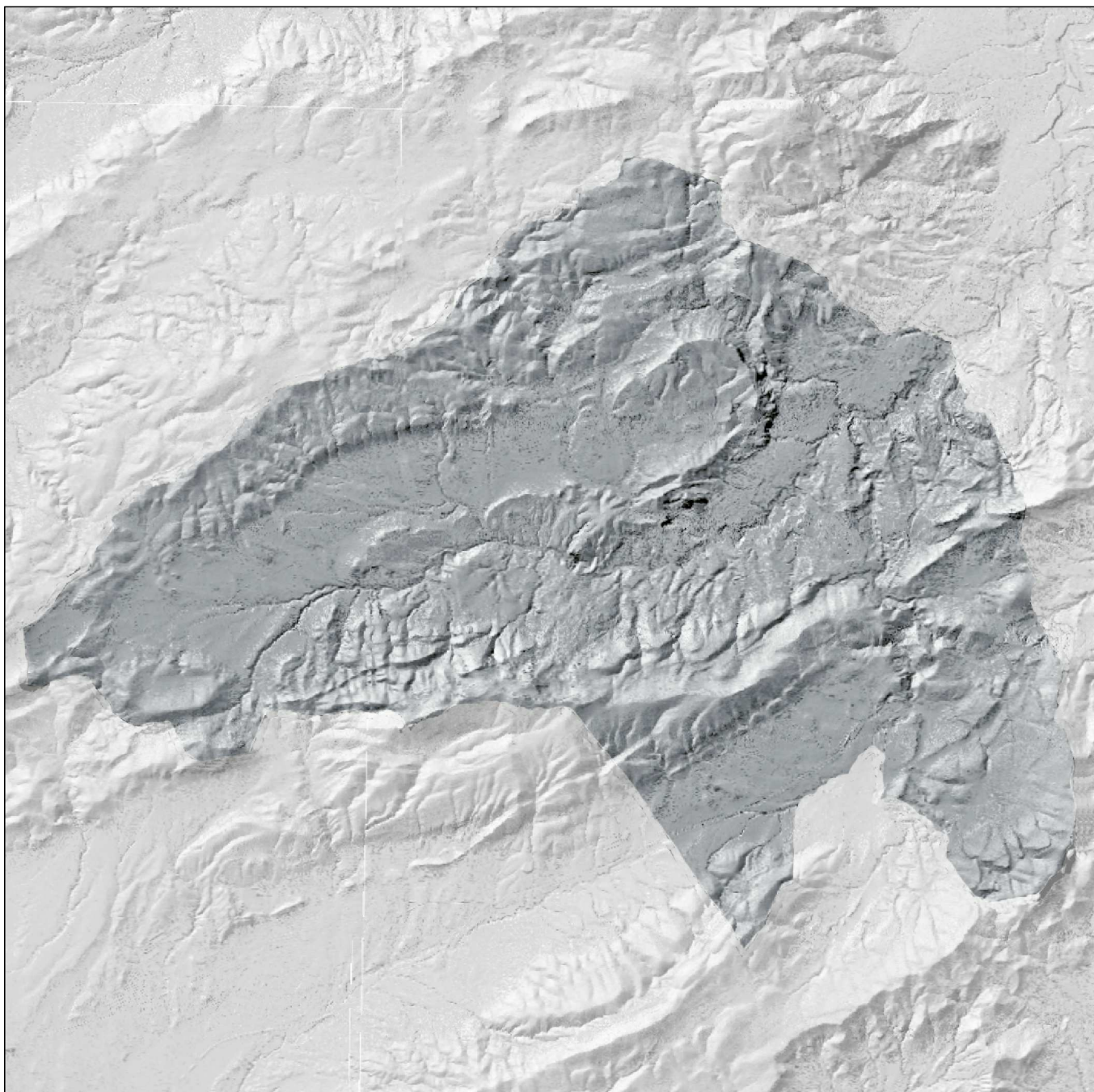




PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

VERSIÓN PRELIMINAR

AJUNTAMENT D'ALCOI



ORDENACIÓN

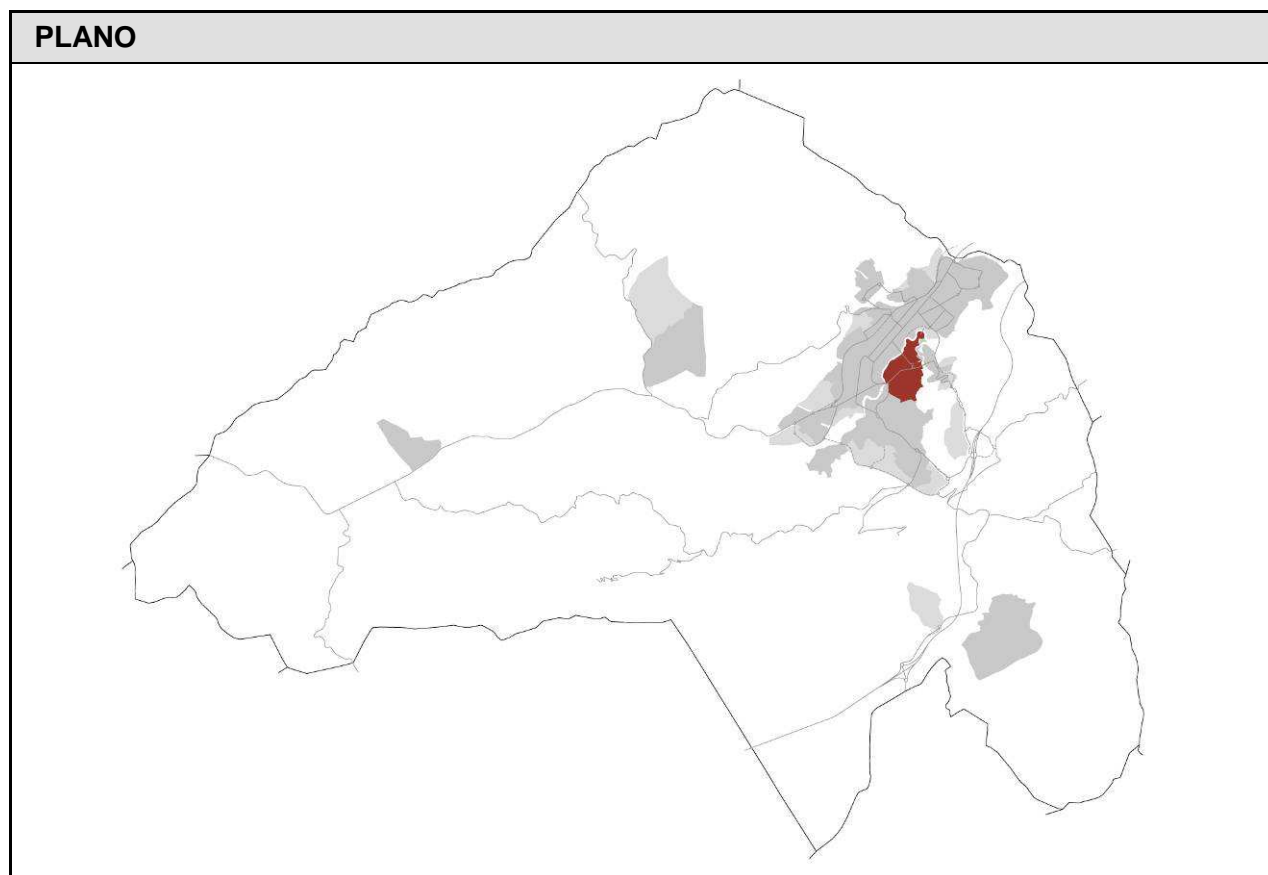
FICHAS DE ZONA Y FICHAS DE GESTIÓN

FICHAS DE ZONA

ZONAS URBANIZADAS

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

FICHA DE ZONA SUELO URBANO ZONA URBANIZADA NÚCLEO HISTÓRICO	
DEFINICIÓN:	
CÓDIGO:	ZUR-NH
SUPERFICIE:	521.791,39 m ² s
USO DOMINANTE:	Residencial
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario
USOS INCOMPATIBLES:	Industrial
DENSIDAD:	Alta
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB):	1,86 m ² t/m ² s
POBLACIÓN MÁXIMA:	9.086



VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIONES

Paisaje Protegido del Serpis:

Establecido por Decreto 39/2007, de 13 de abril, del Consell (DOCV. nº 5.492 de fecha 18-04-2007).

AFECCIONES

Riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas

Actuaciones urbanísticas situadas en la franja de 500 metros delimitada en torno a la autovía A-7 y a la N-340 deberán evitar la localización, en ese ámbito, de aquellos usos que expongan a un mayor número de población.

Vías pecuarias

Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (modificada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre) y en la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana.

Red básica de servicios: Red de saneamiento y sistemas de depuración de aguas residuales

Regulación de las zonas de limitación de usos establecidas conforme al vigente Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 197/2003 de 3 de octubre.

Dominio público hidráulico:

Regulado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas, por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.

Inundabilidad:

Incluye las zonas de Flujo Preferente según la cartografía del MAGRAMA.

PATFOR:

Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) fue aprobado según Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat (DOCV. nº 7.019 de 08 de mayo de 2013).

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

No está prevista intervención alguna sobre esta zona.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

La compatibilidad con el uso dominante residencial de los usos dotacional y terciario, y en su caso alguna modalidad de uso industrial, quedará fijada en la ordenación pormenorizada.

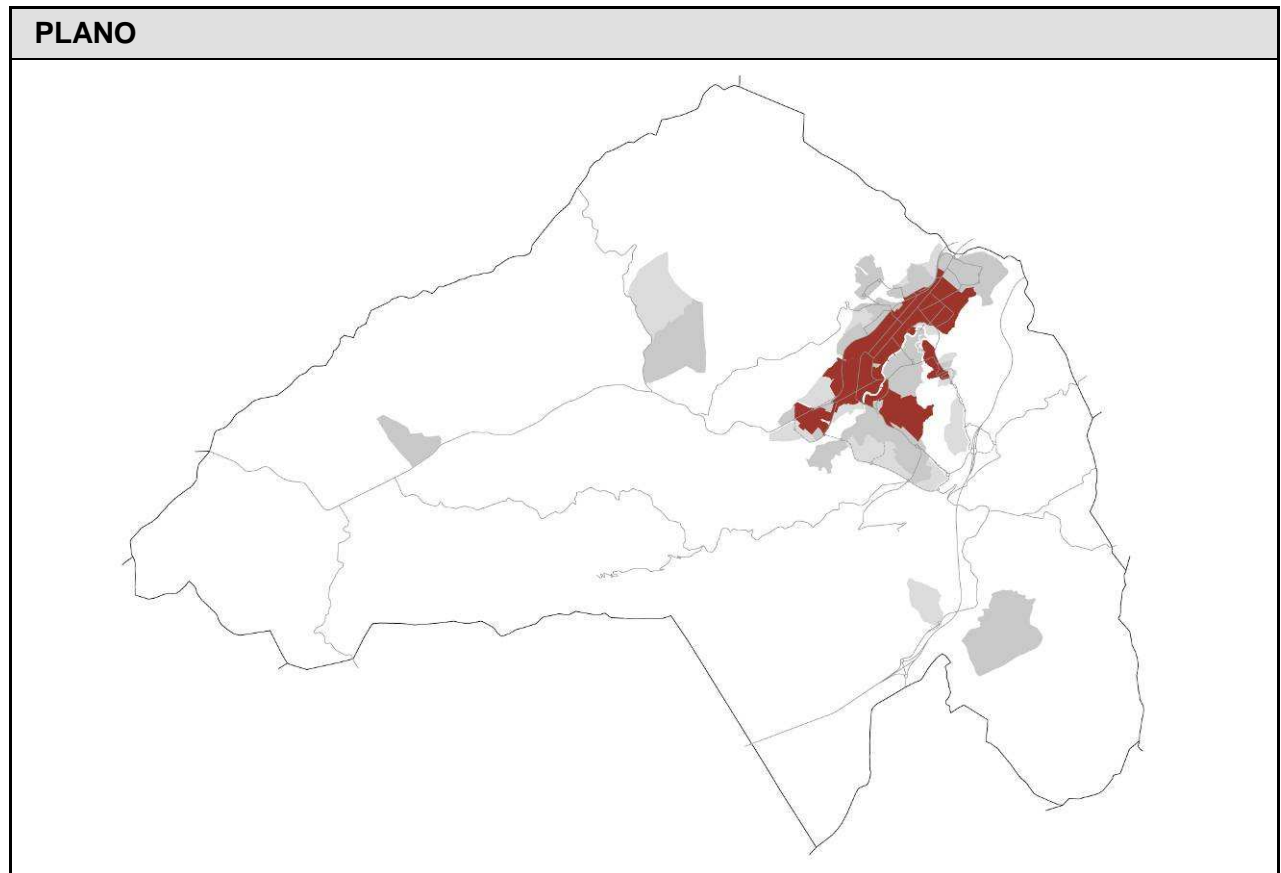
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Normas urbanísticas del Plan General Estructural:

Artículo 3.3.1

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

FICHA DE ZONA SUELO URBANO ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	
DEFINICIÓN:	
CÓDIGO:	ZUR-RE/A
SUPERFICIE:	2.974.786,59 m ² s
USO DOMINANTE:	Residencial
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario
USOS INCOMPATIBLES:	Industrial
DENSIDAD:	Alta
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB):	1,71 m ² t/m ² s
POBLACIÓN MÁXIMA:	54.419



VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIONES

Paisaje Protegido del Serpis:

Establecido por Decreto 39/2007, de 13 de abril, del Consell (D.O.C.V. nº 5.492 de fecha 18-04-2007).

AFECCIONES

Riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas

Actuaciones urbanísticas situadas en la franja de 500 metros delimitada en torno a la autovía A-7 y a la N-340 deberán evitar la localización, en ese ámbito, de aquellos usos que expongan a un mayor número de población.

Áreas que han sido objeto de incendio (ZI)

Se deberá tener en cuenta lo que indica la legislación vigente referente al cambio de uso en las zonas incendiadas (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana).

Ferrocarriles:

Según regulación de uso y protección en la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario y el Reglamento del Sector Ferroviario Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre.

Vías pecuarias

Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (modificada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre) y en la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana.

Red básica de servicios: Red de saneamiento y sistemas de depuración de aguas residuales

Regulación de las zonas de limitación de usos establecidas conforme al vigente Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 197/2003 de 3 de octubre.

Dominio público hidráulico:

Regulado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas, por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.

Inundabilidad:

Incluye las zonas de Flujo Preferente según la cartografía del MAGRAMA.

PATFOR:

Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) fue aprobado según Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat (DOCV. nº 7.019 de 08 de mayo de 2013).

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

No está prevista intervención alguna sobre esta zona.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

La compatibilidad con el uso dominante residencial de los usos dotacional y terciario, y en su caso alguna modalidad de uso industrial, quedará fijada en la ordenación pormenorizada.

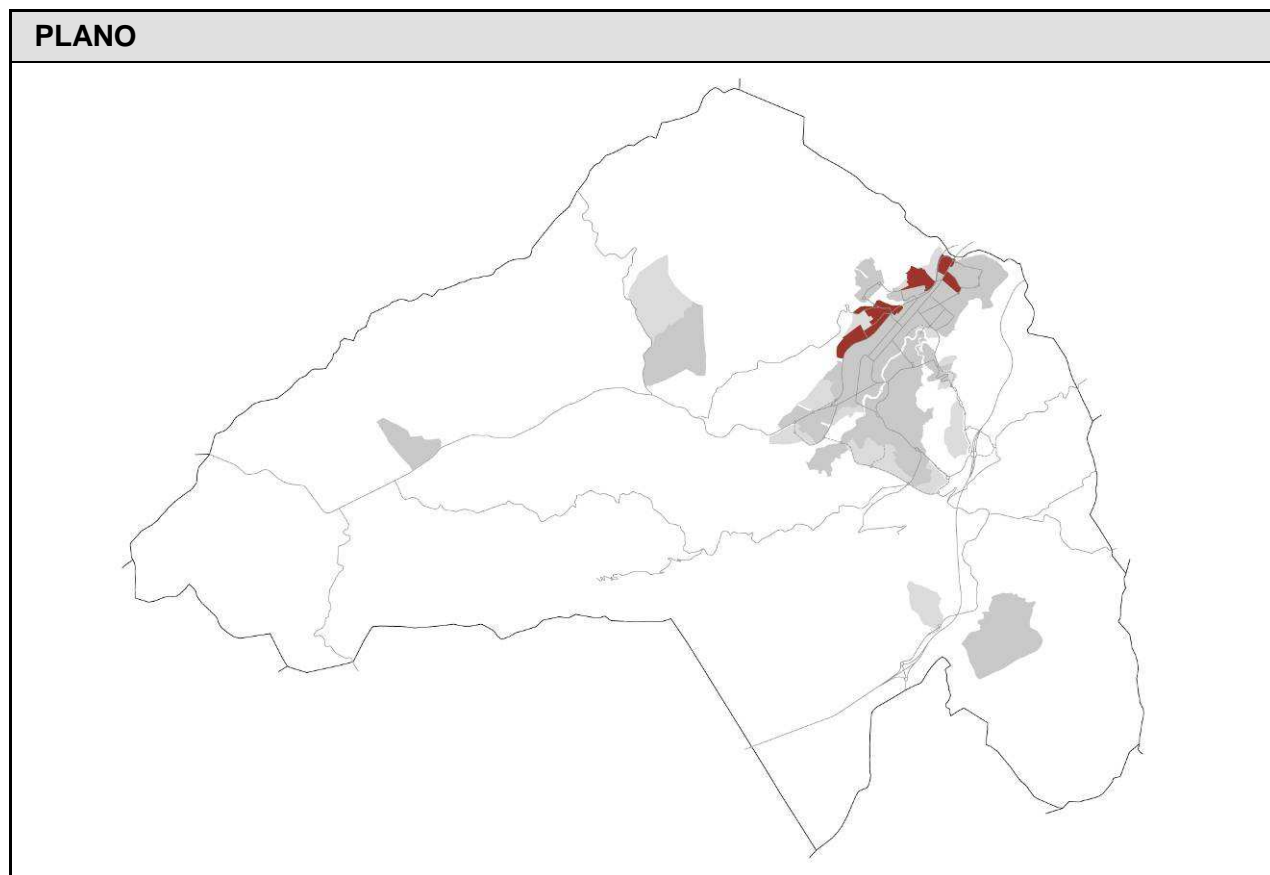
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Normas urbanísticas del Plan General Estructural:

Artículo 3.3.1.

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

FICHA DE ZONA SUELO URBANO ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	
DEFINICIÓN:	
CÓDIGO:	ZUR-RE/M
SUPERFICIE:	622.556,39 m ² s
USO DOMINANTE:	Residencial
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario
USOS INCOMPATIBLES:	Industrial
DENSIDAD:	Media
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB):	0,50 m ² t/m ² s
POBLACIÓN MÁXIMA:	5.084



VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIONES

-

AFECCIONES

Riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas

Actuaciones urbanísticas situadas en la franja de 500 metros delimitada en torno a la autovía A-7 y a la N-340 deberán evitar la localización, en ese ámbito, de aquellos usos que expongan a un mayor número de población.

Ferrocarriles:

Según regulación de uso y protección en la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario y el Reglamento del Sector Ferroviario real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre.

Red básica de servicios: Sector eléctrico

Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y Real Decreto 1.955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica.

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

No está prevista intervención alguna sobre esta zona.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

La compatibilidad con el uso dominante residencial de los usos dotacional y terciario, y en su caso alguna modalidad de uso industrial, quedará fijada en la ordenación pormenorizada.

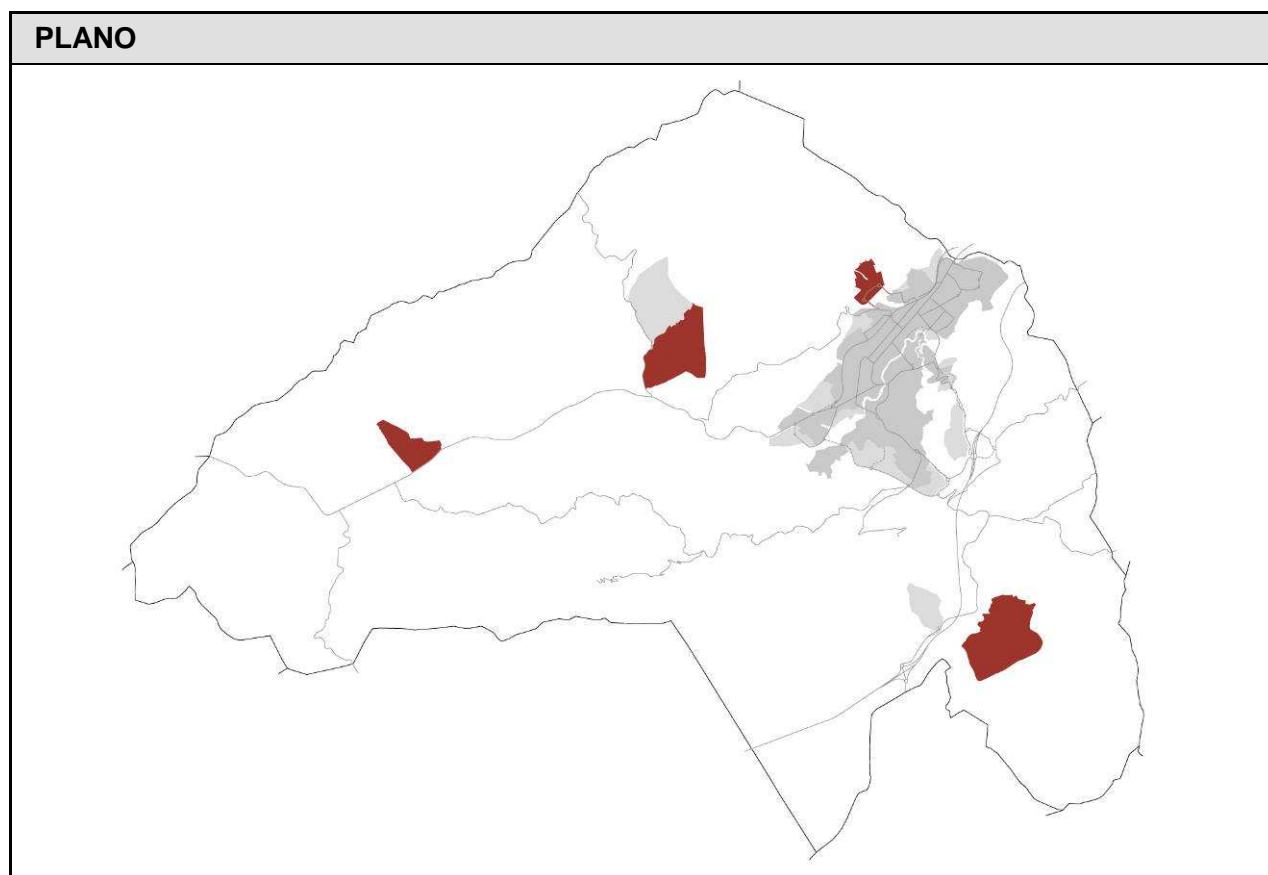
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Normas urbanísticas del Plan General Estructural:

Artículo 3.3.1.

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

FICHA DE ZONA SUELO URBANO ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	
DEFINICIÓN:	
CÓDIGO:	ZUR-RE/B
SUPERFICIE:	3.102.035,10 m ² s
USO DOMINANTE:	Residencial
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario
USOS INCOMPATIBLES:	Industrial
DENSIDAD:	Baja
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB):	0,18 m ² t/m ² s
POBLACIÓN MÁXIMA:	4.506



VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIONES

ZEPA

Zona de Especial Protección para las Aves “Serres de Mariola y el Carrascal de la Font Roja”

LIC

Lugar de Interés Comunitario Serres de Mariola y El Carrascal de la Font Roja

AFECCIONES

Riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas

Actuaciones urbanísticas situadas en la franja de 500 metros delimitada en torno a la autovía A-7 y a la N-340 deberán evitar la localización, en ese ámbito, de aquellos usos que expongan a un mayor número de población.

Áreas que han sido objeto de incendio (ZI)

Se deberá tener en cuenta lo que indica la legislación vigente referente al cambio de uso en las zonas incendiadas (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana).

Vías pecuarias

Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (modificada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre) y en la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana.

PATFOR:

Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) fue aprobado según Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat (DOCV. nº 7.019 de 08 de mayo de 2013).

Dominio público hidráulico:

Regulado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas, por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

No está prevista intervención alguna sobre esta zona.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

La compatibilidad con el uso dominante residencial de los usos dotacional y terciario, y en su caso alguna modalidad de uso industrial, quedará fijada en la ordenación pormenorizada.

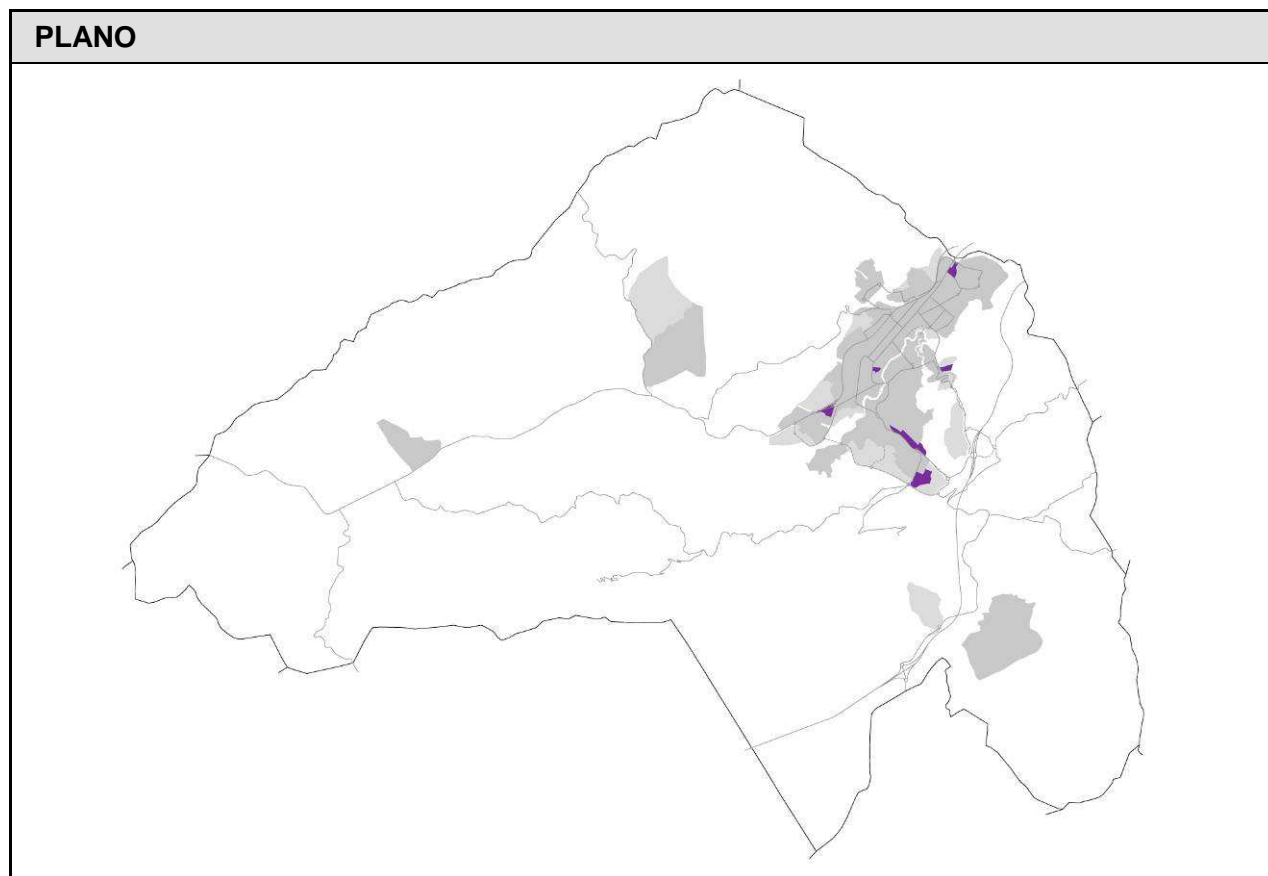
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Normas urbanísticas del Plan General Estructural:

Artículo 3.3.1.

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

FICHA DE ZONA SUELO URBANO ZONA URBANIZADA TERCIARIA	
DEFINICIÓN:	
CÓDIGO:	ZUR-TR
SUPERFICIE:	235.382,75 m ² s
USO DOMINANTE:	Terciario
USOS COMPATIBLES:	Dotacional
USOS INCOMPATIBLES:	Residencial e industrial
DENSIDAD:	-
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB):	0,64 m ² t/m ² s
POBLACIÓN MÁXIMA:	-



VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIONES

-

AFECCIONES

Riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas

Actuaciones urbanísticas situadas en la franja de 500 metros delimitada en torno a la autovía A-7 y a la N-340 deberán evitar la localización, en ese ámbito, de aquellos usos que expongan a un mayor número de población.

Red básica de servicios: Sector eléctrico

Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y Real Decreto 1.955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica

PATFOR:

Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) fue aprobado según Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat (DOCV. nº 7.019 de 08 de mayo de 2013).

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

No está prevista intervención alguna sobre esta zona.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

La compatibilidad con el uso dominante terciario del uso dotacional, y en su caso alguna modalidad de los usos residencial o industrial, quedará fijada en la ordenación pormenorizada.

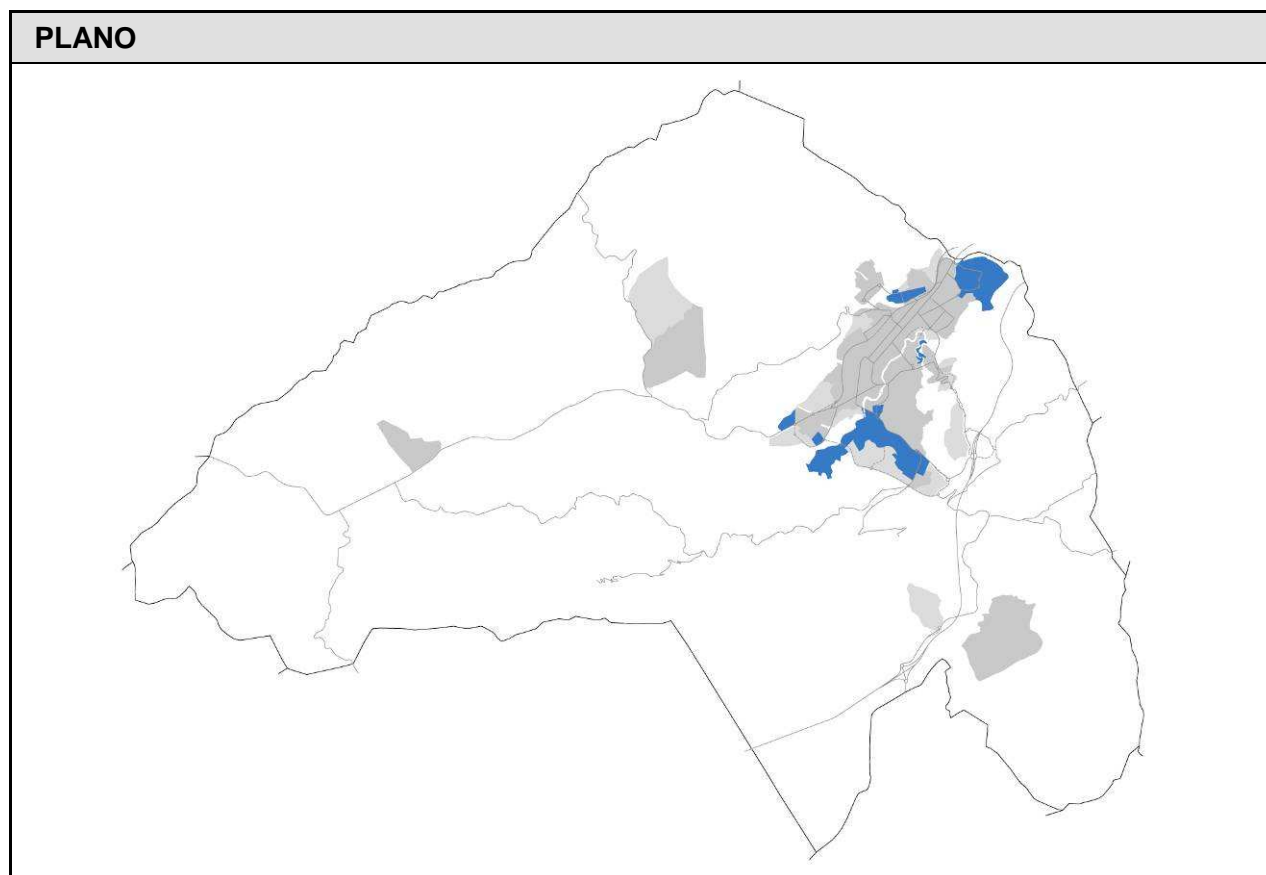
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Normas urbanísticas del Plan General Estructural:

Artículo 3.3.1.

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

FICHA DE ZONA SUELO URBANO ZONA URBANIZADA INDUSTRIAL	
DEFINICIÓN:	
CÓDIGO:	ZUR-IN
SUPERFICIE:	1.698.867,88 m ² s
USO DOMINANTE:	Industrial
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario
USOS INCOMPATIBLES:	Residencial
DENSIDAD:	-
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB):	0,66 m ² t/m ² s
POBLACIÓN MÁXIMA:	-



VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIONES

Paisaje Protegido del Serpis:

Establecido por Decreto 39/2007, de 13 de abril, del Consell (DOCV. nº 5.492 de fecha 18-04-2007).

AFECCIONES

Riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas

Actuaciones urbanísticas situadas en la franja de 500 metros delimitada en torno a la autovía A-7 y a la N-340 deberán evitar la localización, en ese ámbito, de aquellos usos que expongan a un mayor número de población.

Vías pecuarias

Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (modificada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre) y en la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana.

Red básica de servicios: Sector eléctrico

Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y Real Decreto 1.955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica

Red básica de servicios: Red de saneamiento y sistemas de depuración de aguas residuales

Regulación de las zonas de limitación de usos establecidas conforme al vigente Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 197/2003 de 3 de octubre.

Dominio público hidráulico:

Regulado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas, por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.

Inundabilidad:

Incluye las zonas de Flujo Preferente según la cartografía del MAGRAMA.

PATFOR:

Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) fue aprobado según Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat (DOCV. nº 7.019 de 08 de mayo de 2013).

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

No está prevista intervención alguna sobre esta zona.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

La compatibilidad con el uso dominante industrial de los usos dotacional y terciario, y en su caso alguna modalidad de uso residencial, quedará fijada en la ordenación pormenorizada.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Normas urbanísticas del Plan General Estructural:

Artículo 3.3.1.

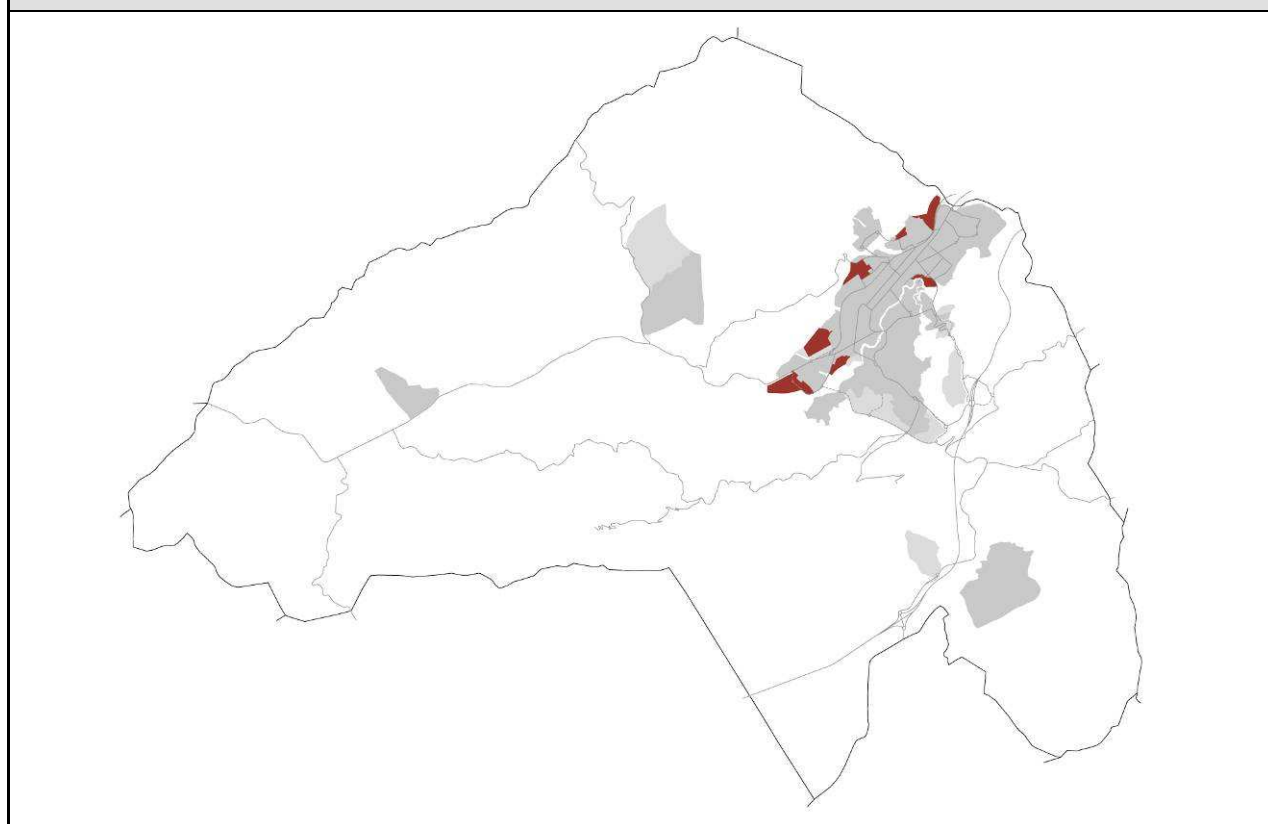
ZONAS DE NUEVO DESARROLLO

**FICHA DE ZONA SUELO URBANIZABLE
ZONA DE NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL
MEDIA DENSIDAD**

DEFINICIÓN:

CÓDIGO:	ZND-RE/M
SUPERFICIE:	632.124,44 m ² s
USO DOMINANTE:	Residencial
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario
USOS INCOMPATIBLES:	Industrial
DENSIDAD:	Media
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB):	0,57 m ² t/m ² s
POBLACIÓN MÁXIMA:	6.441

PLANO



VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIONES

Paisaje Protegido del Serpis:

Establecido por Decreto 39/2007, de 13 de abril, del Consell (DOCV. nº 5.492 de fecha 18-04-2007).

AFECCIONES

Riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas

Actuaciones urbanísticas situadas en la franja de 500 metros delimitada en torno a la autovía A-7 y a la N-340 deberán evitar la localización, en ese ámbito, de aquellos usos que expongan a un mayor número de población.

Áreas que han sido objeto de incendio (ZI)

Se deberá tener en cuenta lo que indica la legislación vigente referente al cambio de uso en las zonas incendiadas (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana).

Ferrocarriles:

Según regulación de uso y protección en la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario y el Reglamento del Sector Ferroviario real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre.

Red básica de servicios: Sector eléctrico

Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y Real Decreto 1.955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica

Red básica de servicios: Agua potable

Dominio público hidráulico:

Regulado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas, por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.

Inundabilidad:

Incluye las zonas de Flujo Preferente según la cartografía del MAGRAMA.

Red de caminos

Vía Verde según regulación de protección de las normas urbanísticas del PGE.

PATFOR:

Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) fue aprobado según Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat (DOCV. nº 7.019 de 08 de mayo de 2013).

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Homologación modificativa y complementaria del S.U.N.P.-2 "Cotes Altes" y Planes Parciales de los sectores "Este" y "Oeste"; aprobados definitivamente mediante Resolución de 2 de febrero de 2007, del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda (B.O.P. nº 219, de fecha 8 de noviembre de 2007).

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

La compatibilidad con el uso dominante residencial de los usos dotacional y terciario, y en su caso alguna modalidad de uso industrial, quedará fijada en la ordenación pormenorizada.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

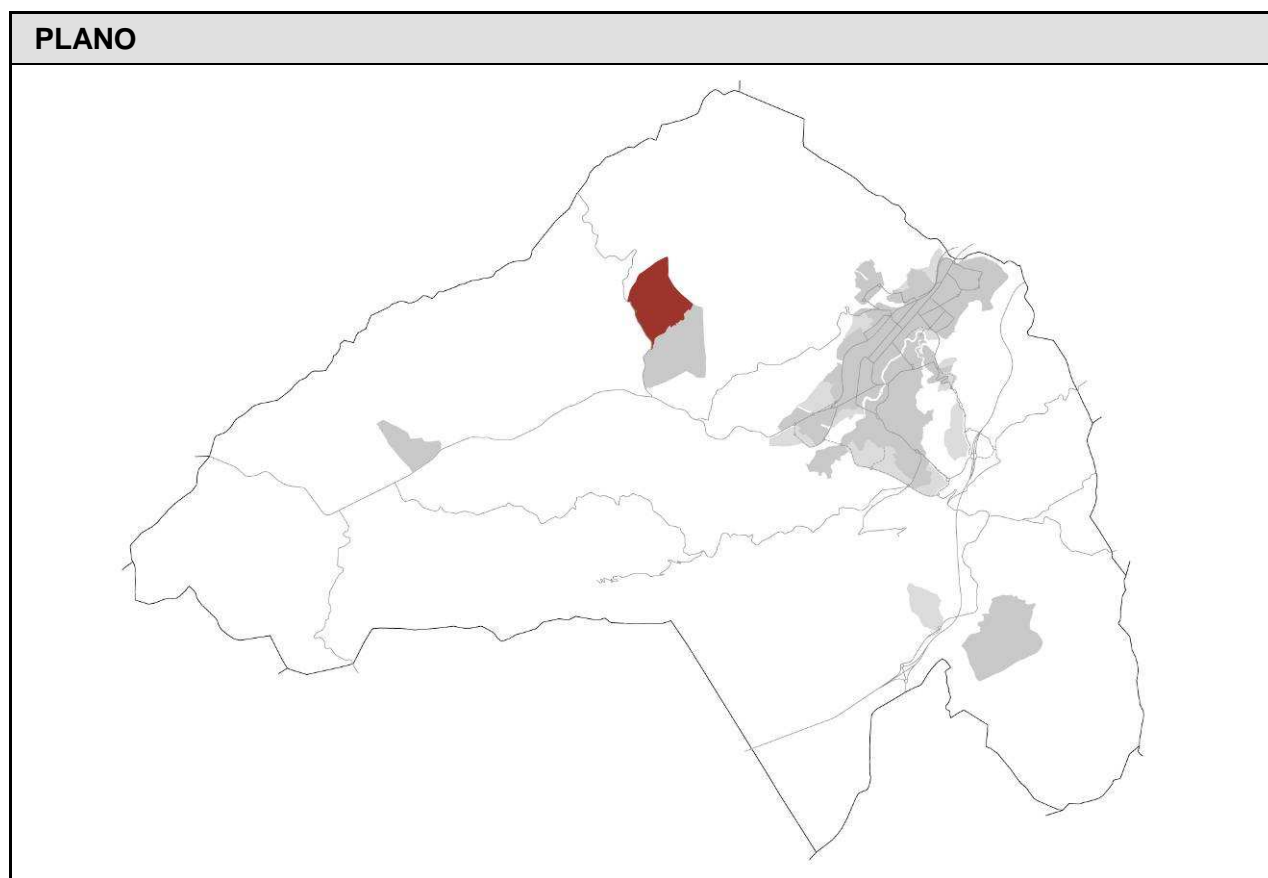
Normas urbanísticas del Plan General Estructural:

Artículo 3.3.1.

Disposición transitoria primera: planeamiento asumido:

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

FICHA DE ZONA	SUELO URBANIZABLE ZONA DE NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
DEFINICIÓN:	
CÓDIGO:	ZND-RE/B
SUPERFICIE:	1.407.139,09 m ² s
USO DOMINANTE:	Residencial
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario
USOS INCOMPATIBLES:	Industrial
DENSIDAD:	Baja
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB):	0,15 m ² t/m ² s
POBLACIÓN MÁXIMA:	694



VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIONES

ZEPA

Zona de Especial Protección para las Aves “Serres de Mariola y el Carrascal de la Font Roja”

LIC

Lugar de Interés Comunitario Serres de Mariola y El Carrascal de la Font Roja

AFECCIONES

Vías pecuarias

Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (modificada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre) y en la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana.

Red básica de servicios: Agua potable

PATFOR:

Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) fue aprobado según Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat (DOCV. nº 7.019 de 08 de mayo de 2013).

Dominio público hidráulico:

Regulado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas, por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Homologación modificativa del Plan General SUNP.-4 (Sector 1, Sector 2 y Sector 3) y Plan Parcial Sector 1 “Sargento”; aprobados definitivamente mediante Resolución de 8 de octubre de 2004, del Conseller de Territorio y Vivienda (BOP. nº 24 de fecha 31 de enero de 2005).

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

La compatibilidad con el uso dominante residencial de los usos dotacional y terciario, y en su caso alguna modalidad de uso industrial, quedará fijada en la ordenación pormenorizada.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

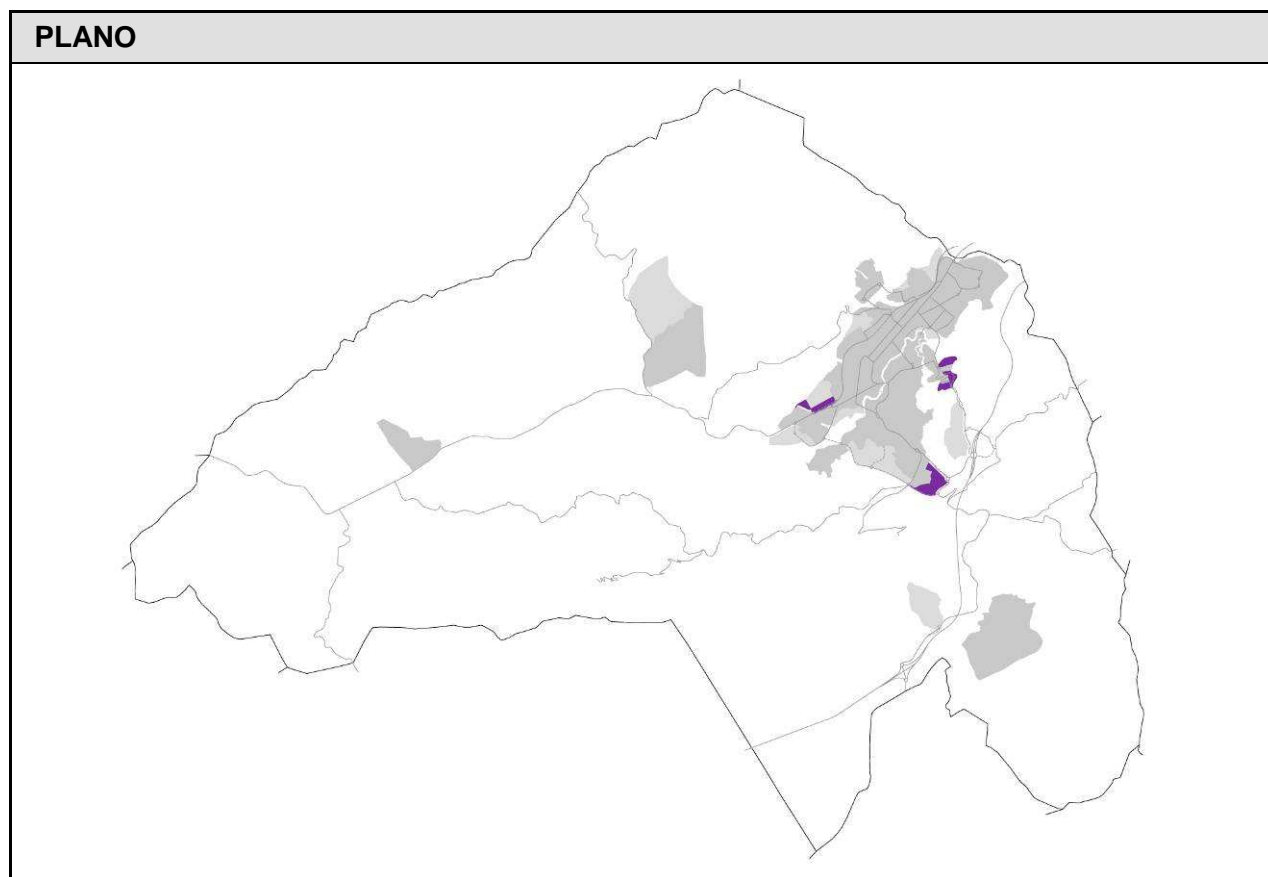
Normas urbanísticas del Plan General Estructural:

Artículo 3.3.1.

Disposición transitoria primera: planeamiento asumido:

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

FICHA DE ZONA	SUELO URBANIZABLE ZONA DE NUEVO DESARROLLO TERCIARIO
DEFINICIÓN:	
CÓDIGO:	ZND-TR
SUPERFICIE:	306.473,76 m ² s
USO DOMINANTE:	Industrial
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario
USOS INCOMPATIBLES:	Residencial, Industrias peligrosas incompatibles
DENSIDAD:	-
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB):	0,70 m ² t/m ² s
POBLACIÓN MÁXIMA:	-



VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIONES

ZEPA

Zona de Especial Protección para las Aves “Serres de Mariola y el Carrascal de la Font Roja”

LIC

Lugar de Interés Comunitario Serres de Mariola y El Carrascal de la Font Roja.

AFECCIONES

Riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas

Actuaciones urbanísticas situadas en la franja de 500 metros delimitada en torno a la autovía A-7 y a la N-340 deberán evitar la localización, en ese ámbito, de aquellos usos que expongan a un mayor número de población.

Vías pecuarias

Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (modificada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre) y en la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana.

Dominio público hidráulico:

Regulado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas, por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.

Red básica de servicios: Sector eléctrico

Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y Real Decreto 1.955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica.

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

No está prevista intervención alguna sobre esta zona.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

La compatibilidad con el uso dominante residencial de los usos dotacional y terciario, y en su caso alguna modalidad de uso industrial, quedará fijada en la ordenación pormenorizada.

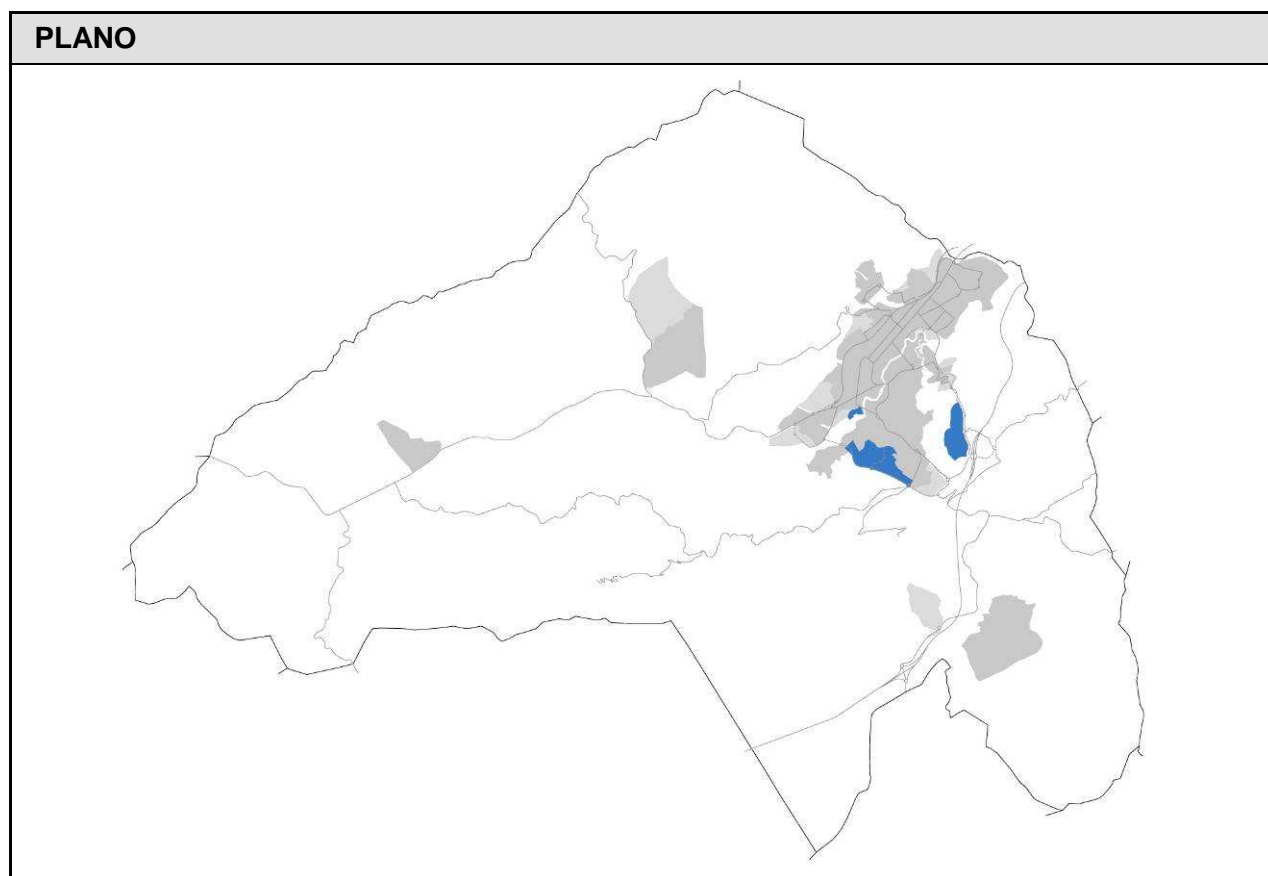
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Normas urbanísticas del Plan General Estructural:

Artículo 3.3.1.

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

FICHA DE ZONA	SUELO URBANIZABLE ZONA DE NUEVO DESARROLLO INDUSTRIAL
DEFINICIÓN:	
CÓDIGO:	ZND-IN
SUPERFICIE:	701.644,01 m ² s
USO DOMINANTE:	Industrial
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario
USOS INCOMPATIBLES:	Residencial, Industrias peligrosas incompatibles
DENSIDAD:	-
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB):	0,60 m ² t/m ² s
POBLACIÓN MÁXIMA:	-



VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIONES

Paisaje Protegido del Serpis:

Establecido por Decreto 39/2007, de 13 de abril, del Consell (DOCV. nº 5.492 de fecha 18-04-2007).

AFECCIONES

Riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas

Actuaciones urbanísticas situadas en la franja de 500 metros delimitada en torno a la autovía A-7 y a la N-340 deberán evitar la localización, en ese ámbito, de aquellos usos que expongan a un mayor número de población.

Red básica de servicios: Agua potable

Red básica de servicios: Red de saneamiento y sistemas de depuración de aguas residuales

Regulación de las zonas de limitación de usos establecidas conforme al vigente Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 197/2003 de 3 de octubre.

Dominio público hidráulico:

Regulado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas, por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.

Inundabilidad:

Incluye las zonas de Flujo Preferente según la cartografía del MAGRAMA.

Red de caminos

Sendero PR-V-172 según regulación de protección de las normas urbanísticas del PGE.

Vía Verde según regulación de protección de las normas urbanísticas del PGE.

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

No está prevista intervención alguna sobre esta zona.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

La compatibilidad con el uso dominante residencial de los usos dotacional y terciario, y en su caso alguna modalidad de uso industrial, quedará fijada en la ordenación pormenorizada.

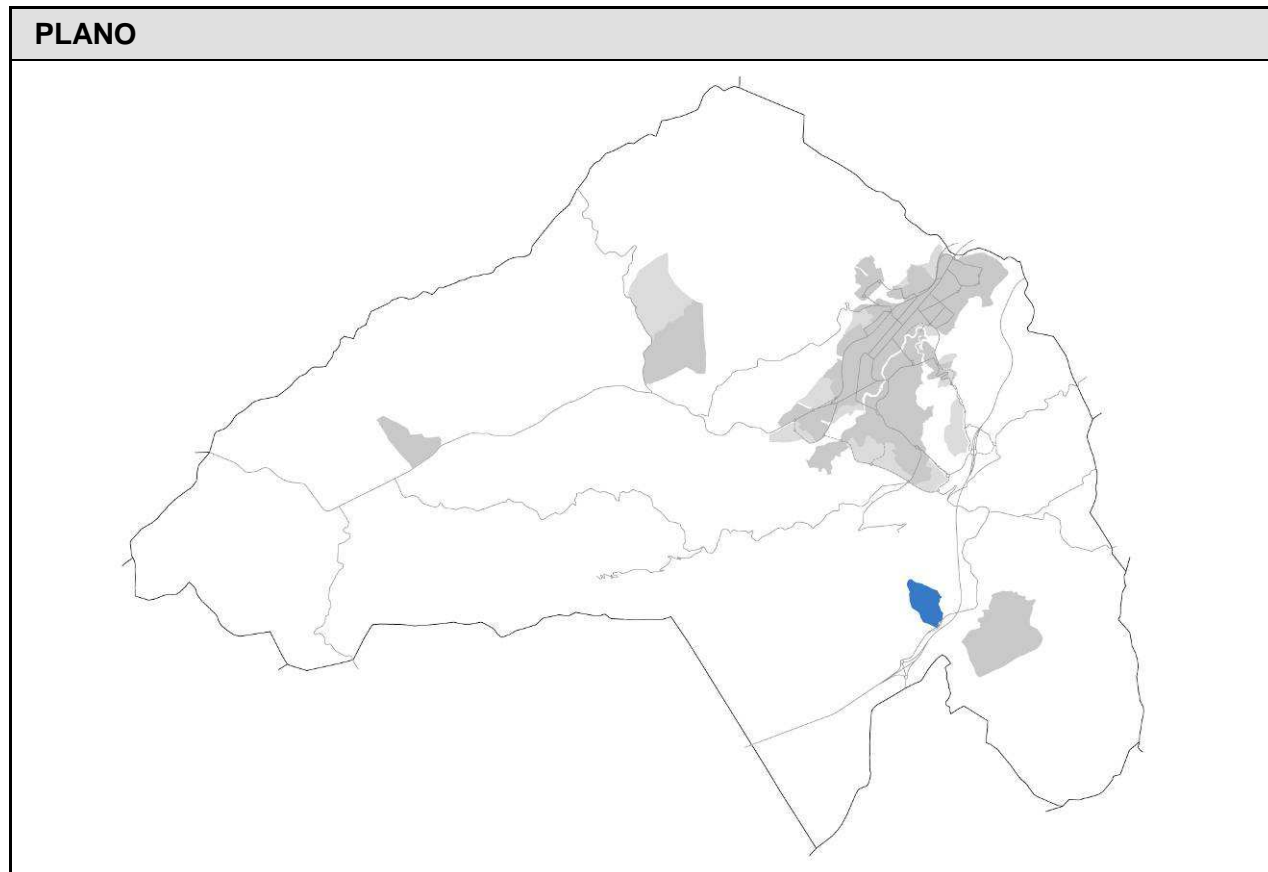
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Normas urbanísticas del Plan General Estructural:

Artículo 3.3.1.

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

FICHA DE ZONA	SUELO URBANIZABLE ZONA DE NUEVO DESARROLLO INDUSTRIAL ATE “ALCOINNOVA”
DEFINICIÓN:	
CÓDIGO:	ZND-IN/ATE
SUPERFICIE:	335.557,57 m ² s
USO DOMINANTE:	Parque Comarcal de Innovación: Implantación de empresas con contenido tecnológico e innovador
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario
USOS INCOMPATIBLES:	<p>Actividades cuyo proceso productivo no cumpla con las condiciones higiénicas y medioambientales en emisiones, aguas residuales, ruidos y vibraciones y otros residuos, así como con la Normativa de Seguridad y Salud.</p> <p>Actividades con Índice alto, correspondiente a los grados 4 y 5, en el Nomenclátor de actividades.</p> <p>Actividades que utilicen o generen sustancias peligrosas (según lo preceptuado en los Anexos 1 y 2 del Real Decreto 60/2.011, de 21 de enero, sobre las normas de calidad ambiental en el ámbito de la política de aguas).</p> <p>Estaciones de carburantes.</p>
DENSIDAD:	-
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB):	0,48 m ² t/m ² s
POBLACIÓN MÁXIMA:	-



VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIONES

ZEPA

Zona de Especial Protección para las Aves "Serres de Mariola y el Carrascal de la Font Roja"

LIC

Lugar de Interés Comunitario Serres de Mariola y El Carrascal de la Font Roja

AFECCIONES

Riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas

Actuaciones urbanísticas situadas en la franja de 500 metros delimitada en torno a la autovía A-7 y a la N-340 deberán evitar la localización, en ese ámbito, de aquellos usos que expongan a un mayor número de población.

Vías pecuarias

Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (modificada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre) y en la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana.

PATFOR:

Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) fue aprobado según Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat (DOCV. nº 7.019 de 08 de mayo de 2013).

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

"Alcoinnova, proyecto Industrial y tecnológico"

Proyecto presentado por la mercantil La Española Alimentaria Alcoyana S.A., declarado como Actuación Territorial Estratégica a través del Acuerdo de 22 de febrero de 2013, del Consell (D.O.G.V. nº 5.875 de fecha 26-02-2013), en los términos regulados por la Ley 1/2012, de 10 de mayo, de la Generalitat, de Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas.

Aprobada el 7 de julio de 2014 mediante Resolución de la Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente (BOP nº 17 de fecha 27-01-2015).

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

La instalación de cualquier actividad requerirá previo informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Normas urbanísticas del Plan General Estructural:

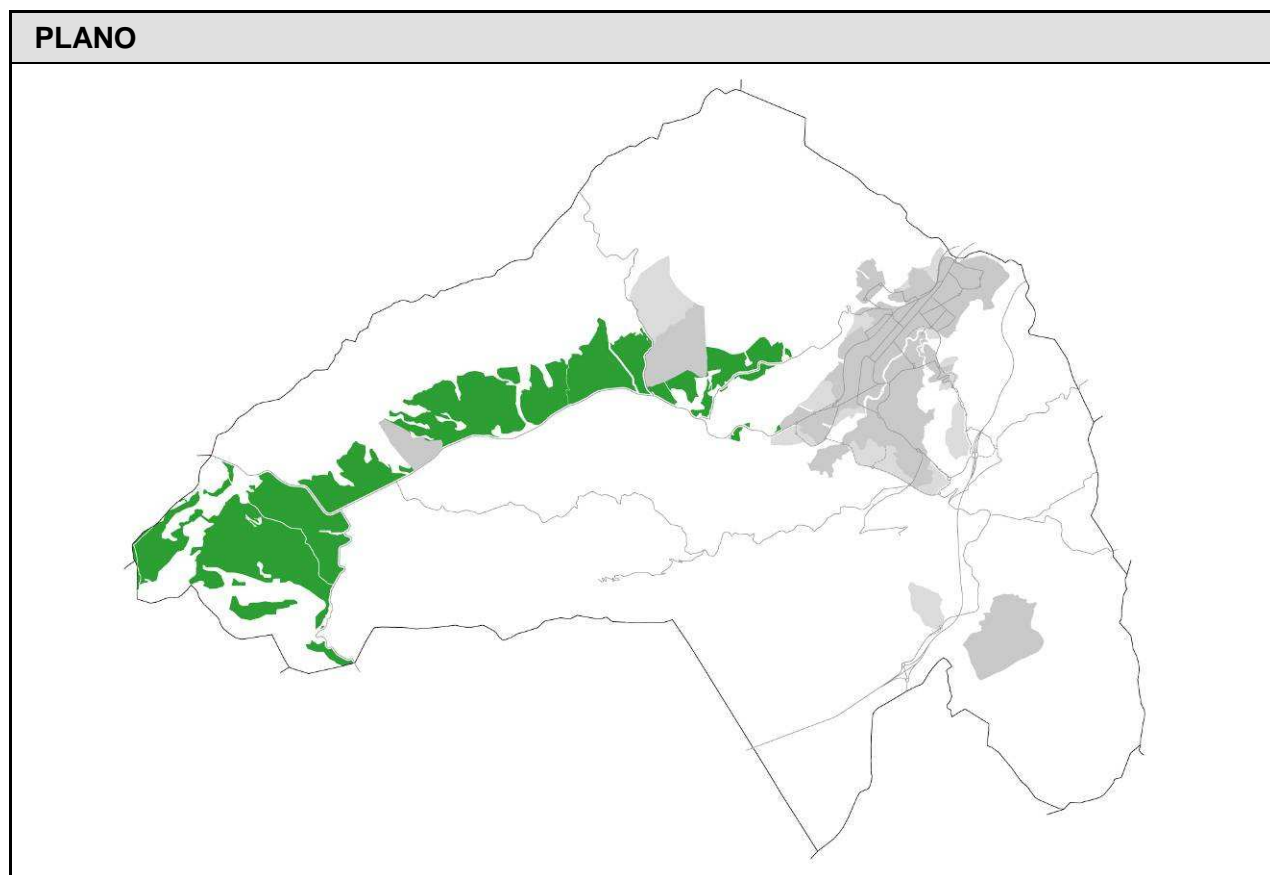
Artículo 3.3.1.

Disposición transitoria primera: planeamiento asumido.

ZONAS RURALES

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

FICHA DE ZONA	
SUELO NO URBANIZABLE ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA 1	
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO:	ZRC-AG1
SUPERFICIE:	10.874.610,31 m ² s
USOS DOMINANTES:	Explotación agrícola
USOS COMPATIBLES:	Construcciones e instalaciones asociadas a la explotación agrícola Ganadería y sus construcciones e instalaciones asociadas. Usos cinegéticos y sus construcciones e instalaciones asociadas. Usos forestales. Apicultura. Obras en cauces. Infraestructuras de defensa contra incendios forestales. Instalaciones turísticas, recreativas y de alojamiento o restauración. Centros de enseñanza y culturales ligados al medio. Construcción de presas o diques. Infraestructuras viarias.
USOS INCOMPATIBLES:	Los restantes no amparados, por la legislación sectorial específica.



VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIONES
<p><u>Protección arqueológica:</u> Yacimientos arqueológicos, según lo regulado en las normas urbanísticas. Regulación de la protección según el Título 4 de las Normas Urbanísticas del PGE.</p> <p><u>Masas de agua destinadas a consumo humano</u> Ámbito de protección de pozos de extracción de agua destinada a consumo humano: regulación de usos según el Título 4 de las Normas Urbanísticas del PGE.</p> <p><u>ZEPA</u> Zona de Especial Protección para las Aves “Serres de Mariola y el Carrascal de la Font Roja”</p> <p><u>LIC</u> Lugar de Interés Comunitario Serres de Mariola y El Carrascal de la Font Roja</p>

AFECCIONES
<p><u>Áreas que han sido objeto de incendio (ZI)</u> Se deberá tener en cuenta lo que indica la legislación vigente referente al cambio de uso en las zonas incendiadas (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana).</p> <p><u>Red básica de servicios: Agua potable</u></p> <p><u>Minimización del impacto territorial:</u> En esta zona se permite expresamente la realización de expedientes de minimización del impacto territorial conforme a lo dispuesto en el art. 210 y siguientes de la LOTUP.</p> <p><u>Dominio público hidráulico:</u> Regulado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas, por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.</p>

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN
No está prevista intervención alguna sobre esta zona.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS
<p><u>Puesta en cultivo de campos abandonados</u> para el aprovechamiento agrícola, ganadero o para siembras para alimentar la fauna silvestre, previa autorización del órgano competente en materia de espacios naturales.</p> <p><u>Construcción de almacenes e instalaciones destinados a la explotación agrícola y ganadera extensiva</u>, según artículo 2.4.13 de las NN.UU del PGE.</p> <p><u>Ampliación y mejora de instalaciones asociadas a explotaciones vinculadas al aprovechamiento ganadero</u>, previa autorización del órgano competente en materia de espacios naturales.</p> <p><u>Rehabilitación o reconstrucción de las construcciones tradicionales</u>, con un incremento máximo del volumen edificado del 25%, y según artículo 2.4.11 ó 2.4.12 de las NN.UU. del PGE</p> <p><u>Construcción de viviendas aisladas ligada a las prácticas agrarias</u>, en parcela con superficie mínima igual a 10.000 m² destinada en su totalidad a cultivos en explotación y según artículo 2.4.12 de las NN.UU del PGE</p> <p><u>Granjas cinegéticas y de ganadería intensiva</u>, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE</p> <p><u>Construcción de almacenes e instalaciones destinados a la explotación forestal</u>, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE</p> <p><u>Actividad comercial desarrollada en instalaciones turísticas, recreativas y de alojamiento o restauración</u>, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE</p> <p><u>Edificaciones de nueva planta dedicadas a actividades turísticas, recreativas, deportivas, y de ocio y esparcimiento</u>, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE</p> <p><u>Instalación de equipamiento para zonas recreativas y de acampada</u>, según artículo 2.4.13 de las NN.UU del PGE</p> <p><u>Establecimientos de alojamiento y restauración</u> mediante rehabilitación de construcciones tradicionales, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE</p>

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

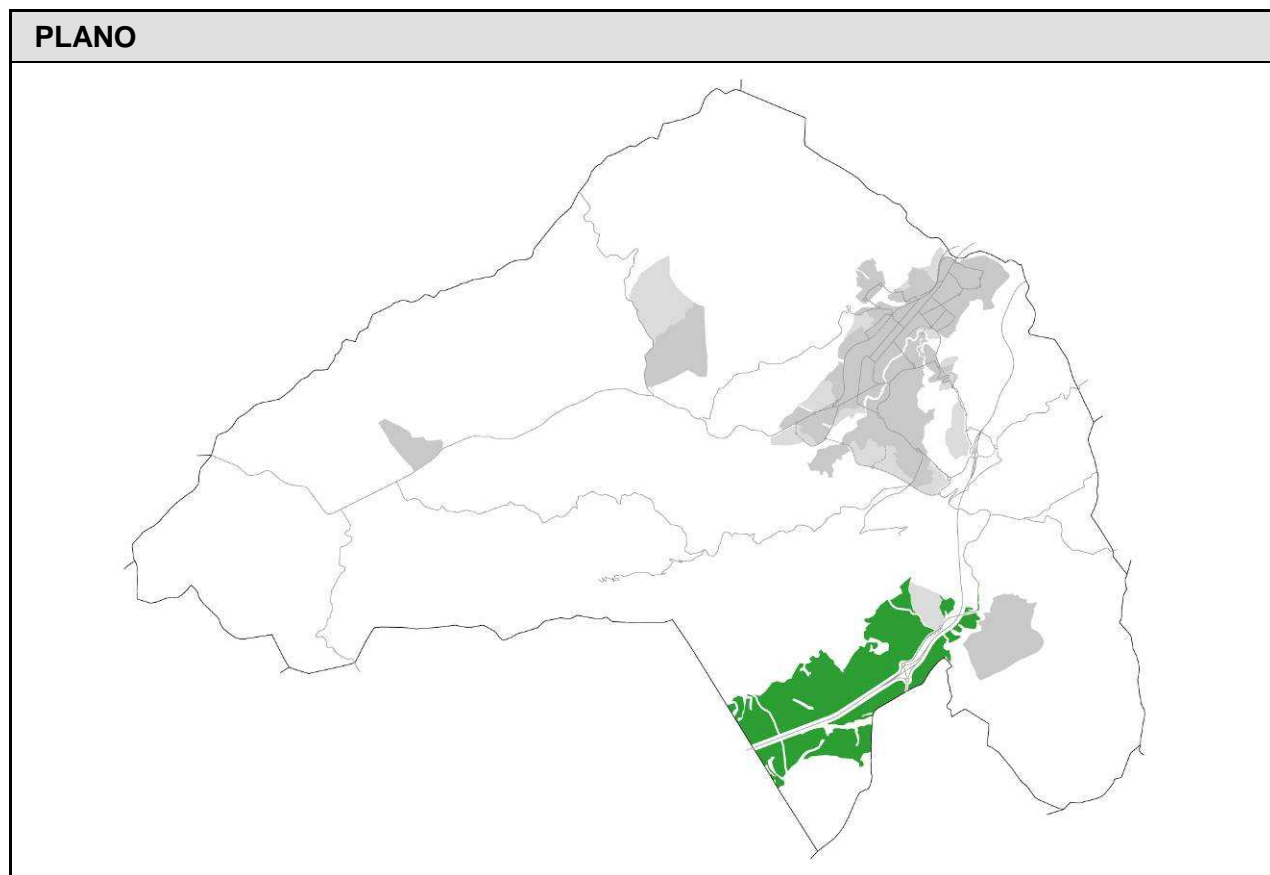
Construcciones de nueva planta destinadas a alojamiento y restauración, según artículo 2.4.13 de las NN.UU del PGE
Edificación de nueva planta de centros de enseñanza y culturales ligados al medio, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE
Centros de enseñanza y culturales ligados al medio mediante restauración y rehabilitación de construcciones tradicionales, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE
Ampliación o modificación del trazado, asfaltado, y construcción de nueva planta de viales, siempre que no se generen pendientes mayores al 7% en suelos blandos o 15% en suelos duros.
Obras transversales en cauces y barrancos para la prevención de posibles avenidas producidas durante episodios de lluvias torrenciales.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Normas urbanísticas del Plan General Estructural:
Artículo 3.4.2.

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

FICHA DE ZONA	SUELO NO URBANIZABLE ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA 2
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO:	ZRC-AG2
SUPERFICIE:	4.819.595,51 m ² s
USOS DOMINANTES:	Explotación agrícola y ganadera. Aprovechamiento cinegético
USOS COMPATIBLES:	Construcciones e instalaciones asociadas a la explotación agrícola. Ganadería y sus construcciones e instalaciones asociadas. Usos cinegéticos y sus construcciones e instalaciones asociadas. Usos forestales. Apicultura. Obras en cauces. Infraestructuras de defensa contra incendios forestales. Instalaciones turísticas, recreativas y de alojamiento o restauración. Centros de enseñanza y culturales ligados al medio. Construcción de presas o diques. Infraestructuras viarias.
USOS INCOMPATIBLES:	Los restantes no amparados, en su caso, por la legislación sectorial específica.



VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIONES

Masas de agua destinadas a consumo humano: Ámbito de protección de pozos de extracción de agua destinada a consumo humano: regulación de usos según el Título 4 de las Normas Urbanísticas del PGE.
ZEPA: Zona de Especial Protección para las Aves “Serres de Mariola y el Carrascal de la Font Roja”

LIC: Lugar de Interés Comunitario Serres de Mariola y El Carrascal de la Font Roja

AFECCIONES

Riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas

Actuaciones urbanísticas situadas en la franja de 500 metros delimitada en torno a la autovía A-7 y a la N-340 deberán evitar la localización, en ese ámbito, de aquellos usos que expongan a un mayor número de población.

Red básica de servicios: Sector eléctrico

Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y Real Decreto 1.955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y

Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica

Red básica de servicios: Agua potable

Red de caminos

Vía Verde según regulación de protección de las normas urbanísticas del PGE.

Dominio público hidráulico:

Regulado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas, por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

No está prevista intervención alguna sobre esta zona.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Puesta en cultivo de campos abandonados para el aprovechamiento agrícola, ganadero o para siembras para alimentar la fauna silvestre, previa autorización del órgano competente en materia de espacios naturales.

Construcción de almacenes e instalaciones destinados a la explotación agrícola y ganadera extensiva, según artículo 2.4.13 de las NN.UU del PGE.

Ampliación y mejora de instalaciones asociadas a explotaciones vinculadas al aprovechamiento ganadero, previa autorización del órgano competente en materia de espacios naturales.

Rehabilitación o reconstrucción de las construcciones tradicionales, con un incremento máximo del volumen edificado del 25%, y según artículo 2.4.11 ó 2.4.12 de las NN.UU. del PGE

Construcción de viviendas aisladas ligada a las prácticas agrarias, en parcela con superficie mínima igual a 10.000 m² destinada en su totalidad a cultivos en explotación y según artículo 2.4.12 de las NN.UU del PGE

Granjas cinegéticas y de ganadería intensiva, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE

Construcción de almacenes e instalaciones destinados a la explotación forestal, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE

Actividad comercial desarrollada en instalaciones turísticas, recreativas y de alojamiento o restauración, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE

Edificaciones de nueva planta dedicadas a actividades turísticas, recreativas, deportivas, y de ocio y esparcimiento, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE

Instalación de equipamiento para zonas recreativas y de acampada, según artículo 2.4.13 de las NN.UU del PGE

Establecimientos de alojamiento y restauración mediante rehabilitación de construcciones tradicionales, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE

Construcciones de nueva planta destinadas a alojamiento y restauración, según artículo 2.4.13 de las NN.UU del PGE

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

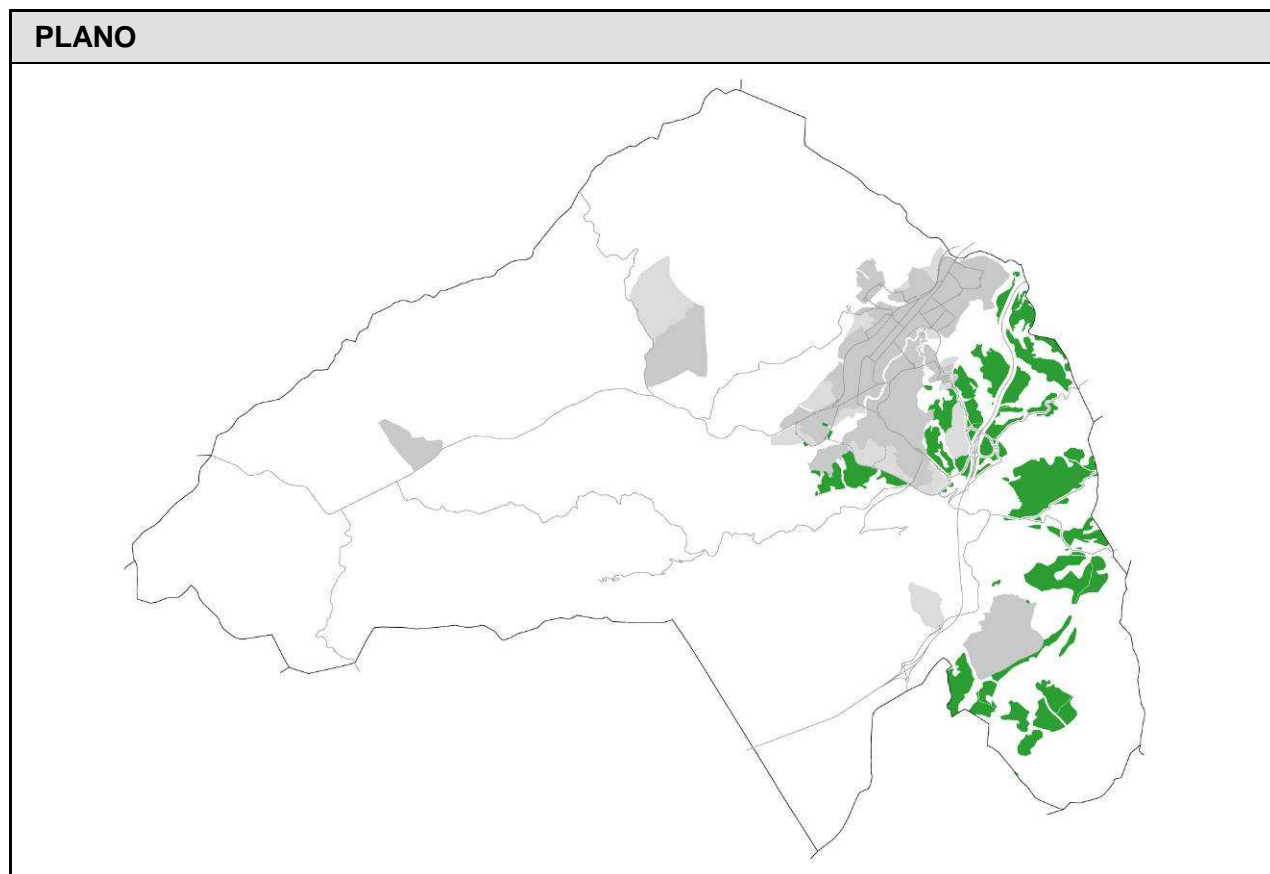
Edificación de nueva planta de centros de enseñanza y culturales ligados al medio, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE
Centros de enseñanza y culturales ligados al medio mediante restauración y rehabilitación de construcciones tradicionales, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE
Ampliación o modificación del trazado, asfaltado, y construcción de nueva planta de viales, siempre que no se generen pendientes mayores al 7% en suelos blandos o 15% en suelos duros.
Obras transversales en cauces y barrancos para la prevención de posibles avenidas producidas durante episodios de lluvias torrenciales.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Normas urbanísticas del Plan General Estructural:
Artículo 3.4.3.

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

FICHA DE ZONA	
SUELO NO URBANIZABLE ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA 3	
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO:	ZRC-AG3
SUPERFICIE:	5.833.158,03 m ² s
USOS DOMINANTES:	Explotación agrícola y ganadera.
USOS COMPATIBLES:	Construcciones e instalaciones asociadas a la explotación agrícola. Ganadería y sus construcciones e instalaciones asociadas. Usos forestales. Apicultura. Obras en cauces. Infraestructuras de defensa contra incendios forestales. Instalaciones turísticas, recreativas y de alojamiento o restauración. Infraestructuras viarias y de redes de suministro. Viviendas rurales vinculadas a la explotación agropecuaria. Plantas para el tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos. Estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados, así como el almacenamiento de vehículos. Estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicio de las carreteras.
USOS INCOMPATIBLES:	Los restantes no amparados por la legislación sectorial específica.



VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIONES

Protección arqueológica:

Yacimientos arqueológicos, según lo regulado en las normas urbanísticas. regulación de la protección según el Título 4 de las Normas Urbanísticas del PGE.

Masas de agua destinadas a consumo humano

Ámbito de protección de pozos de extracción de agua destinada a consumo humano: regulación de usos según el Título 4 de las Normas Urbanísticas del PGE.

ZEPA

Zona de Especial Protección para las Aves "Serres de Mariola y el Carrascal de la Font Roja"

LIC

Lugar de Interés Comunitario Serres de Mariola y El Carrascal de la Font Roja

AFECCIONES

Riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas

Actuaciones urbanísticas situadas en la franja de 500 metros delimitada en torno a la autovía A-7 y a la N-340 deberán evitar la localización, en ese ámbito, de aquellos usos que expongan a un mayor número de población.

Red básica de servicios: Sector eléctrico

Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y Real Decreto 1.955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica

Red básica de servicios: Agua potable

Red básica de servicios: Red de saneamiento y sistemas de depuración de aguas residuales

Regulación de las zonas de limitación de usos establecidas conforme al vigente Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 197/2003 de 3 de octubre.

Dominio público hidráulico:

Regulado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas, por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.

Inundabilidad:

Incluye las zonas de Flujo Preferente según la cartografía del MAGRAMA.

Residuos:

Zonas aptas previstas para la instalación de vertederos.

Minimización del impacto territorial:

En esta zona se permite expresamente la realización de expedientes de minimización del impacto territorial conforme a lo dispuesto en el art. 210 y siguientes de la LOTUP.

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

No está prevista intervención alguna sobre esta zona.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Construcción de almacenes e instalaciones destinados a la explotación agrícola y ganadera extensiva, según artículo 2.4.13 de las NN.UU del PGE.

Instalaciones asociadas a la explotación agrícola y ganadera, según artículo 2.4.12 del as NN.UU. del PGE.

Viviendas rurales vinculadas a la explotación agropecuaria, según artículo 2.4.12 del as NN.UU. del PGE.

Ampliación y mejora de instalaciones asociadas a explotaciones vinculadas al aprovechamiento ganadero, previa autorización del órgano competente en materia de espacios naturales.

Rehabilitación o reconstrucción de las construcciones tradicionales vinculadas a la explotación agropecuaria, según artículo 2.4.11 ó 2.4.12 de las NN.UU. del PGE

Construcción de viviendas aisladas ligada a las prácticas agrarias, en parcela con superficie mínima igual

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

a 10.000 m² destinada en su totalidad a cultivos en explotación y según artículo 2.4.12 de las NN.UU del PGE

Granjas de ganadería intensiva, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE

Construcción de almacenes e instalaciones destinados a la explotación forestal, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE

Actividad comercial desarrollada en instalaciones turísticas, recreativas y de alojamiento o restauración, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE

Edificaciones de nueva planta dedicadas a actividades turísticas, recreativas, deportivas, y de ocio y esparcimiento, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE

Establecimientos de restauración, hoteleros y asimilados, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE

Plantas para el tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE.

Establecimientos de alojamiento y restauración mediante rehabilitación de construcciones tradicionales, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE

Construcciones de nueva planta destinadas a alojamiento y restauración, según artículo 2.4.13 de las NN.UU del PGE

Edificación de nueva planta de centros de enseñanza y culturales ligados al medio, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE

Centros de enseñanza y culturales ligados al medio mediante restauración y rehabilitación de construcciones tradicionales, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE

Obras transversales en cauces y barrancos para la prevención de posibles avenidas producidas durante episodios de lluvias torrenciales.

Obras e instalaciones propias de las redes de suministro y comunicaciones, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE

Estacionamiento de maquinaria y vehículos pesados, así como el almacenamiento de vehículos, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE,

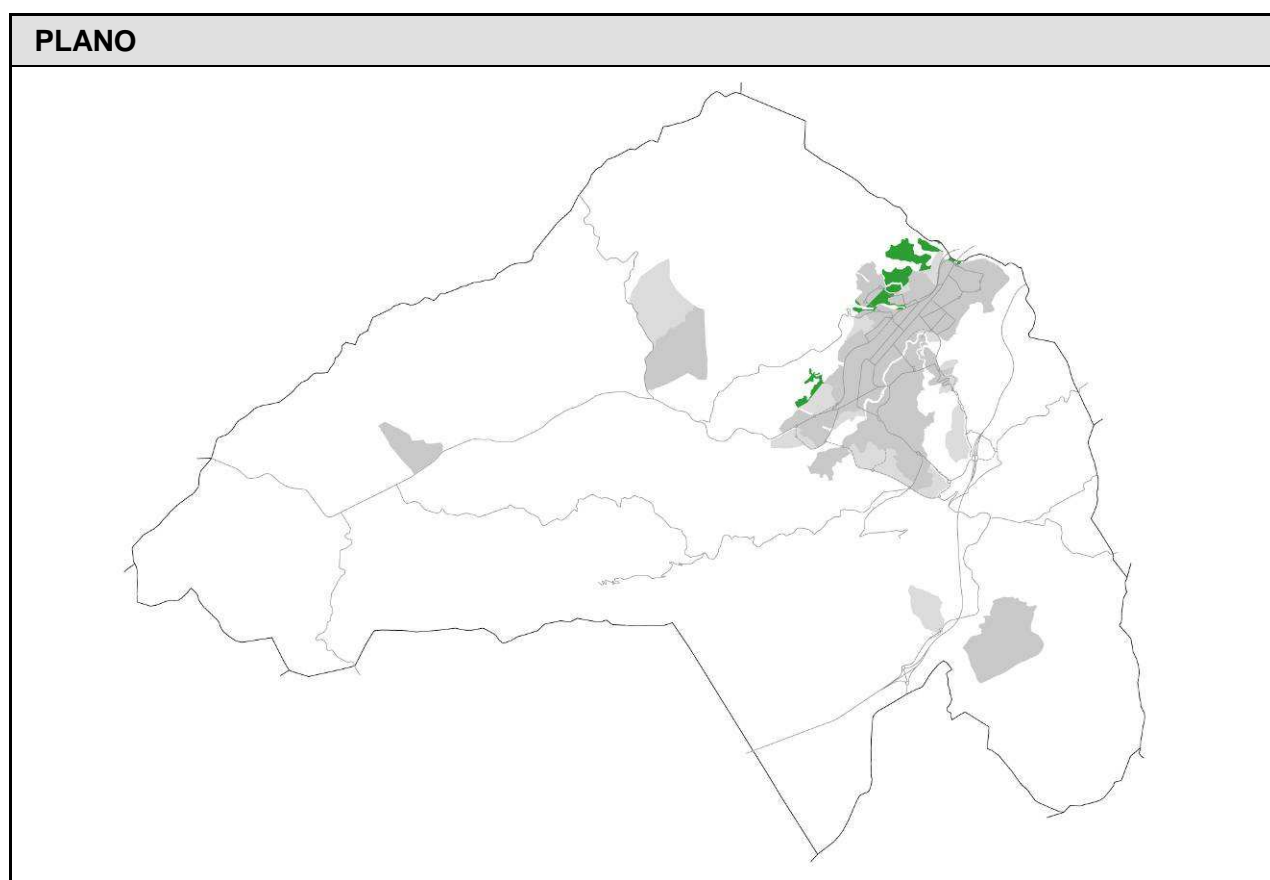
Estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicio de las carreteras, según artículo 2.4.13 de las NN.UU. del PGE.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Normas urbanísticas del Plan General Estructural:
Artículo 3.4.4.

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

FICHA DE ZONA	
SUELO NO URBANIZABLE ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA 4	
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO:	ZRC-AG4
SUPERFICIE:	574.389,08 m ² s
USOS DOMINANTES:	Explotación agrícola.
USOS COMPATIBLES:	Construcciones e instalaciones asociadas a la explotación agrícola. Actividades comerciales. Instalación de equipamiento para zonas recreativas y de acampada. Edificación de nueva planta o mediante rehabilitación o restauración de construcciones tradicionales de centros de enseñanza y culturales ligados al medio. Ampliación o modificación del trazado, asfaltado, y construcción de nueva planta de viales.
USOS INCOMPATIBLES:	Los restantes no amparados por la legislación sectorial específica.



VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIONES

Masas de agua destinadas a consumo humano

Ámbito de protección de pozos de extracción de agua destinada a consumo humano: regulación de usos según el Título 4 de las Normas Urbanísticas del PGE.

ZEPA

Zona de Especial Protección para las Aves “Serres de Mariola y el Carrascal de la Font Roja”

LIC

Lugar de Interés Comunitario Serres de Mariola y El Carrascal de la Font Roja

AFECCIONES

Riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas

Actuaciones urbanísticas situadas en la franja de 500 metros delimitada en torno a la autovía A-7 y a la N-340 deberán evitar la localización, en ese ámbito, de aquellos usos que expongan a un mayor número de población.

Áreas que han sido objeto de incendio (ZI)

Se deberá tener en cuenta lo que indica la legislación vigente referente al cambio de uso en las zonas incendiadas (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana).

Dominio público hidráulico:

Regulado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas, por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.

Red básica de servicios: Sector eléctrico

Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y Real Decreto 1.955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica

Red básica de servicios: Agua potable

Red básica de servicios: Red de saneamiento y sistemas de depuración de aguas residuales

Regulación de las zonas de limitación de usos establecidas conforme al vigente Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 197/2003 de 3 de octubre.

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

No está prevista intervención alguna sobre esta zona.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Actividades comerciales, según artículo 2.4.13 del as NN.UU. del PGE.

Instalación de equipamiento para zonas recreativas y de acampada, según artículo 2.4.13 del as NN.UU. del PGE.

Edificación de nueva planta o mediante rehabilitación o restauración de construcciones tradicionales de centros de enseñanza y culturales ligados al medio, según artículo 2.4.13 del as NN.UU. del PGE.

Ampliación o modificación del trazado, asfaltado, y construcción de nueva planta de viales:

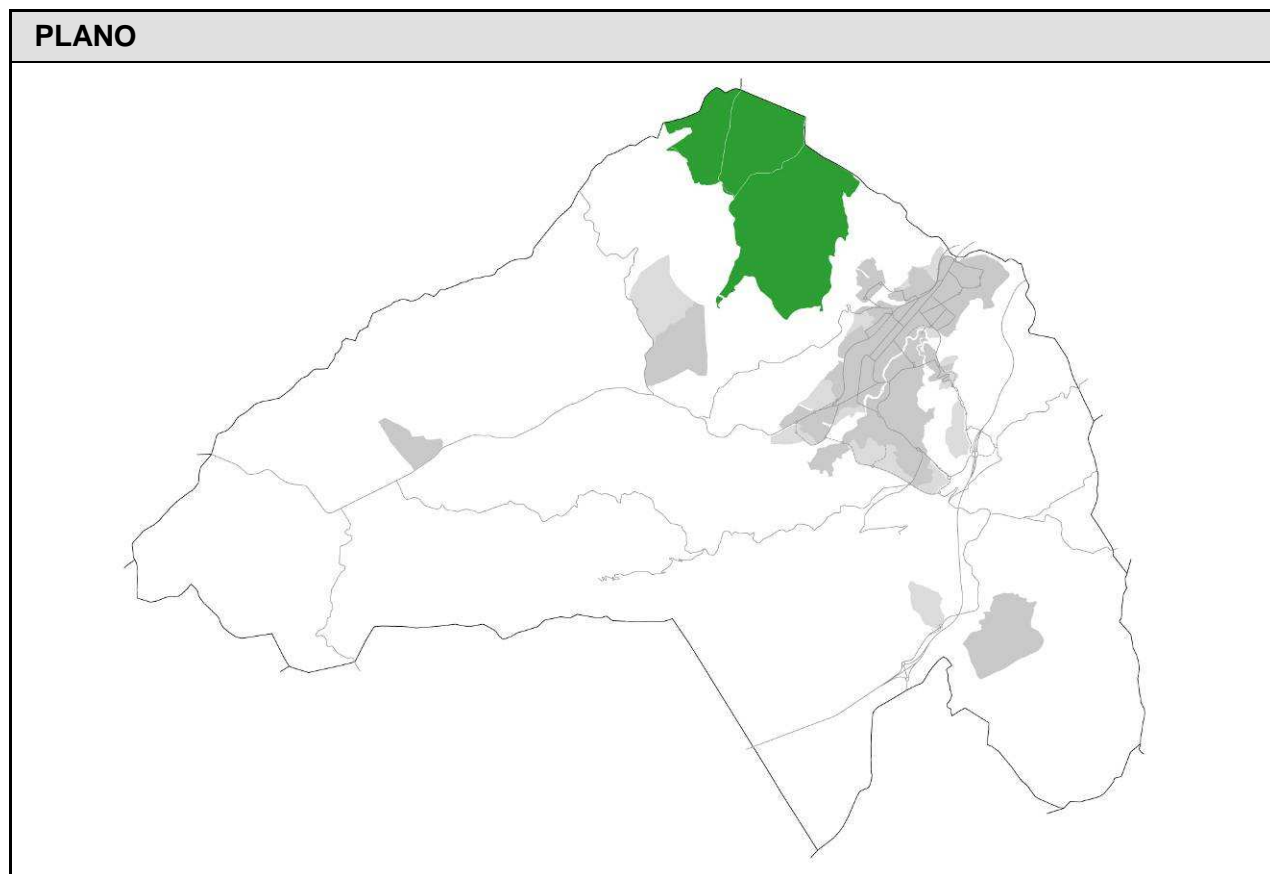
Siempre que no se generan pendientes mayores al 7% en suelos blandos o 15% en suelos duros.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Normas urbanísticas del Plan General Estructural:

Artículo 3.4.5.

FICHA DE ZONA	SUELO NO URBANIZABLE ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL PROTECCIÓN INTEGRAL DE LA SIERRA DE MARIOLA
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO:	ZRP-NA-PI/M
SUPERFICIE:	7.551.083,21 m ² s
USOS DOMINANTES:	Conservación y potenciación de los valores naturales, y mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales.
USOS COMPATIBLES:	Usos comunes a todas las unidades de zonificación del PORN de la Sierra de Mariola recogidos en el Anexo III del Decreto 76/2001, de 2 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el citado PORN. Usos detallados en el artículo 59 del Decreto 79/2007 de 25 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el PRUG del Parque Natural de la Sierra de Mariola.
USOS INCOMPATIBLES:	Todos los usos que comporten alteración y degradación del medio o dificulten el desarrollo de los usos permitidos. Los usos y actividades que puedan afectar a la riqueza biológica del Parque. Los usos no permitidos comunes a todas las unidades de zonificación del PORN de la Sierra de Mariola, recogidos en el Anexo III del Decreto 76/2001, de 2 de abril, del Gobierno Valenciano y los no permitidos en el <i>Área de Protección integral</i> .



VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIONES

Microrreservas vegetales:

Microrreservas de flora Mola de Serreles y Ombría del Garrofer.

Protección arqueológica:

Yacimientos arqueológicos, según lo regulado en las normas urbanísticas. regulación de la protección según el Título 4 de las Normas Urbanísticas del PGE.

Masas de agua destinadas a consumo humano

Ámbito de protección de pozos de extracción de agua destinada a consumo humano: regulación de usos según el Título 4 de las Normas Urbanísticas del PGE.

ZEPA

Zona de Especial Protección para las Aves “Serres de Mariola y el Carrascal de la Font Roja”

LIC

Lugar de Interés Comunitario Serres de Mariola y El Carrascal de la Font Roja

AFECCIONES

Áreas que han sido objeto de incendio (ZI)

Se deberá tener en cuenta lo que indica la legislación vigente referente al cambio de uso en las zonas incendiadas (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana).

Red básica de servicios: Agua potable

Dominio público forestal

Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 10/2006, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. Y de rango autonómico, por la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana, y su Reglamento, Decreto 98/1995, de 16 de mayo

Red de caminos

Sendero PR-V-172 según regulación de protección de las normas urbanísticas del PGE.

PATFOR:

Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) fue aprobado según Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat (DOCV. nº 7.019 de 08 de mayo de 2013).

Dominio público hidráulico:

Regulado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas, por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

No está prevista intervención alguna sobre esta zona.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

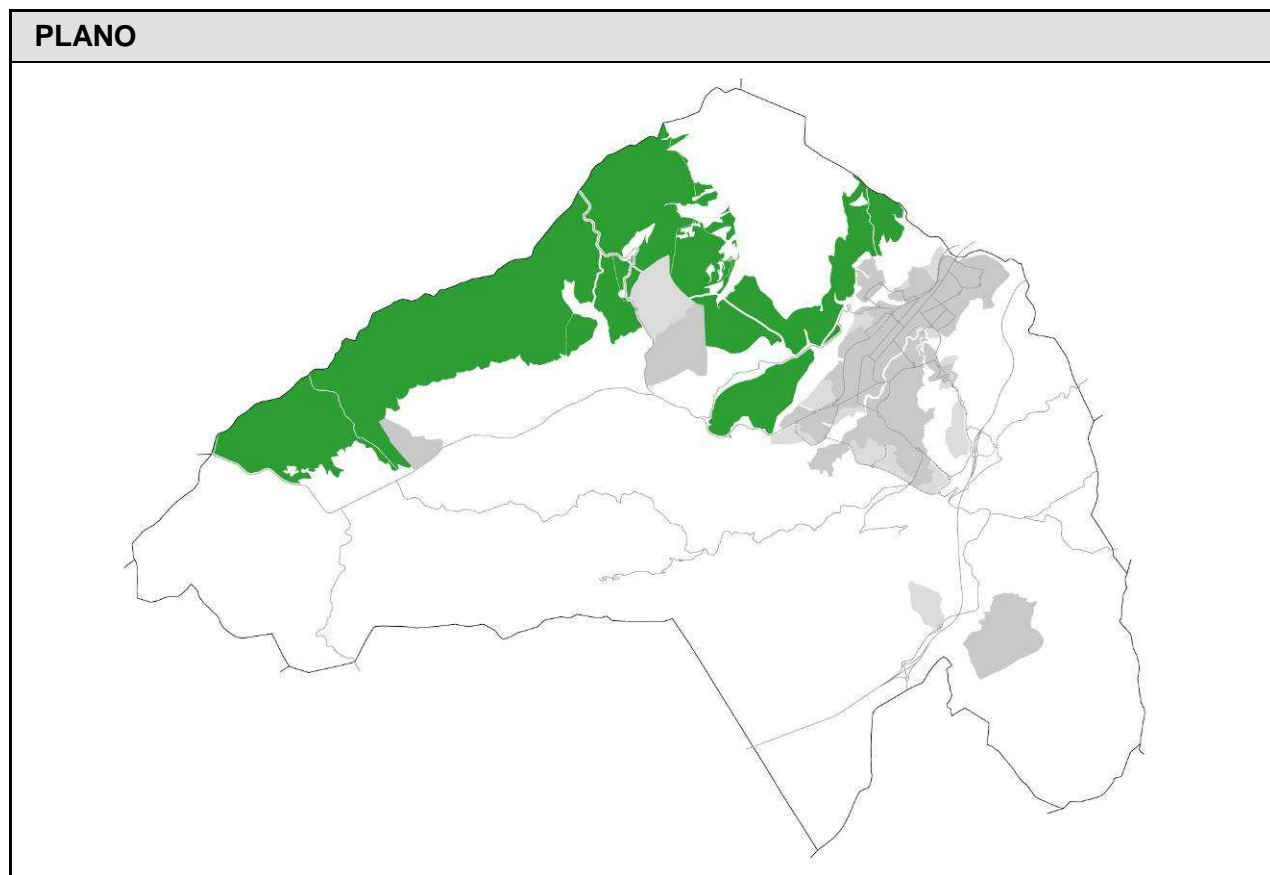
Las condiciones para la implantación de los usos citados en el *Área de Protección Integral* son las establecidas por el PORN de la Sierra de Mariola y por el PRUG del Parque Natural de la Sierra de Mariola.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Normas urbanísticas del Plan General Estructural:

Artículo 3.4.6.

FICHA DE ZONA	
SUELO NO URBANIZABLE ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE LA SIERRA DE MARIOLA	
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO:	ZRP-NA-PE/M
SUPERFICIE:	21.439.761,35 m ² s
USOS DOMINANTES:	Conservación de los valores naturales, y mantenimiento de los procesos ecológicos.
USOS COMPATIBLES:	<p>Usos comunes a todas las unidades de zonificación del PORN de la Sierra de Mariola recogidos en el Anexo III del Decreto 76/2001, de 2 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el citado PORN. Usos permisibles en el <i>Área de Protección Ecológica</i>, recogidos en el citado Anexo.</p> <p>Usos detallados en el artículo 63 del Decreto 79/2007 de 25 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el PRUG del Parque Natural de la Sierra de Mariola.</p>
USOS INCOMPATIBLES:	<p>Cualquier uso o actividad que comporte impacto visual, acústico, lumínico, degradación medioambiental o disminución de la cubierta vegetal, tales como las actividades extractivas, vertederos, escombreras y actividades deportivas que puedan comportar degradación del medio natural</p> <p>Los usos no permitidos comunes a todas las unidades de zonificación del PORN de la Sierra de Mariola, recogidos en el Anexo III del Decreto 76/2001, de 2 de abril, del Gobierno Valenciano y los no permitidos en el <i>Área de Protección Ecológica</i></p>



VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIONES

Protección arqueológica:

Yacimientos arqueológicos, según lo regulado en las normas urbanísticas. regulación de la protección según el Título 4 de las Normas Urbanísticas del PGE.

Masas de agua destinadas a consumo humano

Ámbito de protección de pozos de extracción de agua destinada a consumo humano: regulación de usos según el Título 4 de las Normas Urbanísticas del PGE.

ZEPA

Zona de Especial Protección para las Aves "Serres de Mariola y el Carrascal de la Font Roja"

LIC

Lugar de Interés Comunitario Serres de Mariola y El Carrascal de la Font Roja

AFECCIONES

Áreas que han sido objeto de incendio (ZI)

Se deberá tener en cuenta lo que indica la legislación vigente referente al cambio de uso en las zonas incendiadas (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana).

Red básica de servicios: Agua potable

Dominio público forestal

Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 10/2006, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. Y de rango autonómico, por la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana, y su Reglamento, Decreto 98/1995, de 16 de mayo

Red de caminos

Sendero PR-V-172 según regulación de protección de las normas urbanísticas del PGE.

PATFOR:

Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) fue aprobado según Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat (DOCV. nº 7.019 de 08 de mayo de 2013).

Dominio público hidráulico:

Regulado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas, por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

No está prevista intervención alguna sobre esta zona.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

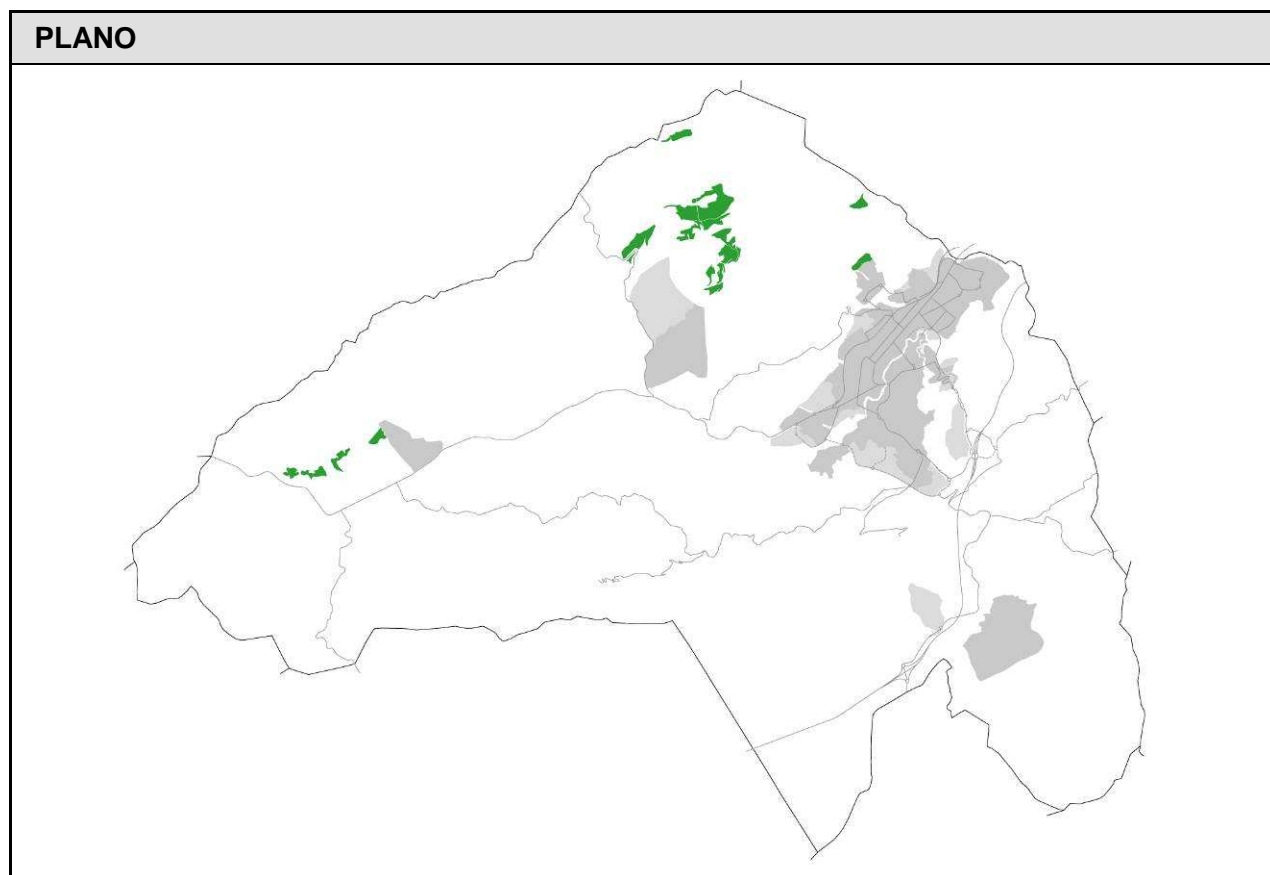
Las condiciones para la implantación de los usos citados en el *Área de Protección Ecológica* son las establecidas por el PORN de la Sierra de Mariola y por el PRUG del Parque Natural de la Sierra de Mariola.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Normas urbanísticas del Plan General Estructural:

Artículo 3.4.7.

FICHA DE ZONA	SUELO NO URBANIZABLE ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA DE LA SIERRA DE MARIOLA
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO:	ZRP-NA-PP/M
SUPERFICIE:	1.061.428,56 m ² s
USOS DOMINANTES:	Conservación y potenciación de los valores paisajísticos.
USOS COMPATIBLES:	Usos comunes a todas las unidades de zonificación del PORN de la Sierra de Mariola recogidos en el Anexo III del Decreto 76/2001, de 2 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el citado PORN. Usos permisibles en el <i>Área de Protección Paisajística</i> , recogidos en el citado Anexo. Usos detallados en el artículo 67 del Decreto 79/2007 de 25 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el PRUG del Parque Natural de la Sierra de Mariola.
USOS INCOMPATIBLES:	Cualquier uso o actividad que comporte impacto visual, acústico, lumínico, degradación medioambiental o disminución de la cubierta vegetal, tales como las actividades extractivas, vertederos, escombreras y actividades deportivas que puedan comportar degradación del medio natural Los usos no permitidos comunes a todas las unidades de zonificación del PORN de la Sierra de Mariola, recogidos en el Anexo III del Decreto 76/2001, de 2 de abril, del Gobierno Valenciano y los no permitidos en el <i>Área de Protección Paisajística</i>



PROTECCIONES

Protección arqueológica:

Yacimientos arqueológicos, según lo regulado en las normas urbanísticas. regulación de la protección según el Título 4 de las Normas Urbanísticas del PGE.

Masas de agua destinadas a consumo humano

Ámbito de protección de pozos de extracción de agua destinada a consumo humano: regulación de usos según el Título 4 de las Normas Urbanísticas del PGE.

ZEPA

Zona de Especial Protección para las Aves "Serres de Mariola y el Carrascal de la Font Roja"

LIC

Lugar de Interés Comunitario Serres de Mariola y El Carrascal de la Font Roja

AFECCIONES

Áreas que han sido objeto de incendio (ZI)

Se deberá tener en cuenta lo que indica la legislación vigente referente al cambio de uso en las zonas incendiadas (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana).

PATFOR:

Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) fue aprobado según Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat (DOCV. nº 7.019 de 08 de mayo de 2013).

Dominio público hidráulico:

Regulado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas, por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

No está prevista intervención alguna sobre esta zona.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

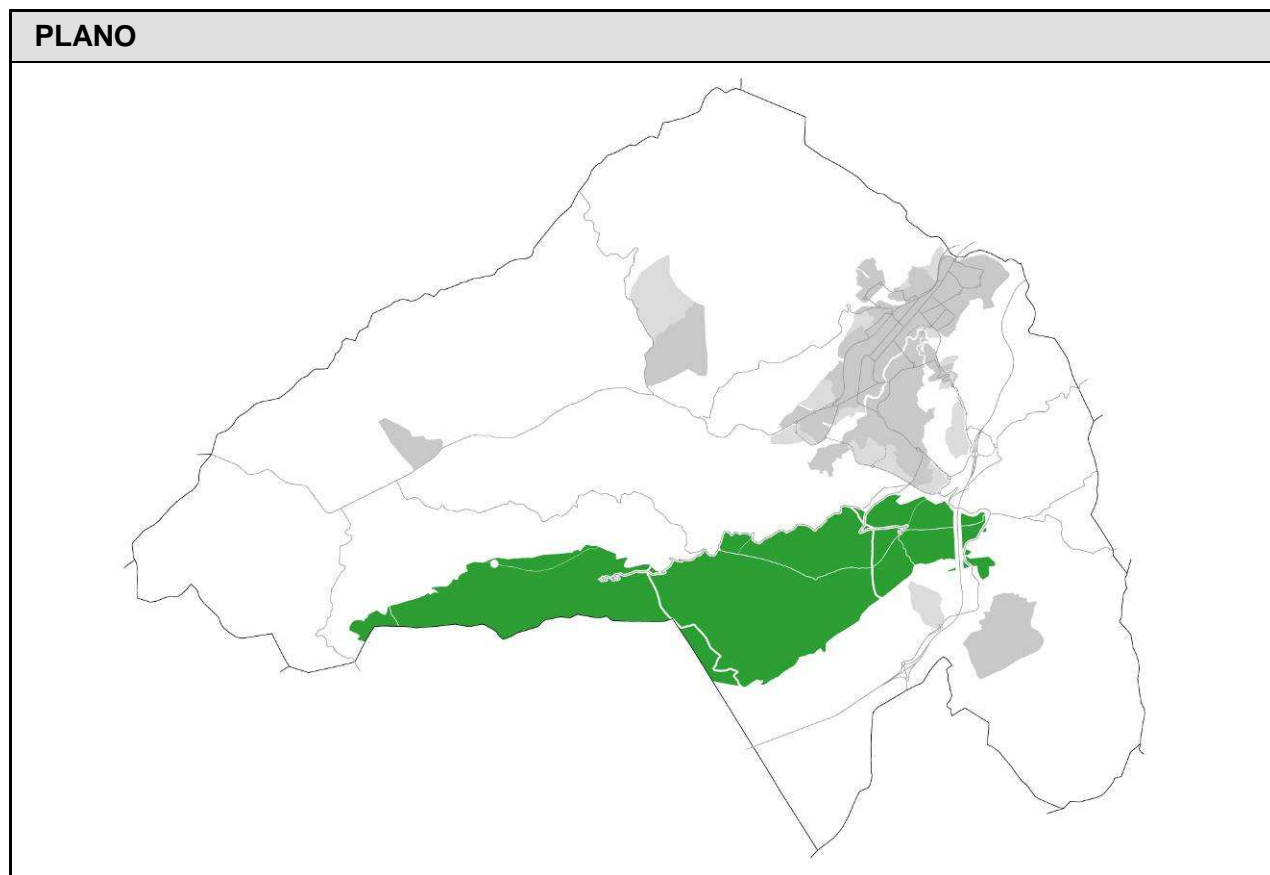
Las condiciones para la implantación de los usos citados en el *Área de Protección Paisajística* son las establecidas por el PORN de la Sierra de Mariola y por el PRUG del Parque Natural de la Sierra de Mariola.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Normas urbanísticas del Plan General Estructural:

Artículo 3.4.8.

FICHA DE ZONA	SUELO NO URBANIZABLE ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL PROTECCIÓN INTEGRAL DEL CARRASCAL DE LA FONT ROJA
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO:	ZRP-NA-PI/FR
SUPERFICIE:	14.825.482,56 m ² s
USOS DOMINANTES:	Conservación y potenciación de los valores naturales, y mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales.
USOS COMPATIBLES:	Los definidos para las distintas zonas del parque definidas por el Plan de Ordenación de Recursos Naturales y la Revisión del Plan Rector de Uso y Gestión del Parc Natural del Carrascal de la Font Roja, aprobado por el Decreto 121/2004, de 16 de julio, del Consell de la Generalitat, en el término municipal de Alcoy. <ul style="list-style-type: none">▪ Zonas R y A: art. 66 normativa del PRUG▪ Zona B: art. 70 normativa del PRUG▪ Zona C: art. 74 y 75 normativa del PRUG
USOS INCOMPATIBLES:	Los definidos para las distintas zonas del parque definidas por el Plan de Ordenación de Recursos Naturales y la Revisión del Plan Rector de Uso y Gestión del Parc Natural del Carrascal de la Font Roja, aprobado por el Decreto 121/2004, de 16 de julio, del Consell de la Generalitat, en el término municipal de Alcoy. <ul style="list-style-type: none">▪ Zonas R y A: art. 67 normativa del PRUG▪ Zona B: art. 71 normativa del PRUG▪ Zona C: art. 76 normativa del PRUG



VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIONES

Microrreservas vegetales:

Microrreservas de flora El Menejador y Mas de Cotet.

Protección arqueológica:

Yacimientos arqueológicos, según lo regulado en las normas urbanísticas. regulación de la protección según el Título 4 de las Normas Urbanísticas del PGE.

ZEPA

Zona de Especial Protección para las Aves "Serres de Mariola y el Carrascal de la Font Roja"

LIC

Lugar de Interés Comunitario Serres de Mariola y El Carrascal de la Font Roja

AFECCIONES

Riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas

Actuaciones urbanísticas situadas en la franja de 500 metros delimitada en torno a la autovía A-7 y a la N-340 deberán evitar la localización, en ese ámbito, de aquellos usos que expongan a un mayor número de población.

Áreas que han sido objeto de incendio (ZI)

Se deberá tener en cuenta lo que indica la legislación vigente referente al cambio de uso en las zonas incendiadas (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana).

Red básica de servicios: Sector eléctrico

Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y Real Decreto 1.955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica

Red básica de servicios: Agua potable

Dominio público forestal

Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 10/2006, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. Y de rango autonómico, por la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana, y su Reglamento, Decreto 98/1995, de 16 de mayo

Red de caminos

Sendero PR-V-172 según regulación de protección de las normas urbanísticas del PGE.

Vía Verde según regulación de protección de las normas urbanísticas del PGE.

PATFOR:

Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) fue aprobado según Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat (DOCV. nº 7.019 de 08 de mayo de 2013).

Dominio público hidráulico:

Regulado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas, por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

No está prevista intervención alguna sobre esta zona.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

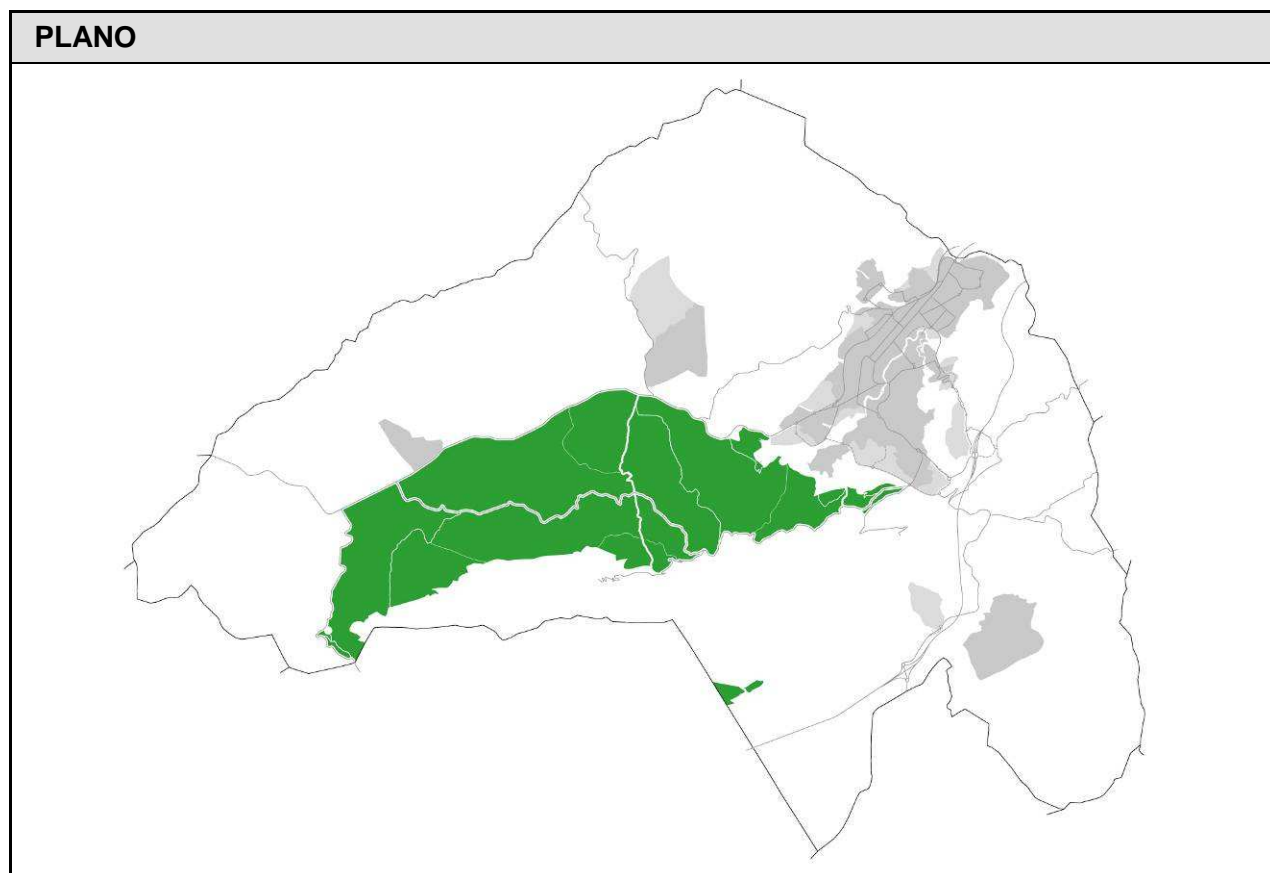
Los definidos para las distintas zonas del parque definidas por el Plan de Ordenación de Recursos Naturales y la Revisión del Plan Rector de Uso y Gestión del Parc Natural del Carrascal de la Font Roja, aprobado por el Decreto 121/2004, de 16 de julio, del Consell de la Generalitat, en el término municipal de Alcoy.

- Zonas R y A: art. 66 normativa del PRUG
- Zona B: art. 70 normativa del PRUG
- Zona C: art. 74 y 75 normativa del PRUG

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Normas urbanísticas del Plan General Estructural:
Artículo 3.4.9.

FICHA DE ZONA	SUELO NO URBANIZABLE ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL PROTECCIÓN AGROFORESTAL DEL CARRASCAL DE LA FONT ROJA
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO:	ZRP-NA-PAF/FR
SUPERFICIE:	19.000.219,84 m ² s
USOS DOMINANTES:	Conservación y potenciación de los valores agrícolas y forestales Mantenimiento de las actividades agrícolas legalmente registradas. Puesta en cultivo de campos abandonados. Construcción, ampliación y mejora de almacenes e instalaciones. Ganadería extensiva y sus construcciones e instalaciones asociadas. Usos cinegéticos y sus construcciones e instalaciones asociadas. Apicultura.
USOS COMPATIBLES:	Usos forestales. Infraestructuras de defensa contra incendios forestales. Instalaciones turísticas, recreativas y de alojamiento o restauración. Áreas destinadas a acampada y al estacionamiento de autocaravanas. Rehabilitación o reconstrucción de las construcciones tradicionales. Centros de enseñanza y culturales. Aparcamientos disuasorios
USOS INCOMPATIBLES:	Cualquier uso o actividad que modifique el mosaico paisajístico existente, tanto en lo que respecta a los cultivos como a las zonas forestales



VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIONES

Paisaje Protegido del Serpis:

Establecido por Decreto 39/2007, de 13 de abril, del Consell (DOCV. nº 5.492 de fecha 18-04-2007).

Paraje Natural Municipal del Racó Sant Bonaventura – Els Canalons:

Establecido por Acuerdo, de 8 de febrero de 2002, del Gobierno Valenciano (D.O.G.V. nº 4.191 de fecha 15-02-2002).

Protección arqueológica:

Yacimientos arqueológicos, según lo regulado en las normas urbanísticas. regulación de la protección según el Título 4 de las Normas Urbanísticas del PGE.

ZEPA

Zona de Especial Protección para las Aves “Serres de Mariola y el Carrascal de la Font Roja”

LIC

Lugar de Interés Comunitario Serres de Mariola y El Carrascal de la Font Roja

AFECCIONES

Áreas que han sido objeto de incendio (ZI)

Se deberá tener en cuenta lo que indica la legislación vigente referente al cambio de uso en las zonas incendiadas (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana).

Red básica de servicios: Sector eléctrico

Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y Real Decreto 1.955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica

Red básica de servicios: Agua potable

Red de caminos

Sendero PR-V-172 según regulación de protección de las normas urbanísticas del PGE.

Vía Verde según regulación de protección de las normas urbanísticas del PGE.

PATFOR:

Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) fue aprobado según Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat (DOCV. nº 7.019 de 08 de mayo de 2013).

Dominio público hidráulico:

Regulado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas, por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

No está prevista intervención alguna sobre esta zona.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Puesta en cultivo de campos abandonados

Para el aprovechamiento agrícola, ganadero o para siembras para alimentar la fauna silvestre, previa autorización del órgano competente en materia de espacios naturales.

Construcción de almacenes e instalaciones

Destinadas a la explotación agrícola y ganadera, previa autorización del órgano competente en espacios naturales protegidos.

Ampliación y mejora de instalaciones

Asociadas a explotaciones agrícolas o ganaderas existentes.

Rehabilitación o reconstrucción de las construcciones tradicionales, con un incremento máximo del volumen edificado del 25%, y según artículo 2.4.11 ó 2.4.12 de las NN.UU. del PGE

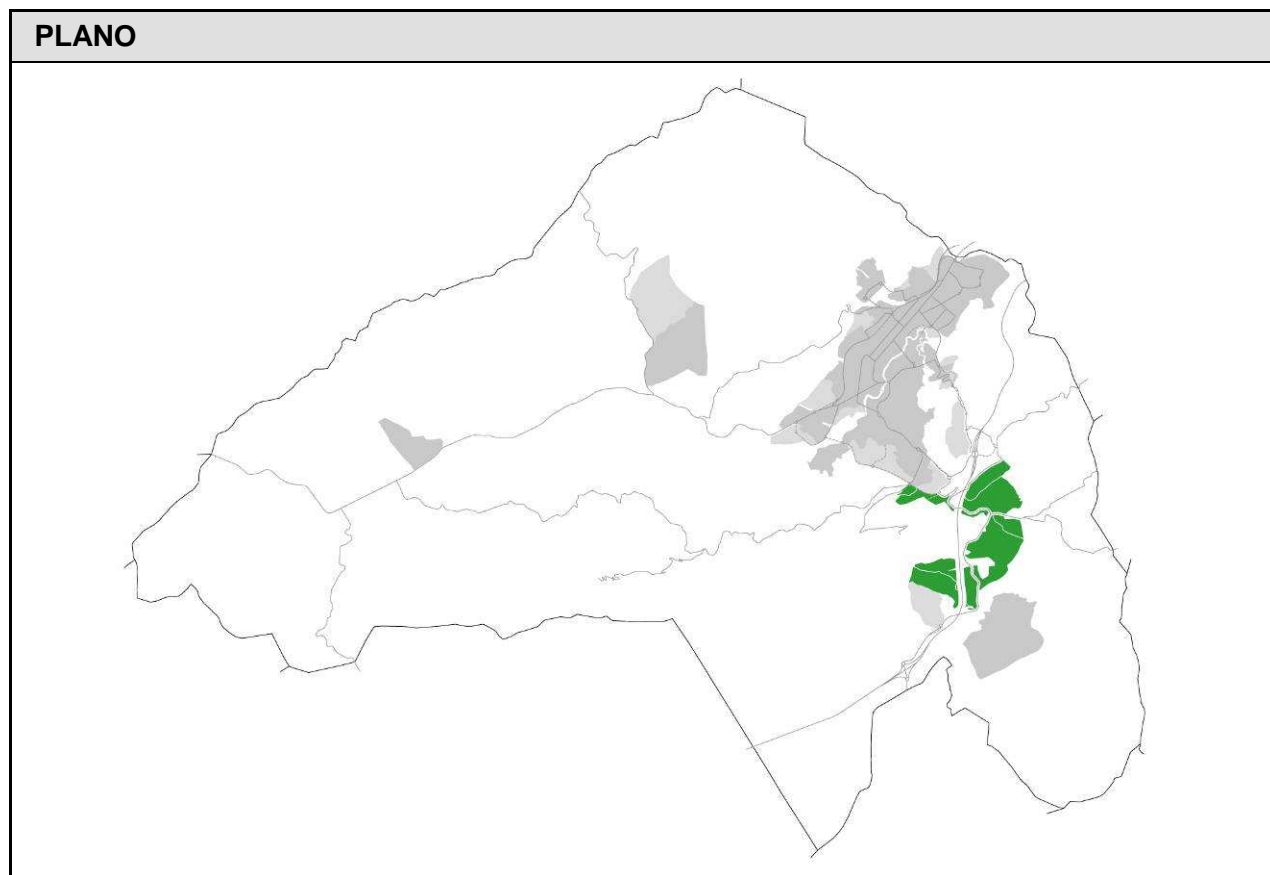
Aparcamientos disuasorios

En suelos agrícolas no cultivados próximos a sendas existentes.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Normas urbanísticas del Plan General Estructural:
Artículo 3.4.10.

FICHA DE ZONA	SUELO NO URBANIZABLE ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL PROTECCIÓN HIDROLÓGICA DEL CARRASCAL DE LA FONT ROJA
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO:	ZRP-NA-PH/FR
SUPERFICIE:	1.974.074,71 m ² s
USOS DOMINANTES:	Conservación de los valores naturales, y protección de los acuíferos
USOS COMPATIBLES:	<p>Mantenimiento de las actividades agrícolas legalmente registradas. Puesta en cultivo de campos abandonados. Actividad ganadera practicada de forma extensiva. Construcción de almacenes e instalaciones. Ampliación y mejora de instalaciones. Instalación de recintos de guarda de ganado sobre campos de cultivo. Infraestructuras de defensa contra incendios forestales. Instalación de abrevaderos, comederos y similares para las especies cinegéticas y la fauna silvestre. Apicultura melífera y polinizadora. Actividades turísticas y recreativas. Actividades de alojamiento, educación y restauración en el medio rural. Construcción de instalaciones o edificaciones dedicadas a actividades turísticas y recreativas. Construcción de edificaciones destinadas a la educación no reglada, alojamiento o restauración. Rehabilitación o reconstrucción de las construcciones tradicionales.</p>
USOS INCOMPATIBLES:	Cualquier uso o actividad que comporte degradación medioambiental o impacto visual



VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIONES

Protección arqueológica:

Yacimientos arqueológicos, según lo regulado en las normas urbanísticas. Regulación de la protección según el Título 4 de las Normas Urbanísticas del PGE.

ZEPA

Zona de Especial Protección para las Aves “Serres de Mariola y el Carrascal de la Font Roja”

LIC

Lugar de Interés Comunitario Serres de Mariola y El Carrascal de la Font Roja

AFECCIONES

Riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas

Actuaciones urbanísticas situadas en la franja de 500 metros delimitada en torno a la autovía A-7 y a la N-340 deberán evitar la localización, en ese ámbito, de aquellos usos que expongan a un mayor número de población.

Áreas que han sido objeto de incendio (ZI)

Se deberá tener en cuenta lo que indica la legislación vigente referente al cambio de uso en las zonas incendiadas (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana).

Red de caminos

Vía Verde según regulación de protección de las normas urbanísticas del PGE.

PATFOR:

Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) fue aprobado según Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat (DOCV. nº 7.019 de 08 de mayo de 2013).

Dominio público hidráulico:

Regulado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas, por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

No está prevista intervención alguna sobre esta zona.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Puesta en cultivo de campos abandonados.

Para el aprovechamiento agrícola, ganadero o para siembras para alimentar la fauna silvestre, previa autorización del órgano competente en materia de espacios naturales.

Construcción de almacenes e instalaciones

Destinadas a la explotación agrícola y ganadera, previa autorización del órgano competente en espacios naturales protegidos.

Ampliación y mejora de instalaciones

Asociadas a explotaciones agrícolas o ganaderas existentes, previa autorización del órgano competente en espacios naturales protegidos.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

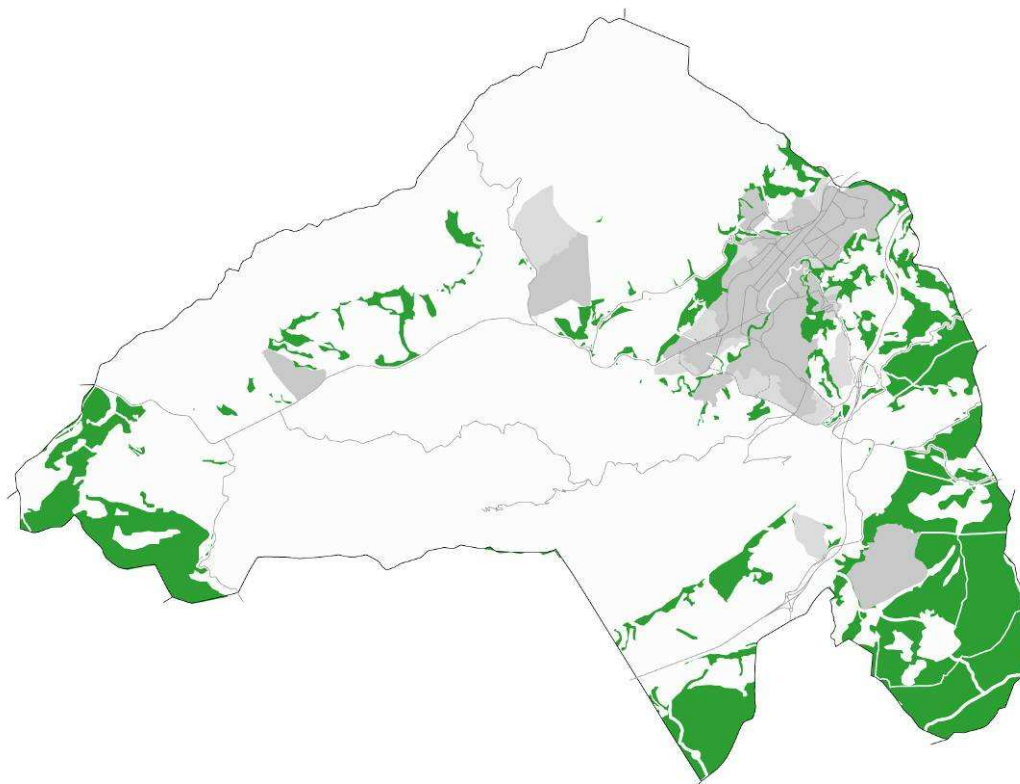
Normas urbanísticas del Plan General Estructural:

Artículo 3.4.11.

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

FICHA DE ZONA SUELO NO URBANIZABLE ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL FORESTAL	
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO:	ZRP-NA-F
SUPERFICIE:	21.470.524,22 m ² s
USOS DOMINANTES:	Forestal.
USOS COMPATIBLES:	Las actuaciones destinadas a repoblar zonas deforestadas, a contener la degradación del relieve, a conservar o mejorar las condiciones cinegéticas de las zonas y, en general, cualquier otra que no menoscabe las condiciones causantes de su protección. Se admitirán aquellos usos deportivos-recreativos que sean compatibles con el mantenimiento de la masa arbolada existente, que no introduzcan alteraciones significativas en el relieve y que se integren adecuadamente en el paisaje Cultivos existentes. Vertederos de residuos sólidos inertes no peligrosos. Usos de Interés Público: Alojamiento en sus modalidades de acampada, albergue, refugio y alojamiento turístico rural. Instalaciones turísticas y recreativas.
USOS INCOMPATIBLES:	Los incompatibles con el bien a proteger, no pudiendo llevarse a cabo actividades que supongan la alteración radical del relieve y del paisaje.

PLANO



VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIONES

Paisaje Protegido del Serpis:

Establecido por Decreto 39/2007, de 13 de abril, del Consell (DOCV. nº 5.492 de fecha 18-04-2007).

Protección arqueológica:

Yacimientos arqueológicos, según lo regulado en las normas urbanísticas. regulación de la protección según el Título 4 de las Normas Urbanísticas del PGE.

Protección de cuevas:

Cueva Juliana, según lo dispuesto en el Decreto 65/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se desarrolla el Régimen de Protección de las Cuevas y se aprueba el Catálogo de Cuevas de la Comunidad Valenciana, y en el Decreto 36/2013, de 1 de marzo, del Consell, por el que se declaran como Zonas Especiales de Conservación determinados Lugares de Importancia Comunitaria constituidos por cavidades subterráneas y se aprueba su Norma de Gestión.

Masas de agua destinadas a consumo humano

Ámbito de protección de pozos de extracción de agua destinada a consumo humano: regulación de usos según el Título 4 de las Normas Urbanísticas del PGE.

ZEPA

Zona de Especial Protección para las Aves "Serres de Mariola y el Carrascal de la Font Roja"

LIC

Lugar de Interés Comunitario Serres de Mariola y El Carrascal de la Font Roja

Lugar de Interés Comunitario Cueva Juliana.

ZEC

Zona Especial de Conservación Cueva Juliana"

AFECCIONES

Áreas extractivas y recreativas de la Sierra de Mariola

Canteras y explotaciones anejas en funcionamiento en el momento de aprobación del PORN de la Sierra de Mariola, aprobado por el Decreto 76/2011, de 2 de abril, del Gobierno Valenciano.

Riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas

Actuaciones urbanísticas situadas en la franja de 500 metros delimitada en torno a la autovía A-7 y a la N-340 deberán evitar la localización, en ese ámbito, de aquellos usos que expongan a un mayor número de población.

Áreas que han sido objeto de incendio (ZI)

Se deberá tener en cuenta lo que indica la legislación vigente referente al cambio de uso en las zonas incendiadas (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana).

Red básica de servicios: Sector eléctrico

Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y Real Decreto 1.955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica

Red básica de servicios: Agua potable

Red básica de servicios: Red de saneamiento y sistemas de depuración de aguas residuales

Regulación de las zonas de limitación de usos establecidas conforme al vigente Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 197/2003 de 3 de octubre.

Dominio público hidráulico:

Regulado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas, por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.

Inundabilidad:

Incluye las zonas de Flujo Preferente según la cartografía del MAGRAMA.

Dominio público forestal

Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 10/2006, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. Y de rango autonómico, por la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana, y su Reglamento, Decreto 98/1995, de 16 de mayo

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Residuos:

Zonas aptas previstas para la instalación de vertederos.

Red de caminos

Sendero PR-V-172 según regulación de protección de las normas urbanísticas del PGE.

Vía Verde según regulación de protección de las normas urbanísticas del PGE.

PATFOR:

Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) fue aprobado según Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat (DOCV. nº 7.019 de 08 de mayo de 2013).

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

No está prevista intervención alguna sobre esta zona.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Vertederos de residuos sólidos inertes no peligrosos.

Permitidos en zonas concretas ocupadas por canteras, explotaciones de árido o yesos, en desuso o cualquier tipo de zona degradada y sin arbolado, siempre que la citada actividad conlleve la recuperación del perfil del terreno y su regeneración forestal y paisajística.

Usos de Interés Público:

Alojamiento en sus modalidades de acampada, albergue, refugio y alojamiento turístico rural, e instalaciones turísticas y recreativas. Las edificaciones en este tipo de suelo deben de estar fehacientemente vinculadas a la explotación o mantenimiento de la masa forestal y a las recogidas en los apartados anteriores, con las siguientes condiciones:

- Tener resuelto el acceso viario.
- Parcela mínima: 100.000 m²
- Coeficiente de edificabilidad máxima: 0,04 m²t/m²s
- Coeficiente máximo de ocupación en planta de las edificaciones: 2%
- Número máximo de plantas: 2
- Altura máxima de cornisa: 8,00 m
- Separación mínima a lindes: 5,00 m
- Distancia mínima entre edificaciones: 10,00 m

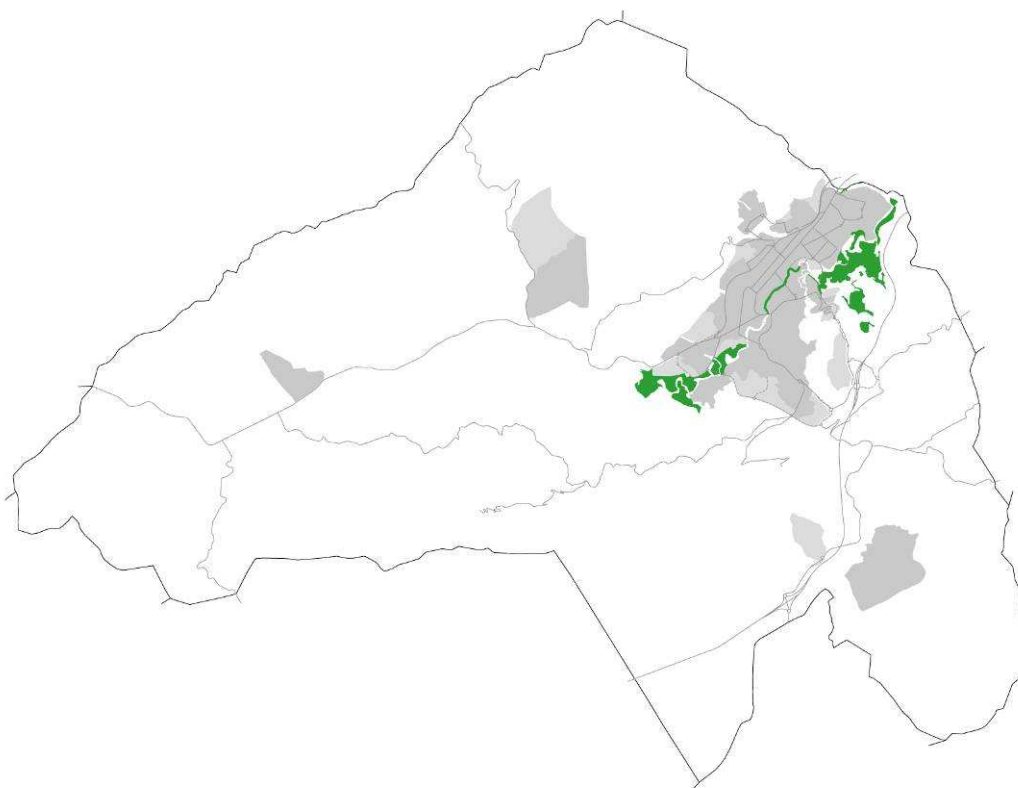
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Normas urbanísticas del Plan General Estructural:

Artículo 3.4.12.

FICHA DE ZONA SUELO NO URBANIZABLE ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA	
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO:	ZRP-NA-PP
SUPERFICIE:	1.190.707,55 m ² s
USOS DOMINANTES:	Protección de los terrenos que por sus valores paisajísticos, ecológicos y culturales deben preservarse de toda acción transformadora que conlleve su alteración o degradación.
USOS COMPATIBLES:	Las actuaciones que no menoscaben las condiciones causantes de su protección y aquellas destinadas a conservar, regenerar o mejorar los valores anteriormente citados Usos compatibles con el mantenimiento de la masa arbolada existente, que no introduzcan alteraciones significativas en el relieve y que se integren adecuadamente en el paisaje. Usos de Interés Público Zonas de Cultivo Las construcciones existentes La rehabilitación o reconstrucción de las construcciones tradicionales para albergar equipamientos de la red primaria dotacional
USOS INCOMPATIBLES:	Los usos que comporten la degradación, ambiental o paisajística, del medio, dificulten el desarrollo de los usos permitidos o no se hallen directamente vinculadas a la mejora y conservación del paisaje de la zona

PLANO



PROTECCIONES

Paisaje Protegido del Serpis:

Establecido por Decreto 39/2007, de 13 de abril, del Consell (DOCV. nº 5.492 de fecha 18-04-2007).

ZEPA

Zona de Especial Protección para las Aves "Serres de Mariola y el Carrascal de la Font Roja"

LIC

Lugar de Interés Comunitario Serres de Mariola y El Carrascal de la Font Roja

AFECCIONES

Riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas

Actuaciones urbanísticas situadas en la franja de 500 metros delimitada en torno a la autovía A-7 y a la N-340 deberán evitar la localización, en ese ámbito, de aquellos usos que expongan a un mayor número de población.

Red básica de servicios: Red de saneamiento y sistemas de depuración de aguas residuales

Regulación de las zonas de limitación de usos establecidas conforme al vigente Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 197/2003 de 3 de octubre.

Dominio público hidráulico:

Regulado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas, por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.

Inundabilidad:

Incluye las zonas de Flujo Preferente según la cartografía del MAGRAMA.

Red de caminos

Vía Verde según regulación de protección de las normas urbanísticas del PGE.

PATFOR:

Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) fue aprobado según Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat (DOCV. nº 7.019 de 08 de mayo de 2013).

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

No está prevista intervención alguna sobre esta zona.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Usos de Interés Público

Previa obtención del informe del organismo competente, en que se acredite la compatibilidad del uso que se pretenda instalar con el suelo de protección, con las condiciones del artículo 2.4.13 de las normas urbanísticas del PGE, y en las siguientes modalidades:

- Instalación de equipamiento para zonas recreativas al aire libre.
- Instalaciones deportivas y de ocio al aire libre.
- Establecimientos turísticos, de alojamiento y restauración mediante rehabilitación o reconstrucción de construcciones tradicionales.
- Edificios destinados a actividades culturales, docentes y científicas relacionadas con la divulgación y conocimiento del espacio protegido, mediante rehabilitación o reconstrucción de construcciones tradicionales.

Zonas sujetas a algún tipo de cultivo:

Se podrán seguir cultivando, con las siguientes condiciones:

- Se permiten los cambios de cultivos.
- Se permiten las instalaciones técnicas necesarias para la explotación agraria recogidas en las presentes Normas Urbanísticas.

Las construcciones existentes

Las que tuvieran carácter agrícola o residencial vinculado a explotación agrícola podrán acondicionarse para el mismo uso, siempre que no se modifiquen sus alturas, volumen y aspecto exterior. No se permitirán construcciones adicionales para instalaciones de ningún tipo, ni vallas o muros que dificulten la

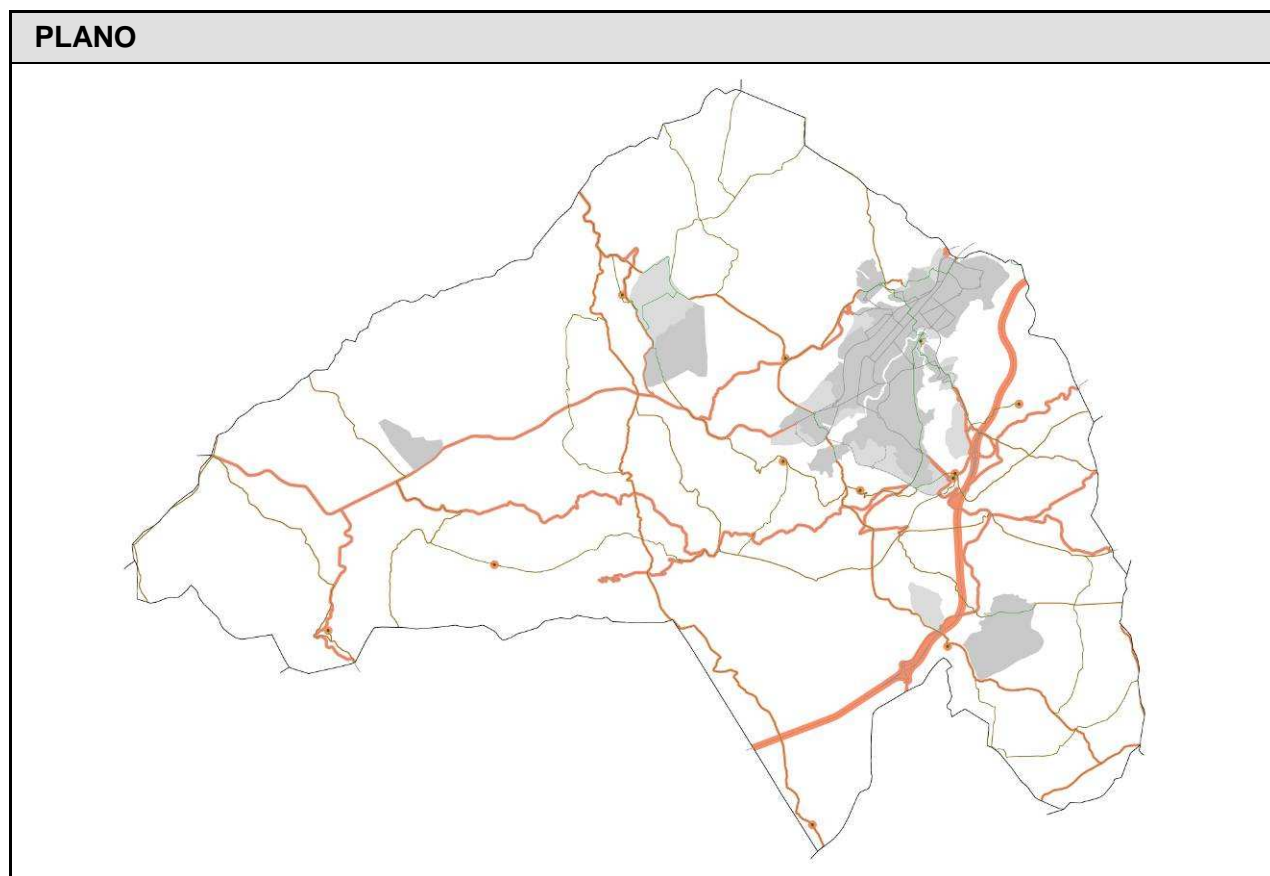
VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

visibilidad, así como ningún tipo de movimiento de terrazas perceptible. Quedan expresamente excluidas de esta clase de suelo las edificaciones destinadas a vivienda familiar aislada.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Normas urbanísticas del Plan General Estructural:
Artículo 3.4.13.

FICHA DE ZONA	SUELO NO URBANIZABLE ZONA RURAL PROTEGIDA POR AFECCIONES- INFRAESTRUCTURAS
DEFINICIÓN DE LA ZONA	
CÓDIGO:	ZRP-AF1
SUPERFICIE:	7.190.125,21 m ² s
USOS DOMINANTES:	Alojamiento y protección de infraestructuras.
USOS COMPATIBLES:	Los permitidos, en cada caso, por la legislación sectorial de cada una de las infraestructuras que generen la afección.
USOS INCOMPATIBLES:	Los no permitidas, en cada caso, por la legislación sectorial de cada una de las infraestructuras que generen la afección.



PROTECCIONES

Paraje Natural Municipal del Racó Sant Bonaventura – Els Canalons:

Establecido por Acuerdo, de 8 de febrero de 2002, del Gobierno Valenciano (DOGV. nº 4.191 de fecha 15-02-2002).

Protección arqueológica:

Yacimientos arqueológicos, según lo regulado en las normas urbanísticas. regulación de la protección según el Título 4 de las Normas Urbanísticas del PGE.

Protección de cuevas:

Cueva Juliana, según lo dispuesto en el Decreto 65/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se desarrolla el Régimen de Protección de las Cuevas y se aprueba el Catálogo de Cuevas de la Comunidad Valenciana, y en el Decreto 36/2013, de 1 de marzo, del Consell, por el que se declaran como Zonas Especiales de Conservación determinados Lugares de Importancia Comunitaria constituidos por cavidades subterráneas y se aprueba su Norma de Gestión.

ZEPA

Zona de Especial Protección para las Aves “Serres de Mariola y el Carrascal de la Font Roja”

LIC

Lugar de Interés Comunitario Serres de Mariola y El Carrascal de la Font Roja

Lugar de Interés Comunitario Cueva Juliana.

ZEC

Zona Especial de Conservación Cueva Juliana”

AFECCIONES

Riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas

Actuaciones urbanísticas situadas en la franja de 500 metros delimitada en torno a la autovía A-7 y a la N-340 deberán evitar la localización, en ese ámbito, de aquellos usos que expongan a un mayor número de población.

Áreas que han sido objeto de incendio (ZI)

Se deberá tener en cuenta lo que indica la legislación vigente referente al cambio de uso en las zonas incendiadas (Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana).

Carreteras:

A-7 y N-340 pertenecientes a la Red de Interés General del Estado y los terrenos contiguos a las mismas según la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras (BOE nº 182, de 30 de julio de 1988), el Real Decreto 1.812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (BOE nº 228, de 23 de septiembre de 1994)

Carreteras:

CV-70, CV, 785, CV-788, CV-794, CV-795, CV-796, CV-797, CV-800 y CV-801 pertenecientes a la Red Local Comunitaria y los terrenos contiguos a las mismas según la Ley 6/1991, de Carreteras de la Comunidad Valenciana (DOGV nº 1.016, de 5/04/1991), modificada por la Ley 5/2013, de la Generalitat, de Medidas Fiscales, de Gestión Financiera y Administrativa, y de Organización de la Generalitat (DOCV nº 7.181, de 27/12/2013).

Carreteras:

CV-7881, CV, 7961, CV-7966, y CV-7970 pertenecientes a la Red Municipal Local

Ferrocarriles:

Según regulación de uso y protección en la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario y el Reglamento del Sector Ferroviario real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre.

Vías pecuarias

Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (modificada por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre) y en la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana.

Red básica de servicios: Sector eléctrico

Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y Real Decreto 1.955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica

Red básica de servicios: Agua potable

Red básica de servicios: Red de saneamiento y sistemas de depuración de aguas residuales

VERSIÓN PRELIMINAR DEL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALCOY
FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Regulación de las zonas de limitación de usos establecidas conforme al vigente Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 197/2003 de 3 de octubre.

Dominio público hidráulico:

Regulado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, del Texto Refundido de la Ley de Aguas, por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y por el Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III de la Ley de Aguas.

Inundabilidad:

Incluye las zonas de Flujo Preferente según la cartografía del MAGRAMA.

Red de caminos

Sendero PR-V-172 según regulación de protección de las normas urbanísticas del PGE.

Vía Verde según regulación de protección de las normas urbanísticas del PGE.

PATFOR:

Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) fue aprobado según Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell de la Generalitat (DOCV. nº 7.019 de 08 de mayo de 2013).

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

No está prevista intervención alguna sobre esta zona.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

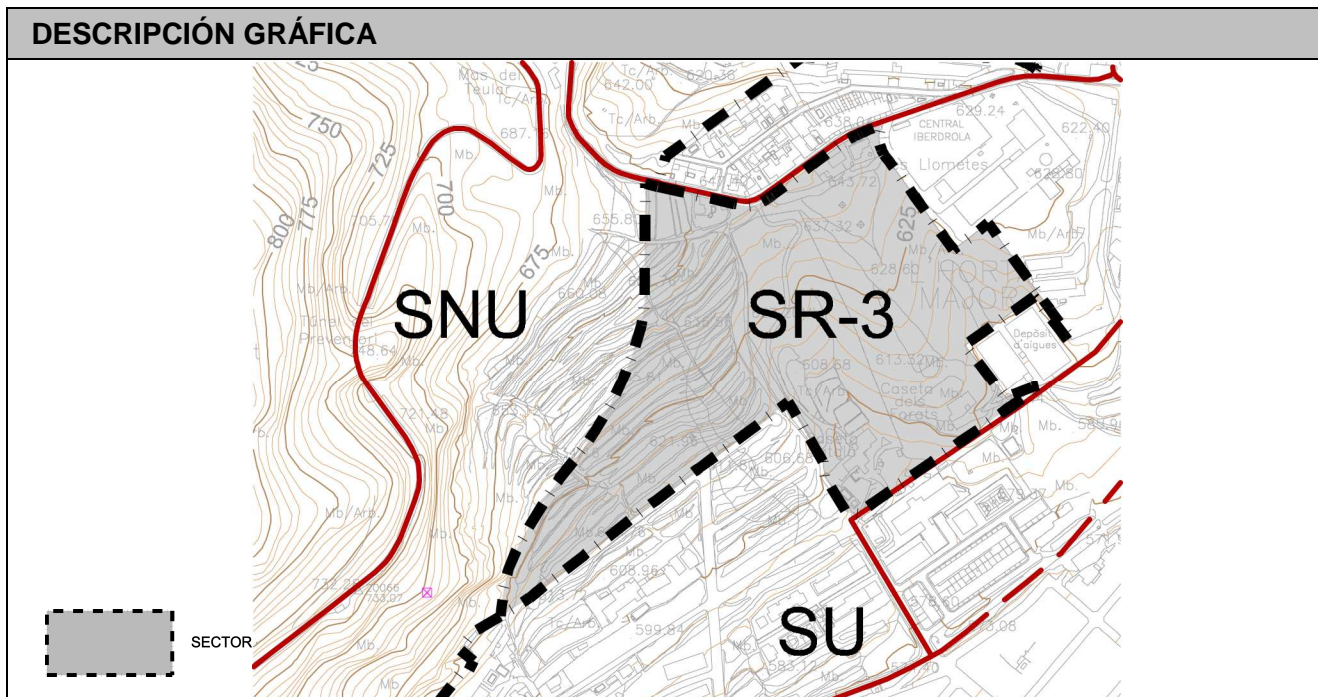
Los usos permitidos, en cada caso, vienen regulados por la legislación sectorial de cada una de las infraestructuras que generen la afección, es decir, las mencionadas en el apartado de afecciones.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Normas urbanísticas del Plan General Estructural:
Artículo 3.4.14.

FICHAS DE GESTIÓN

FICHA DE GESTIÓN	Sector SR-3 Lloretes
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN:	
ZONA DE ORDENACIÓN:	ZND-RE/M
USO DOMINANTE:	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario
USOS INCOMPATIBLES:	Industrial. Almacén, excepto el compatible con la vivienda. Dotacional asistencial con hospitalización de enfermos e infraestructuras de mercado de abastos, mataderos y cementerios. Aparcamiento en edificio exclusivo. Usos no urbanos.
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO:	El área de reparto comprende el sector SR-3



PARÁMETROS URBANÍSTICOS:			
SUPERFICIE DEL SECTOR:	101.158,59 m ² s	IEB:	0,60 m ² /m ² s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA:	0,00 m ² s	IER:	0,60 m ² /m ² s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	IET:	0,00 m ² /m ² s
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	IEI:	0,00 m ² /m ² s
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL:	60.695,16 m ² t
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP:	18.208,55 m ² t
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP:	30 %
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL:	405 viv.
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	Nº HABITANTES ESTIMADOS:	983 hab.
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO:	0,00m ² s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	40 viv./ha
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR:	101.158,59 m ² s		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Con el fin de no incrementar el riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas, la ordenación pormenorizada del sector deberá evitar la localización de aquellos usos que expongan a un mayor número de población en la franja de 500 metros delimitada en torno a la carretera N-340.

El Plan Parcial del sector contendrá un estudio detallado de las Vías Pecuarias que puedan verse afectadas en el sector, manteniendo su propiedad pública, conexiones, superficie, ancho legal y demás determinaciones exigibles.

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- La programación del sector comportará la realización de un estudio de tráfico para el dimensionamiento del viario interno y de las conexiones a la red primaria viaria.
- La programación del sector comportará la realización de un estudio acústico, con el objetivo de determinar la necesidad de implantación de medidas correctoras adicionales a las especificadas en el estudio acústico del Plan.
- Las Líneas Aéreas de Alta Tensión que discurren por el sector deberán tenerse en cuenta en el diseño del mismo, integrándose en él, o bien, proponiendo su desvío a la entidad gestora del servicio afectado.
- La programación del sector comportará la realización de un Estudio de Integración Paisajística, que deberá garantizar las medidas necesarias para la no afección a los valores paisajísticos de los elementos que forman la Infraestructura Verde o a su entorno.

En aplicación de lo establecido en la disposición transitoria sexta de la LOTUP en relación con la disposición transitoria segunda de la ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, se deja en suspenso hasta el 28 de junio de 2017, la aplicación de la reserva mínima de suelo para vivienda protegida prevista en la legislación urbanística, en los términos previstos en la citada Ley estatal.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial

Gestión: Directa / Indirecta

Todo el sector constituye una única unidad de ejecución y su desarrollo no está condicionado al de ningún otro.

En caso de subdivisión de la unidad de ejecución, se exigirá la proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las unidades previstas y se asegurará que dentro de una manzana afectada no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar.

Se dará el tratamiento previsto en la legislación urbanística a las áreas semiconsolidadas que puedan existir en el interior del sector.

La clasificación como urbanizable del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Correrá a cargo del sector la ejecución de la totalidad de la Red Primaria interior al mismo.

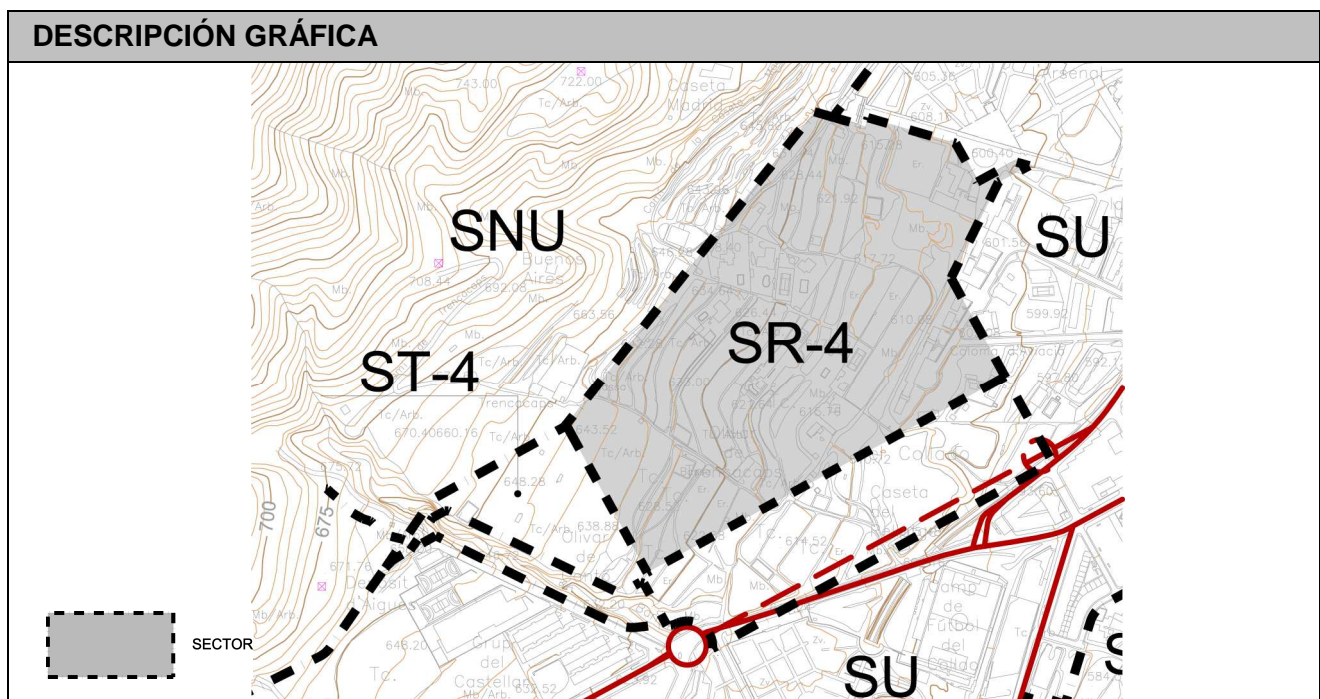
Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- Deberá solicitarse informe de aptitud a la Entitat Pública de Sanejament d'Aigües Residuals. Así como, con carácter previo al vertido a cualquier cauce público, se deberá solicitar permiso al Organismo de Cuenca correspondiente.
- El sector preverá un sistema separativo de saneamiento. El vertido de aguas residuales se llevará al sistema de saneamiento general del casco urbano del municipio suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- Con carácter previo al inicio de las obras, se acreditará la efectiva disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos suficientes destinados al consumo humano para abastecer las demandas generadas por la actuación, en las condiciones de calidad legalmente establecidas o, en su caso, por haber transcurrido el plazo de dieciocho meses desde la solicitud de concesión a la Confederación Hidrográfica correspondiente sin que se haya obtenido la misma, por causas no imputables al Ayuntamiento.
- El abastecimiento de agua se realizará mediante la conexión a la red municipal existente suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- El abastecimiento de energía eléctrica se realizará de modo que el sector funcione de manera completamente independiente al resto del suelo urbano o urbanizable. Para ello deberá plantearse una red subterránea de media tensión que alimente a los centros de transformación que estarán previstos, de acuerdo con las necesidades del sector, en la ordenación pormenorizada.
- En caso de la existencia de redes o servicios públicos que discurren por el sector, deberán tenerse en cuenta en el diseño del mismo, integrándose en él, o bien, proponer su desvío a la entidad gestora del servicio afectado.
- En caso de subdivisión de la unidad, la unidad de ejecución que se programe deberá conectar con las redes de servicios de las unidades ya programadas; bien directamente, bien ejecutando las obras necesarias para ello, de forma que se asegure el carácter integrado de la urbanización de todo el sector, debiendo incluir, cuando aún no se hubiera ejecutado parte del suelo colindante, la superficie de viario necesaria para que las parcelas edificables de la unidad a programar adquieran la condición de solar.

Se asumirá la urbanización de los elementos de red primaria adscritos correspondientes.

Se asumirá la ejecución de las medidas correctoras que puedan quedar previstas en el estudio acústico del Plan, las derivadas del estudio acústico a realizar para la programación del sector, conexiones externas necesarias o actuaciones o programas derivados del Estudio de Integración Paisajística.

FICHA DE GESTIÓN	Sector SR-4 Riquer
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN:	
ZONA DE ORDENACIÓN:	ZND-RE/M
USO DOMINANTE:	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario
USOS INCOMPATIBLES:	Industrial. Almacén, excepto el compatible con la vivienda. Dotacional asistencial con hospitalización de enfermos e infraestructuras de mercado de abastos, mataderos y cementerios. Aparcamiento en edificio exclusivo. Usos no urbanos.
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO:	El área de reparto comprende el sector SR-4 más el suelo de red primaria adscrita, integrada por: - Parque PVP-2, parcial



PARÁMETROS URBANÍSTICOS:			
SUPERFICIE DEL SECTOR:	138.760,13 m ² s	IEB:	0,60 m ² t/m ² s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA:	11.471,72 m ² s	IER:	0,60 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	IET:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES:	11.471,72 m ² s	IEI:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL:	76.373,04 m ² t
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA:	12.217,88 m ² s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP:	22.911,91 m ² t
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP:	30 %
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES:	12.217,88 m ² s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL:	611 viv.
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	Nº HABITANTES ESTIMADOS:	1.485 hab.
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO:	11.471,72m ² s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	48 viv./ha
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR:	127.288,41 m ² s		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El Plan Parcial del sector contendrá un estudio detallado de las Vías Pecuarias que puedan verse afectadas en el sector, manteniendo su propiedad pública, conexiones, superficie, ancho legal y demás determinaciones exigibles.

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- La programación del sector comportará la realización de un estudio de tráfico para el dimensionamiento del viario interno y de las conexiones a la red primaria viaria.
- La programación del sector comportará la realización de un estudio acústico, con el objetivo de determinar la necesidad de implantación de medidas correctoras adicionales a las especificadas en el estudio acústico del Plan.
- La programación del sector comportará la realización de un Estudio de Integración Paisajística, que deberá garantizar las medidas necesarias para la no afección a los valores paisajísticos de los elementos que forman la Infraestructura Verde o a su entorno.

En aplicación de lo establecido en la disposición transitoria sexta de la LOTUP en relación con la disposición transitoria segunda de la ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, se deja en suspenso hasta el 28 de junio de 2017, la aplicación de la reserva mínima de suelo para vivienda protegida prevista en la legislación urbanística, en los términos previstos en la citada Ley estatal.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial

Gestión: Directa / Indirecta

Todo el sector constituye una única unidad de ejecución y su desarrollo no está condicionado al de ningún otro.

En caso de subdivisión de la unidad de ejecución, se exigirá la proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las unidades previstas y se asegurará que dentro de una manzana afectada no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar.

El sector contemplará entre sus dotaciones a obtener la reserva de suelo necesaria para la implantación de un centro educativo de perfil 20SO+6B, según las condiciones fijadas por la normativa al respecto de la Conselleria de Educación vigente en el momento de su tramitación.

Se dará el tratamiento previsto en la legislación urbanística a las áreas semiconsolidadas que puedan existir en el interior del sector.

La clasificación como urbanizable del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Correrá a cargo del sector la ejecución de la totalidad de la Red Primaria interior al mismo.

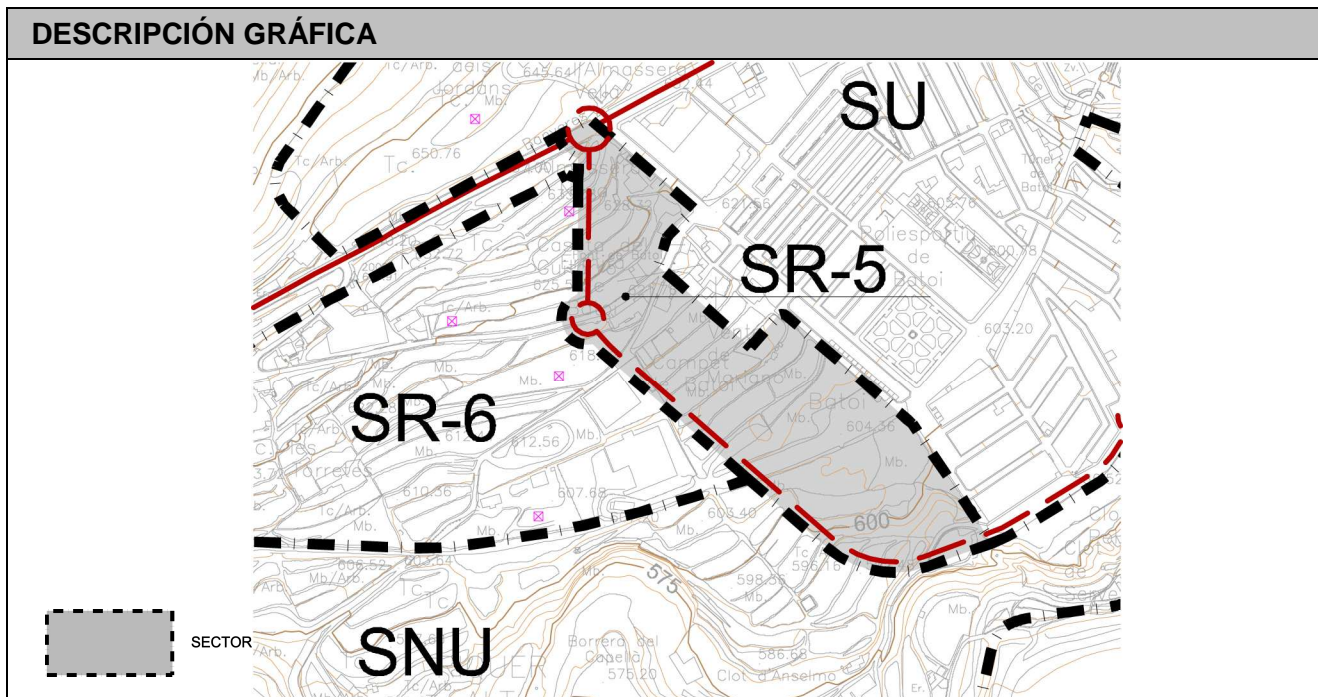
Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- Deberá solicitarse informe de aptitud a la Entitat Pública de Sanejament d'Aigües Residuals. Así como, con carácter previo al vertido a cualquier cauce público, se deberá solicitar permiso al Organismo de Cuenca correspondiente.
- El sector preverá un sistema separativo de saneamiento. El vertido de aguas residuales se llevará al sistema de saneamiento general del casco urbano del municipio suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- Con carácter previo al inicio de las obras, se acreditará la efectiva disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos suficientes destinados al consumo humano para abastecer las demandas generadas por la actuación, en las condiciones de calidad legalmente establecidas o, en su caso, por haber transcurrido el plazo de dieciocho meses desde la solicitud de concesión a la Confederación Hidrográfica correspondiente sin que se haya obtenido la misma, por causas no imputables al Ayuntamiento.
- El abastecimiento de agua se realizará mediante la conexión a la red municipal existente suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- El abastecimiento de energía eléctrica se realizará de modo que el sector funcione de manera completamente independiente al resto del suelo urbano o urbanizable. Para ello deberá plantearse una red subterránea de media tensión que alimente a los centros de transformación que estarán previstos, de acuerdo con las necesidades del sector, en la ordenación pormenorizada.
- En caso de la existencia de redes o servicios públicos que discurran por el sector, deberán tenerse en cuenta en el diseño del mismo, integrándose en él, o bien, proponer su desvío a la entidad gestora del servicio afectado.
- En caso de subdivisión de la unidad, la unidad de ejecución que se programe deberá conectar con las redes de servicios de las unidades ya programadas; bien directamente, bien ejecutando las obras necesarias para ello, de forma que se asegure el carácter integrado de la urbanización de todo el sector, debiendo incluir, cuando aún no se hubiera ejecutado parte del suelo colindante, la superficie de viario necesaria para que las parcelas edificables de la unidad a programar adquieran la condición de solar.

Se asumirá la urbanización de los elementos de red primaria adscritos correspondientes.

Se asumirá la ejecución de las medidas correctoras que puedan quedar previstas en el estudio acústico del Plan, las derivadas del estudio acústico a realizar para la programación del sector, conexiones externas necesarias o actuaciones o programas derivados del Estudio de Integración Paisajística.

FICHA DE GESTIÓN		Sector SR-5 Nou Batoi - 1
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN:		
ZONA DE ORDENACIÓN:	ZND-RE/M	
USO DOMINANTE:	RESIDENCIAL	
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario	
USOS INCOMPATIBLES:	Industrial. Almacén, excepto el compatible con la vivienda. Dotacional asistencial con hospitalización de enfermos e infraestructuras de mercado de abastos, mataderos y cementerios. Aparcamiento en edificio exclusivo. Usos no urbanos.	
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO:	El área de reparto comprende el sector SR-5	



PARÁMETROS URBANÍSTICOS:			
SUPERFICIE DEL SECTOR:	61.276,93 m ² s	IEB:	0,60 m ² t/m ² s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA:	14.761,44 m ² s	IER:	0,60 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES:	14.761,44 m ² s	IET:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	IEI:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL:	36.766,16 m ² t
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP:	11.029,85 m ² t
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP:	30 %
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL:	294 viv.
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	Nº HABITANTES ESTIMADOS:	715 hab.
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO:	0,00m ² s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	48 viv./ha
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR:	61.276,93 m ² s		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El Plan Parcial del sector contendrá un estudio detallado de las Vías Pecuarias que puedan verse afectadas en el sector, manteniendo su propiedad pública, conexiones, superficie, ancho legal y demás determinaciones exigibles.

El sector contemplará entre sus dotaciones a obtener la reserva de suelo necesaria para la implantación de un centro educativo de perfil 6I+12P, según las condiciones fijadas por la normativa al respecto de la Conselleria de Educación vigente en el momento de su tramitación.

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- La programación del sector comportará la realización de un estudio de tráfico para el dimensionamiento del viario interno y de las conexiones a la red primaria viaria.
- Las Líneas Aéreas de Alta Tensión que discurren cercanas al sector deberán tenerse en cuenta en el diseño del mismo, integrando en él sus posibles ámbitos de afección.
- La programación del sector comportará la realización de un estudio acústico, con el objetivo de determinar la necesidad de implantación de medidas correctoras adicionales a las especificadas en el estudio acústico del Plan.
- La programación del sector comportará la realización de un Estudio de Integración Paisajística, que deberá garantizar las medidas necesarias para la no afección a los valores paisajísticos de los elementos que forman la Infraestructura Verde o a su entorno. El Estudio de Integración Paisajística también contemplará las medidas necesarias para el cumplimiento de las afecciones derivadas de la normativa del Paisaje Protegido del Serpis, en especial en lo referente a zonas verde y espacios libres.
- Se deberá integrar en la ordenación pomenorizada del sector la Vía Verde a su paso por el mismo, asegurando su funcionalidad y conexión en su origen y con el resto de su recorrido exterior.

En aplicación de lo establecido en la disposición transitoria sexta de la LOTUP en relación con la disposición transitoria segunda de la ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, se deja en suspenso hasta el 28 de junio de 2017, la aplicación de la reserva mínima de suelo para vivienda protegida prevista en la legislación urbanística, en los términos previstos en la citada Ley estatal.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial

Gestión: Directa / Indirecta

Todo el sector constituye una única unidad de ejecución y su desarrollo no está condicionado al de ningún otro.

En caso de subdivisión de la unidad de ejecución, se exigirá la proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las unidades previstas y se asegurará que dentro de una manzana afectada no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar.

Se dará el tratamiento previsto en la legislación urbanística a las áreas semiconsolidadas que puedan existir en el interior del sector.

La clasificación como urbanizable del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Correrá a cargo del sector la ejecución de la totalidad de la Red Primaria interior al mismo.

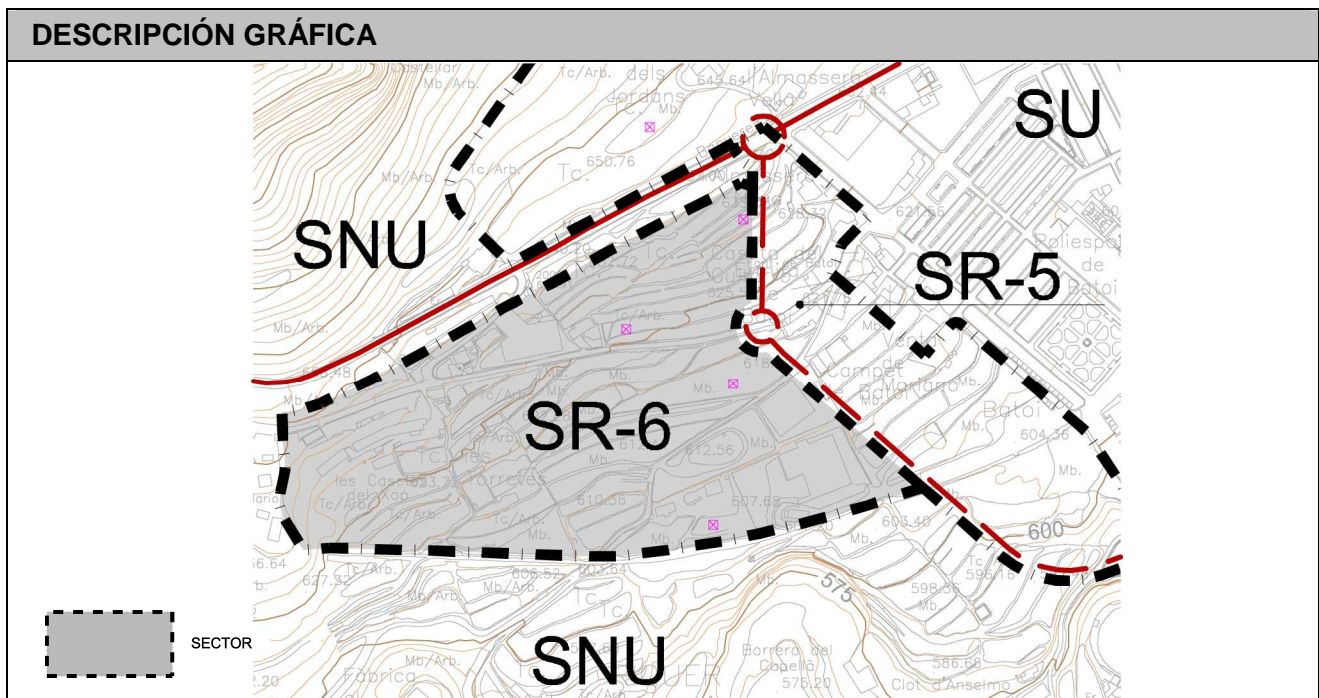
Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- Deberá solicitarse informe de aptitud a la Entitat Pública de Saneament d'Aigües Residuals. Así como, con carácter previo al vertido a cualquier cauce público, se deberá solicitar permiso al Organismo de Cuenca correspondiente.
- El sector preverá un sistema separativo de saneamiento. El vertido de aguas residuales se llevará al sistema de saneamiento general del casco urbano del municipio suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- Con carácter previo al inicio de las obras, se acreditará la efectiva disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos suficientes destinados al consumo humano para abastecer las demandas generadas por la actuación, en las condiciones de calidad legalmente establecidas o, en su caso, por haber transcurrido el plazo de dieciocho meses desde la solicitud de concesión a la Confederación Hidrográfica correspondiente sin que se haya obtenido la misma, por causas no imputables al Ayuntamiento.
- El abastecimiento de agua se realizará mediante la conexión a la red municipal existente suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- El abastecimiento de energía eléctrica se realizará de modo que el sector funcione de manera completamente independiente al resto del suelo urbano o urbanizable. Para ello deberá plantearse una red subterránea de media tensión que alimente a los centros de transformación que estarán previstos, de acuerdo con las necesidades del sector, en la ordenación pomenorizada.
- En caso de la existencia de redes o servicios públicos que discurren por el sector, deberán tenerse en cuenta en el diseño del mismo, integrándose en él, o bien, proponer su desvío a la entidad gestora del servicio afectado.
- En caso de subdivisión de la unidad, la unidad de ejecución que se programe deberá conectar con las redes de servicios de las unidades ya programadas; bien directamente, bien ejecutando las obras necesarias para ello, de forma que se asegure el carácter integrado de la urbanización de todo el sector, debiendo incluir, cuando aún no se hubiera ejecutado parte del suelo colindante, la superficie de viario necesaria para que las parcelas edificables de la unidad a programar adquieran la condición de solar.
- La documentación necesaria para la programación y el desarrollo del sector incluirá un estudio detallado de la naturaleza geotécnica de los terrenos a ocupar con, en su caso, las medidas necesarias para asegurar la viabilidad técnica de las obras de urbanización.

Se asumirá la urbanización de los elementos de red primaria adscritos correspondientes.

Se asumirá la ejecución de las medidas correctoras que puedan quedar previstas en el estudio acústico del Plan, las derivadas del estudio acústico a realizar para la programación del sector, conexiones externas necesarias o actuaciones o programas derivados del Estudio de Integración Paisajística.

FICHA DE GESTIÓN		Sector SR-6 Nou Batoi - 2	
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN:			
ZONA DE ORDENACIÓN:	ZND-RE/M		
USO DOMINANTE:	RESIDENCIAL		
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario		
USOS INCOMPATIBLES:	Industrial. Almacén, excepto el compatible con la vivienda. Dotacional asistencial con hospitalización de enfermos e infraestructuras de mercado de abastos, mataderos y cementerios. Aparcamiento en edificio exclusivo. Usos no urbanos.		
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO:	El área de reparto comprende el sector SR-6 más el suelo de red primaria adscrita, integrada por: - Tramo de viario PCV.		



PARÁMETROS URBANÍSTICOS:			
SUPERFICIE DEL SECTOR:	120.126,73 m ² s	IEB:	0,60 m ² t/m ² s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA:	0,00 m ² s	IER:	0,60 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	IET:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	IEI:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL:	72.076,04 m ² t
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA:	10.933,35 m ² s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP:	21.622,81 m ² t
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES:	10.933,35 m ² s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP:	30 %
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL:	577 viv.
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	Nº HABITANTES ESTIMADOS:	1.401 hab.
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO:	0,00m ² s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	48 viv./ha
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR:	120.126,73 m ² s		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El Plan Parcial del sector contendrá un estudio detallado de las Vías Pecuarias que puedan verse afectadas en el sector, manteniendo su propiedad pública, conexiones, superficie, ancho legal y demás determinaciones exigibles.

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- La programación del sector comportará la realización de un estudio de tráfico para el dimensionamiento del viario interno y de las conexiones a la red primaria viaria.
- La programación del sector comportará la realización de un estudio acústico, con el objetivo de determinar la necesidad de implantación de medidas correctoras adicionales a las especificadas en el estudio acústico del Plan.
- Las Líneas Aéreas de Alta Tensión que discurren por el sector deberán tenerse en cuenta en el diseño del mismo, integrándose en él, o bien, proponiendo su desvío a la entidad gestora del servicio afectado.
- La programación del sector comportará la realización de un Estudio de Integración Paisajística, que deberá garantizar las medidas necesarias para la no afección a los valores paisajísticos de los elementos que forman la Infraestructura Verde o a su entorno.

En aplicación de lo establecido en la disposición transitoria sexta de la LOTUP en relación con la disposición transitoria segunda de la ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, se deja en suspenso hasta el 28 de junio de 2017, la aplicación de la reserva mínima de suelo para vivienda protegida prevista en la legislación urbanística, en los términos previstos en la citada Ley estatal.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial

Gestión: Directa / Indirecta

El sector constituye una única unidad de ejecución y su desarrollo está condicionado al desarrollo previo del sector contiguo SR-5 Nou Batoi 1.

En caso de subdivisión de la unidad de ejecución, se exigirá la proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las unidades previstas y se asegurará que dentro de una manzana afectada no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar.

El sector contemplará entre sus dotaciones a obtener la reserva de suelo necesaria para la implantación de un centro educativo de perfil 9I+18P, según las condiciones fijadas por la normativa al respecto de la Conselleria de Educación vigente en el momento de su tramitación.

Se dará el tratamiento previsto en la legislación urbanística a las áreas semiconsolidadas que puedan existir en el interior del sector.

La clasificación como urbanizable del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Correrá a cargo del sector la ejecución de la totalidad de la Red Primaria interior al mismo.

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

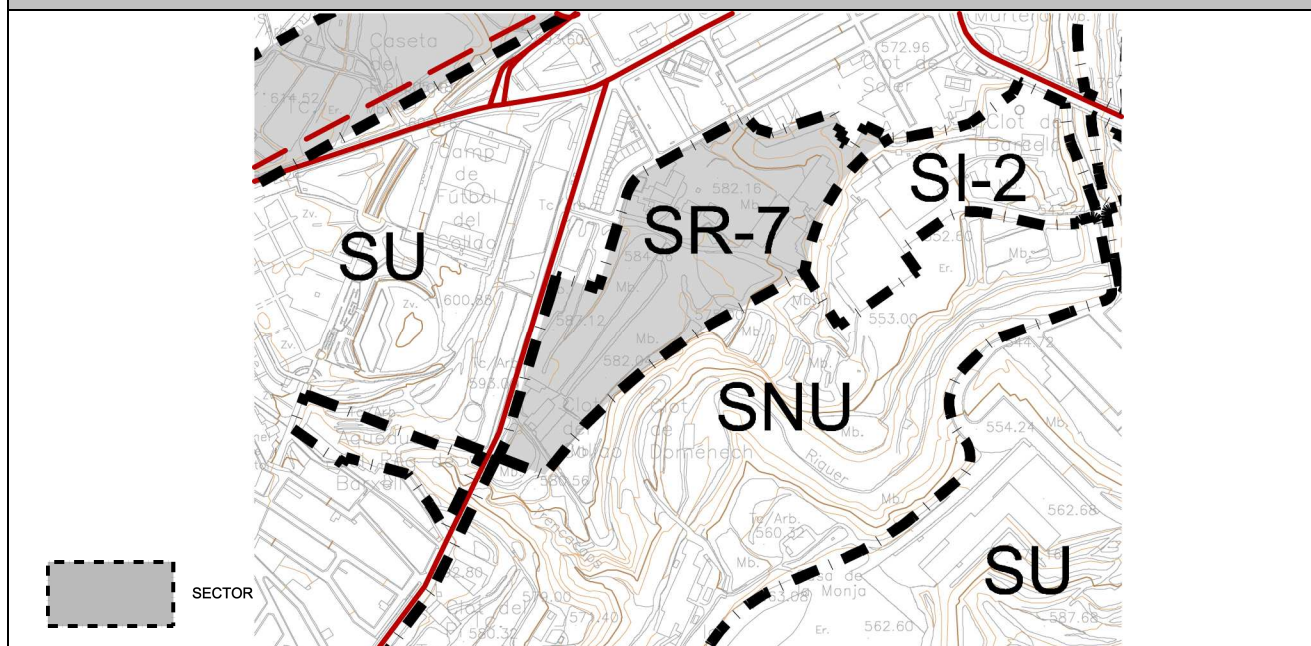
- Deberá solicitarse informe de aptitud a la Entitat Pública de Sanejament d'Aigües Residuals. Así como, con carácter previo al vertido a cualquier cauce público, se deberá solicitar permiso al Organismo de Cuenca correspondiente.
- El sector preverá un sistema separativo de saneamiento. El vertido de aguas residuales se llevará al sistema de saneamiento general del casco urbano del municipio suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- Con carácter previo al inicio de las obras, se acreditará la efectiva disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos suficientes destinados al consumo humano para abastecer las demandas generadas por la actuación, en las condiciones de calidad legalmente establecidas o, en su caso, por haber transcurrido el plazo de dieciocho meses desde la solicitud de concesión a la Confederación Hidrográfica correspondiente sin que se haya obtenido la misma, por causas no imputables al Ayuntamiento.
- El abastecimiento de agua se realizará mediante la conexión a la red municipal existente suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- El abastecimiento de energía eléctrica se realizará de modo que el sector funcione de manera completamente independiente al resto del suelo urbano o urbanizable. Para ello deberá plantearse una red subterránea de media tensión que alimente a los centros de transformación que estarán previstos, de acuerdo con las necesidades del sector, en la ordenación pormenorizada.
- En caso de la existencia de redes o servicios públicos que discurren por el sector, deberán tenerse en cuenta en el diseño del mismo, integrándose en él, o bien, proponer su desvío a la entidad gestora del servicio afectado.
- En caso de subdivisión de la unidad, la unidad de ejecución que se programe deberá conectar con las redes de servicios de las unidades ya programadas; bien directamente, bien ejecutando las obras necesarias para ello, de forma que se asegure el carácter integrado de la urbanización de todo el sector, debiendo incluir, cuando aún no se hubiera ejecutado parte del suelo colindante, la superficie de viario necesaria para que las parcelas edificables de la unidad a programar adquieran la condición de solar.
- La documentación necesaria para la programación y el desarrollo del sector incluirá un estudio detallado de la naturaleza geotécnica de los terrenos a ocupar con, en su caso, las medidas necesarias para asegurar la viabilidad técnica de las obras de urbanización.

Se asumirá la urbanización de los elementos de red primaria adscritos correspondientes.

Se asumirá la ejecución de las medidas correctoras que puedan quedar previstas en el estudio acústico del Plan, las derivadas del estudio acústico a realizar para la programación del sector, conexiones externas necesarias o actuaciones o programas derivados del Estudio de Integración Paisajística.

FICHA DE GESTIÓN		Sector SR-7 Sant Benet Residencial	
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN:			
ZONA DE ORDENACIÓN:	ZND-RE/M		
USO DOMINANTE:	RESIDENCIAL		
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario		
USOS INCOMPATIBLES:	Industrial. Almacén, excepto el compatible con la vivienda. Dotacional asistencial con hospitalización de enfermos e infraestructuras de mercado de abastos, mataderos y cementerios. Aparcamiento en edificio exclusivo. Usos no urbanos.		
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO:	El área de reparto comprende el sector SR-7		

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

SUPERFICIE DEL SECTOR:	48.184,61 m ² s	IEB:	0,60 m ² t/m ² s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA:	0,00 m ² s	IER:	0,60 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	IET:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	IEI:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL:	28.910,77 m ² t
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP:	8.673,23 m ² t
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP:	30 %
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL:	231 viv.
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	Nº HABITANTES ESTIMADOS:	562 hab.
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO:	0,00m ² s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	48 viv./ha
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR:	48.184,61 m ² s		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Con el fin de no incrementar el riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas, la ordenación pormenorizada del sector deberá evitar la localización de aquellos usos que expongan a un mayor número de población en la franja de 500 metros delimitada en torno a la carretera N-340.

El Plan Parcial del sector contendrá un estudio detallado de las Vías Pecuarias que puedan verse afectadas en el sector, manteniendo su propiedad pública, trazado, superficie, ancho legal y demás determinaciones exigibles.

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- La programación del sector comportará la realización de un estudio de tráfico para el dimensionamiento del viario interno y de las conexiones a la red primaria viaria.
- La programación del sector comportará la realización de un estudio acústico, con el objetivo de determinar la necesidad de implantación de medidas correctoras adicionales a las especificadas en el estudio acústico del Plan.
- La programación del sector comportará la realización de un Estudio de Integración Paisajística, que deberá garantizar las medidas necesarias para la no afección a los valores paisajísticos de los elementos que forman la Infraestructura Verde o a su entorno. El Estudio de Integración Paisajística también contemplará las medidas necesarias para el cumplimiento de las afecciones derivadas de la normativa del Paisaje Protegido del Serpis, en especial en lo referente a zonas verde y espacios libres.

En aplicación de lo establecido en la disposición transitoria sexta de la LOTUP en relación con la disposición transitoria segunda de la ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, se deja en suspenso hasta el 28 de junio de 2017, la aplicación de la reserva mínima de suelo para vivienda protegida prevista en la legislación urbanística, en los términos previstos en la citada Ley estatal.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial

Gestión: Directa / Indirecta

Todo el sector constituye una única unidad de ejecución y su desarrollo no está condicionado al de ningún otro.

En caso de subdivisión de la unidad de ejecución, se exigirá la proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las unidades previstas y se asegurará que dentro de una manzana afectada no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar.

El sector contemplará entre sus dotaciones a obtener la reserva de suelo necesaria para la implantación de un centro educativo de perfil 3I+6P, según las condiciones fijadas por la normativa al respecto de la Conselleria de Educación vigente en el momento de su tramitación.

Se dará el tratamiento previsto en la legislación urbanística a las áreas semiconsolidadas que puedan existir en el interior del sector.

La clasificación como urbanizable del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Correrá a cargo del sector la ejecución de la totalidad de la Red Primaria interior al mismo.

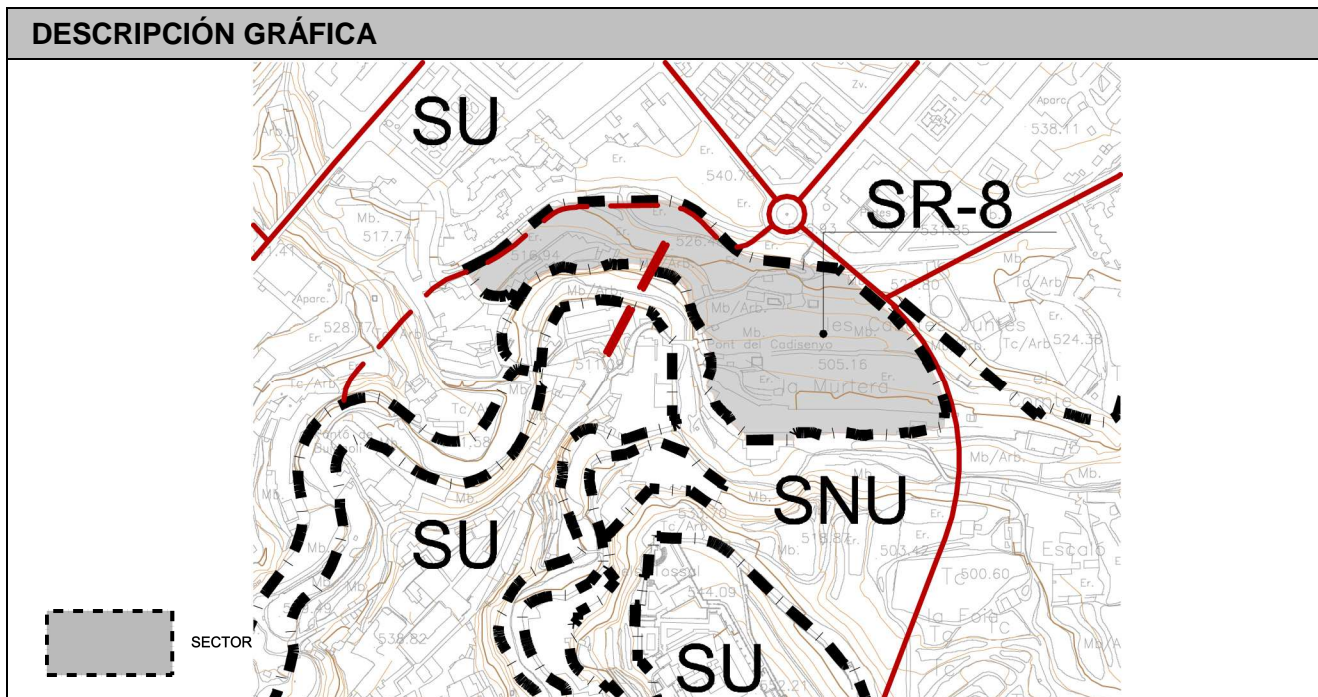
Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- Deberá solicitarse informe de aptitud a la Entitat Pública de Sanejament d'Aigües Residuals. Así como, con carácter previo al vertido a cualquier cauce público, se deberá solicitar permiso al Organismo de Cuenca correspondiente.
- El sector preverá un sistema separativo de saneamiento. El vertido de aguas residuales se llevará al sistema de saneamiento general del casco urbano del municipio suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- Con carácter previo al inicio de las obras, se acreditará la efectiva disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos suficientes destinados al consumo humano para abastecer las demandas generadas por la actuación, en las condiciones de calidad legalmente establecidas o, en su caso, por haber transcurrido el plazo de dieciocho meses desde la solicitud de concesión a la Confederación Hidrográfica correspondiente sin que se haya obtenido la misma, por causas no imputables al Ayuntamiento.
- El abastecimiento de agua se realizará mediante la conexión a la red municipal existente suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- El abastecimiento de energía eléctrica se realizará de modo que el sector funcione de manera completamente independiente al resto del suelo urbano o urbanizable. Para ello deberá plantearse una red subterránea de media tensión que alimente a los centros de transformación que estarán previstos, de acuerdo con las necesidades del sector, en la ordenación pormenorizada.
- En caso de la existencia de redes o servicios públicos que discurren por el sector, deberán tenerse en cuenta en el diseño del mismo, integrándose en él, o bien, proponer su desvío a la entidad gestora del servicio afectado.
- En caso de subdivisión de la unidad, la unidad de ejecución que se programe deberá conectar con las redes de servicios de las unidades ya programadas; bien directamente, bien ejecutando las obras necesarias para ello, de forma que se asegure el carácter integrado de la urbanización de todo el sector, debiendo incluir, cuando aún no se hubiera ejecutado parte del suelo colindante, la superficie de viario necesaria para que las parcelas edificables de la unidad a programar adquieran la condición de solar.

Se asumirá la urbanización de los elementos de red primaria adscritos correspondientes.

Se asumirá la ejecución de las medidas correctoras que puedan quedar previstas en el estudio acústico del Plan, las derivadas del estudio acústico a realizar para la programación del sector, conexiones externas necesarias o actuaciones o programas derivados del Estudio de Integración Paisajística.

FICHA DE GESTIÓN	Sector SR-8 Serpis
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN:	
ZONA DE ORDENACIÓN:	ZND-RE/M
USO DOMINANTE:	RESIDENCIAL
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario
USOS INCOMPATIBLES:	Industrial. Almacén, excepto el compatible con la vivienda. Dotacional asistencial con hospitalización de enfermos e infraestructuras de mercado de abastos, mataderos y cementerios. Aparcamiento en edificio exclusivo. Usos no urbanos.
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO:	El área de reparto comprende el sector SR-8



PARÁMETROS URBANÍSTICOS:			
SUPERFICIE DEL SECTOR:	45.079,48 m ² s	IEB:	0,60 m ² t/m ² s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA:	10.506,47 m ² s	IER:	0,60 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	IET:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES:	10.506,47 m ² s	IEI:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL:	27.047,69 m ² t
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP:	8.114,31 m ² t
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP:	30 %
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL:	180 viv.
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	Nº HABITANTES ESTIMADOS:	438 hab.
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO:	0,00m ² s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	40 viv./ha
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR:	45.079,48 m ² s		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Con el fin de no incrementar el riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas, la ordenación pormenorizada del sector deberá evitar la localización de aquellos usos que expongan a un mayor número de población en la franja de 500 metros delimitada en torno a la carretera N-340.

El Plan Parcial del sector contendrá un estudio detallado de las Vías Pecuarias que puedan verse afectadas en el sector, manteniendo su propiedad pública, conexiones, superficie, ancho legal y demás determinaciones exigibles.

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- La programación del sector comportará la realización de un estudio de tráfico para el dimensionamiento del viario interno y de las conexiones a la red primaria viaria.
- La programación del sector comportará la realización de un estudio acústico, con el objetivo de determinar la necesidad de implantación de medidas correctoras adicionales a las especificadas en el estudio acústico del Plan.
- La programación del sector comportará la realización de un Estudio de Integración Paisajística, que deberá garantizar las medidas necesarias para la no afección a los valores paisajísticos de los elementos que forman la Infraestructura Verde o a su entorno. El Estudio de Integración Paisajística también contemplará las medidas necesarias para el cumplimiento de las afecciones derivadas de la normativa del Paisaje Protegido del Serpis, en especial en lo referente a zonas verde y espacios libres.
- Los terrenos con riesgo de inundación incluidos en el sector serán ordenados como zona verde, con las medidas necesarias para la minimización de daños derivados de este riesgo.

En aplicación de lo establecido en la disposición transitoria sexta de la LOTUP en relación con la disposición transitoria segunda de la ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, se deja en suspenso hasta el 28 de junio de 2017, la aplicación de la reserva mínima de suelo para vivienda protegida prevista en la legislación urbanística, en los términos previstos en la citada Ley estatal.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial

Gestión: Directa / Indirecta

Todo el sector constituye una única unidad de ejecución y su desarrollo no está condicionado al de ningún otro.

En caso de subdivisión de la unidad de ejecución, se exigirá la proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las unidades previstas y se asegurará que dentro de una manzana afectada no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar.

Se dará el tratamiento previsto en la legislación urbanística a las áreas semiconsolidadas que puedan existir en el interior del sector.

La clasificación como urbanizable del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Correrá a cargo del sector la ejecución de la totalidad de la Red Primaria interior al mismo.

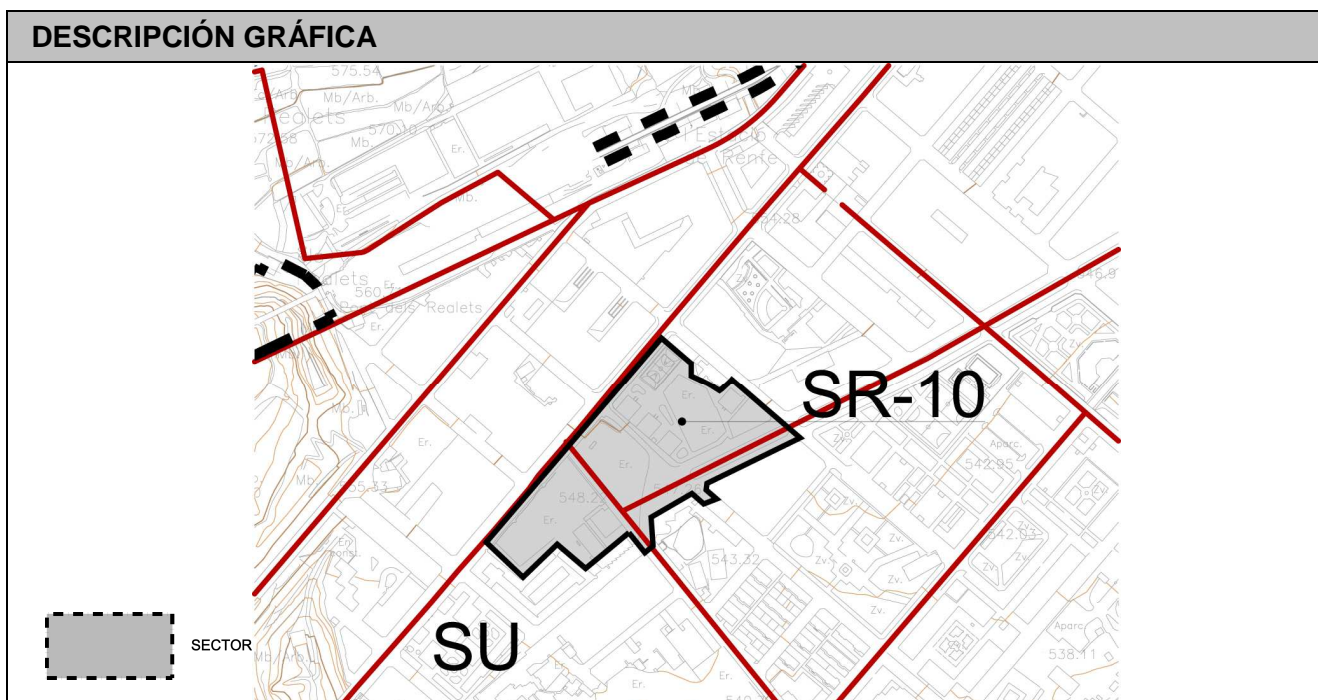
Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- Deberá solicitarse informe de aptitud a la Entitat Pública de Sanejament d'Aigües Residuals. Así como, con carácter previo al vertido a cualquier cauce público, se deberá solicitar permiso al Organismo de Cuenca correspondiente.
- El sector preverá un sistema separativo de saneamiento. El vertido de aguas residuales se llevará al sistema de saneamiento general del casco urbano del municipio suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- Con carácter previo al inicio de las obras, se acreditará la efectiva disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos suficientes destinados al consumo humano para abastecer las demandas generadas por la actuación, en las condiciones de calidad legalmente establecidas o, en su caso, por haber transcurrido el plazo de dieciocho meses desde la solicitud de concesión a la Confederación Hidrográfica correspondiente sin que se haya obtenido la misma, por causas no imputables al Ayuntamiento.
- El abastecimiento de agua se realizará mediante la conexión a la red municipal existente suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- El abastecimiento de energía eléctrica se realizará de modo que el sector funcione de manera completamente independiente al resto del suelo urbano o urbanizable. Para ello deberá plantearse una red subterránea de media tensión que alimente a los centros de transformación que estarán previstos, de acuerdo con las necesidades del sector, en la ordenación pormenorizada.
- En caso de la existencia de redes o servicios públicos que discurran por el sector, deberán tenerse en cuenta en el diseño del mismo, integrándose en él, o bien, proponer su desvío a la entidad gestora del servicio afectado.
- En caso de subdivisión de la unidad, la unidad de ejecución que se programe deberá conectar con las redes de servicios de las unidades ya programadas; bien directamente, bien ejecutando las obras necesarias para ello, de forma que se asegure el carácter integrado de la urbanización de todo el sector, debiendo incluir, cuando aún no se hubiera ejecutado parte del suelo colindante, la superficie de viario necesaria para que las parcelas edificables de la unidad a programar adquieran la condición de solar.
- La documentación necesaria para la programación y el desarrollo del sector incluirá un estudio detallado de la naturaleza geotécnica de los terrenos a ocupar con, en su caso, las medidas necesarias para asegurar la viabilidad técnica de las obras de urbanización

Se asumirá la urbanización de los elementos de red primaria adscritos correspondientes.

Se asumirá la ejecución de las medidas correctoras que puedan quedar previstas en el estudio acústico del Plan, las derivadas del estudio acústico a realizar para la programación del sector, conexiones externas necesarias o actuaciones o programas derivados del Estudio de Integración Paisajística.

FICHA DE GESTIÓN		Sector SR-10 Al-Azraq
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN:		
ZONA DE ORDENACIÓN:	ZUR-RE/A	
USO DOMINANTE:	RESIDENCIAL	
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario	
USOS INCOMPATIBLES:	Industrial. Almacén, excepto el compatible con la vivienda. Dotacional asistencial con hospitalización de enfermos e infraestructuras de mercado de abastos, mataderos y cementerios. Aparcamiento en edificio exclusivo. Usos no urbanos.	
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO:	El área de reparto comprende el sector SR-10	



PARÁMETROS URBANÍSTICOS:			
SUPERFICIE DEL SECTOR:	28.868,90 m ² s	IEB:	1,00 m ² t/m ² s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA:	0,00 m ² s	IER:	1,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	IET:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	IEI:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS:	7.404,62 m ² s	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL:	27.086,41 m ² t
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP:	2.708,64 m ² t
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP:	10 %
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL:	217 viv.
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	Nº HABITANTES ESTIMADOS:	527 hab.
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO:	1.782,49m ² s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	80 viv./ha
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR:	27.086,41 m ² s		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- La programación del sector comportará la realización de un estudio de tráfico para el dimensionamiento del viario interno y de las conexiones a la red primaria viaria.
- La programación del sector comportará la realización de un estudio acústico, con el objetivo de determinar la necesidad de implantación de medidas correctoras adicionales a las especificadas en el estudio acústico del Plan.
- La programación del sector comportará la realización de un Estudio de Integración Paisajística, que deberá garantizar las medidas necesarias para la no afección a los valores paisajísticos de los elementos que forman la Infraestructura Verde o a su entorno

En aplicación de lo establecido en la disposición transitoria sexta de la LOTUP en relación con la disposición transitoria segunda de la ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, se deja en suspenso hasta el 28 de junio de 2017, la aplicación de la reserva mínima de suelo para vivienda protegida prevista en la legislación urbanística, en los términos previstos en la citada Ley estatal.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de planeamiento: Plan de Reforma Interior	Gestión: Directa / Indirecta
---	-------------------------------------

Todo el sector constituye una única unidad de ejecución y su desarrollo no está condicionado al de ningún otro.

En caso de subdivisión de la unidad de ejecución, se exigirá la proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las unidades previstas y se asegurará que dentro de una manzana afectada no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar.

El sector contemplará entre sus dotaciones a obtener la reserva de suelo necesaria para la implantación de un centro educativo de perfil 20SO+4B, según las condiciones fijadas por la normativa al respecto de la Conselleria de Educación vigente en el momento de su tramitación.

La delimitación del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Correrá a cargo del sector la ejecución de la totalidad de la Red Primaria interior al mismo.

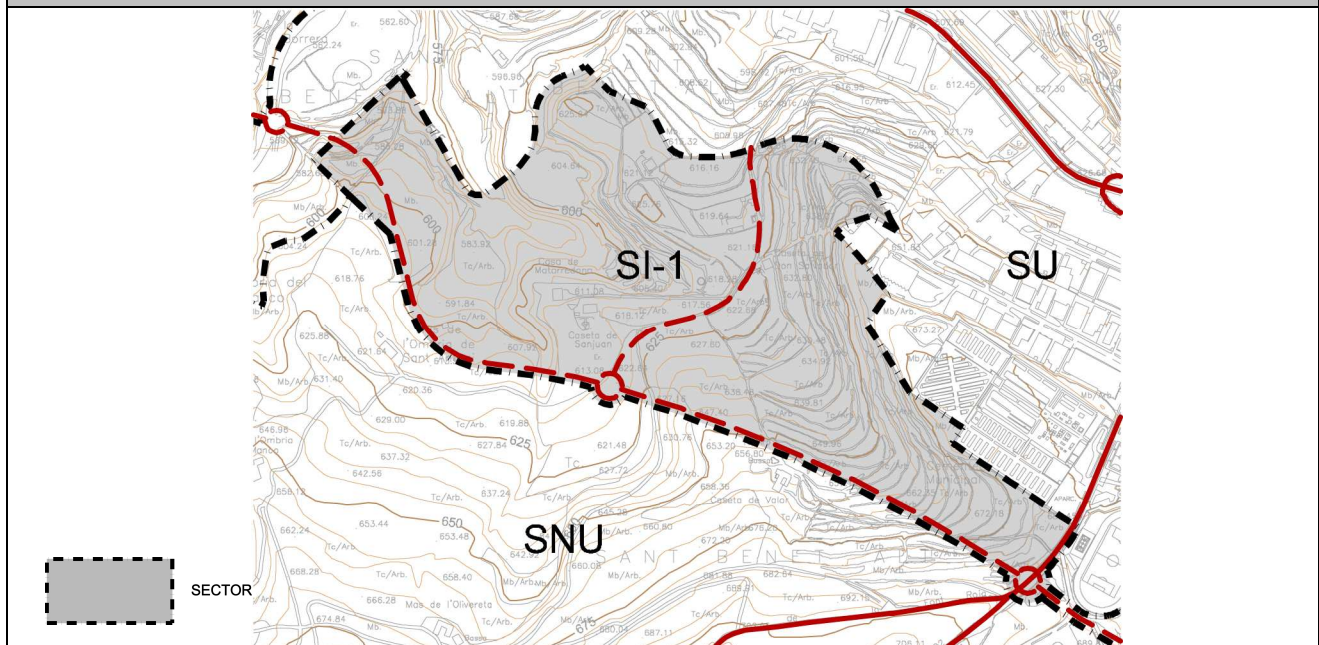
Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- Deberá solicitarse informe de aptitud a la Entitat Pública de Sanejament d'Aigües Residuals. Así como, con carácter previo al vertido a cualquier cauce público, se deberá solicitar permiso al Organismo de Cuenca correspondiente.
- El sector preverá un sistema separativo de saneamiento. El vertido de aguas residuales se llevará al sistema de saneamiento general del casco urbano del municipio suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- Con carácter previo al inicio de las obras, se acreditará la efectiva disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos suficientes destinados al consumo humano para abastecer las demandas generadas por la actuación, en las condiciones de calidad legalmente establecidas o, en su caso, por haber transcurrido el plazo de dieciocho meses desde la solicitud de concesión a la Confederación Hidrográfica correspondiente sin que se haya obtenido la misma, por causas no imputables al Ayuntamiento.
- El abastecimiento de agua se realizará mediante la conexión a la red municipal existente suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- El abastecimiento de energía eléctrica se realizará de modo que el sector funcione de manera completamente independiente al resto del suelo urbano o urbanizable. Para ello deberá plantearse una red subterránea de media tensión que alimente a los centros de transformación que estarán previstos, de acuerdo con las necesidades del sector, en la ordenación pormenorizada.
- En caso de la existencia de redes o servicios públicos que discurran por el sector, deberán tenerse en cuenta en el diseño del mismo, integrándose en él, o bien, proponer su desvío a la entidad gestora del servicio afectado.
- En caso de subdivisión de la unidad, la unidad de ejecución que se programe deberá conectar con las redes de servicios de las unidades ya programadas; bien directamente, bien ejecutando las obras necesarias para ello, de forma que se asegure el carácter integrado de la urbanización de todo el sector, debiendo incluir, cuando aún no se hubiera ejecutado parte del suelo colindante, la superficie de viario necesaria para que las parcelas edificables de la unidad a programar adquieran la condición de solar.

Se asumirá la ejecución de las medidas correctoras que puedan quedar previstas en el estudio acústico del Plan, las derivadas del estudio acústico a realizar para la programación del sector, conexiones externas necesarias o actuaciones o programas derivados del Estudio de Integración Paisajística.

FICHA DE GESTIÓN		Sector SI-1 Industrial Sur	
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN:			
ZONA DE ORDENACIÓN:	ZND-IN		
USO DOMINANTE:	INDUSTRIAL		
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario		
USOS INCOMPATIBLES:	Residencial Terciario, excepto mediano comercio y oficinas Dotacional asistencial con hospitalización de enfermos e infraestructuras de mercado de abastos, mataderos y cementerios Dotacional educativo Usos no urbanos		
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO:	El área de reparto comprende el sector SI-1 más el suelo de red primaria adscrita, integrada por: - Parque PVP-2, parcial - Dos tramos de viario PCV.		

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

SUPERFICIE DEL SECTOR:	398.355,90 m ² s	IEB:	0,65 m ² t/m ² s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA:	79.502,68 m ² s	IER:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES:	40.098,64 m ² s	IET:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	IEI:	0,65 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS:	39.404,04 m ² s	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL TOTAL:	246.097,27m ² t
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA:	39.999,69 m ² s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP:	0,00 m ² t
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES:	13.478,78 m ² s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP:	0 %
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES:	26.520,91 m ² s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL:	viv.
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	Nº HABITANTES ESTIMADOS:	hab.
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO:	19.744,71m ² s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	viv./ha
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR:	378.611,19 m ² s		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Con el fin de no incrementar el riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas, la ordenación pormenorizada del sector deberá evitar la localización de aquellos usos que expongan a un mayor número de población en la franja de 500 metros delimitada en torno a la autovía A-7.

La ordenación pormenorizada preverá una parcela adyacente a la Planta de Transferencia existente para la ubicación del Ecoparque que en el futuro se trasladará desde su actual ubicación.

El Plan Parcial del sector contendrá un estudio detallado de las Vías Pecuarias que puedan verse afectadas en el sector, manteniendo su propiedad pública, conexiones, superficie, ancho legal y demás determinaciones exigibles.

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- La programación del sector comportará la realización de un estudio de tráfico para el dimensionamiento del viario interno y de las conexiones a la red primaria viaria.
- La programación del sector comportará la realización de un estudio acústico, con el objetivo de determinar la necesidad de implantación de medidas correctoras adicionales a las especificadas en el estudio acústico del Plan.
- Las Líneas Aéreas de Alta Tensión que discurren por el sector deberán tenerse en cuenta en el diseño del mismo, integrándose en él, o bien, proponiendo su desvío a la entidad gestora del servicio afectado.
- La programación del sector comportará la realización de un Estudio de Integración Paisajística, que deberá garantizar las medidas necesarias para la no afección a los valores paisajísticos de los elementos que forman la Infraestructura Verde o a su entorno.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial

Gestión: Directa / Indirecta

Todo el sector constituye una única unidad de ejecución y su desarrollo no está condicionado al de ningún otro.

En caso de subdivisión de la unidad de ejecución, se exigirá la proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las unidades previstas y se asegurará que dentro de una manzana afectada no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar.

Se dará el tratamiento previsto en la legislación urbanística a las áreas semiconsolidadas que puedan existir en el interior del sector.

La clasificación como urbanizable del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

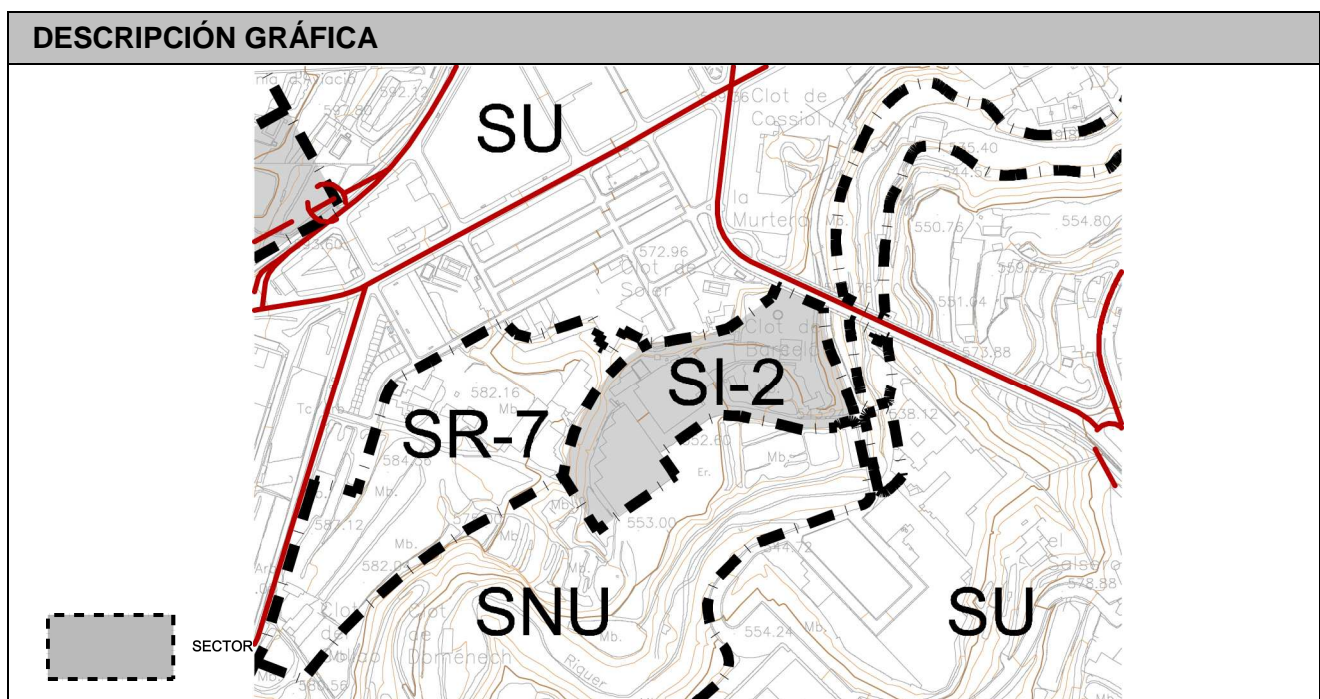
Correrá a cargo del sector la ejecución de la totalidad de la Red Primaria interior al mismo.

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- Deberá solicitarse informe de aptitud a la Entitat Pública de Saneament d'Aigües Residuals. Así como, con carácter previo al vertido a cualquier cauce público, se deberá solicitar permiso al Organismo de Cuenca correspondiente.
- El sector preverá un sistema separativo de saneamiento. Se asegurará que el vertido de aguas residuales reúne las condiciones necesarias de depuración, bien se mediante instalaciones y sistemas individuales o colectivos.
- Con carácter previo al inicio de las obras, se acreditará la efectiva disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos suficientes destinados al consumo humano para abastecer las demandas generadas por la actuación, en las condiciones de calidad legalmente establecidas o, en su caso, por haber transcurrido el plazo de dieciocho meses desde la solicitud de concesión a la Confederación Hidrográfica correspondiente sin que se haya obtenido la misma, por causas no imputables al Ayuntamiento.
- El abastecimiento de energía eléctrica se realizará de modo que el sector funcione de manera completamente independiente al resto del suelo urbano o urbanizable. Para ello deberá plantearse una red subterránea de media tensión que alimente a los centros de transformación que estarán previstos, de acuerdo con las necesidades del sector, en la ordenación pormenorizada.
- En caso de la existencia de redes o servicios públicos que discurren por el sector, deberán tenerse en cuenta en el diseño del mismo, integrándose en él, o bien, proponer su desvío a la entidad gestora del servicio afectado.
- En caso de subdivisión de la unidad, la unidad de ejecución que se programe deberá conectar con las redes de servicios de las unidades ya programadas; bien directamente, bien ejecutando las obras necesarias para ello, de forma que se asegure el carácter integrado de la urbanización de todo el sector, debiendo incluir, cuando aún no se hubiera ejecutado parte del suelo colindante, la superficie de viario necesaria para que las parcelas edificables de la unidad a programar adquieran la condición de solar.
- La documentación necesaria para la programación y el desarrollo del sector incluirá un estudio detallado de la naturaleza geotécnica de los terrenos a ocupar con, en su caso, las medidas necesarias para asegurar la viabilidad técnica de las obras de urbanización.

Se asumirá la ejecución de las medidas correctoras que puedan quedar previstas en el estudio acústico del Plan, las derivadas del estudio acústico a realizar para la programación del sector, conexiones externas necesarias o actuaciones o programas derivados del Estudio de Integración Paisajística.

FICHA DE GESTIÓN		Sector SI-2 Sant Benet Industrial
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN:		
ZONA DE ORDENACIÓN:	ZND-IN	
USO DOMINANTE:	INDUSTRIAL	
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario	
USOS INCOMPATIBLES:	Residencial Terciario, excepto mediano comercio y oficinas Dotacional asistencial con hospitalización de enfermos e infraestructuras de mercado de abastos, mataderos y cementerios Dotacional educativo Usos no urbanos	
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO:	El área de reparto comprende el sector SI-2 más el suelo de red primaria adscrita, integrada por: - Parque PVP-2, parcial - Zona Verde PVJ-18, parcial	



PARÁMETROS URBANÍSTICOS:			
SUPERFICIE DEL SECTOR:	28.893,20 m ² s	IEB:	0,65 m ² t/m ² s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA:	0,00 m ² s	IER:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	IET:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	IEI:	0,65 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL TOTAL:	13.508,25m ² t
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA:	4.934,06 m ² s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP:	0,00 m ² t
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP:	0 %
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES:	4.934,06 m ² s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL:	viv.
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	Nº HABITANTES ESTIMADOS:	hab.
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO:	0,00m ² s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	viv./ha
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR:	20.781,92 m ² s		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Con el fin de no incrementar el riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas, la ordenación pormenorizada del sector deberá evitar la localización de aquellos usos que expongan a un mayor número de población en la franja de 500 metros delimitada en torno a la la carretera N-340.

El Plan Parcial del sector contendrá un estudio detallado de las Vías Pecuarias que puedan verse afectadas en el sector, manteniendo su propiedad pública, conexiones, superficie, ancho legal y demás determinaciones exigibles.

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- La programación del sector comportará la realización de un estudio de tráfico para el dimensionamiento del viario interno y de las conexiones a la red primaria viaria.
- La programación del sector comportará la realización de un estudio acústico, con el objetivo de determinar la necesidad de implantación de medidas correctoras adicionales a las especificadas en el estudio acústico del Plan.
- La programación del sector comportará la realización de un Estudio de Integración Paisajística, que deberá garantizar las medidas necesarias para la no afección a los valores paisajísticos de los elementos que forman la Infraestructura Verde o a su entorno. El Estudio de Integración Paisajística también contemplará las medidas necesarias para el cumplimiento de las afecciones derivadas de la normativa del Paisaje Protegido del Serpis, en especial en lo referente a zonas verde y espacios libres.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial

Gestión: Directa / Indirecta

Todo el sector constituye una única unidad de ejecución y su desarrollo no está condicionado al de ningún otro.

En caso de subdivisión de la unidad de ejecución, se exigirá la proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las unidades previstas y se asegurará que dentro de una manzana afectada no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar.

Se dará el tratamiento previsto en la legislación urbanística a las áreas semiconsolidadas que puedan existir en el interior del sector.

La clasificación como urbanizable del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Correrá a cargo del sector la ejecución de la totalidad de la Red Primaria interior al mismo.

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

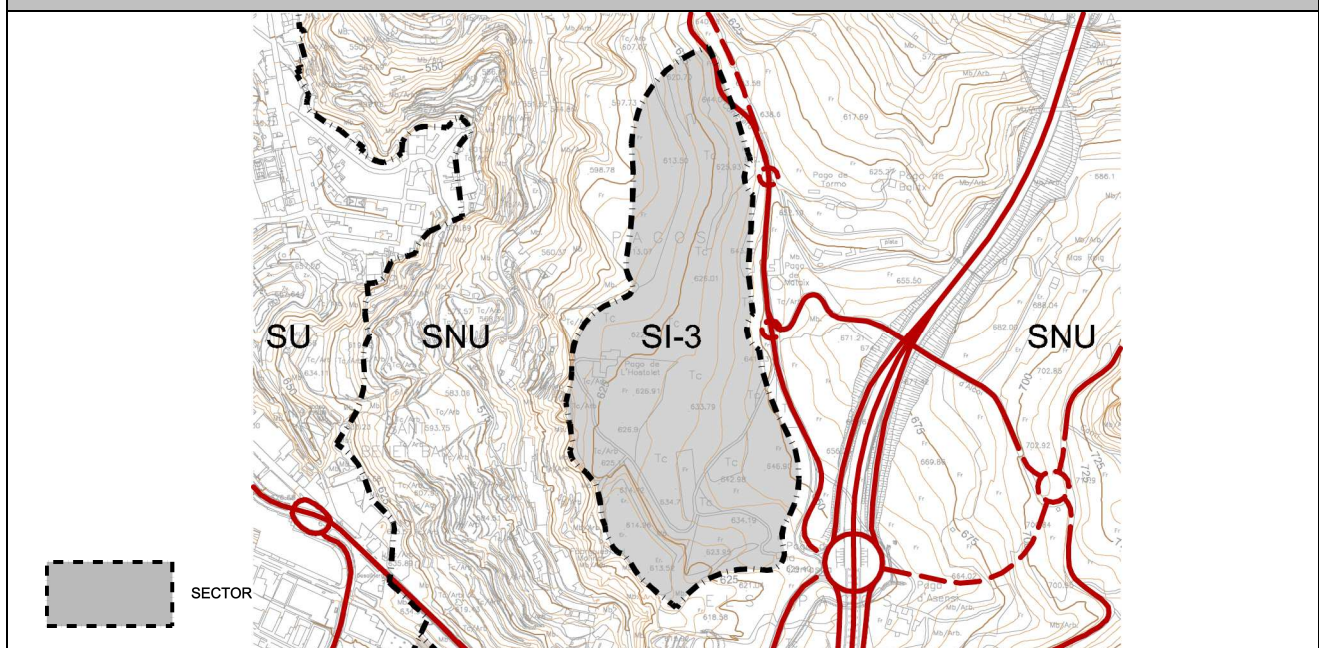
- Deberá solicitarse informe de aptitud a la Entitat Pública de Sanejament d'Aigües Residuals. Así como, con carácter previo al vertido a cualquier cauce público, se deberá solicitar permiso al Organismo de Cuenca correspondiente.
- El sector preverá un sistema separativo de saneamiento. El vertido de aguas residuales se llevará al sistema de saneamiento general del casco urbano del municipio suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- Con carácter previo al inicio de las obras, se acreditará la efectiva disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos suficientes destinados al consumo humano para abastecer las demandas generadas por la actuación, en las condiciones de calidad legalmente establecidas o, en su caso, por haber transcurrido el plazo de dieciocho meses desde la solicitud de concesión a la Confederación Hidrográfica correspondiente sin que se haya obtenido la misma, por causas no imputables al Ayuntamiento.
- El abastecimiento de agua se realizará mediante la conexión a la red municipal existente suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- El abastecimiento de energía eléctrica se realizará de modo que el sector funcione de manera completamente independiente al resto del suelo urbano o urbanizable. Para ello deberá plantearse una red subterránea de media tensión que alimente a los centros de transformación que estarán previstos, de acuerdo con las necesidades del sector, en la ordenación pormenorizada.
- En caso de la existencia de redes o servicios públicos que discurran por el sector, deberán tenerse en cuenta en el diseño del mismo, integrándose en él, o bien, proponer su desvío a la entidad gestora del servicio afectado.
- En caso de subdivisión de la unidad, la unidad de ejecución que se programe deberá conectar con las redes de servicios de las unidades ya programadas; bien directamente, bien ejecutando las obras necesarias para ello, de forma que se asegure el carácter integrado de la urbanización de todo el sector, debiendo incluir, cuando aún no se hubiera ejecutado parte del suelo colindante, la superficie de viario necesaria para que las parcelas edificables de la unidad a programar adquieran la condición de solar.

Se asumirá la urbanización de los elementos de red primaria adscritos correspondientes.

Se asumirá la ejecución de las medidas correctoras que puedan quedar previstas en el estudio acústico del Plan, las derivadas del estudio acústico a realizar para la programación del sector, conexiones externas necesarias o actuaciones o programas derivados del Estudio de Integración Paisajística.

FICHA DE GESTIÓN	Sector SI-3 Parque empresarial Pagos
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN:	
ZONA DE ORDENACIÓN:	ZND-IN
USO DOMINANTE:	INDUSTRIAL
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario
USOS INCOMPATIBLES:	Residencial Terciario, excepto mediano comercio y oficinas Dotacional asistencial con hospitalización de enfermos e infraestructuras de mercado de abastos, mataderos y cementerios Usos no urbanos
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO:	El área de reparto comprende el sector SI-3 más el suelo de red primaria adscrita, integrada por: - Zona Verde PVJ-18, parcial - Tramo de viario PCV

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



PARÁMETROS URBANÍSTICOS:			
SUPERFICIE DEL SECTOR:	274.394,91 m ² s	IEB:	0,60 m ² t/m ² s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA:	66.206,00 m ² s	IER:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	IET:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES:	66.206,00 m ² s	IEI:	0,60 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL TOTAL:	164.636,94m ² t
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA:	35.036,01 m ² s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP:	0,00 m ² t
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES:	22.364,25 m ² s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP:	0 %
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES:	12.671,76 m ² s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL:	viv.
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	Nº HABITANTES ESTIMADOS:	hab.
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO:	0,00m ² s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	viv./ha
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR:	274.394,91 m ² s		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Con el fin de no incrementar el riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas, la ordenación pormenorizada del sector deberá evitar la localización de aquellos usos que expongan a un mayor número de población en la franja de 500 metros delimitada en torno a la autovía A-7.

El Plan Parcial del sector contendrá un estudio detallado de las Vías Pecuarias que puedan verse afectadas en el sector, manteniendo su propiedad pública, conexiones, superficie, ancho legal y demás determinaciones exigibles.

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- La programación del sector comportará la realización de un estudio de tráfico para el dimensionamiento del viario interno y de las conexiones a la red primaria viaria.
- La programación del sector comportará la realización de un estudio acústico, con el objetivo de determinar la necesidad de implantación de medidas correctoras adicionales a las especificadas en el estudio acústico del Plan.
- La programación del sector comportará la realización de un Estudio de Integración Paisajística, que deberá garantizar las medidas necesarias para la no afección a los valores paisajísticos de los elementos que forman la Infraestructura Verde o a su entorno.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial

Gestión: Directa / Indirecta

Todo el sector constituye una única unidad de ejecución y su desarrollo no está condicionado al de ningún otro.

En caso de subdivisión de la unidad de ejecución, se exigirá la proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las unidades previstas y se asegurará que dentro de una manzana afectada no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar.

Se dará el tratamiento previsto en la legislación urbanística a las áreas semiconsolidadas que puedan existir en el interior del sector.

La clasificación como urbanizable del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.

El sector participará en los costes de ejecución del vial alternativo al acceso por la calle San Juan de la Ribera, previsto sobre terrenos de los sectores ST-2 Terciario Revolcat,, ST-3 Terciario Viaducto, para lo que establecerá un canon de urbanización por este concepto. Estos costes serán repartidos entre los sectores SI-3 Parque empresarial Pagos, ST-2 Terciario Revolcat y ST-3 Terciario Viaducto, en proporción a sus respectivos aprovechamientos.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Correrá a cargo del sector la ejecución de la totalidad de la Red Primaria interior al mismo.

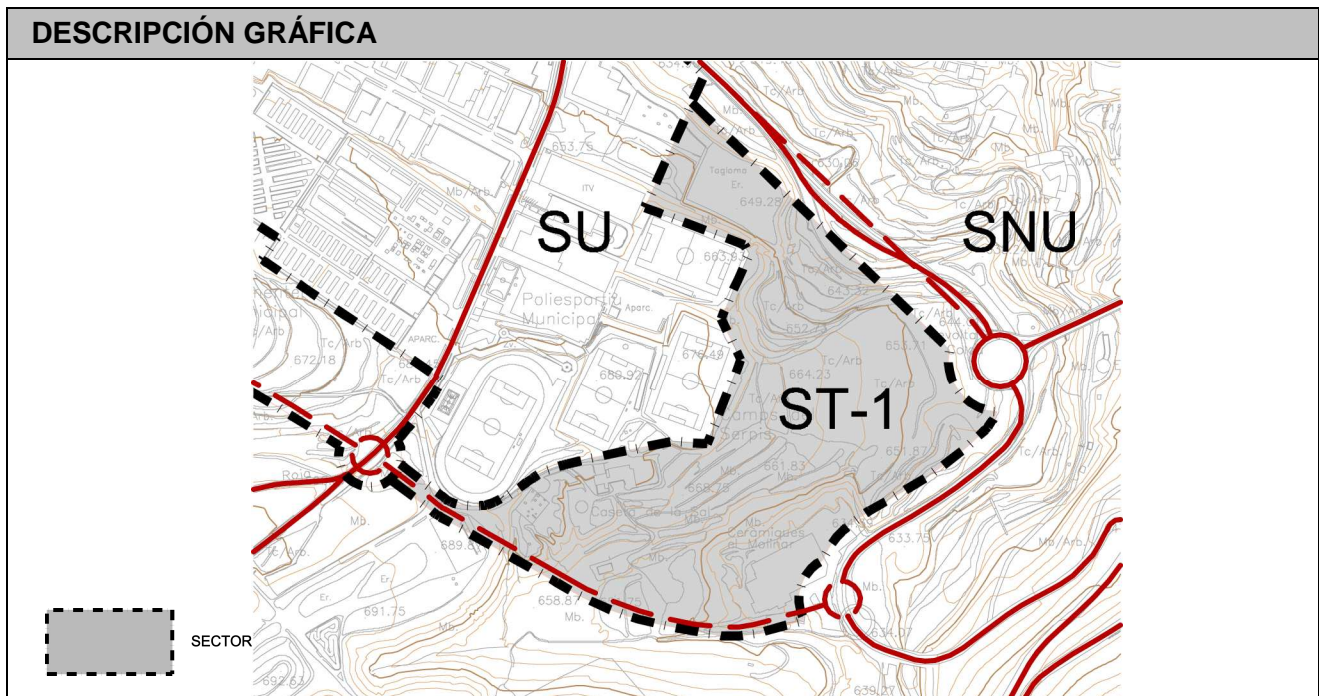
Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- Deberá solicitarse informe de aptitud a la Entitat Pública de Sanejament d'Aigües Residuals. Así como, con carácter previo al vertido a cualquier cauce público, se deberá solicitar permiso al Organismo de Cuenca correspondiente.
- El sector preverá un sistema separativo de saneamiento. El vertido de aguas residuales se llevará al sistema de saneamiento general del casco urbano del municipio suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- Con carácter previo al inicio de las obras, se acreditará la efectiva disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos suficientes destinados al consumo humano para abastecer las demandas generadas por la actuación, en las condiciones de calidad legalmente establecidas o, en su caso, por haber transcurrido el plazo de dieciocho meses desde la solicitud de concesión a la Confederación Hidrográfica correspondiente sin que se haya obtenido la misma, por causas no imputables al Ayuntamiento.
- El abastecimiento de agua se realizará mediante la conexión a la red municipal existente suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- El abastecimiento de energía eléctrica se realizará de modo que el sector funcione de manera completamente independiente al resto del suelo urbano o urbanizable. Para ello deberá plantearse una red subterránea de media tensión que alimente a los centros de transformación que estarán previstos, de acuerdo con las necesidades del sector, en la ordenación pormenorizada.
- En caso de la existencia de redes o servicios públicos que discurran por el sector, deberán tenerse en cuenta en el diseño del mismo, integrándose en él, o bien, proponer su desvío a la entidad gestora del servicio afectado.
- En caso de subdivisión de la unidad, la unidad de ejecución que se programe deberá conectar con las redes de servicios de las unidades ya programadas; bien directamente, bien ejecutando las obras necesarias para ello, de forma que se asegure el carácter integrado de la urbanización de todo el sector, debiendo incluir, cuando aún no se hubiera ejecutado parte del suelo colindante, la superficie de viario necesaria para que las parcelas edificables de la unidad a programar adquieran la condición de solar.
- La documentación necesaria para la programación y el desarrollo del sector incluirá un estudio detallado de la naturaleza geotécnica de los terrenos a ocupar con, en su caso, las medidas necesarias para asegurar la viabilidad técnica de las obras de urbanización.

Se asumirá la urbanización de los elementos de red primaria adscritos correspondientes.

Se asumirá la ejecución de las medidas correctoras que puedan quedar previstas en el estudio acústico del Plan, las derivadas del estudio acústico a realizar para la programación del sector, conexiones externas necesarias o actuaciones o programas derivados del Estudio de Integración Paisajística.

FICHA DE GESTIÓN		Sector ST-1 Terciario Sur	
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN:			
ZONA DE ORDENACIÓN:	ZND-TR		
USO DOMINANTE:	TERCIARIO		
USOS COMPATIBLES:	Dotacional		
USOS INCOMPATIBLES:	Residencial Industrial en sus modalidades de grandes talleres y gran industria. Dotacional asistencial con hospitalización de enfermos e infraestructuras de mercado de abastos, mataderos y cementerios Dotacional educativo Usos no urbanos		
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO:	El área de reparto comprende el sector ST-1 más el suelo de red primaria adscrita, integrada por: - Parque PVP-2, parcial - Zona Verde PVJ-16, parcial - Dos tramos de viario PCV		



PARÁMETROS URBANÍSTICOS:			
SUPERFICIE DEL SECTOR:	139.333,65 m ² s	IEB:	0,70 m ² t/m ² s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA:	17.265,33 m ² s	IER:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES:	17.265,33 m ² s	IET:	0,70 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	IEI:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL:	97.533,55m ² t
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA:	45.140,10 m ² s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP:	0,00 m ² t
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES:	27.392,74 m ² s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP:	0 %
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES:	17.747,36 m ² s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL:	viv.
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	Nº HABITANTES ESTIMADOS:	hab.
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO:	0,00m ² s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	viv./ha
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR:	139.333,65 m ² s		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Con el fin de no incrementar el riesgo derivado de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas, la ordenación pormenorizada del sector deberá evitar la localización de aquellos usos que expongan a un mayor número de población en la franja de 500 metros delimitada en torno a la autovía A-7 y la carretera N-340.

El Plan Parcial del sector contendrá un estudio detallado de las Vías Pecuarias que puedan verse afectadas en el sector, manteniendo su propiedad pública, conexiones, superficie, ancho legal y demás determinaciones exigibles.

Se tendrá en cuenta la posible afección de la Cueva Juliana sobre el sector en la ordenación pormenorizada del mismo.

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- La programación del sector comportará la realización de un estudio de tráfico para el dimensionamiento del viario interno y de las conexiones a la red primaria viaria.
- La programación del sector comportará la realización de un estudio acústico, con el objetivo de determinar la necesidad de implantación de medidas correctoras adicionales a las especificadas en el estudio acústico del Plan.
- La programación del sector comportará la realización de un Estudio de Integración Paisajística, que deberá garantizar las medidas necesarias para la no afección a los valores paisajísticos de los elementos que forman la Infraestructura Verde o a su entorno.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial

Gestión: Directa / Indirecta

Todo el sector constituye una única unidad de ejecución y su desarrollo no está condicionado al de ningún otro.

En caso de subdivisión de la unidad de ejecución, se exigirá la proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las unidades previstas y se asegurará que dentro de una manzana afectada no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar.

Se dará el tratamiento previsto en la legislación urbanística a las áreas semiconsolidadas que puedan existir en el interior del sector.

La clasificación como urbanizable del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Correrá a cargo del sector la ejecución de la totalidad de la Red Primaria interior al mismo.

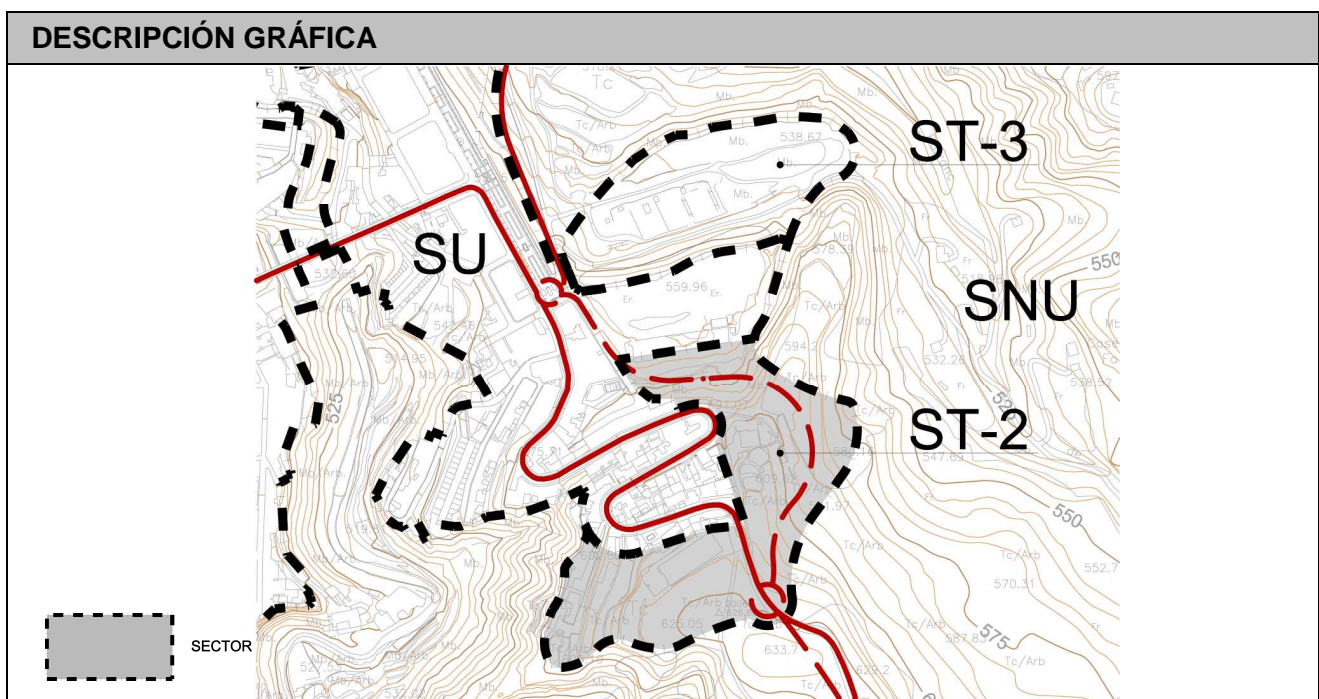
Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- Deberá solicitarse informe de aptitud a la Entitat Pública de Sanejament d'Aigües Residuals. Así como, con carácter previo al vertido a cualquier cauce público, se deberá solicitar permiso al Organismo de Cuenca correspondiente.
- El sector preverá un sistema separativo de saneamiento. El vertido de aguas residuales se llevará al sistema de saneamiento general del casco urbano del municipio suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- Con carácter previo al inicio de las obras, se acreditará la efectiva disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos suficientes destinados al consumo humano para abastecer las demandas generadas por la actuación, en las condiciones de calidad legalmente establecidas o, en su caso, por haber transcurrido el plazo de dieciocho meses desde la solicitud de concesión a la Confederación Hidrográfica correspondiente sin que se haya obtenido la misma, por causas no imputables al Ayuntamiento.
- El abastecimiento de agua se realizará mediante la conexión a la red municipal existente suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- El abastecimiento de energía eléctrica se realizará de modo que el sector funcione de manera completamente independiente al resto del suelo urbano o urbanizable. Para ello deberá plantearse una red subterránea de media tensión que alimente a los centros de transformación que estarán previstos, de acuerdo con las necesidades del sector, en la ordenación pormenorizada.
- En caso de la existencia de redes o servicios públicos que discurran por el sector, deberán tenerse en cuenta en el diseño del mismo, integrándose en él, o bien, proponer su desvío a la entidad gestora del servicio afectado.
- En caso de subdivisión de la unidad, la unidad de ejecución que se programe deberá conectar con las redes de servicios de las unidades ya programadas; bien directamente, bien ejecutando las obras necesarias para ello, de forma que se asegure el carácter integrado de la urbanización de todo el sector, debiendo incluir, cuando aún no se hubiera ejecutado parte del suelo colindante, la superficie de viario necesaria para que las parcelas edificables de la unidad a programar adquieran la condición de solar.
- La documentación necesaria para la programación y el desarrollo del sector incluirá un estudio detallado de la naturaleza geotécnica de los terrenos a ocupar con, en su caso, las medidas necesarias para asegurar la viabilidad técnica de las obras de urbanización.

Se asumirá la urbanización de los elementos de red primaria adscritos correspondientes.

Se asumirá la ejecución de las medidas correctoras que puedan quedar previstas en el estudio acústico del Plan, las derivadas del estudio acústico a realizar para la programación del sector, conexiones externas necesarias o actuaciones o programas derivados del Estudio de Integración Paisajística.

FICHA DE GESTIÓN		Sector ST-2 Terciario Revolcat
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN:		
ZONA DE ORDENACIÓN:	ZND-TR	
USO DOMINANTE:	TERCIARIO	
USOS COMPATIBLES:	Dotacional	
USOS INCOMPATIBLES:	Residencial Industrial en sus modalidades de grandes talleres y gran industria. Dotacional asistencial con hospitalización de enfermos e infraestructuras de mercado de abastos, mataderos y cementerios Dotacional educativo Usos no urbanos	
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO:	El área de reparto comprende el sector ST-2 más el suelo de red primaria adscrita, integrada por: - Equipamiento PQD-7 parcial	



PARÁMETROS URBANÍSTICOS:			
SUPERFICIE DEL SECTOR:	58.673,03 m ² s	IEB:	0,70 m ² t/m ² s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA:	14.894,89 m ² s	IER:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES:	14.894,89 m ² s	IET:	0,70 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	IEI:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD Terciaria TOTAL:	41.071,12m ² t
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA:	23.474,57 m ² s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP:	0,00 m ² t
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP:	0 %
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL:	viv.
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS:	23.474,57 m ² s	Nº HABITANTES ESTIMADOS:	hab.
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO:	0,00m ² s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	viv./ha
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR:	58.673,03 m ² s		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El Plan Parcial del sector contendrá un estudio detallado de las Vías Pecuarias que puedan verse afectadas en el sector, manteniendo su propiedad pública, conexiones, superficie, ancho legal y demás determinaciones exigibles.

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- La programación del sector comportará la realización de un estudio de tráfico para el dimensionamiento del viario interno y de las conexiones a la red primaria viaria.
- La programación del sector comportará la realización de un estudio acústico, con el objetivo de determinar la necesidad de implantación de medidas correctoras adicionales a las especificadas en el estudio acústico del Plan.
- La programación del sector comportará la realización de un Estudio de Integración Paisajística, que deberá garantizar las medidas necesarias para la no afección a los valores paisajísticos de los elementos que forman la Infraestructura Verde o a su entorno.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial

Gestión: Directa / Indirecta

Todo el sector constituye una única unidad de ejecución y su desarrollo no está condicionado al de ningún otro.

En caso de subdivisión de la unidad de ejecución, se exigirá la proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las unidades previstas y se asegurará que dentro de una manzana afectada no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar.

Se dará el tratamiento previsto en la legislación urbanística a las áreas semiconsolidadas que puedan existir en el interior del sector.

La clasificación como urbanizable del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.

El sector compartirá los costes de ejecución del vial alternativo al acceso por la calle San Juan de la Ribera, previsto parcialmente sobre sus terrenos, para lo que establecerá un canon de urbanización por este concepto a los otros dos sectores que asumirán parte de esta carga. Estos costes serán repartidos entre los sectores SI-3 Parque empresarial Pagos, ST-2 Terciario Revolcat y ST-3 Terciario Viaducto, en proporción a sus respectivos aprovechamientos.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Correrá a cargo del sector la ejecución de la totalidad de la Red Primaria interior al mismo.

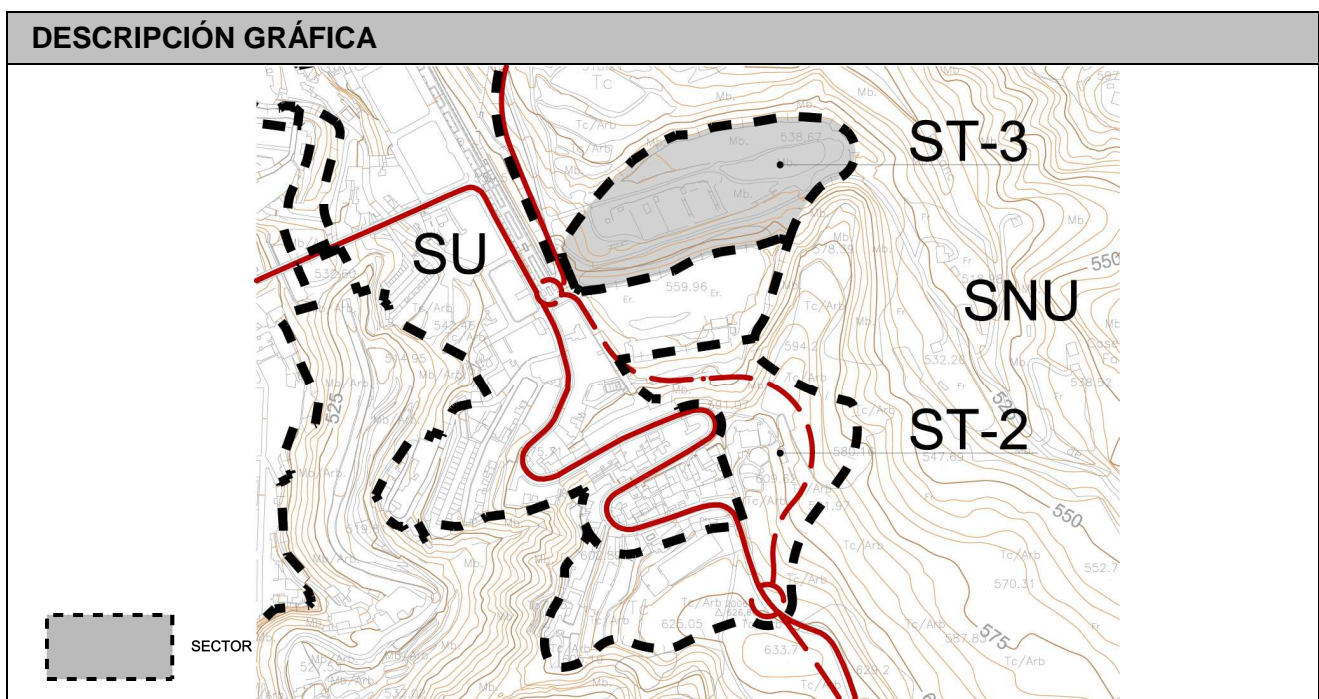
Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- Deberá solicitarse informe de aptitud a la Entitat Pública de Sanejament d'Aigües Residuals. Así como, con carácter previo al vertido a cualquier cauce público, se deberá solicitar permiso al Organismo de Cuenca correspondiente.
- El sector preverá un sistema separativo de saneamiento. El vertido de aguas residuales se llevará al sistema de saneamiento general del casco urbano del municipio suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- Con carácter previo al inicio de las obras, se acreditará la efectiva disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos suficientes destinados al consumo humano para abastecer las demandas generadas por la actuación, en las condiciones de calidad legalmente establecidas o, en su caso, por haber transcurrido el plazo de dieciocho meses desde la solicitud de concesión a la Confederación Hidrográfica correspondiente sin que se haya obtenido la misma, por causas no imputables al Ayuntamiento.
- El abastecimiento de agua se realizará mediante la conexión a la red municipal existente suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- El abastecimiento de energía eléctrica se realizará de modo que el sector funcione de manera completamente independiente al resto del suelo urbano o urbanizable. Para ello deberá plantearse una red subterránea de media tensión que alimente a los centros de transformación que estarán previstos, de acuerdo con las necesidades del sector, en la ordenación pormenorizada.
- En caso de la existencia de redes o servicios públicos que discurran por el sector, deberán tenerse en cuenta en el diseño del mismo, integrándose en él, o bien, proponer su desvío a la entidad gestora del servicio afectado.
- En caso de subdivisión de la unidad, la unidad de ejecución que se programe deberá conectar con las redes de servicios de las unidades ya programadas; bien directamente, bien ejecutando las obras necesarias para ello, de forma que se asegure el carácter integrado de la urbanización de todo el sector, debiendo incluir, cuando aún no se hubiera ejecutado parte del suelo colindante, la superficie de viario necesaria para que las parcelas edificables de la unidad a programar adquieran la condición de solar.
- La documentación necesaria para la programación y el desarrollo del sector incluirá un estudio detallado de la naturaleza geotécnica de los terrenos a ocupar con, en su caso, las medidas necesarias para asegurar la viabilidad técnica de las obras de urbanización.

Se asumirá la urbanización de los elementos de red primaria adscritos correspondientes.

Se asumirá la ejecución de las medidas correctoras que puedan quedar previstas en el estudio acústico del Plan, las derivadas del estudio acústico a realizar para la programación del sector, conexiones externas necesarias o actuaciones o programas derivados del Estudio de Integración Paisajística.

FICHA DE GESTIÓN		Sector ST-3 Terciario Viaducto
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN:		
ZONA DE ORDENACIÓN:	ZND-TR	
USO DOMINANTE:	TERCIARIO	
USOS COMPATIBLES:	Dotacional	
USOS INCOMPATIBLES:	Residencial Industrial en sus modalidades de grandes talleres y gran industria. Dotacional asistencial con hospitalización de enfermos e infraestructuras de mercado de abastos, mataderos y cementerios Dotacional educativo Usos no urbanos	
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO:	El área de reparto comprende el sector ST-3 más el suelo de red primaria adscrita, integrada por: - Equipamiento PQD-7 parcial	



PARÁMETROS URBANÍSTICOS:			
SUPERFICIE DEL SECTOR:	38.206,65 m ² s	IEB:	0,70 m ² t/m ² s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA:	7.454,72 m ² s	IER:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	IET:	0,70 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES:	7.454,72 m ² s	IEI:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD Terciaria TOTAL:	26.744,66m ² t
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA:	12.298,09 m ² s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP:	0,00 m ² t
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP:	0 %
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL:	viv.
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS:	12.298,09 m ² s	Nº HABITANTES ESTIMADOS:	hab.
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO:	0,00m ² s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	viv./ha
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR:	38.206,65 m ² s		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El Plan Parcial del sector contendrá un estudio detallado de las Vías Pecuarias que puedan verse afectadas en el sector, manteniendo su propiedad pública, conexiones, superficie, ancho legal y demás determinaciones exigibles.

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- La programación del sector comportará la realización de un estudio de tráfico para el dimensionamiento del viario interno y de las conexiones a la red primaria viaria.
- La programación del sector comportará la realización de un estudio acústico, con el objetivo de determinar la necesidad de implantación de medidas correctoras adicionales a las especificadas en el estudio acústico del Plan.
- La programación del sector comportará la realización de un Estudio de Integración Paisajística, que deberá garantizar las medidas necesarias para la no afección a los valores paisajísticos de los elementos que forman la Infraestructura Verde o a su entorno.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial

Gestión: Directa / Indirecta

Todo el sector constituye una única unidad de ejecución y su desarrollo no está condicionado al de ningún otro.

En caso de subdivisión de la unidad de ejecución, se exigirá la proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las unidades previstas y se asegurará que dentro de una manzana afectada no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar.

Se dará el tratamiento previsto en la legislación urbanística a las áreas semiconsolidadas que puedan existir en el interior del sector.

La clasificación como urbanizable del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.

El sector compartirá los costes de ejecución del vial alternativo al acceso por la calle San Juan de la Ribera, previsto parcialmente sobre sus terrenos, para lo que establecerá un canon de urbanización por este concepto a los otros dos sectores que asumirán parte de esta carga. Estos costes serán repartidos entre los sectores SI-3 Parque empresarial Pagos, ST-2 Terciario Revolcat y ST-3 Terciario Viaducto, en proporción a sus respectivos aprovechamientos.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Correrá a cargo del sector la ejecución de la totalidad de la Red Primaria interior al mismo.

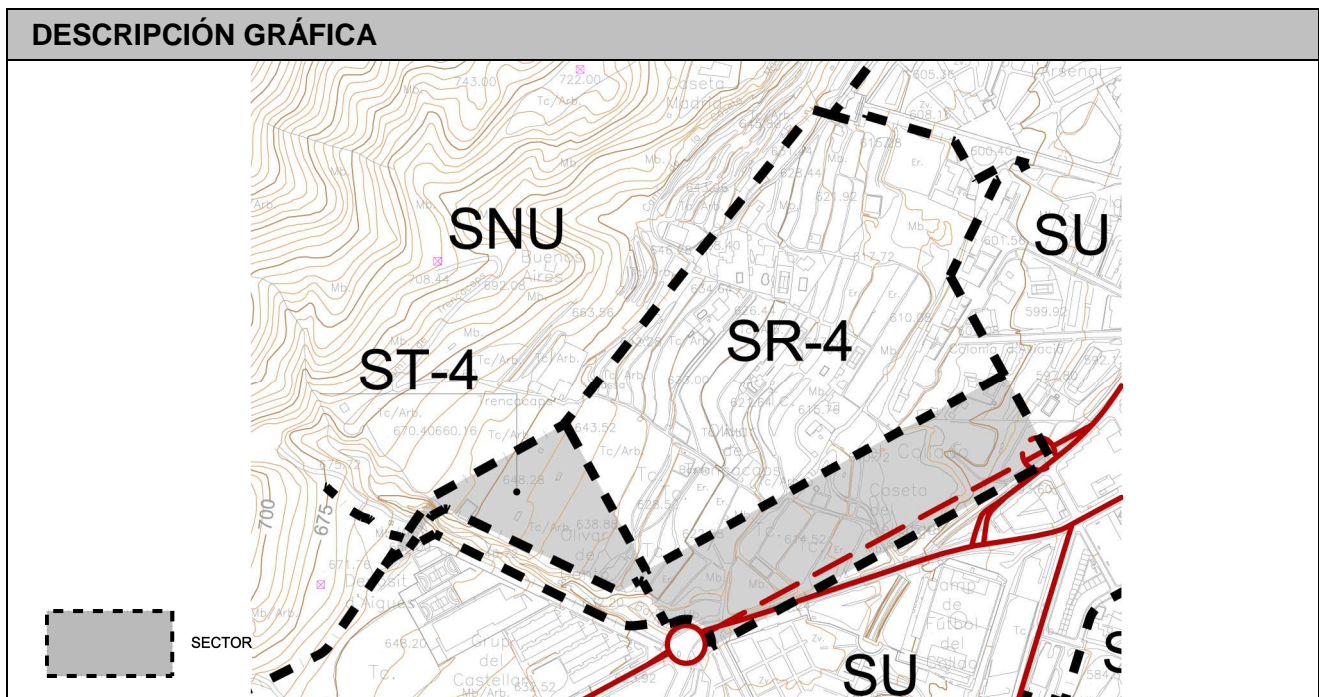
Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- Deberá solicitarse informe de aptitud a la Entitat Pública de Sanejament d'Aigües Residuals. Así como, con carácter previo al vertido a cualquier cauce público, se deberá solicitar permiso al Organismo de Cuenca correspondiente.
- El sector preverá un sistema separativo de saneamiento. El vertido de aguas residuales se llevará al sistema de saneamiento general del casco urbano del municipio suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- Con carácter previo al inicio de las obras, se acreditará la efectiva disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos suficientes destinados al consumo humano para abastecer las demandas generadas por la actuación, en las condiciones de calidad legalmente establecidas o, en su caso, por haber transcurrido el plazo de dieciocho meses desde la solicitud de concesión a la Confederación Hidrográfica correspondiente sin que se haya obtenido la misma, por causas no imputables al Ayuntamiento.
- El abastecimiento de agua se realizará mediante la conexión a la red municipal existente suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- El abastecimiento de energía eléctrica se realizará de modo que el sector funcione de manera completamente independiente al resto del suelo urbano o urbanizable. Para ello deberá plantearse una red subterránea de media tensión que alimente a los centros de transformación que estarán previstos, de acuerdo con las necesidades del sector, en la ordenación pormenorizada.
- En caso de la existencia de redes o servicios públicos que discurran por el sector, deberán tenerse en cuenta en el diseño del mismo, integrándose en él, o bien, proponer su desvío a la entidad gestora del servicio afectado.
- En caso de subdivisión de la unidad, la unidad de ejecución que se programe deberá conectar con las redes de servicios de las unidades ya programadas; bien directamente, bien ejecutando las obras necesarias para ello, de forma que se asegure el carácter integrado de la urbanización de todo el sector, debiendo incluir, cuando aún no se hubiera ejecutado parte del suelo colindante, la superficie de viario necesaria para que las parcelas edificables de la unidad a programar adquieran la condición de solar.
- La documentación necesaria para la programación y el desarrollo del sector incluirá un estudio detallado de la naturaleza geotécnica de los terrenos a ocupar con, en su caso, las medidas necesarias para asegurar la viabilidad técnica de las obras de urbanización.

Se asumirá la urbanización de los elementos de red primaria adscritos correspondientes.

Se asumirá la ejecución de las medidas correctoras que puedan quedar previstas en el estudio acústico del Plan, las derivadas del estudio acústico a realizar para la programación del sector, conexiones externas necesarias o actuaciones o programas derivados del Estudio de Integración Paisajística.

FICHA DE GESTIÓN	Sector ST-4 Terciario Riquer
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN:	
ZONA DE ORDENACIÓN:	ZND-TR
USO DOMINANTE:	TERCIARIO
USOS COMPATIBLES:	Dotacional
USOS INCOMPATIBLES:	Residencial Industrial en sus modalidades de grandes talleres y gran industria. Dotacional asistencial con hospitalización de enfermos e infraestructuras de mercado de abastos, mataderos y cementerios Dotacional educativo Usos no urbanos
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO:	El área de reparto comprende el sector ST-4 más el suelo de red primaria adscrita, integrada por: - Parque PVP-2, parcial - Zona Verde PVJ-16, parcial



PARÁMETROS URBANÍSTICOS:			
SUPERFICIE DEL SECTOR:	70.260,43 m ² s	IEB:	0,70 m ² t/m ² s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA:	12.251,02 m ² s	IER:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES:	12.251,02 m ² s	IET:	0,70 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	IEI:	0,00 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD Terciaria TOTAL:	49.182,30m ² t
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA:	19.468,75 m ² s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP:	0,00 m ² t
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP:	0 %
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES:	18.575,32 m ² s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL:	viv.
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS:	893,43 m ² s	Nº HABITANTES ESTIMADOS:	hab.
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO:	0,00m ² s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	viv./ha
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR:	70.260,43 m ² s		

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

El Plan Parcial del sector contendrá un estudio detallado de las Vías Pecuarias que puedan verse afectadas en el sector, manteniendo su propiedad pública, conexiones, superficie, ancho legal y demás determinaciones exigibles.

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- La programación del sector comportará la realización de un estudio de tráfico para el dimensionamiento del viario interno y de las conexiones a la red primaria viaria.
- La programación del sector comportará la realización de un estudio acústico, con el objetivo de determinar la necesidad de implantación de medidas correctoras adicionales a las especificadas en el estudio acústico del Plan.
- La programación del sector comportará la realización de un Estudio de Integración Paisajística, que deberá garantizar las medidas necesarias para la no afección a los valores paisajísticos de los elementos que forman la Infraestructura Verde o a su entorno.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de planeamiento: Plan Parcial

Gestión: Directa / Indirecta

Todo el sector constituye una única unidad de ejecución y su desarrollo no está condicionado al de ningún otro.

En caso de subdivisión de la unidad de ejecución, se exigirá la proporcionalidad entre el suelo dotacional y la superficie de cada una de las unidades previstas y se asegurará que dentro de una manzana afectada no queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar.

Se dará el tratamiento previsto en la legislación urbanística a las áreas semiconsolidadas que puedan existir en el interior del sector.

La clasificación como urbanizable del sector comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente, en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Correrá a cargo del sector la ejecución de la totalidad de la Red Primaria interior al mismo.

Se asegurará la conexión a los elementos de la red primaria establecidos en los planos de ordenación estructural, con las siguientes condiciones:

- Deberá solicitarse informe de aptitud a la Entitat Pública de Sanejament d'Aigües Residuals. Así como, con carácter previo al vertido a cualquier cauce público, se deberá solicitar permiso al Organismo de Cuenca correspondiente.
- El sector preverá un sistema separativo de saneamiento. El vertido de aguas residuales se llevará al sistema de saneamiento general del casco urbano del municipio suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- Con carácter previo al inicio de las obras, se acreditará la efectiva disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos suficientes destinados al consumo humano para abastecer las demandas generadas por la actuación, en las condiciones de calidad legalmente establecidas o, en su caso, por haber transcurrido el plazo de dieciocho meses desde la solicitud de concesión a la Confederación Hidrográfica correspondiente sin que se haya obtenido la misma, por causas no imputables al Ayuntamiento.
- El abastecimiento de agua se realizará mediante la conexión a la red municipal existente suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.
- El abastecimiento de energía eléctrica se realizará de modo que el sector funcione de manera completamente independiente al resto del suelo urbano o urbanizable. Para ello deberá plantearse una red subterránea de media tensión que alimente a los centros de transformación que estarán previstos, de acuerdo con las necesidades del sector, en la ordenación pormenorizada.
- En caso de la existencia de redes o servicios públicos que discurran por el sector, deberán tenerse en cuenta en el diseño del mismo, integrándose en él, o bien, proponer su desvío a la entidad gestora del servicio afectado.
- En caso de subdivisión de la unidad, la unidad de ejecución que se programe deberá conectar con las redes de servicios de las unidades ya programadas; bien directamente, bien ejecutando las obras necesarias para ello, de forma que se asegure el carácter integrado de la urbanización de todo el sector, debiendo incluir, cuando aún no se hubiera ejecutado parte del suelo colindante, la superficie de viario necesaria para que las parcelas edificables de la unidad a programar adquieran la condición de solar.

Se asumirá la urbanización de los elementos de red primaria adscritos correspondientes.

Se asumirá la ejecución de las medidas correctoras que puedan quedar previstas en el estudio acústico del Plan, las derivadas del estudio acústico a realizar para la programación del sector, conexiones externas necesarias o actuaciones o programas derivados del Estudio de Integración Paisajística.