se permite el uso residencial unitario en dos plantas El uso compatible es el Terciario, que podrá desarrollarse en parcela exclusiva calificada para dicho uso, o en planta baja, siendo en cualquier caso la tipología edificatoria la de Edificación Abierta. Todo lo anterior con independencia de las condiciones particulares de uso, tipología, e intensidad recogidas en la Ordenación pormenorizada. <span style="float: right;">Condicionantes de ordenación:</span> o Zona Verde de Red Secundaria preferentemente junto a la carretera CV-835 (acústica) o Zona Verde central en la afección de la rambleta de la Retjola	
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	
Los ámbitos incluidos en esta zona se regularán con las determinaciones del Plan de Ordenación pormenorizada y/o Planeamiento diferenciado que sea necesario.	



<b>FICHA DE ZONA</b>	<b>CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA</b>
ZND-RE-6	ZONA NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL SR-6
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
DESCRIPCIÓN DE LA ZONA	SECTOR SR-6
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-RE-6
SUPERFICIE (Has)	5,84
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USO COMPATIBLE	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL
DENSIDAD (Viv/Ha)	40
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0,50
POBLACION MÁXIMA (habitantes)	584
DELIMITACIÓN GRÁFICA	
	
PROTECCIONES	
<b>Elementos del Catálogo:</b> <b>Paisaje:</b> o UP-04, La Canyaeta-l'Alquebla-Els Molins o Programa de Paisaje de erradicación de especies vegetales invasoras o Programa de Paisaje de red urbana y periurbana de carril bici	
AFECCIONES	
<b>Carreteras: CV-83</b> <b>UNIDAD AMBIENTAL :</b> UA urbanizado	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
Se deberan estudiar las visuales al casco antiguo	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
El uso dominante es el Residencial, de carácter múltiple, la implantación de la edificación se realizará con tipología de Bloque Exento de forma aislada en parcela, en tres plantas., tambien se permite el uso residencial unitario en dos plantas. El uso compatible es el Terciario, que podrá desarrollarse en parcela exclusiva calificada para dicho uso, o en planta baja, siendo en cualquier caso la tipología edificatoria la de Edificación Abierta. Todo lo anterior con independencia de las condiciones particulares de uso, tipología, e intensidad recogidas en la Ordenación pormenorizada. <span style="float: right;">Condicionantes de ordenación:</span> o Zona Verde de Red Primaria junto a la carretera CV-83 (acústica)	
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	
Los ambitos incluidos en esta zona se regularan con las determinaciones del Plan de Ordenación pormenorizada y/o Planeamiento diferenciado que sea necesario.	

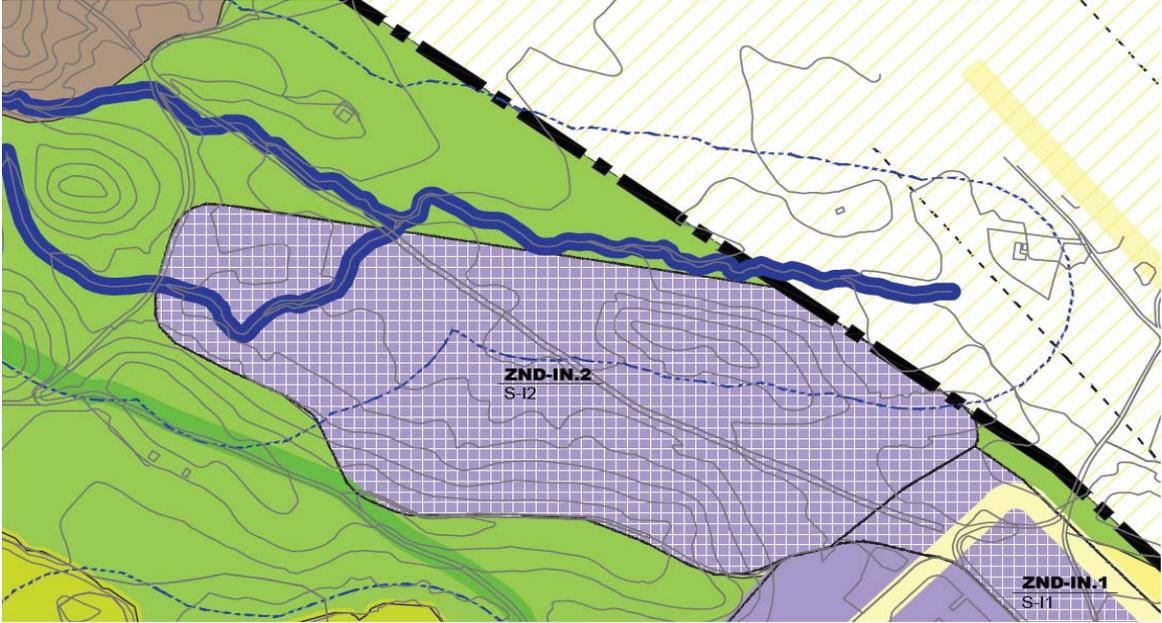


<b>FICHA DE ZONA</b>	<b>CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA</b>
ZND-TR-1	ZONA NUEVO DESARROLLO Terciario
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
DESCRIPCIÓN DE LA ZONA	SR-TR-1
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-TR-1
SUPERFICIE (Has)	8,23
USO DOMINANTE	TERCIARIO
USO COMPATIBLE	RESIDENCIAL
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0,60
DELIMITACIÓN GRÁFICA	
	
PROTECCIONES	
<b>Patrimoniales:</b> . <b>Paisaje:</b> o UP-01, Núcleo urbano de Monòver o Programa de acondicionamiento de los accesos a la ciudad o Programa de Paisaje de erradicación de especies vegetales invasoras o Programa de Paisaje de red urbana y periurbana de carril bici	
AFECCIONES	
<b>Carreteras: CV-83 y CV-835</b> <b>Riesgos:</b> o Inundación, rambla de la Tia Joana (peligrosidad 1, 2, 4 y 6)	
<b>UNIDAD AMBIENTAL :</b> UA urbanizado	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
Se deberan estudiar las visuales al casco antiguo ☑ <b>Acústica:</b> o Superior a 65 dB(A) junto a la carretera CV-83	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
El uso dominante es el terciario, la tipología edificatoria sera de EDA , edificacion abierta, con PB+1 , Todo lo anterior con independencia de las condiciones particulares de uso, tipología, e intensidad que se determinen en la Ordenación pormenorizada. <span style="float: right;">Condicionantes de</span> ordenación: o Zona Verde no computaboe de Red Secundaria junto a la carretera CV-83 (inundabilidad +acústica)	
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	
Los ambitos incluidos en esta zona se regularan con las determinaciones del Plan de Ordenación pormenorizada y/o Planeamiento diferenciado que sea necesario.	



<b>FICHA DE ZONA</b>	<b>CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA</b>
ZND-IN-1	ZONA NUEVO DESARROLLO INDUSTRIAL
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
DESCRIPCIÓN DE LA ZONA	SECTOR ZND-IN1
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-IN-1
SUPERFICIE (Has)	7,54
USO DOMINANTE	INDUSTRIAL
USO COMPATIBLE	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	RESIDENCIAL
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0,50
DELIMITACIÓN GRÁFICA	
PROTECCIONES	
Paisaje: UP-2 POLÍGONO INDUSTRIAL EL PASTORET-CEMENTERI MUNICIPAL	
AFECCIONES	
UNIDAD AMBIENTAL : UA urbanizado	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
<p>El uso dominante es el Industrial, la edificación se desarrollará bloque exento en parcela que deja espacio libre en ella para cumplir con las necesidades de reserva de aparcamiento al servicio del uso a establecer.</p> <p>El uso compatible es el Terciario que se puede desarrollar conjuntamente al dominante. Todo lo anterior con independencia de las condiciones particulares de uso, tipología, e intensidad recogidas en la Ordenación pormenorizada.</p>	
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	
Los ambitos incluidos en esta zona se regularan con las determinaciones del Plan de Ordenación pormenorizada y/o Planeamiento diferenciado que sea necesario.	

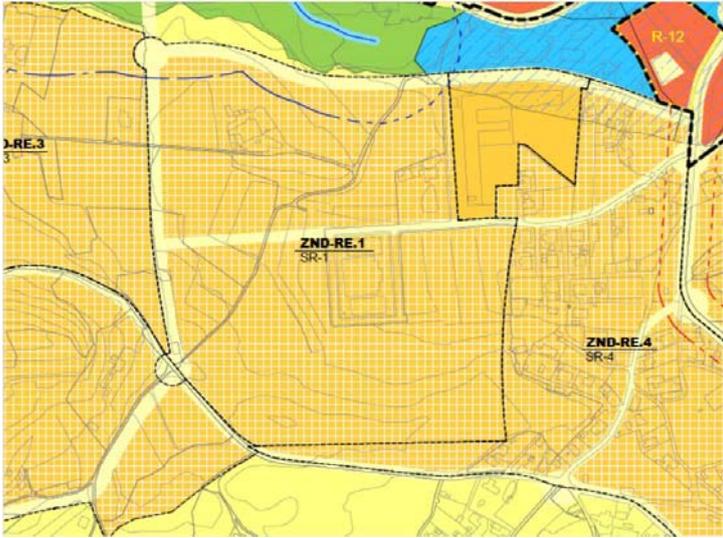


<b>FICHA DE ZONA</b> ZND-IN-2	<b>CLASE DE SUELO Y NOMBRE DE LA ZONA</b> ZONA NUEVO DESARROLLO INDUSTRIAL
<b>DEFINICIÓN DE LA ZONA</b>	
DESCRIPCIÓN DE LA ZONA	SECTOR ZND-IN-2
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-IN-2
SUPERFICIE (Has)	1,34
USO DOMINANTE	INDUSTRIAL
USO COMPATIBLE	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	RESIDENCIAL
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA (IEB)	0,55
<b>DELIMITACIÓN GRÁFICA</b>	
	
<b>PROTECCIONES</b>	
Paisaje: UP-2 POLÍGONO INDUSTRIAL EL PASTORET-CEMENTERI MUNICIPAL	
<b>AFECCIONES</b>	
UNIDAD AMBIENTAL : UA urbanizado	
<b>PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN</b>	
<b>CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS</b>	
De acuerdo con el Plan parcial aprobado.	
<b>ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES</b>	
Los ambitos incluidos en esta zona se regularan con las determinaciones del Plan Parcial aprobado.	

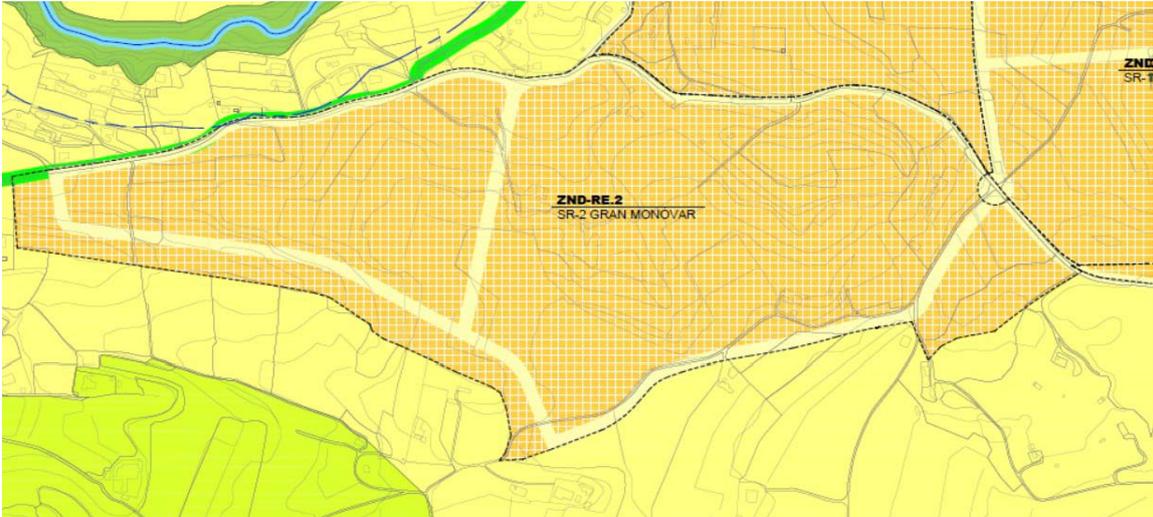


## **FICHAS DE GESTION**



<b>FICHA DE GESTIÓN: SECTORES</b>		<b>NOMBRE DEL SECTOR</b> SR1-ZAFARICH	
<b>DESCRIPCIÓN DEL SECTOR</b>			
<b>CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN</b>			
ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-RE-1		
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL		
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO		
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL		
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO	•De acuerdo con Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación aprobados		
CONDICIONES DE DESARROLLO	Se trata de un sector residencial de cierre del casco urbano, con Plan parcial aprobado definitivamente el 29/01/2009. Las condiciones de desarrollo son las de PAI aprobado y adjudicado.		
<b>DELIMITACIÓN GRÁFICA</b>			
			
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
SUPERFICIE DEL SECTOR	179.527	m2	IEB (m2t/m2s) 0,35
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA		m2	IER (m2t/m2s) 0,34
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES		m2	IET (m2t/m2s) 0,01
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES		m2	EDIFICABILIDA TOTAL (m2t) 60.670
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS		m2	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m2t) 58.936
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA	6.530	m2	EDIFICABILIDADYERCIARIA TOTAL (m2t) 1.733
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES		m2	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2t) 11.787
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES	6.530	m2	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP 20%
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS		m2	NÚM. VIVIENDAS TOTAL 520
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO	6.185	m2	NÚM. DE HABITANTES ESTIMADOS 1.300
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR	173.342	m2	NÚM. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA 30
<b>CONDICIONES DE ORDENACIÓN</b>			
De acuerdo con el Plan Parcial			
<b>CONDICIONES DE GESTIÓN</b>			
<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	<b>GESTIÓN</b>		<b>DIRECTA / INDIRECTA</b>
Plan Parcial	Deberán hacerse efectivos en el sector las reservas de aprovechamiento realizadas a los propietarios afectados por la cesión anticipada de terrenos para el polideprotivo municipal.		Indirecta
<b>CONDICIONES DE EJECUCIÓN</b>			
De acuerdo con el plan parcial y programa aprobado.			



<b>FICHA DE GESTIÓN: SECTORES</b>		<b>NOMBRE DEL SECTOR</b>	
		SR2-GRAN MONÓVAR	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR			
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN			
ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-RE-2		
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL		
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO		
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL		
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO	•De acuerdo con Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación aprobados		
CONDICIONES DE DESARROLLO	Se trata de un sector residencial de segunda residencia con Plan parcial aprobado definitivamente el 12/04/2005.Las condiciones de desarrollo son las de PAI aprobado y adjudicado.		
DELIMITACIÓN GRÁFICA			
			
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR	308.896	m2	IEB (m2t/m2s) 0,30
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA		m2	IER (m2t/m2s) 0,28
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES		m2	IET (m2t/m2s) 0,02
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES		m2	EDIFICABILIDA TOTAL (m2t) 88.730
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS		m2	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m2t) 82.815
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA	13.128	m2	EDIFICABILIDAD TERCARIA TOTAL (m2t) 5.915
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES		m2	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2t)
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES	13.128	m2	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP 10%
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS		m2	NÚM. VIVIENDAS TOTAL 828
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO		m2	NÚM. DE HABITANTES ESTIMADOS 2.070
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR	295.768	m2	NÚM. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA 28
CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
De acuerdo con el Plan Parcial			
CONDICIONES DE GESTIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO	GESTIÓN		DIRECTA / INDIRECTA
Plan Parcial			Indirecta
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
De acuerdo con el plan parcial y programa aprobado.			



**FICHA DE GESTIÓN: SECTORES****NOMBRE DEL SECTOR**

SR3-ZAFARICH OESTE

**DESCRIPCIÓN DEL SECTOR****CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN**

ZONA DE ORDENACIÓN

ZND-RE-3

USO DOMINANTE

RESIDENCIAL

USOS COMPATIBLES

TERCIARIO

USOS INCOMPATIBLES

INDUSTRIAL

**CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO**

• 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, para todos los terrenos comprendidos en la misma área de reparto tengan idéntico valor.

• Criterios delimitación área de reparto. Al tener red primaria adscrita, el área de reparto se conformará por la superficie del sector (deducida el dotacional existente afectado a su destino) y la red primaria adscrita.

**CONDICIONES DE DESARROLLO**

Se trata de un sector residencial de continuidad del sector Zafarich, donde se pretende un desarrollo que compatibilice el uso residencial con los valores medioambientales y paisajísticos del ámbito, con especial atención a la preservación de las visuales del casco histórico.

**DELIMITACIÓN GRÁFICA****PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

SUPERFICIE DEL SECTOR	110.702	m <sup>2</sup>	IEB (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0,30
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA		m <sup>2</sup>	IER (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0,27
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES		m <sup>2</sup>	IET (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	0,03
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES		m <sup>2</sup>	IEI (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS		m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD TOTAL (m <sup>2</sup> t)	33.211
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA	36.000	m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m <sup>2</sup> t)	29.890
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES		m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD TERCIARIA (m <sup>2</sup> t)	3.321
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES	36.000	m <sup>2</sup>	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP	30%
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS		m <sup>2</sup>	NÚM. VIVIENDAS TOTAL	277
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO		m <sup>2</sup>	NÚM. DE HABITANTES ESTIMADOS	692
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR	110.702	m <sup>2</sup>	NÚM. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	25

**CONDICIONES DE ORDENACIÓN**

- 1.- Se obtiene a cargo del sector 36,000 metros cuadrados de Red Primaria de zonas verdes, de Parque Urbano PVP1, zona norte del Castillo.
- 2.- Las zonas verdes del sector se procurara se localicen proximas a la rambla y al casco urbano.
- 3.- Se deberá reservar una zona de aparcamiento público de 2000 metros en colindancia con la el jardín PVJ10, de la rambla oeste, que garantice la accesibilidad a la nueva área pública.
4. Tipología dominante vivienda unifamiliar aislada y adosada en parcela de 500 m2 y la altura máxima PB+1
- 5.- El diseño y plantaciones de la zona verde prevista deberá recuperar el espacio tradicional del área con especies arbóreas que se integren con la vegetación existente en el suelo no urbanizable contiguo, para conseguir una continuidad en el Paisaje.
- 6.- Se deberán preservar las visuales del núcleo histórico tradicional, el plan parcial que lo desarrolle se deberá acompañar de Estudio de Integración Paisajística. Son de aplicación las Normas de Integración Paisajística referentes a suelos urbanos y urbanizables
- 7.- El sector deberá de reservar el porcentaje de vivienda protegida que le sea aplicable en el momento de su ordenación.
- 8.- Se deberá integrar en la ordenación la continuidad del carril bici del municipio.

**CONDICIONES DE GESTIÓN**

FIGURA DE PLANEAMIENTO	GESTIÓN	DIRECTA / INDIRECTA
Plan parcial		Indirecta

**CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Según programación temporal

Una única Unidad de Ejecución que garantice la ejecución conjunta de todo el ámbito

**CONDICIONES DE CONEXIÓN A LAS REDES MUNICIPALES**

- 1.- La conexión a la red general de saneamiento del municipio existente, con ampliación de los elementos necesarios de la red general ( bombes, canalización y pozos) para asumir los nuevos caudales.
- 2.- El sector deberá de contar con red de pluviales.
- 3.- Conexión a la red de agua potable del Municipio
- 4.- Las características técnicas de las infraestructuras a realizar estarán de acuerdo con las Normas de Urbanización aprobadas por el Ayuntamiento
- 5.- Deberá ejecutar los viales de la red primaria de conexión con el casco urbano, incluidos en su ámbito

<b>FICHA DE GESTIÓN: SECTORES</b>		<b>NOMBRE DEL SECTOR</b>	
		SR4-RETJOLA OESTE	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR			
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN			
ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-RE-4		
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL		
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO		
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL		
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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, para todos los terrenos comprendidos en la misma área de reparto tengan idéntico valor.</li> <li>• Criterios delimitación área de reparto. Al tener red primaria adscrita, el área de reparto se conformará por la superficie del sector (deducida el dotacional existente afectado a su destino) y la red primaria adscrita.</li> </ul>	
CONDICIONES DE DESARROLLO		Se trata de un sector residencial de continuidad del sector Zafarich, y del casco urbano, con un alto grado de consolidación de viviendas existentes.	
DELIMITACIÓN GRÁFICA			
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR	165.071	m2	IEB (m2t/m2s) 0,30
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA		m2	IER (m2t/m2s) 0,27
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES		m2	IET (m2t/m2s) 0,03
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES		m2	IEI (m2t/m2s)
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS		m2	EDIFICABILIDA TOTAL (m2t) 24.761
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA	30.000	m2	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m2t) 22.285
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES		m2	EDIFICABILIDAD TERCARIA (m2t) 2.476
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES	30.000	m2	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP 30%
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS		m2	NÚM. VIVIENDAS TOTAL 165
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO		m2	NÚM. DE HABITANTES ESTIMADOS 413
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR	82.536	m2	NÚM. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA 20

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- 1.- Se obtiene a cargo del sector 30.000 metros cuadrados de Red Primaria de zonas verdes de Parque Urbano PVP1, zona norte del Castillo.
- 2.- Se ha considerado como superficie computable el 50% del sector, por su alto grado de consolidación.
- 3.- En las viviendas existentes será de aplicación lo dispuesto en la LOTUP respecto a las edificaciones semiconsolidadas por remisión al régimen de actuaciones aisladas.
4. Tipología dominante vivienda unifamiliar aislada y adosada en parcela de 500 m2 y la altura máxima PB+1
- 5.- El diseño y trazado viario deberá conectar el sector Zafarich con el sector R5
- 6.- Se deberán preservar las visuales del núcleo histórico tradicional, el plan parcial que lo desarrolle se deberá acompañar de Estudio de Integración Paisajística. Son de aplicación las Normas de Integración Paisajística referentes a suelos urbanos y urbanizables
- 7.- El sector deberá reservar el porcentaje de vivienda protegida que le sea aplicable en el momento de su ordenación.
- 8.- Se deberá integrar en la ordenación la continuidad del carril bici del municipio.
- 9.- Afección carretera CV-835

### CONDICIONES DE GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	GESTIÓN	DIRECTA / INDIRECTA
Plan Parcial		Indirecta

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Según programación temporal

Una o varias Unidades de Ejecución.

### CONDICIONES DE CONEXIÓN A LAS REDES MUNICIPALES

- 1.- La conexión a la red general de saneamiento del municipio existente, con ampliación de los elementos necesarios de la red general ( bombes, canalización y pozos) para asumir los nuevos caudales.
- 2.- El sector deberá contar con red de pluviales.
- 3.- Conexión a la red de agua potable del Municipio
- 4.- Las características técnicas de las infraestructuras a realizar estarán de acuerdo con las Normas de Urbanización aprobadas por el Ayuntamiento

<b>FICHA DE GESTIÓN: SECTORES</b>		<b>NOMBRE DEL SECTOR</b>	
		SR5-CAMÍ DE L'ESCORXADOR	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR			
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN			
ZONA DE ORDENACIÓN		ZND-RE-5	
USO DOMINANTE		RESIDENCIAL	
USOS COMPATIBLES		TERCIARIO	
USOS INCOMPATIBLES		INDUSTRIAL	
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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, para todos los terrenos comprendidos en la misma área de reparto tengan idéntico valor.</li> <li>• Criterios delimitación área de reparto. Al tener red primaria adscrita, el área de reparto se conformará por la superficie del sector (deducida el dotacional existente afectado a su destino) y la red primaria adscrita.</li> </ul>	
CONDICIONES DE DESARROLLO		Se trata de un sector residencial de continuidad del casco urbano, donde se pretende un desarrollo que compatibilice el uso residencial con los valores medioambientales y paisajísticos del ámbito, con especial atención a la preservación de las visuales del casco histórico.	
DELIMITACIÓN GRÁFICA			
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR	153.763	m2	IEB (m2t/m2s) 0,30
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA		m2	IER (m2t/m2s) 0,25
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES		m2	IET (m2t/m2s) 0,05
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES		m2	IEI (m2t/m2s)
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS		m2	EDIFICABILIDA TOTAL (m2t) 46.129
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA	45.631		EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m2t) 38.441
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES		m2	EDIFICABILIDAD TERCIARIA (m2t) 7.688
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES	45.631	m2	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP 30%
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS		m2	NÚM. VIVIENDAS TOTAL 384
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO		m2	NÚM. DE HABITANTES ESTIMADOS 961
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR	153.763	m2	NÚM. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA 25

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- 1.- Se obtiene a cargo del sector 45,631 metros cuadrados de Red Primaria de zonas verdes, 30.204 de Parque Urbano PVP2, zona rambla este, y 10.363 de PVJ10 Parque Rambla oeste y 5.064 de PVJ8 Parque Rambla central.
- 2.- La ordenación del sector deberá integrar el sector de la Retjola.
- 3.- Se deberá reservar una zona de aparcamiento público de 3000 metros en la parte norte del sector, próximo al casco urbano actual, que garantice la accesibilidad al casco urbano.
4. Tipología dominante Edificación abierta en parcela mínima será de 1.000 m<sup>2</sup> y la altura máxima PB+2, también se permite vivienda adosada en parcela de 1.000 m<sup>2</sup> y altura PB+2
- 5.- El Parque Urbano PVP2 podrá computar a efectos de los estándares dotacionales de la red secundaria, de acuerdo con lo dispuesto en la LOTUP.
- 6.- Se deberán preservar las visuales del núcleo histórico tradicional, el plan parcial que lo desarrolle se deberá acompañar de Estudio de Integración Paisajística. Son de aplicación las Normas de Integración Paisajística referentes a suelos urbanos y urbanizables
- 7.- El sector deberá de reservar el porcentaje de vivienda protegida que le sea aplicable en el momento de su ordenación.
- 8.- Se deberá integrar en la ordenación la continuidad del carril bici del municipio.
- 9.- Afección carretera CV-835

### CONDICIONES DE GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	GESTIÓN	DIRECTA / INDIRECTA
Plan Parcial		Indirecta

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Según programación temporal

Una única Unidad de Ejecución que garantice la ejecución conjunta de todo el ámbito

### CONDICIONES DE CONEXIÓN A LAS REDES MUNICIPALES

- 1.- La conexión a la red general de saneamiento del municipio existente, con ampliación de los elementos necesarios de la red general ( bombes, canalización y pozos) para asumir los nuevos caudales.
- 2.- El sector deberá de contar con red de pluviales.
- 3.- Conexión a la red de agua potable del Municipio
- 4.- Las características técnicas de las infraestructuras a realizar estarán de acuerdo con las Normas de Urbanización aprobadas por el Ayuntamiento

**FICHA DE GESTIÓN: SECTORES****NOMBRE DEL SECTOR**

SR6-MONOVAR OESTE

**DESCRIPCIÓN DEL SECTOR****CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN**

ZONA DE ORDENACIÓN

ZND-RE-6

USO DOMINANTE

RESIDENCIAL

USOS COMPATIBLES

TERCIARIO

USOS INCOMPATIBLES

INDUSTRIAL

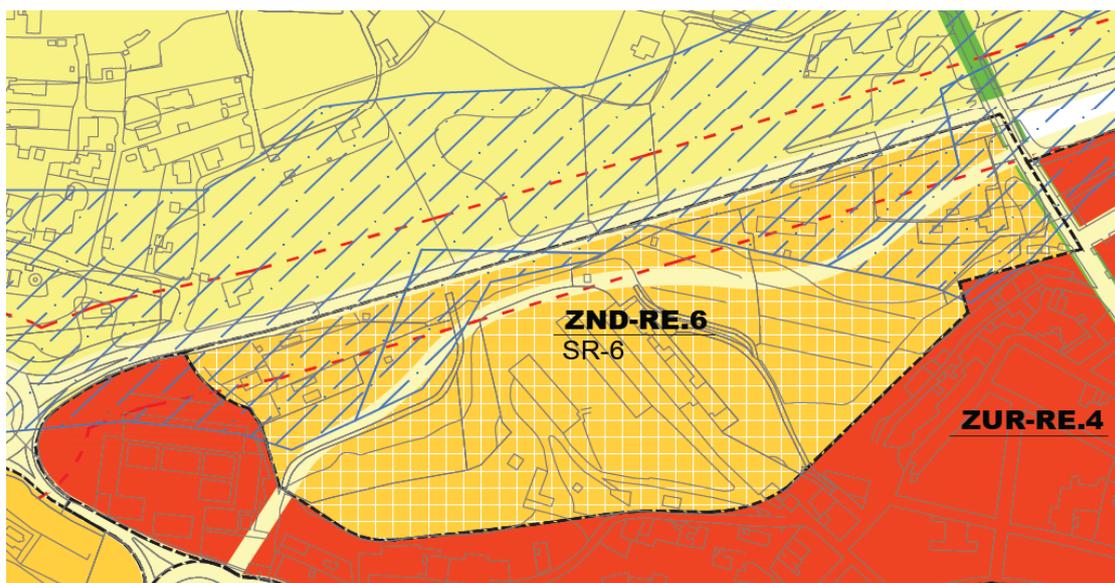
**CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO**

• 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, para todos los terrenos comprendidos en la misma área de reparto tengan idéntico valor.

• Criterios delimitación área de reparto. Al tener red primaria adscrita, el área de reparto se conformará por la superficie del sector (deducida el dotacional existente afectado a su destino) y la red primaria adscrita.

**CONDICIONES DE DESARROLLO**

Se trata de un sector residencial de cierre del casco urbano, donde se pretende un desarrollo que compatibilice el uso residencial con los valores medioambientales y paisajísticos del ámbito, con especial atención a la preservación de las visuales del casco histórico.

**DELIMITACIÓN GRÁFICA****PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

SUPERFICIE DEL SECTOR	58.400	m2	IEB (m2t/m2s)	0,50
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA		m2	IER (m2t/m2s)	0,4
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES		m2	IET (m2t/m2s)	0,1
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES		m2	IEI (m2t/m2s)	
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS		m2	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2t)	18.200
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA	15.000		EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m2t)	14.560
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES		m2	EDIFICABILIDAD TERCIARIA (m2t)	5.840
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES	15.000	m2	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP	30%
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS		m2	NÚM. VIVIENDAS TOTAL	146
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO		m2	NÚM. DE HABITANTES ESTIMADOS	365
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR	36.400	m2	NÚM. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	40

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- 1.- Se obtiene a cargo del sector 15.000 metros cuadrados de Red Primaria de zonas verdes, 10.000 de Parque Urbano PVP1, zona norte del Castillo, y 5.000 de PVJ2 Parque Santa Bárbara.
- 2.- La ordenación del sector deberá dar continuidad al casco urbano.
- 3.- Se deberá reservar una zona de aparcamiento público de 3000 metros en la parte sur del sector, próximo al casco urbano actual, que garantice la accesibilidad al casco urbano.
4. Tipología dominante Edificación abierta en parcela mínima será de 1.000 m<sup>2</sup> y la altura máxima PB+2, también se permite vivienda adosada en parcela de 1.000 m<sup>2</sup> y altura PB+2
- 5.- Se deberán preservar las visuales del núcleo histórico tradicional, el plan parcial que lo desarrolle se deberá acompañar de Estudio de Integración Paisajística. Son de aplicación las Normas de Integración Paisajística referentes a suelos urbanos y urbanizables
- 6.- El sector deberá de reservar el porcentaje de vivienda protegida que le sea aplicable en el momento de su ordenación.
- 7.- Se deberá integrar en la ordenación la continuidad del carril bici del municipio.

9- Afección carretera CV-83

### CONDICIONES DE GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	GESTIÓN	DIRECTA / INDIRECTA
Plan Parcial		Indirecta

### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Según programación temporal

Una única Unidad de Ejecución que garantice la ejecución conjunta de todo el ámbito

### CONDICIONES DE CONEXIÓN A LAS REDES MUNICIPALES

- 1.- La conexión a la red general de saneamiento del municipio existente, con ampliación de los elementos necesarios de la red general ( bombes, canalización y pozos) para asumir los nuevos caudales.
- 2.- El sector deberá de contar con red de pluviales.
- 3.- Conexión a la red de agua potable del Municipio
- 4.- Las características técnicas de las infraestructuras a realizar estarán de acuerdo con las Normas de Urbanización aprobadas por el Ayuntamiento

<b>FICHA DE GESTIÓN: SECTORES</b>		<b>NOMBRE DEL SECTOR</b>	
		S12-PASTORET	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR			
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN			
ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-IN-2		
USO DOMINANTE	INDUSTRIAL		
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO		
USOS INCOMPATIBLES	RESIDENCIAL		
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO	•De acuerdo con Plan Parcial y Proyecto de Reparcelación aprobados		
CONDICIONES DE DESARROLLO	Se trata de un sector industrial con Plan parcial aprobado definitivamente el 22/03/206 Las condiciones de desarrollo son las de PAI aprobado y adjudicado.		
DELIMITACIÓN GRÁFICA			
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR	134.907	m2	IEB (m2t/m2s) 0,55
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA		m2	IER (m2t/m2s)
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES		m2	IET (m2t/m2s)
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES		m2	IEI (m2t/m2s) 0,55
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS		m2	EDIFICABILIDA TOTAL (m2t) 74.199
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA		m2	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL TOTAL (m2t) 74.199
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES		m2	
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES		m2	
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS		m2	
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO		m2	
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR	134.907	m2	
CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
De acuerdo con el Plan Parcial			
CONDICIONES DE GESTIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO	GESTIÓN		DIRECTA / INDIRECTA
Plan parcial			Indirecta
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
De acuerdo con el plan parcial y programa aprobado.			



FICHA DE GESTIÓN: SECTORES		NOMBRE DEL SECTOR	
		S11-PASTORET	
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR			
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN			
ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-IN-1		
USO DOMINANTE	INDUSTRIAL		
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO		
USOS INCOMPATIBLES	RESIDENCIAL		
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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, para todos los terrenos comprendidos en la misma área de reparto tengan idéntico valor.</li> <li>• Criterios delimitación área de reparto. Al tener red primaria adscrita, el área de reparto se conformará por la superficie del sector (deducida el dotacional existente afectado a su destino) y la red primaria adscrita.</li> </ul>	
CONDICIONES DE DESARROLLO		Se trata de un sector industrial de escasa entidad de ampliación del suelo urbano El Pastoret, donde se pretende un desarrollo en continuidad con el existente, en cuanto a tipología y usos.	
DELIMITACIÓN GRÁFICA			
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR	75.414	m2	IEB (m2t/m2s) 0,50
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA		m2	IER (m2t/m2s)
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES		m2	IET (m2t/m2s)
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES		m2	IEI (m2t/m2s) 0,5
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS		m2	EDIFICABILIDA TOTAL (m2t) 37.707
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA	12.612	m2	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL TOTAL (m2t) 37.707
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES		m2	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2t)
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES	12.612	m2	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS		m2	NÚM. VIVIENDAS TOTAL
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO		m2	NÚM. DE HABITANTES ESTIMADOS
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR	75.414	m2	NÚM. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA

**CONDICIONES DE ORDENACIÓN**

1.-Se deberá dar continuidad viaria con el suelo urbano del Pastoret con un viario de sección generosa, con amplias aceras, de forma que en la realidad ordenada conformen un solo ámbito.

12- Se obtiene a cargo del sector 12.612 metros cuadrados de Red Primaria de zonas verdes de PVJ Parque rambla oeste.

**CONDICIONES DE GESTIÓN**

FIGURA DE PLANEAMIENTO	GESTIÓN	DIRECTA / INDIRECTA
Plan parcial	Una única Unidad de Ejecución	Indirecta

**CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

Según programación temporal

Una única Unidad de Ejecución que garantice la ejecución conjunta de todo el ámbito

**CONDICIONES DE CONEXIÓN A LAS REDES MUNICIPALES**

1.- La conexión a la red general de saneamiento del sector existente , con ampliación de los elementos necesarios de la red general ( bombes, canalización y pozos) para asumir los nuevos caudales.

2.- El sector deberá de contar con red de pluviales.

3.- Conexión a la red de agua potable del Municipio

4.- Las características técnicas de las infraestructuras a realizar estarán de acuerdo con las Normas de Urbanización aprobadas por el Ayuntamiento

<b>FICHA DE GESTIÓN: SECTORES</b>		<b>NOMBRE DEL SECTOR</b>	
		ST1	
<b>DESCRIPCIÓN DEL SECTOR</b>			
<b>CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN</b>			
ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-TR-1		
USO DOMINANTE	TERCIARIO		
USOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL		
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL		
<b>CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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, para todos los terrenos comprendidos en la misma área de reparto tengan idéntico valor.</li> <li>• Criterios delimitación área de reparto. Al tener red primaria adscrita, el área de reparto se conformará por la superficie del sector (deducida el dotacional existente afectado a su destino) y la red primaria adscrita.</li> </ul>	
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>		Se trata de un sector con vocación Terciaria , por su localización y accesibilidad respecto al casco urbano de Monovar Actúa como cierre del casco urbano, donde se pretende un desarrollo que compatibilice su desarrollo con n especial atención a la preservación de las visuales del casco histórico.	
<b>DELIMITACIÓN GRÁFICA</b>			
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
SUPERFICIE DEL SECTOR	82.345	m2	IEB (m2t/m2s) 0,50
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA		m2	IER (m2t/m2s)
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES		m2	IET (m2t/m2s) 0,5
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES		m2	IEI (m2t/m2s)
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS	26.000	m2	EDIFICABILIDA TOTAL (m2t) 25.172
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA		m2	EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL (m2t) 25.172
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES		m2	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2t)
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES	26.000	m2	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS		m2	NÚM. VIVIENDAS TOTAL
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO		m2	NÚM. DE HABITANTES ESTIMADOS
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR	50.345	m2	NÚM. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA

### CONDICIONES DE ORDENACIÓN

- 1.- Se deberá prever una gran parque urbano ( computable a efectos de estándares de red secundaria) de 20.000 m2, de forma longitudinal a lo largo del sector en colindancia con la circunvalación que garantice la continuidad con la gran área de equipamiento colindante, y el gran parque Urbano PVP1. Al objeto de conseguir una GRAN ÁREA DE ZONA VERDE Y ESPACIOS LIBRES, CONTINUA, que con independencia de su función de gran espacio libre para todo el suelo urbano del municipio, y PRESERVE Y POTENCIE LAS VISUALES AL NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL y en particular al Castillo.
- 2.- Se deberá reservar una zona de aparcamiento publico de 3000 metros en colindancia con la zona anterior, que garantice la accesibilidad a la nueva área publica.
- 3.- Tipología dominante será de EDA , edificación abierta, con PB+1 ,
- 4.El diseño y plantaciones de la zona verde prevista deberá recuperar el espacio tradicional del área con especies arbóreas que se integren con la vegetación existente en el suelo no urbanizable contiguo, para conseguir una continuidad en el Paisaje.
- 5.- Se deberán preservar las visuales del núcleo histórico tradicional, el plan parcial que lo desarrolle se deberá acompañar de Estudio de Integración Paisajística. Son de aplicación las Normas de Integración Paisajística referentes a suelos urbanos y urbanizables
- 6- Se obtiene a cargo del sector 5.000 metros cuadrados de Red Primaria de zonas verdes de PVP1 parque del castillo
- 7.-Se deberá integrar en la ordenación la continuidad del carril bici del municipio.
- 9- Afección carretera CV-83 y CV-835

### CONDICIONES DE GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	GESTIÓN	DIRECTA / INDIRECTA
Plan parcial	Una única Unidad de Ejecución	Indirecta

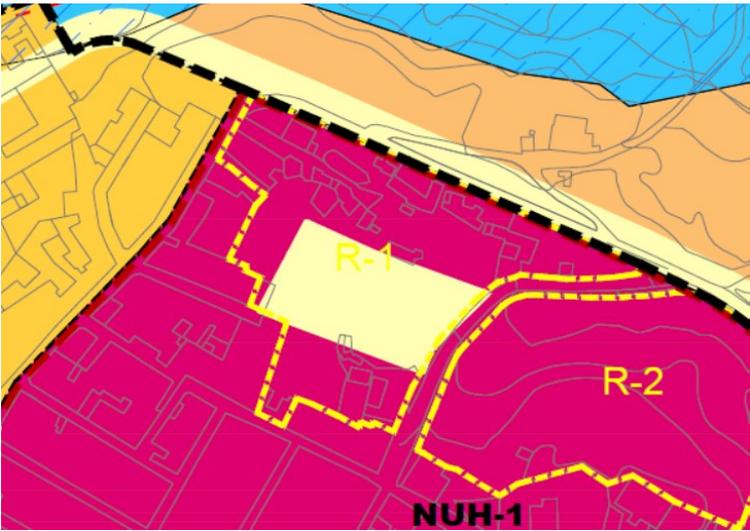
### CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Según programación temporal

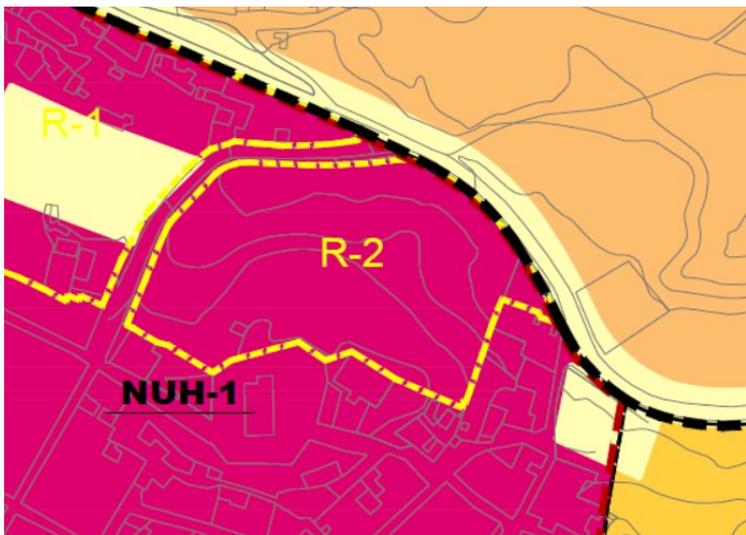
Una única Unidad de Ejecución que garantice la ejecución conjunta de todo el ámbito

### CONDICIONES DE CONEXIÓN A LAS REDES MUNICIPALES

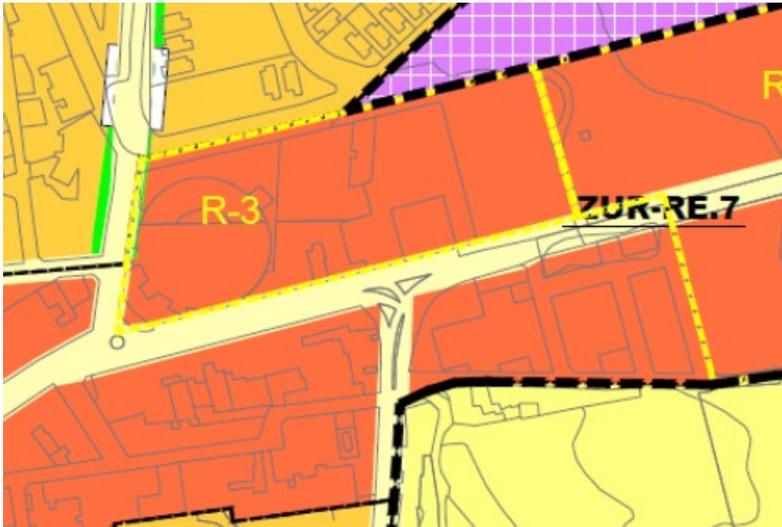
- 1.- La conexión a la red general de saneamiento del municipio existente , con ampliación de los elementos necesarios de la red general ( bombeos, canalización y pozos) para asumir los nuevos caudales.
- 2.- El sector deberá de contar con red de pluviales.
- 3.- Conexión a la red de agua potable del Municipio
- 4.- Las características técnicas de las infraestructuras a realizar estarán de acuerdo con las Normas de Urbanización aprobadas por el

FICHA DE GESTIÓN:	NOMBRE DEL ÁMBITO
NUEVOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	R1 ELS CLOTS
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN	
ZONA DE ORDENACIÓN	NHT1
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aprovechamiento tipo: vendrá determinado por la relación entre el aprovechamiento objetivo materializable en el ámbito y la superficie del área de reparto, con los correspondientes coeficientes correctores, que ponderen los diferentes usos y rendimientos económicos, para todos los terrenos comprendidos en la misma área de reparto.</li> <li>• Criterios delimitación área de reparto.-Al no tener red primaria adscrita, el área de reparto se conformara por la superficie del ámbito deducida el dotacional existente afectado a su destino y las situaciones semi-consolidadas. existentes en el ámbito.</li> </ul>
CONDICIONES DE DESARROLLO	<p>Se trata de un suelo clasificado en parte como suelo urbano y parte como no urbanizable en el Plan General vigente, que constituye el cierre del núcleo urbano por el norte, así, el nuevo Plan general lo propone como suelo urbanizado. Por ello y dadas las características del ámbito, se considera necesario establecer una serie de determinaciones estructurales en el Plan General Estructural del municipio relativas a uso, tipología y edificabilidad. De este modo se establece un uso dominante residencial compatible con terciario en planta baja y no exclusivo, con tipología de manzana cerrada en PB+1 tipología del NH1 y de vivienda unifamiliar aislada, en la zona más de borde. Con una edificabilidad bruta del ámbito de 0,49 al objeto de garantizar la continuidad con espacio en el que se inserta y preservar la importancia desde el punto de vista paisajístico que representa el núcleo histórico..</p>
DELIMITACIÓN GRÁFICA	
	

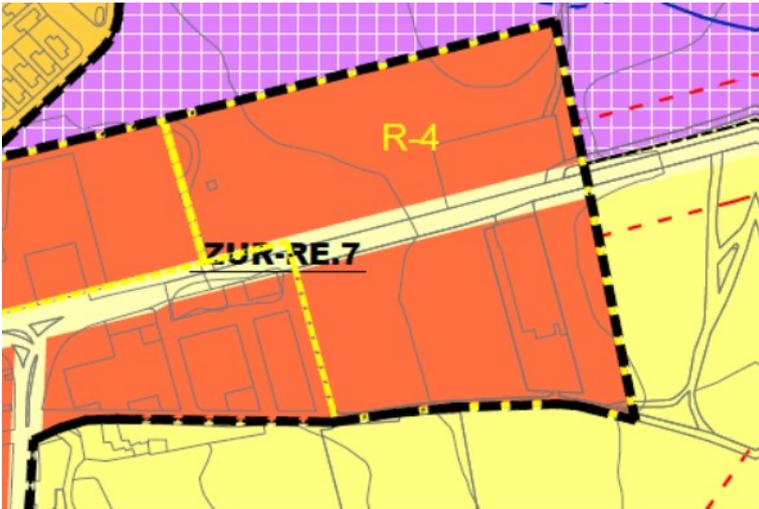
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL AMBITO	13.576 m2	IEB (m2t/m2s)	0,49
	m2	IER (m2t/m2s)	0,43
	m2	IET (m2t/m2s)	0,06
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA	m2	IEI (m2t/m2s)	0
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES	1.411 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2t)	6.639
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES	m2	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m2t)	5.867
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS	3.571 m2	EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL (m2t)	771
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA	m2	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2t)	
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES	m2	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP	
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES	m2	NÚM. VIVIENDAS TOTAL	36
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS	m2	NÚM. DE HABITANTES ESTIMADOS	90
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO	m2	NÚM. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	27
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR	13.576 m2		
CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
Se deberá reservar espacio para un aparcamiento de, aproximadamente, 3,500 m2 que garantice la accesibilidad al núcleo histórico por su parte norte.			
La tipología de edificación será manzana cerrada , con las mismas condiciones que la zona de ordenación NH1 y vivienda aislada en parcela de 600m2 en las nuevas parcelas situadas al norte del ámbito.			
CONDICIONES DE GESTIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO	GESTIÓN		DIRECTA / INDIRECTA
Plan de Ordenación Pormenorizada	Se delimitara una única unidad de ejecución		Indirecta
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
Una única Unidad de Ejecución que garantice la ejecución conjunta de todo el ámbito.			
Las características técnicas de las infraestructuras a realizar estarán de acuerdo con las Normas de Urbanización aprobadas por el Ayuntamiento			

FICHA DE GESTIÓN:	NOMBRE DEL ÁMBITO
<b>NUEVOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	<b>R2 SANTA BARBARA</b>
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
<b>CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN</b>	
<b>ZONA DE ORDENACIÓN</b>	<b>NHT1</b>
<b>USO DOMINANTE</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
<b>USOS COMPATIBLES</b>	<b>TERCIARIO</b>
<b>USOS INCOMPATIBLES</b>	<b>INDUSTRIAL</b>
<b>CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aprovechamiento tipo: vendrá determinado por la relación entre el aprovechamiento objetivo materializable en el ámbito y la superficie del área de reparto, con los correspondientes coeficientes correctores, que ponderen los diferentes usos y rendimientos económicos, para todos los terrenos comprendidos en la misma área de reparto.</li> <li>• Criterios delimitación área de reparto. Al no tener red primaria adscrita, el área de reparto se conformará por la superficie del ámbito deducida el dotacional existente afectado a su destino y las situaciones semi-consolidadas. existentes en el ámbito.</li> </ul>
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	<p>Se trata de un suelo no urbanizable en el Plan General vigente que constituye el cierre del núcleo urbano por el norte, en la zona de la ermita de Santa Barbara. Así, el nuevo Plan general lo propone como suelo urbanizado. Por ello y dadas las características del ámbito, se considera necesario establecer una serie de determinaciones estructurales en el Plan General Estructural del municipio relativas a uso, tipología y edificabilidad. De este modo se establece un uso dominante residencial compatible con terciario, con tipología de vivienda unifamiliar aislada, en parcela de 600 m<sup>2</sup> y PB+ 1 una retranqueada al 50%. Con una edificabilidad bruta del ámbito de 0,17 al objeto de garantizar la continuidad con espacio en el que se inserta y preservar la impronta paisajística que representa este hito para el municipio.</p>
DELIMITACIÓN GRÁFICA	
	

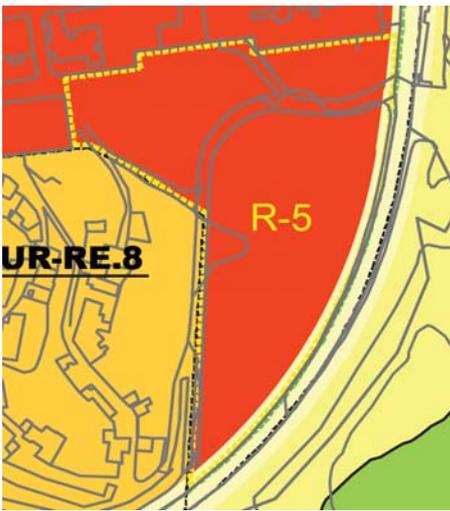
PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL AMBITO	13.155 m2	IEB (m2t/m2s)	0,17
	m2	IER (m2t/m2s)	0,17
	m2	IET (m2t/m2s)	0,00
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA	m2	IEI (m2t/m2s)	0
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES	1.386 m2	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2t)	2.216
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES	6.844 m2	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m2t)	2.216
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS	m2	EDIFICABILIDAD TERCARIA TOTAL (m2t)	0
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA	m2	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2t)	
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES	m2	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP	
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES	m2	NÚM. VIVIENDAS TOTAL	8
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS	m2	NÚM. DE HABITANTES ESTIMADOS	21
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO	m2	NÚM. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	6
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR	13.155 m2		
CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
Al tratarse de un ámbito contiguo al NH1 se propone la ordenación en vivienda aislada de planta baja más una retranqueada el 50% al objeto de preservar las vistas del NHistórico. Además se reservará espacio para una zona verde contiguo a la ermita de aproximadamente, 6800 m2.			
CONDICIONES DE GESTIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO	GESTIÓN		DIRECTA / INDIRECTA
Plan de Ordenación Pormenorizada	Se delimitara una única unidad de ejecución		Indirecta
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
Una única Unidad de Ejecución que garantice la ejecución conjunta de todo el ámbito.			
Las características técnicas de las infraestructuras a realizar estarán de acuerdo con las Normas de Urbanización aprobadas por el Ayuntamiento			

FICHA DE GESTIÓN:	NOMBRE DEL ÁMBITO
<p>NUEVOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA</p>	<p>R3 PRIMITIVO QUILES</p>
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN	
ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-7
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aprovechamiento tipo: vendrá determinado por la relación entre el aprovechamiento objetivo materializable en el ámbito y la superficie del área de reparto, con los correspondientes coeficientes correctores, que ponderen los diferentes usos y rendimientos económicos, para todos los terrenos comprendidos en la misma área de reparto.</li> <li>• Criterios delimitación área de reparto. Al no tener red primaria adscrita, el área de reparto se conformará por la superficie del ámbito deducida el dotacional existente afectado a su destino y las situaciones semi-consolidadas. existentes en el ámbito.</li> </ul>
CONDICIONES DE DESARROLLO	<p>Se trata de un suelo urbano en el Plan General vigente, localizado en la zona de ordenación 8 y que constituye un suelo sin desarrollar al este del núcleo urbano de Monóvar, en el que se incluye la plaza de toros y las bodegas Primitivo Quiles . Así, el nuevo Plan general propone el desarrollo de esa zona. Por ello y dadas las características del ámbito, se considera necesario establecer una serie de determinaciones estructurales en el Plan General Estructural del municipio relativas a uso, tipología y edificabilidad. De este modo se establece un uso dominante residencial compatible con terciario en planta baja, o en edificio D57 exclusivo. La edificabilidad bruta del ámbito es de 0,56 al objeto de garantizar la continuidad con el espacio donde se inserta.</p>
DELIMITACIÓN GRÁFICA	
	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL AMBITO	15.407 m2	IEB (m2t/m2s)	0,74
	m2	IER (m2t/m2s)	0,43
	m2	IET (m2t/m2s)	0,31
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA	m2	IEI (m2t/m2s)	
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES	m2	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2t)	11.364
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES	m2	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m2t)	6.610
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS	m2	EDIFICABILIDAD TERCARIA TOTAL (m2t)	4.754
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA	m2	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2t)	
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES	m2	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP	
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES	m2	NÚM. VIVIENDAS TOTAL	55
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS	m2	NÚM. DE HABITANTES ESTIMADOS	138
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO	m2	NÚM. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	36
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR	15.407 m2		
CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
Al tratarse de un ámbito integrado en el ZUR-RE-7 se propone la ordenación en manzana cerrada en línea con vivienda en bloque de PB+2 y de PB+1 en las parcelas de uso terciario exclusivo, quedando integrado en la zona de ordenación donde se inserta. Queda reservado un espacio de, aproximadamente, 4700 m2 para la plaza de toros y otro de unos 2.500 m2 para la ubicación de una zona verde.			
La tipología de edificación será manzana cerrada en bloque de dos plantas, con las mismas condiciones que la zona de ordenación ZUR-RE-7.			
CONDICIONES DE GESTIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO	GESTIÓN		DIRECTA / INDIRECTA
Plan de Ordenación Pormenorizada	Se delimitara una única unidad de ejecución		Indirecta
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
Una única Unidad de Ejecución que garantice la ejecución conjunta de todo el ámbito.			
Las características técnicas de las infraestructuras a realizar estarán de acuerdo con las Normas de Urbanización aprobadas por el Ayuntamiento			

FICHA DE GESTIÓN:	NOMBRE DEL ÁMBITO
<b>NUEVOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	<b>R4</b>
<b>DESCRIPCIÓN DEL SECTOR</b>	
<b>CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN</b>	
ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-7
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aprovechamiento tipo:, vendrá determinado por la relación entre el aprovechamiento objetivo materializable en el ámbito y la superficie del área de reparto, con los correspondientes coeficientes correctores, que ponderen los diferentes usos y rendimientos económicos, para todos los terrenos comprendidos en la misma área de reparto.</li> <li>• Criterios delimitación área de reparto.-Al no tener red primaria adscrita, el área de reparto se conformara por la superficie del ámbito deducida el dotacional existente afectado a su destino y las situaciones semi-consolidadas. existentes en el ámbito.</li> </ul>
CONDICIONES DE DESARROLLO	<p>Se trata de un suelo urbano en el Plan General vigente, localizado en la zona de ordenación 13 y 10. y que constituye un suelo sin desarrollar al este del núcleo urbano de Monóvar . Así, el nuevo Plan general propone el desarrollo de esa zona. Por ello y dadas las características del ámbito, se considera necesario establecer una serie de determinaciones estructurales en el Plan General Estructural del municipio relativas a uso, tipología y edificabilidad. De este modo se establece un uso dominante terciario con edificabilidad bruta del ámbito de 0,73 al objeto de garantizar la continuidad con el ámbito colindante denominado R3.</p>
<b>DELIMITACIÓN GRÁFICA</b>	
	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL AMBITO	27.836 m2	IEB (m2t/m2s)	0,73
	m2	IER (m2t/m2s)	
	m2	IET (m2t/m2s)	0,73
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA	m2	IEI (m2t/m2s)	
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES	m2	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2t)	20.194
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES	m2	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m2t)	
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS	m2	EDIFICABILIDAD TERCARIA TOTAL (m2t)	20.194
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA	m2	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2t)	
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES	m2	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP	
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES	m2	NÚM. VIVIENDAS TOTAL	
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS	m2	NÚM. DE HABITANTES ESTIMADOS	
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO	m2	NÚM. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR	27.836 m2		
CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
Al tratarse de un ámbito integrado en el ZUR-RE-7 se propone la ordenación con uso terciario con tipología en manzana cerrada en línea de dos plantas. En dicho ámbito de actuación quedará reservado un espacio de, aproximadamente, 6500 m2 para la localización de una zona verde longitudinal paralela a ambos lados de la carretera de acceso al municipio en continuidad con La ya existente.			
La tipología de edificación será manzana cerrada en línea de dos plantas.			
CONDICIONES DE GESTIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO	GESTIÓN		DIRECTA / INDIRECTA
Plan de Ordenación Pormenorizada	Se delimitara una única unidad de ejecución		Indirecta
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
Una única Unidad de Ejecución que garantice la ejecución conjunta de todo el ámbito.			
Las características técnicas de las infraestructuras a realizar estarán de acuerdo con las Normas de Urbanización aprobadas por el Ayuntamiento			

FICHA DE GESTIÓN:	NOMBRE DEL ÁMBITO
<b>NUEVOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	<b>R5 PRI SANT PERE</b>
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
<b>CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN</b>	
<b>ZONA DE ORDENACIÓN</b>	<b>ZUR-RE-7</b>
<b>USO DOMINANTE</b>	<b>RESIDENCIAL</b>
<b>USOS COMPATIBLES</b>	<b>TERCIARIO</b>
<b>USOS INCOMPATIBLES</b>	<b>INDUSTRIAL</b>
<b>CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aprovechamiento tipo: vendrá determinado por la relación entre el aprovechamiento objetivo materializable en el ámbito y la superficie del área de reparto, con los correspondientes coeficientes correctores, que ponderen los diferentes usos y rendimientos económicos, para todos los terrenos comprendidos en la misma área de reparto.</li> <li>• Criterios delimitación área de reparto. Al tener red primaria adscrita, el área de reparto se conformará por la superficie del sector (deducida el dotacional existente afectado a su destino) y la red primaria adscrita.</li> </ul>
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	<p>Se trata de un suelo no urbanizable en el Plan General vigente que constituye la ampliación del borde urbano y el cierre del núcleo por el este. Así, el nuevo Plan general lo propone como suelo urbanizado sometido a PRI. Por ello y dadas las características del ámbito, se considera necesario establecer una serie de determinaciones estructurales en el Plan General Estructural del municipio relativas a uso, tipología y edificabilidad. De este modo se establece un uso dominante residencial compatible con terciario en planta baja y no exclusivo, con tipología de edificación abierta, con una edificabilidad bruta del ámbito de 0,50 y una ocupación por parcela privada del 30% máximo, al objeto de completar con zonas verdes y espacios libres la zona colindante.</p>
DELIMITACIÓN GRÁFICA	
	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL AMBITO	16.625	m2	IEB (m2t/m2s) 0,56
		m2	IER (m2t/m2s) 0,45
		m2	IET (m2t/m2s) 0,11
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA		m2	IEI (m2t/m2s)
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES		m2	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2t) 9.310
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES		m2	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m2t) 7.481
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS		m2	EDIFICABILIDAD TERCARIA TOTAL (m2t) 1.829
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA	7.000	m2	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2t)
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES		m2	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES		m2	NÚM. VIVIENDAS TOTAL 63
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS	7.000	m2	NÚM. DE HABITANTES ESTIMADOS 315
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO		m2	NÚM. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA 38
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR	16.625	m2	
CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
Siendo un ámbito integrado en el ZUR-RE-8 se propone la ordenación con uso residencial con terciario en planta baja con tipología en manzana cerrada en línea de tres plantas. En dicho ámbito de actuación quedará reservado un espacio de aproximadamente 4.000 m2 para la localización de una zona verde, 4.000 de vial y uno de 2.000 m2 de espacio dotacional. al objeto de regenerar el ámbito donde se inserta.			
Se obtienen 7.000 m2 de espacio dotacional de la red primaria, de las bodegas existentes.PQI			
La tipología de edificación será manzana cerrada en bloque de tres plantas.			
CONDICIONES DE GESTIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO	GESTIÓN		DIRECTA / INDIRECTA
Plan de Reforma Interior	Se delimitara una única unidad de ejecución		Indirecta
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
Una única Unidad de Ejecución que garantice la ejecución conjunta de todo el ámbito.			
Las características técnicas de las infraestructuras a realizar estarán de acuerdo con las Normas de Urbanización aprobadas por el Ayuntamiento			

FICHA DE GESTIÓN:	NOMBRE DEL ÁMBITO
<b>NUEVOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	<b>R6 MOLINOS</b>
<b>DESCRIPCIÓN DEL SECTOR</b>	
<b>CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN</b>	
ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-1
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aprovechamiento tipo:, vendrá determinado por la relación entre el aprovechamiento objetivo materializable en el ámbito y la superficie del área de reparto, con los correspondientes coeficientes correctores, que ponderen los diferentes usos y rendimientos económicos, para todos los terrenos comprendidos en la misma área de reparto.</li> <li>• Criterios delimitación área de reparto.-Al no tener red primaria adscrita, el área de reparto se conformara por la superficie del ámbito deducida el dotacional existente afectado a su destino y las situaciones semi-consolidadas. Existentes en el ámbito.</li> </ul>
CONDICIONES DE DESARROLLO	<p>Se trata de un suelo no urbanizable en el Plan General vigente que constituye la ampliación del borde urbano y el cierre del núcleo por el sureste. Así, el nuevo Plan general lo propone como suelo urbanizable. Por ello y dadas las características del ámbito, se considera necesario establecer una serie de determinaciones estructurales en el Plan General Estructural del municipio relativas a uso, tipología y edificabilidad. De este modo se establece un uso dominante residencial compatible con terciario en planta baja y no exclusivo, con tipología de vivienda en bloque, con una edificabilidad bruta del ámbito de 2,14 al objeto de garantizar la continuidad con espacio en el que se inserta.</p>
<b>DELIMITACIÓN GRÁFICA</b>	
	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL AMBITO	8.397	m2	IEB (m2t/m2s) 2,14
		m2	IER (m2t/m2s) 1,71
		m2	IET (m2t/m2s) 0,43
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA	e	m2	IEI (m2t/m2s) 0
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES	1.382	m2	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2t) 17.975
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES		m2	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m2t) 14.380
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS		m2	EDIFICABILIDAD TERCARIA TOTAL (m2t) 3.595
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA		m2	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2t)
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES		m2	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES		m2	NÚM. VIVIENDAS TOTAL 120
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS		m2	NÚM. DE HABITANTES ESTIMADOS 300
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO		m2	NÚM. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA 143
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR	8.397	m2	
CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
Al tratarse de un ámbito integrado en el ZUR-RE-1 se propone la ordenación en manzana cerrada en línea con vivienda en bloque planta baja + 2, quedando integrado en la zona de ordenación donde se inserta.			
La tipología de edificación será manzana cerrada en bloque de planta baja+2 , con las mismas condiciones que la zona de ordenación ZUR-RE-1.			
CONDICIONES DE GESTIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO	GESTIÓN		DIRECTA / INDIRECTA
Plan de Ordenación Pormenorizada	Se delimitara una única unidad de ejecución		Indirecta
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
Una única Unidad de Ejecución que garantice la ejecución conjunta de todo el ámbito.			
Las características técnicas de las infraestructuras a realizar estarán de acuerdo con las Normas de Urbanización aprobadas por el Ayuntamiento			

**FICHA DE GESTIÓN:****NOMBRE DEL ÁMBITO**

NUEVOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO CON DETERMINACIONES  
ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

R7 ROURE

**DESCRIPCIÓN DEL SECTOR****CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN**

ZONA DE ORDENACIÓN

ZUR-RE-7

USO DOMINANTE

RESIDENCIAL

USOS COMPATIBLES

TERCIARIO

USOS INCOMPATIBLES

INDUSTRIAL

**CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO**

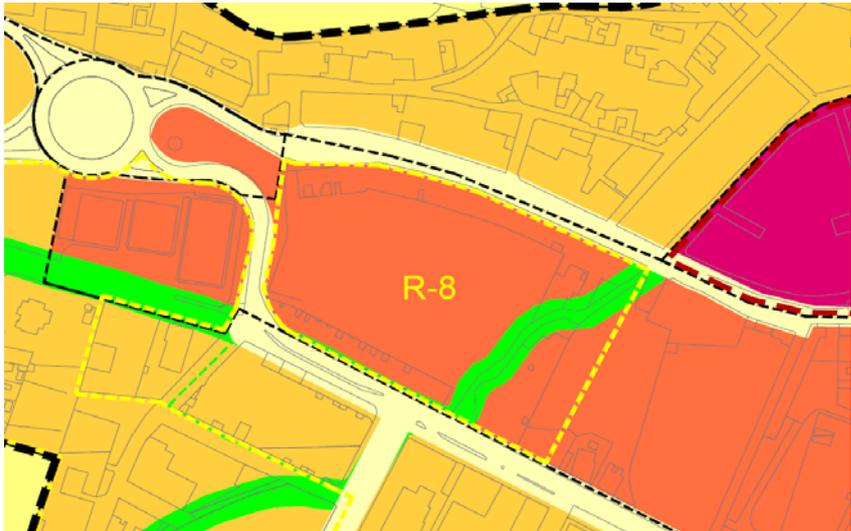
- Aprovechamiento tipo: vendrá determinado por la relación entre el aprovechamiento objetivo materializable en el ámbito y la superficie del área de reparto, con los correspondientes coeficientes correctores, que ponderen los diferentes usos y rendimientos económicos, para todos los terrenos comprendidos en la misma área de reparto.
- Criterios delimitación área de reparto. Al tener red primaria adscrita, el área de reparto se conformará por la superficie del sector (deducida el dotacional existente afectado a su destino) y la red primaria adscrita.

**CONDICIONES DE DESARROLLO**

Se trata de un ámbito de suelo urbanizado de uso dominante residencial compatible con terciario en planta baja y no exclusivo. Es un suelo urbano clasificado en el Plan General vigente, en el que se delimita un ámbito, para ordenar las parcelas vacantes.

**DELIMITACIÓN GRÁFICA**

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL AMBITO	10.380 m2	IEB (m2t/m2s)	1,43
	m2	IER (m2t/m2s)	1,18
	m2	IET (m2t/m2s)	0,25
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA	m2	IEI (m2t/m2s)	0
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES	m2	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2t)	14.843
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES	m2	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m2t)	12.248
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS	m2	EDIFICABILIDAD TERCARIA TOTAL (m2t)	2.595
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA	m2	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2t)	
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES	m2	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP	
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES	m2	NÚM. VIVIENDAS TOTAL	94
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS	m2	NÚM. DE HABITANTES ESTIMADOS	235
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO	m2	NÚM. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	91
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR	10.380 m2		
CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
Al tratarse de un ámbito integrado en el suelo urbano consolidado, se propone la tipología de vivienda unifamiliar adosada existente en la zona en PB+1 y edificación abierta en PB+3 .			
Se deberá reservar una zona verde de aproximadamente 4,300 m2			
CONDICIONES DE GESTIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO	GESTIÓN		DIRECTA / INDIRECTA
Plan de Ordenación Pormenorizada	Se delimitara una única unidad de ejecución		Indirecta
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
Una única Unidad de Ejecución que garantice la ejecución conjunta de todo el ámbito.			
Las características técnicas de las infraestructuras a realizar estarán de acuerdo con las Normas de Urbanización aprobadas por el Ayuntamiento			

FICHA DE GESTIÓN:	NOMBRE DEL ÁMBITO
<b>NUEVOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO CON DETERMINACIONES ESTRUCTURALES REMITIDOS A PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	<b>R8 OLIVAR</b>
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN	
ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-1
USO DOMINANTE	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES	TERCIARIO
USOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aprovechamiento tipo: vendrá determinado por la relación entre el aprovechamiento objetivo materializable en el ámbito y la superficie del área de reparto, con los correspondientes coeficientes correctores, que ponderen los diferentes usos y rendimientos económicos, para todos los terrenos comprendidos en la misma área de reparto.</li> <li>• Criterios delimitación área de reparto. Al no tener red primaria adscrita, el área de reparto se conformara por la superficie del ámbito deducida el dotacional existente afectado a su destino y las situaciones semi-consolidadas. existentes en el ámbito.</li> </ul>
CONDICIONES DE DESARROLLO	<p>Se trata de un ámbito de suelo urbanizado de uso dominante residencial compatible con terciario en planta baja y no exclusivo .Es un suelo urbano clasificado en el Plan General vigente, en el que se delimita un ámbito sometido a PRI, para ordenar las parcelas vacantes del antiguo sector</p>
DELIMITACIÓN GRÁFICA	
	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL AMBITO	19.485 m2	IEB (m2t/m2s)	1,12
	m2	IER (m2t/m2s)	0,90
	m2	IET (m2t/m2s)	0,22
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA	633 m2	IEI (m2t/m2s)	0
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES	m2	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2t)	21.909
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES	m2	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m2t)	17.527
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS	585 m2	EDIFICABILIDAD TERCARIA TOTAL (m2t)	4.382
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA	m2	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2t)	
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES	m2	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP	
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES	m2	NÚM. VIVIENDAS TOTAL	146
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS	m2	NÚM. DE HABITANTES ESTIMADOS	365
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO	m2	NÚM. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	75
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR	19.485 m2		
CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
Al tratarse de un vacío urbano, dentro del suelo urbano consolidado se propone la ordenación en tipología de bloque abierto en PB+3, con una reserva de zona verde central de 8,200 m2			
La tipología de edificación será edificación abierta en planta baja +3 con las mismas condiciones que la zona ZUR-RE1			
CONDICIONES DE GESTIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO	GESTIÓN		DIRECTA / INDIRECTA
Plan de Reforma Interior	Se delimitara una única unidad de ejecución		Indirecta
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
Una única Unidad de Ejecución que garantice la ejecución conjunta de todo el ámbito.			
Las características técnicas de las infraestructuras a realizar estarán de acuerdo con las Normas de Urbanización aprobadas por el Ayuntamiento			

USOS COMPATIBLES  
USOS INCOMPATIBLES

TERCIARIO  
INDUSTRIAL

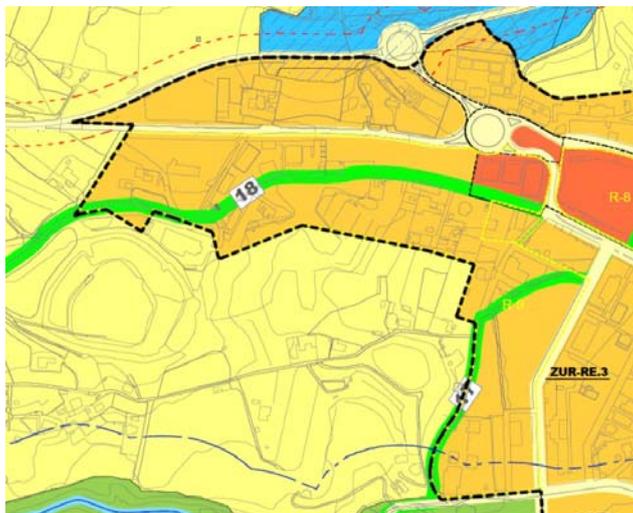
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO

- Aprovechamiento tipo: vendrá determinado por la relación entre el aprovechamiento objetivo materializable en el ámbito y la superficie del área de reparto, con los correspondientes coeficientes correctores, que ponderen los diferentes usos y rendimientos económicos, para todos los terrenos comprendidos en la misma área de reparto.
- Criterios delimitación área de reparto. Al no tener red primaria adscrita, el área de reparto se conformará por la superficie del ámbito deducida el dotacional existente afectado a su destino y las situaciones semi-consolidadas. existentes en el ámbito.

CONDICIONES DE DESARROLLO

Se trata de un suelo urbano en el Plan General vigente que constituye un suelo sin desarrollar al oeste del núcleo urbano de Monóvar. Por ello y dadas las características del ámbito, se considera necesario establecer una serie de determinaciones estructurales en el Plan General Estructural del municipio relativas a uso, tipología y edificabilidad. De este modo se establece un uso dominante residencial compatible con terciario en planta baja y no exclusivo, con tipología de vivienda que deberá ser vivienda unifamiliar aislada, con una edificabilidad bruta del ámbito de 0,29 al objeto de garantizar la continuidad con espacio en el que se inserta.

DELIMITACIÓN GRÁFICA



PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL AMBITO	87.240 m2	IEB (m2t/m2s)	0,29
	m2	IER (m2t/m2s)	0,29
	m2	IET (m2t/m2s)	
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA	m2	IEI (m2t/m2s)	
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES	m2	EDIFICABILIDAD TOTAL (m2t)	25.243
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES	m2	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m2t)	25.243
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS	m2	EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL (m2t)	
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA	1.374 m2	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m2t)	
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES	m2	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP	
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES	1.374 m2	NÚM. VIVIENDAS TOTAL	132
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS	m2	NÚM. DE HABITANTES ESTIMADOS	331
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO	m2	NÚM. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	12
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR	87.240 m2		
CONDICIONES DE ORDENACIÓN			
Siendo un ámbito integrado en el ZUR-RE-3 se propone la ordenación con tipología de manzana en línea en vivienda aislada de dos plantas. En dicho ámbito de actuación quedará reservado un espacio de, aproximadamente,1600 m2 para una zona verde.			
Se obtiene 1374 m2 de red primaria PVP4 + SVA junto UE4			
La tipología de edificación será vivienda unifamiliar aislada en parcela de 500 m2 y 0,5 de edificabilidad neta en PB+1			
CONDICIONES DE GESTIÓN			
FIGURA DE PLANEAMIENTO	GESTIÓN		DIRECTA / INDIRECTA
Plan de Ordenación Pormenorizada	Se delimitara una única unidad de ejecución		Indirecta
CONDICIONES DE EJECUCIÓN			
Una única Unidad de Ejecución que garantice la ejecución conjunta de todo el ámbito.			
Las características técnicas de las infraestructuras a realizar estarán de acuerdo con las Normas de Urbanización aprobadas por el Ayuntamiento			