



INDICE GENERAL

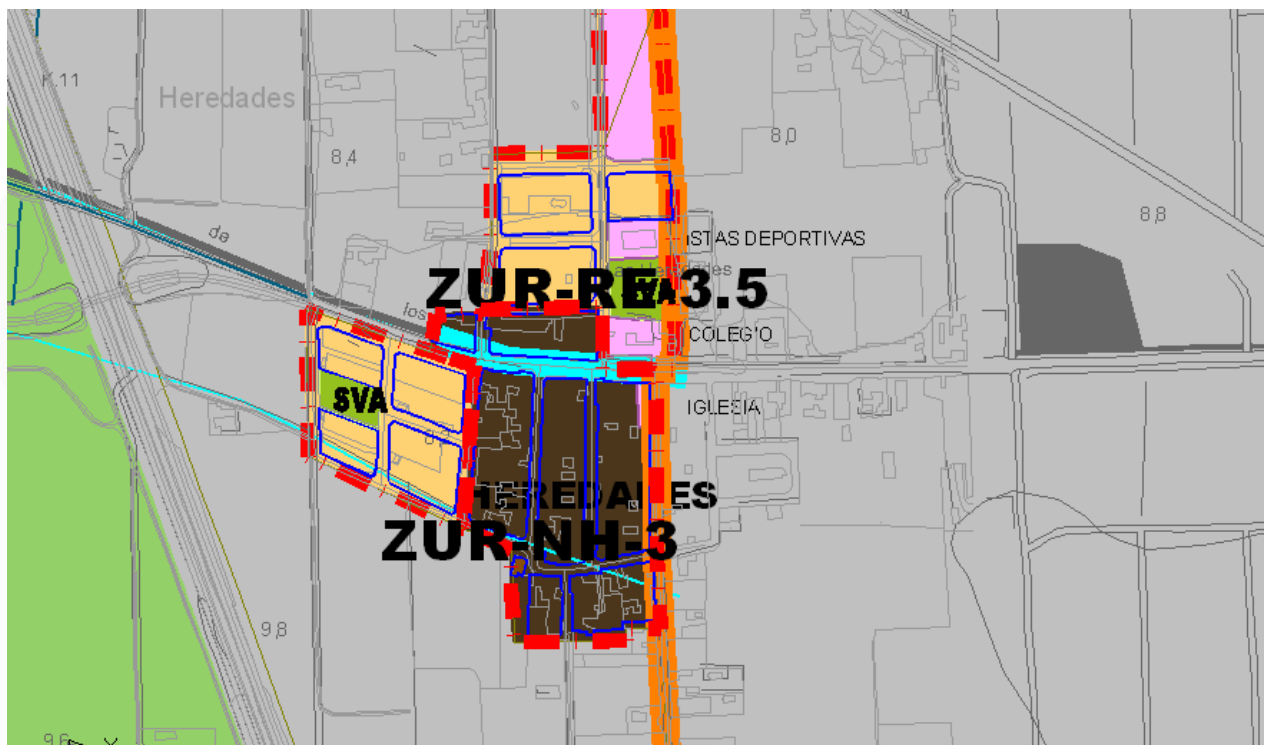
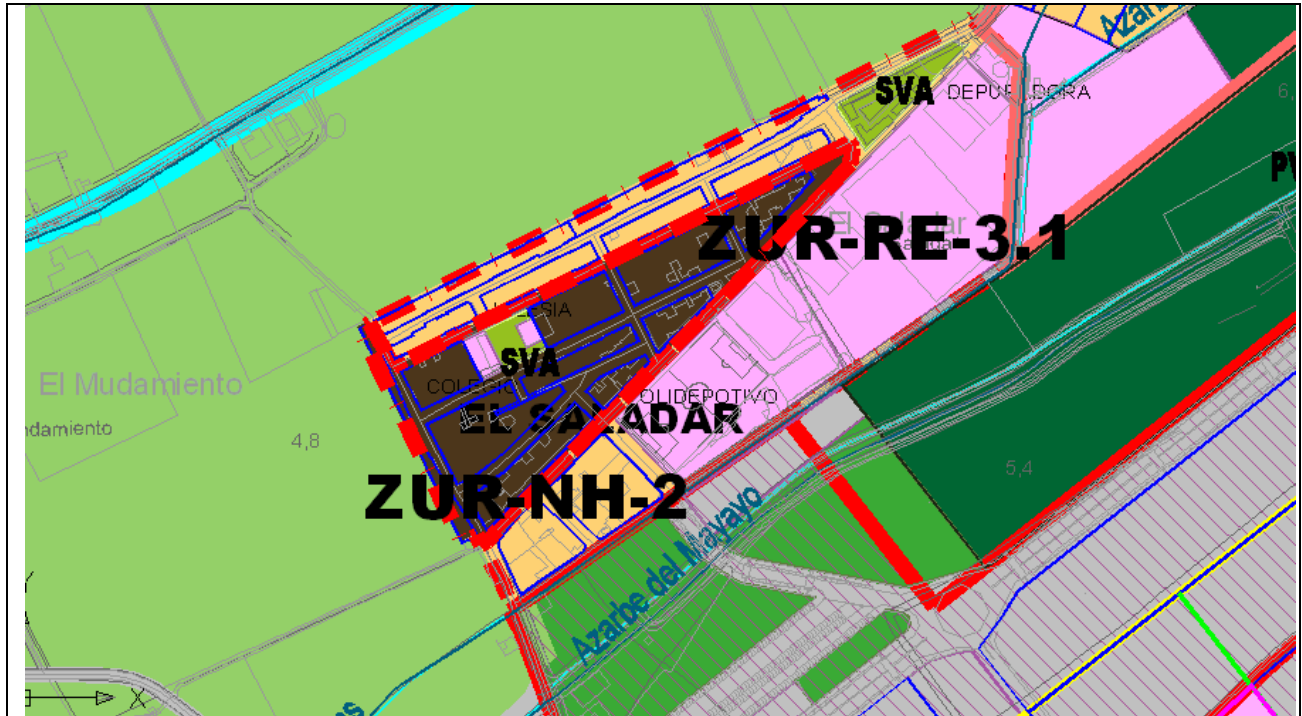
I.	FICHAS DE ZONA URBANIZADA	3
I.1.	ZONA URBANIZADA NÚCLEO HISTÓRICO ZUR-NH	3
I.2.	ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD ZUR-RE-1	6
I.3.	ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA ZUR-RE-2	8
I.4.	ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD ZUR-RE-3.....	10
I.5.	ZONA URBANIZADA TERCIARIO ZUR-TR.....	14
I.6.	ZONA URBANIZADA INDUSTRIAL ZUR-IN	17
II.	FICHAS DE ZONA DE NUEVO DESARROLLO ZND	19
III.1.	ZONA DE NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA ZND-RE2	19
III.2.	ZONA DE NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD ZND-RE3	21
III.3.	ZONA DE NUEVO DESARROLLO TERCIARIO ZND-TR.....	24
III.4.	ZONA DE NUEVO DESARROLLO INDUSTRIAL ZND-IN	26
III.	FICHAS DE ZONA RURAL	28
III.1.	FICHA DE ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA – GENERAL ZRC-AG-1	28
III.2.	FICHA DE ZONA RURAL COMÚN AGRICOLA HUERTA TRADICIONAL ZRC-AG-2.....	31
III.3.	FICHA DE ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA – CASAS DE LA HUERTA ZRC-AG-3	34
III.4.	FICHA DE ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA – RESERVA ZRC-AG-4	36
III.5.	FICHA DE ZONA RURAL COMÚN RESERVA RESIDENCIAL ZRC-RS-RE	40
III.6.	FICHA DE ZONA RURAL COMÚN RESERVA INDUSTRIAL ZRC-RS-IN	43
III.7.	FICHA DE ZONA RURAL COMÚN RESERVA TURÍSTICO ZRC-RS-TR.....	45
III.8.	FICHA DE ZONA RURAL PROTEGIDO NATURAL PAISAJÍSTICO ZRP-NA-PJ	48
III.1.	FICHA DE ZONA RURAL PROTEGIDO NATURAL PAISAJÍSTICO ZRP-NA-AA.....	50
III.2.	FICHA DE ZONA RURAL PROTEGIDO NATURAL FORESTAL ZRP-NA-FO	52
III.3.	FICHA DE ZONA RURAL PROTEGIDO NATURAL VÍAS PECUARIAS ZRP-NA-VP	54
III.4.	FICHA DE ZONA RURAL PROTEGIDO AFECCIÓN CAUCES ZRP-AF-CA.....	56
III.5.	FICHA DE ZONA RURAL PROTEGIDO AFECCIÓN CANALES Y ACEQUIAS ZRP-AF-CAQ.....	58
III.6.	FICHA DE ZONA RURAL PROTEGIDO AFECCIÓN CARRETERAS ZRP-AF-CV	59



I. FICHAS DE ZONA URBANIZADA

I.1. ZONA URBANIZADA NÚCLEO HISTÓRICO ZUR-NH

FICHA DE ZONA URBANIZADA		NÚCLEO HISTÓRICO		
DEFINICIÓN DE LA ZONA				
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-NH-1	ZUR-NH-2	ZUR-NH-3	
SUPERFICIE	119.300'80 m ²	27.301'52 m ²	30.660'35 m ²	
USOS DOMINANTES	Residencial Múltiple			
USOS COMPATIBLES	Terciario y Dotacional			
USOS INCOMPATIBLES	Industrial			
DENSIDAD	116'32 viv/Ha	25'96 viv/Ha	29'78 viv/Ha	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB)	1'6061	0'6254	0'8030	
POBLACIÓN MÁXIMA	2.900 hab.	148 hab.	191 hab.	
PLANOS				



PROTECCIONES

AFECCIONES

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Programas establecidos en el Estudio de Paisaje:

- Mejora paisajística del Núcleo Histórico, con actuaciones de proyectos de mejora de fachadas, viabilidad e itinerarios peatonales, incluyendo la peatonalización de los espacios cívicos de convivencia.
- Proyectos de mejora paisajística de los entornos históricos y arqueológicos.





- Recuperación de espacios peatonales en el centro histórico.
- Mejora y puesta en servicio de las zonas verdes y espacios dotacionales.
- Recuperación del patrimonio arquitectónico, con proyectos de intervención en los elementos protegidos incluidos en el "Catálogo".
- Acogimiento a los programas de rehabilitación de los Centros Históricos, y Áreas deprimidas, de la Generalitat Valenciana, para potenciar la recuperación y renovación de las fachadas.
- Ampliación de los espacios destinados a aparcamientos en el Núcleo Histórico y alrededores, como elemento complementario de disuasión para la movilidad peatonal del centro.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

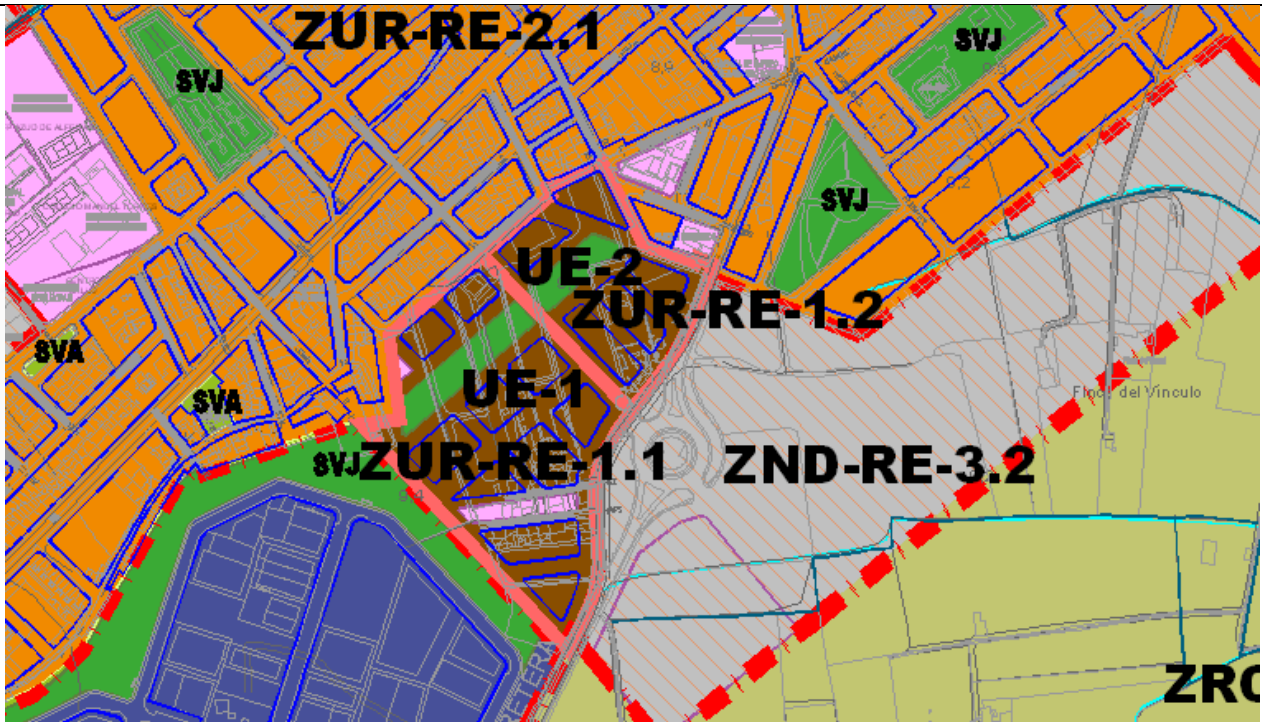
Conforme al artículo 76 de las Normas Urbanísticas, se establecen las siguientes Normas Específicas en la zona clasificada como zona urbanizada Núcleo Histórico ZUR-NH por el Plan General Estructural:

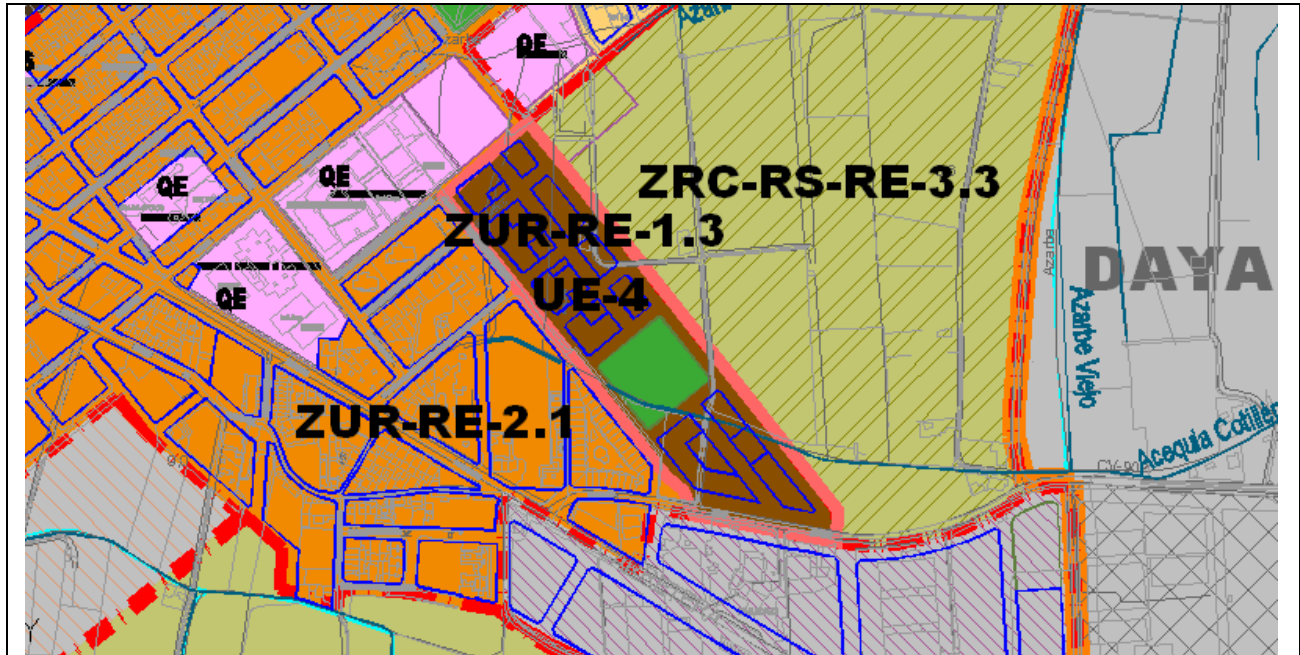
- a. Únicamente se permitirán colores suaves y pasteles para las fachadas, por ejemplo: RAL beige 1001 - RAL blanc perle 1013 - RAL Ivoire 1014 – RAL Ivoire clair 1015 - RAL jaune de cadmium 1021 – RAL rouge beige 3012 - RAL rouge tomate 3013 – RAL blanc securité 9003.
- b. Sólo se permiten materiales tradicionales para la construcción en el tejido histórico: estucado tradicional en cal, tradicional de enfoscado y pintado, revestimientos cerámicos, aplacados pétreos, cubiertas de teja tradicional..., prohibiendo cualquier inserción material que no siga las características de la morfología tradicional.
- c. En el núcleo tradicional se permite la ejecución de obras de conservación y consolidación en edificios que no se hallen en situación de ruina; prohibiéndose las que impliquen incremento de volumen.
- d. Queda prohibida la instalación de toldos en las fachadas tradicionales del centro histórico.
- e. Se establece la obligación de conservar y, en su caso, restaurar los bienes culturales y patrimoniales existentes en el casco histórico con arreglo a la legislación sectorial de patrimonio cultural. Las protecciones y restauraciones se instrumentarán a través de planes especiales o, en su caso, de proyectos municipales autorizados por la Administración Autonómica.

I.2. ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD ZUR-RE-1

FICHA DE ZONA URBANIZADA	RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD		
DEFINICIÓN DE LA ZONA	El ámbito definido como Residencial de Alta Densidad por el Plan General Estructural, corresponde a las zonas con más de 60 viviendas por hectárea, de carácter INTENSIVO; está constituido por el área grafiada con esa identificación en los Planos de Zonas del Plan General, y se encuentra configurado por el sistema de ordenación por la alineación de calle, la tipología edificatoria de manzana cerrada, y el uso global residencial.		
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-1.1	ZUR-RE-1.2	ZUR-RE-1.3
SUPERFICIE	36.870'00 m ²	19.892'00 m ²	34.362'92 m ²
USOS DOMINANTES	Residencial Unitario y Múltiple		
USOS COMPATIBLES	Terciario, Dotacional y Aparcamiento		
USOS INCOMPATIBLES	Industrial		
DENSIDAD	77'49 viv/Ha	81'83 viv/Ha	100'7 viv/Ha
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB)	1'3299	1'4044	1'7288
POBLACIÓN MÁXIMA	597 hab.	340 hab.	723 hab.

PLANOS





PROTECCIONES

AFECCIONES

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Programas establecidos en el Estudio de Paisaje:

- Mejora y puesta en servicio de las zonas verdes y espacios dotacionales.
- Ampliación de los espacios destinados a aparcamientos en los ensanches del Núcleo Histórico.
- Recuperación del patrimonio arquitectónico, con proyectos de intervención en los elementos protegidos incluidos en el "Catálogo".
- Acogimiento a los programas de rehabilitación de Áreas deprimidas, de la Generalitat Valenciana, para potenciar la recuperación y renovación de las fachadas.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

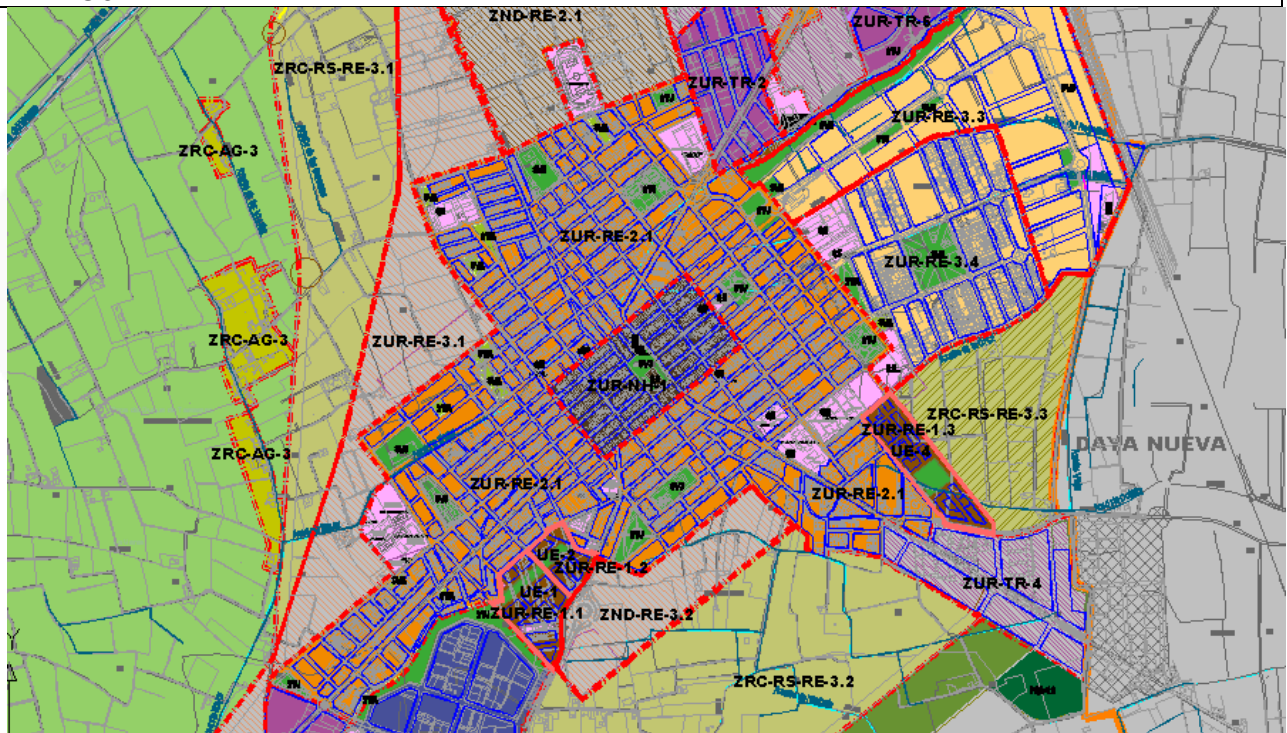
Conforme al artículo 77 de las Normas Urbanísticas, se establecen las siguientes Normas Específicas en la zona clasificada como zona urbanizada de Ensanche del Casco Urbano ZUR-RE-1 caracterizada por corresponder a zonas residenciales con alta densidad (superior a 60 viviendas por hectárea), por el Plan General Estructural:

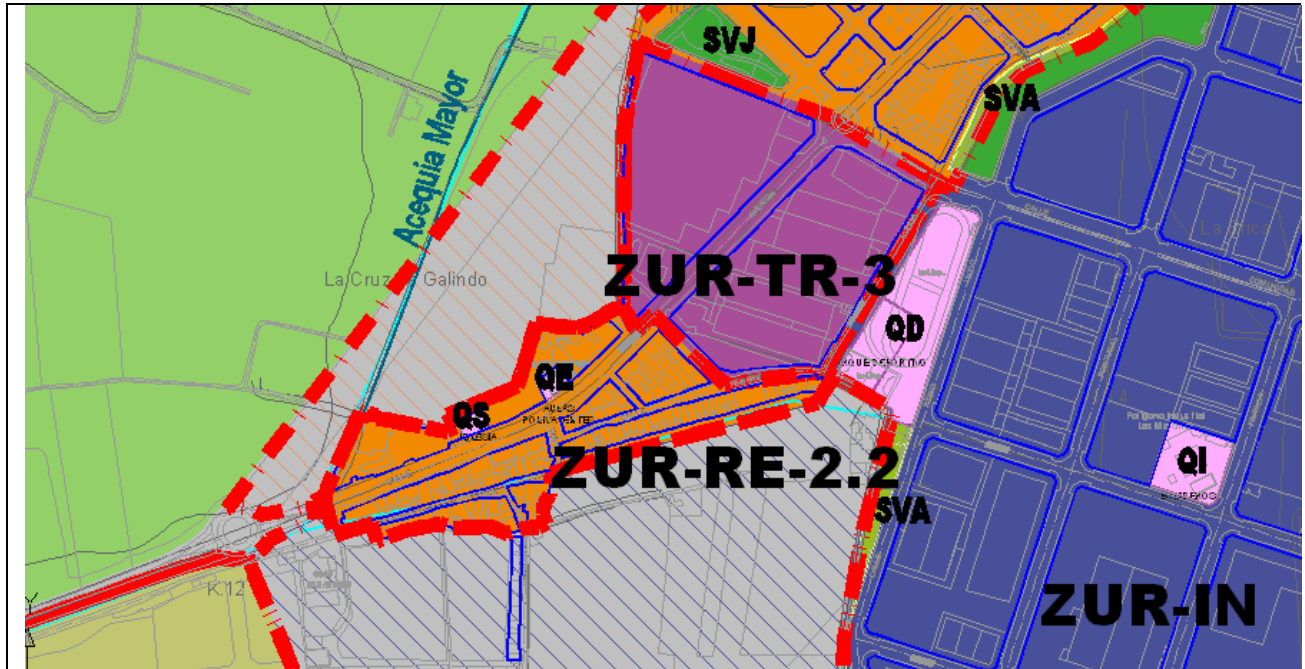
- a. Se rehabilitarán viviendas del ensanche en desuso siguiendo la tipología de estas zonas, correspondientes a edificación plurifamiliar en bloque, con alineación de fachada a vial.
- b. Primará la ubicación de espacios públicos o zonas verdes en solares abandonados en la zona de ensanche, en función de su localización, justificación y análisis exhaustivo de su viabilidad.

I.3. ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA ZUR-RE-MD

FICHA DE ZONA URBANIZADA	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	
DEFINICIÓN DE LA ZONA	<p>El ámbito definido como Residencial de Media Densidad, se corresponde con las zonas entre 35 y 60 viviendas por hectárea, pudiendo ser de carácter INTENSIVO o EXTENSIVO, dependiendo de su situación en el crecimiento del entorno de casco urbano o en las urbanizaciones situadas en "extrarradio", aun cuando algunas zonas se insertan en el interior del Casco Urbano. Está constituido por el área grafiada con esa identificación en los Planos de Zonas del Plan General, y se encuentra configurado por el sistema de ordenación por edificación aislada con retranqueos totales a los linderos de parcela, tipología edificatoria de bloque adosado o manzana cerrada, y uso global residencial.</p>	
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-2.1	ZUR-RE-2.2
SUPERFICIE	1.479.963'84 m ²	27.058'52 m ²
USOS DOMINANTES	Residencial Unitario y Múltiple	
USOS COMPATIBLES	Terciario, Dotacional y Aparcamiento	
USOS INCOMPATIBLES	Industrial	
DENSIDAD	55'24 viv/Ha	39'05 viv/Ha
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB)	0'8312	1'0067
POBLACIÓN MÁXIMA	17.084 hab.	221 hab.

PLANOS





PROTECCIONES

AFECCIONES

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Programas establecidos en el Estudio de Paisaje:

- Mejora y puesta en servicio de las zonas verdes y espacios dotacionales.
- Ampliación de los espacios destinados a aparcamientos en los ensanches del Núcleo Histórico.
- Recuperación del patrimonio arquitectónico, con proyectos de intervención en los elementos protegidos incluidos en el "Catálogo".
- Acogimiento a los programas de rehabilitación de Áreas deprimidas, de la Generalitat Valenciana, para potenciar la recuperación y renovación de las fachadas.
- Mejora paisajística de las periferias, (con la ordenación de las fachadas del municipio), y de mejora de la imagen desde las vías de acceso.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

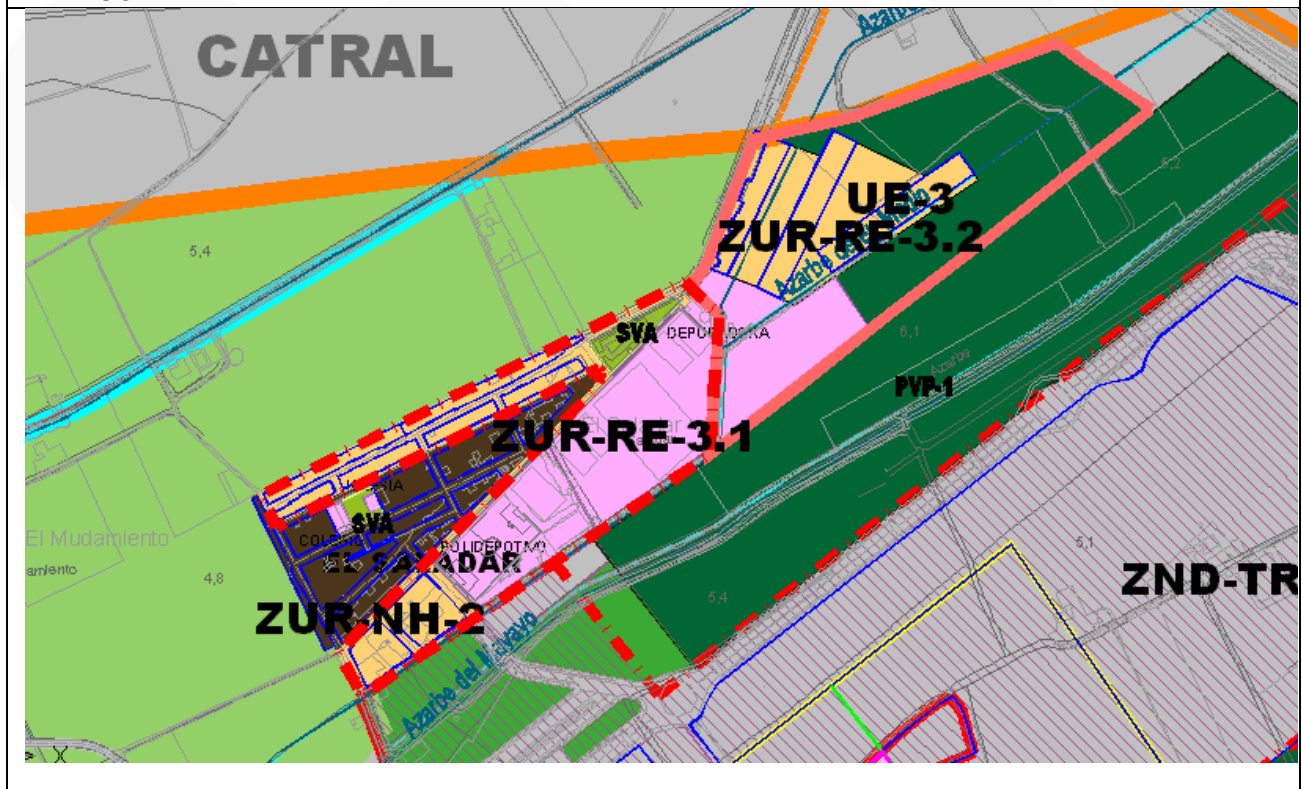
Conforme al artículo 78 de las Normas Urbanísticas, se establecen las siguientes Normas Específicas en la zona clasificada como zona urbanizada de Segundo Ensanche del Casco Urbano ZUR-RE-2 caracterizada por corresponder a zonas residenciales con densidad media (entre 35 y 60 viviendas por hectárea), por el Plan General Estructural:

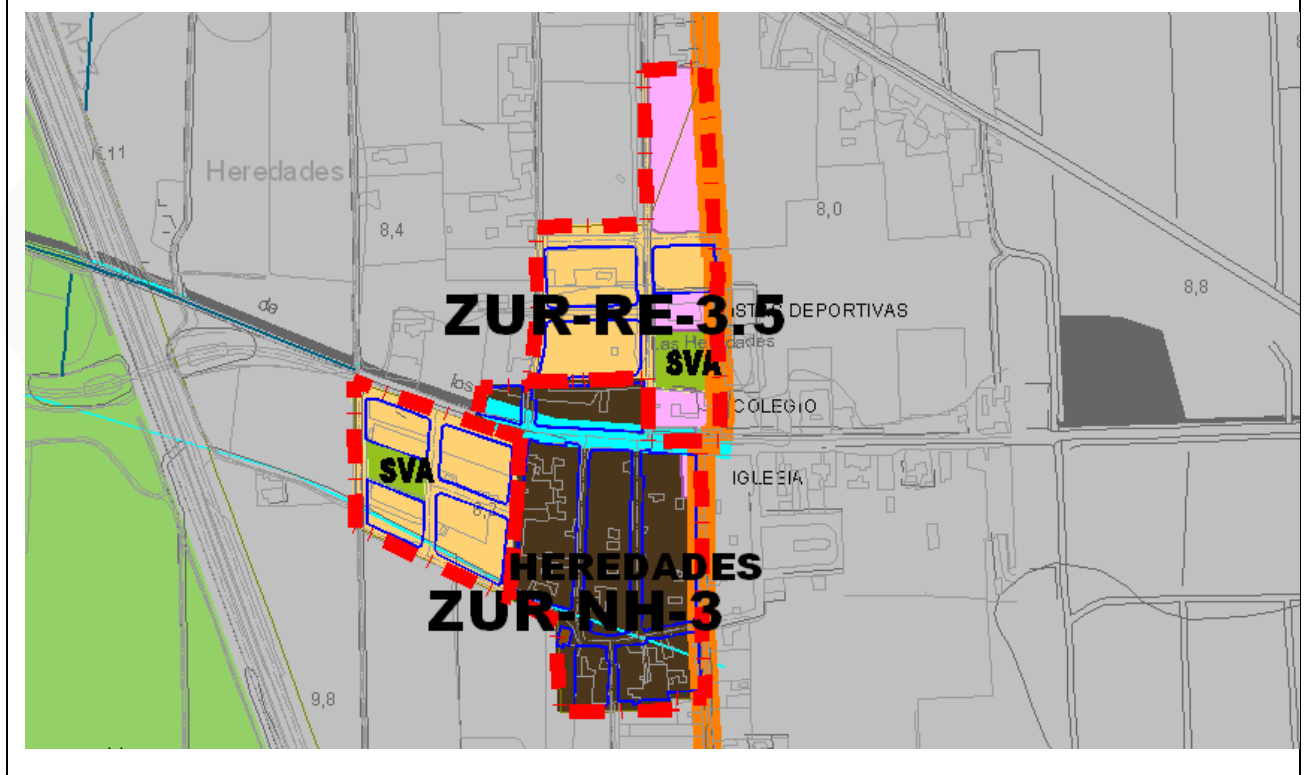
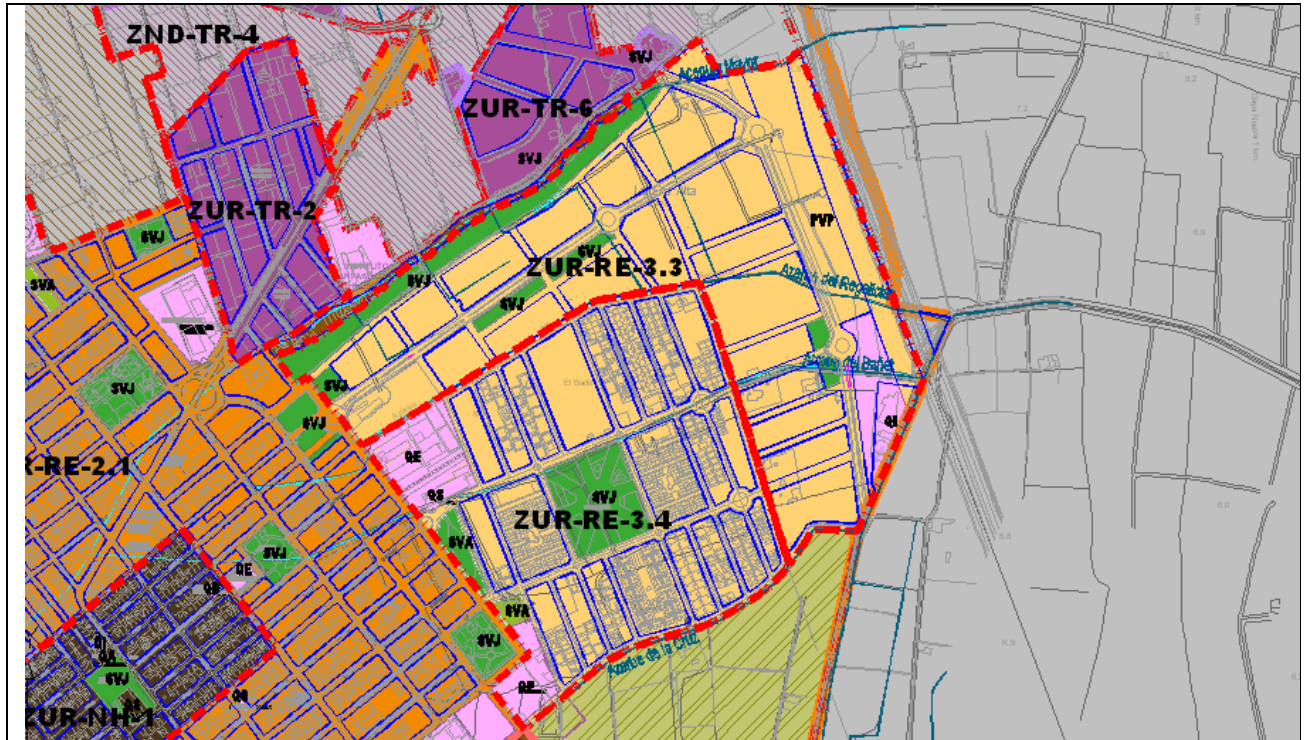
- a. Correspondientes a edificación plurifamiliar en bloque, con alineación de fachada a vial o retiros con bloque exento. Se combinan según zonas en edificaciones de viviendas unifamiliares en hilera, con retiros a fachada.
- b. Primará la ubicación de espacios públicos o zonas verdes en solares abandonados en la zona de ensanche, en función de su localización, justificación y análisis exhaustivo de su viabilidad.

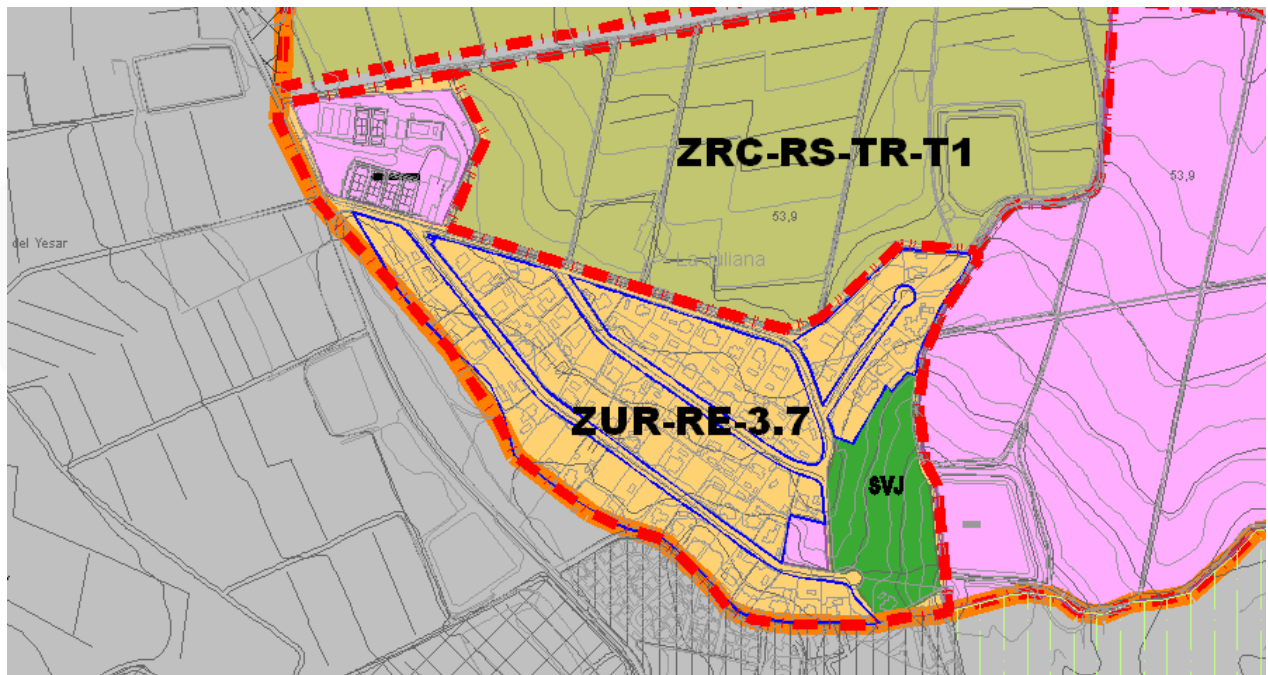
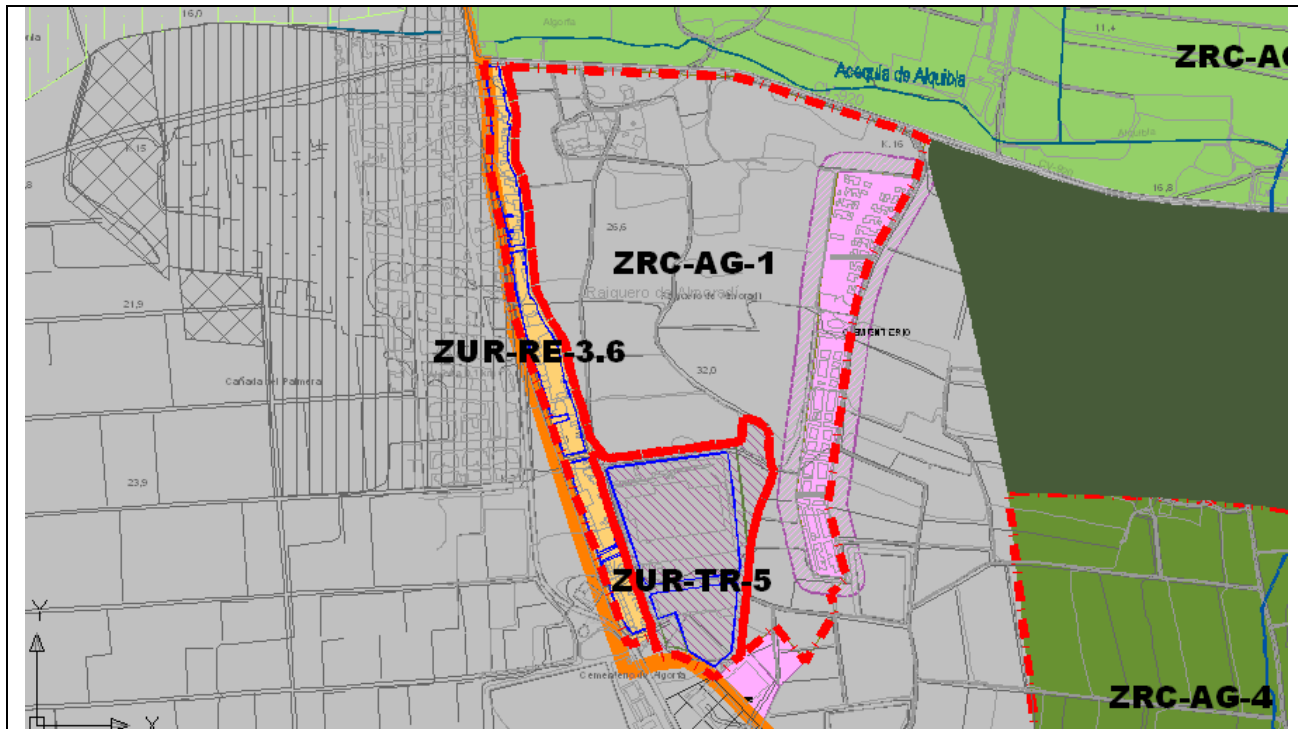
I.4. ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD ZUR-RE-BD

FICHA DE ZONA URBANIZADA		RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD			
DEFINICIÓN DE LA ZONA					
El ámbito definido como Residencial DE BAJA DENSIDAD, se corresponde con las zonas con menos de 35 viviendas por hectárea de carácter EXTENSIVO, situadas en las urbanizaciones emplazadas en "extrarradio o borde urbano". Está constituido por el área grafiada con esa identificación en los Planos de Zonas del Plan General, y se encuentra configurado por el sistema de ordenación por edificación aislada con retranqueos totales a los linderos de parcela, tipología edificatoria de bloque exento, y uso global residencial.					
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-RE-3.1	ZUR-RE-3.2	ZUR-RE-3.3	ZUR-RE-3.4	
	ZUR-RE-3.5	ZUR-RE-3.6	ZUR-RE-3.7		
SUPERFICIE	57.879'12 m ²	77.931'35 m ²	37.716'16 m ²	32.824'37 m ²	
	317.404'00 m ²	279.192'10 m ²	180.608'30 m ²		
USOS DOMINANTES	Residencial Unitario y Múltiple				
USOS COMPATIBLES	Terciario, Dotacional y aparcamiento				
USOS INCOMPATIBLES	Industrial				
DENSIDAD	14'36 viv/Ha	15'54 viv/Ha	14'01 viv/Ha	23'84 viv/Ha	
	32'23 viv/Ha	18'03 viv/Ha	4'71 viv/Ha		
ÍNDICE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB)	0'3103	0'2000	0'3827	0'3230	
	0'4500	0'3108	0'0947		
POBLACIÓN MÁXIMA	174 hab.	253 hab.	110 hab.	164 hab.	
	2.138 hab.	1.052 hab.	178 hab.		

PLANOS







PROTECCIONES

AFECCIONES

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Programas establecidos en el Estudio de Paisaje:

- Mejora y puesta en servicio de las zonas verdes y espacios dotacionales.
- Acogimiento a los programas de rehabilitación de Áreas deprimidas, de la Generalitat Valenciana, para potenciar la recuperación y renovación de las fachadas.
- Mejora paisajística de las periferias, (con la ordenación de las fachadas del municipio), y de mejora de la imagen desde las vías de acceso.



CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Conforme al artículo 79 de las Normas Urbanísticas, se establecen las siguientes Normas Específicas en la zona clasificada como zona urbanizada de Expansión del Casco Urbano ZUR-RE-3 caracterizada por corresponder a zonas residenciales con baja densidad media (menor de 35 viviendas por hectárea), por el Plan General Estructural:

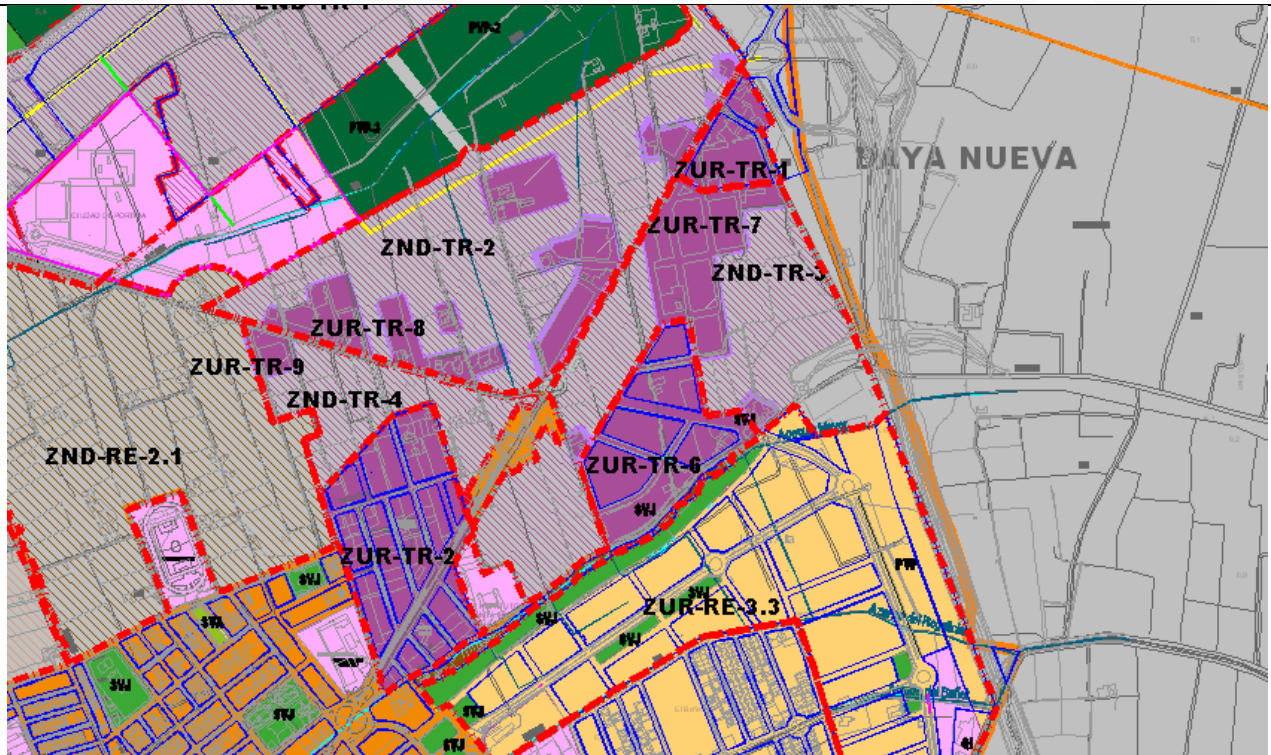
- a. Correspondientes a edificación de viviendas unifamiliares exentas o en hilera, con retiros a fachada y/o a lindes.
- b. Primará la ubicación de espacios privados dentro de los espacios con aprovechamiento lucrativo privado, con la posibilidad de utilización de zonas con servicios, generalmente deportivos, compartidos.

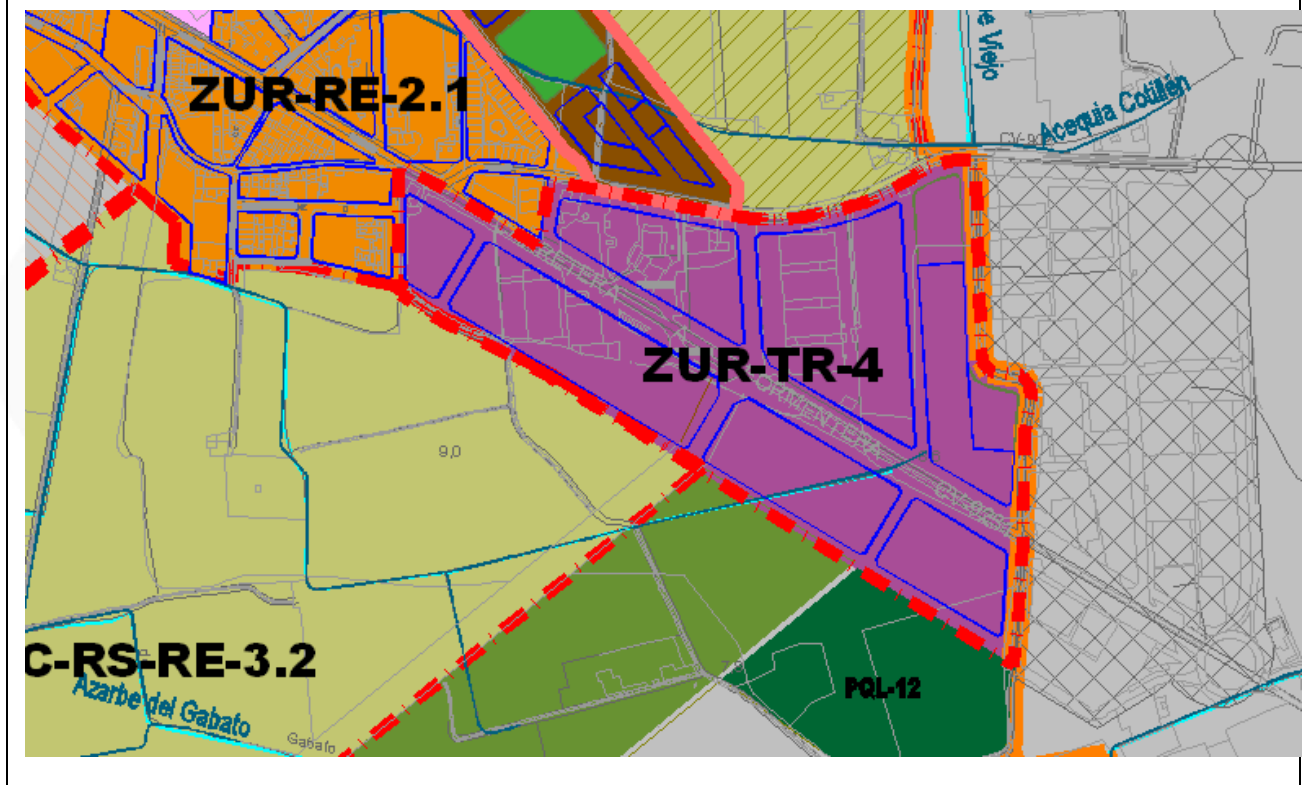
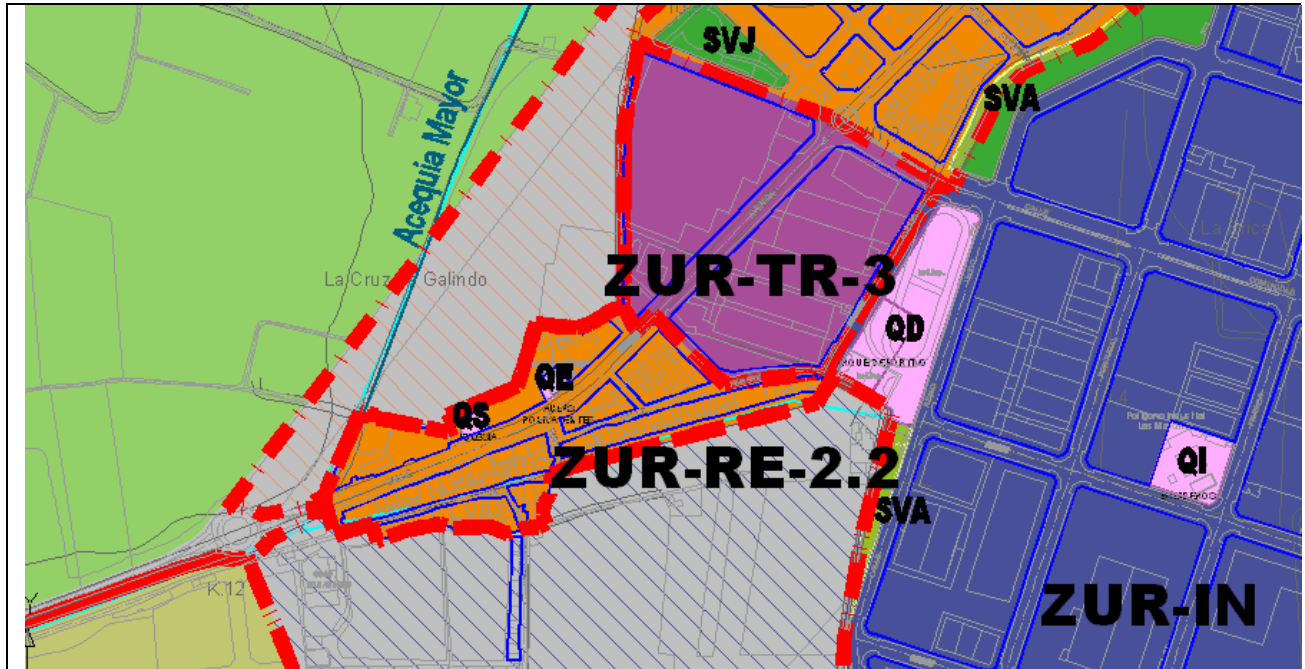


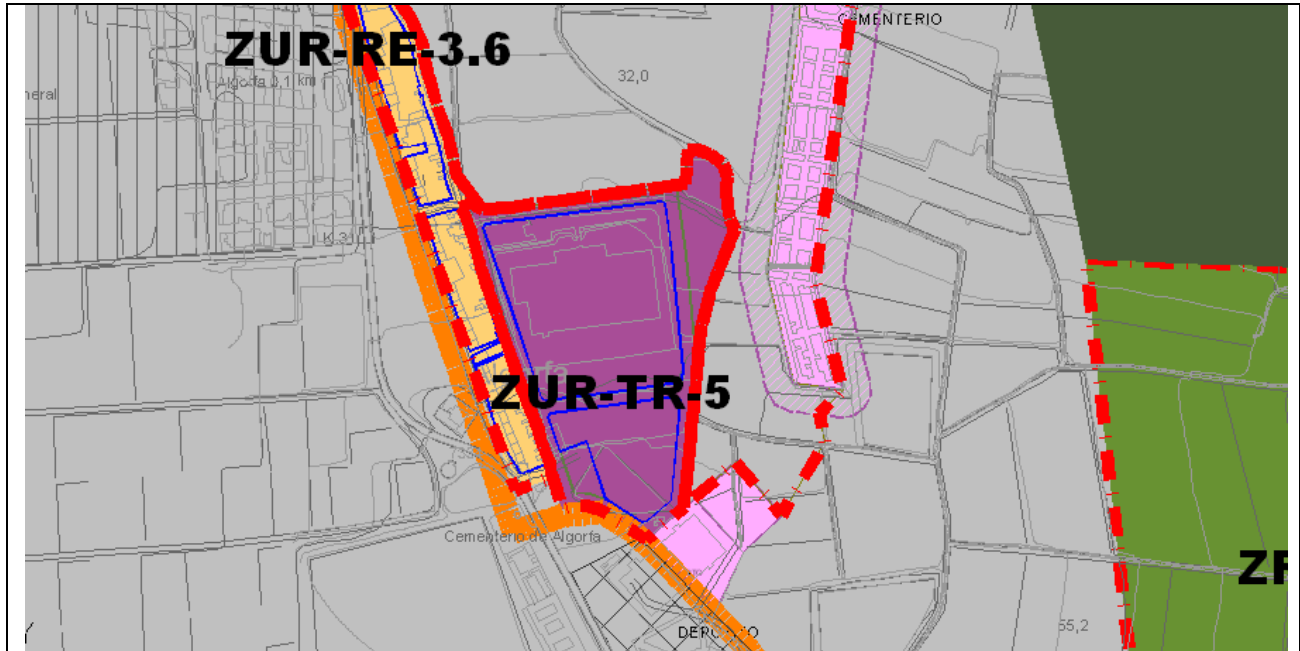
I.5. ZONA URBANIZADA TERCIARIO ZUR-TR

FICHA DE ZONA URBANIZADA		TERCIARIO		
DEFINICIÓN DE LA ZONA El ámbito definido como Terciario, se corresponde con las zonas periféricas destinadas a usos específicamente de carácter terciario. Está constituido por el área grafiada con esa identificación en los Planos de Zonas del Plan General, y se encuentra configurado por el sistema de ordenación de alineación a calle, tipología edificatoria de manzana densa, y uso global terciario.				
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-TR-1	ZUR-TR-2	ZUR-TR-3	
	ZUR-TR-4	ZUR-TR-5	ZUR-TR-6	
	ZUR-TR-7	ZUR-TR-8	ZUR-TR-9	
SUPERFICIE	22.759'95 m ²	93.567'33 m ²	41.097'29 m ²	
	129.712'00 m ²	48.884'00 m ²	68.848'16 m ²	
	46.093'66 m ²	172.793'30 m ²	5.902'30 m ²	
USOS DOMINANTES	Terciario: Administrativo, comercial, recreativo y hotelero			
USOS COMPATIBLES	Dotacional, Almacén, Aparcamiento e Industrial Artesano, Taller y Estación de Servicio			
USOS INCOMPATIBLES	Residencial e Industrial			
DENSIDAD	0'00 viv/Ha			
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB)	0'2661	0'2736	0'2524	
	0'6000	0'6000	0'6000	
	0'6000	0'6000	0'6000	
POBLACIÓN MÁXIMA	0 hab.			

PLANOS







PROTECCIONES

AFECCIONES

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Programas establecidos en el Estudio de Paisaje:

- Ampliación de los espacios destinados a.
- Mejora paisajística de las periferias, (con la ordenación de las fachadas del municipio), y de mejora de la imagen desde las vías de acceso.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Conforme al artículo 80 de las Normas Urbanísticas, se establecen las siguientes Normas Específicas en la zona clasificada como zona urbanizada de Expansión del Casco Urbano ZUR-TR caracterizada por corresponder a zonas con uso terciario predominantemente comercial, ubicados en los accesos principales al casco urbano, por el Plan General Estructural:

- a. Correspondientes a edificación de naves industriales exentas o en hilera, con retiros a fachada y/o a lindes.
- b. Primará la ubicación de espacios privados dentro de los espacios con aprovechamiento lucrativo privado, con la posibilidad de utilización de zonas con servicios, generalmente exposiciones o aparcamiento.

I.6. ZONA URBANIZADA INDUSTRIAL ZUR-IN

FICHA DE ZONA URBANIZADA	INDUSTRIAL
<p>DEFINICIÓN DE LA ZONA El ámbito definido como Industrial de carácter aislado, admitidas en los sectores clasificados como suelo urbano, y urbanizable ya desarrollado, y se encuentra configurado por el sistema de ordenación por edificación aislada con retranqueos totales o parciales a los linderos de parcela, tipología edificatoria de bloque exento, y uso global industrial.</p>	
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZUR-IN
SUPERFICIE	458.001'25 m ²
USOS DOMINANTES	Industrial
USOS COMPATIBLES	Dotacional, Terciario y Aparcamiento
USOS INCOMPATIBLES	Residencial
DENSIDAD	0'00 viv/Ha
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB)	0'5000
POBLACIÓN MÁXIMA	0 hab.
PLANO	
PROTECCIONES	
AFECCIONES	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
<p>Programas establecidos en el Estudio de Paisaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mejora y puesta en servicio de las zonas verdes y espacios dotacionales. - Mejora paisajística de las periferias, (con la ordenación de las fachadas del municipio), y de mejora de la imagen desde las vías de acceso. 	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	



Conforme al artículo 81 de las Normas Urbanísticas, se establecen las siguientes Normas Específicas en la zona clasificada como zona urbanizada de uso industrial ZUR-IN caracterizada por corresponder a la zona de nueva ordenación en el Polígono las Maromas, desarrollado por Gestión Directa, por el Plan General Estructural:

- a. Correspondientes a edificación de naves industriales exentas o en hilera, con retiros a fachada y/o a lindes.
- b. Primará la ubicación de espacios privados dentro de los espacios con aprovechamiento lucrativo privado, con la posibilidad de utilización de zonas con servicios, generalmente almacenaje o aparcamiento privado.



II. FICHAS DE ZONA DE NUEVO DESARROLLO ZND

II.1. ZONA DE NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA ZND-RE2

FICHA DE ZONA DE NUEVO DESARROLLO	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
DEFINICIÓN DE LA ZONA El ámbito definido como Residencial de Media Densidad, se corresponde con las zonas entre 35 y 60 viviendas por hectárea, pudiendo ser de carácter INTENSIVO o EXTENSIVO, dependiendo de su situación en el crecimiento del entorno de casco urbano o en las urbanizaciones situadas en "extrarradio", aun cuando algunas zonas se insertan en el interior del Casco Urbano. Está constituido por el área grafiada con esa identificación en los Planos de Zonas del Plan General, y se encuentra configurado por el sistema de ordenación por edificación aislada con retranqueos totales a los linderos de parcela, tipología edificatoria de bloque adosado o manzana cerrada, y uso global residencial.	
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-RE-2.1
SUPERFICIE	310.461'69 m ²
USOS DOMINANTES	Residencial Unitario y Múltiple
USOS COMPATIBLES	Terciario, Dotacional y Aparcamiento
USOS INCOMPATIBLES	Industrial
DENSIDAD	37'33 viv/Ha
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB)	0'6756
POBLACIÓN MÁXIMA	2.422 hab.
PLANO	
PROTECCIONES	
AFECCIONES	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
Programas establecidos en el Estudio de Paisaje:	



- Integración paisajística de los caminos tradicionales, acequias y azarbes en la ordenación del sector, y puesta en valor a través de itinerarios y recorridos de integración de la infraestructura verde de la zona colindante de huerta y la ciudad.
- Mejora paisajística de las periferias, (con la ordenación de las fachadas del municipio), y de mejora de la imagen desde las vías de acceso.
- Propiciará la estructura urbana adecuada para lograr la integración del núcleo de población en el paisaje que lo ordena, definiendo adecuadamente sus bordes urbanos, silueta y accesos desde las principales vías de comunicación.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

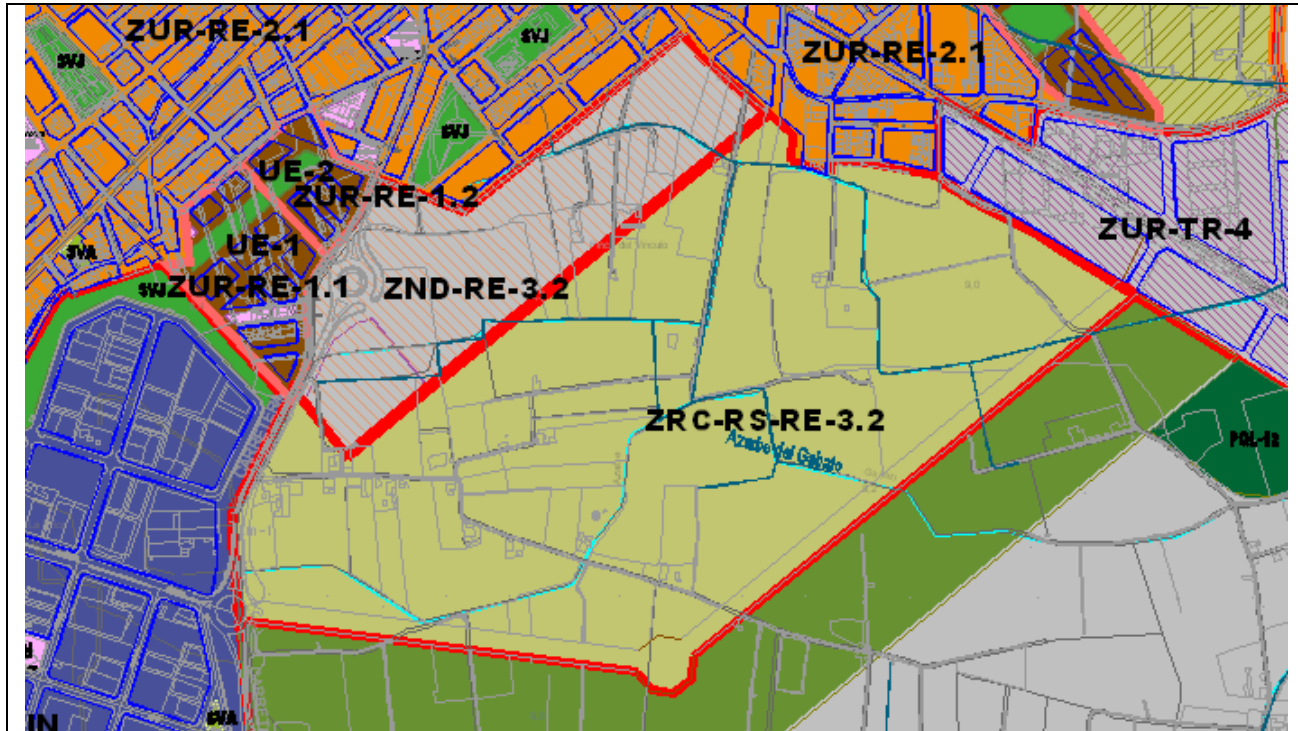
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Conforme al artículo 81 de las Normas Urbanísticas, se establecen las siguientes Normas Específicas en la zona clasificada como zona urbanizables ZND por el Plan General Estructural:

- a. Las nuevas construcciones en suelo urbanizable serán de un número de alturas limitado en función de su ubicación, permitiendo y no perturbando la visibilidad de la silueta urbana.
- b. Se combinará por zonas la tipología de edificación de adosadas y unifamiliares, en las nuevas áreas de desarrollo, no creando una zona homogénea y con el carácter de edificación unifamiliar de una zona de baja densidad.
- c. Su tipología permitirá la continuidad de fachada, similar a las construcciones propias de la zona.
- d. La morfología del nuevo tejido se organizará de forma que las calles principales se dirijan a los recursos visuales principales facilitando las visuales y perspectivas más identificativas para la población.
- e. La disposición de calles mantendrá en la medida de lo posible las vistas abiertas hacia el paisaje, montes e hitos próximos.
- f. Se mantendrán o reincorporarán elementos tradicionales como márgenes de piedra en las nuevas edificaciones, así como en la construcción de carreteras y caminos.
- g. Quedan prohibidas vallas y anuncios publicitarios que alteren la imagen del entorno así como la secuencia visual de acceso.
- h. Se ubicarán zonas de comercio de diario y servicios privados distribuidos aleatoriamente en los nuevos crecimientos, de manera que se diversifiquen los usos.
- i. El aparcamiento en los nuevos desarrollos será blando, incorporando arbolado en toda su extensión.
- j. Las calles dispondrán de aceras que compatibilicen el uso diario con carril bici, así como la incorporación de mobiliario urbano y arbolado.
- k. Se prohíben los usos y actividades molestas que perturben la calidad de vida.

II.2. ZONA DE NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD ZND-RE3

FICHA DE ZONA DE NUEVO DESARROLLO		ZND-RE-3	
DEFINICIÓN DE LA ZONA El ámbito definido como Residencial DE BAJA DENSIDAD, se corresponde con las zonas con menos de 35 viviendas por hectárea de carácter EXTENSIVO, situadas en las urbanizaciones emplazadas en "extrarradio o borde urbano". Está constituido por el área grafiada con esa identificación en los Planos de Zonas del Plan General, y se encuentra configurado por el sistema de ordenación por edificación aislada con retranqueos totales a los linderos de parcela, tipología edificatoria de bloque exento, y uso global residencial.			
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN		ZND-RE-3.1	ZND-RE-3.2
SUPERFICIE		373.770'01 m ²	134.064'62 m ²
USOS DOMINANTES		Residencial Unitario y Múltiple	
USOS COMPATIBLES		Terciario, Dotacional y Aparcamiento	
USOS INCOMPATIBLES		Industrial	
DENSIDAD		31'07 viv/Ha	31'07 viv/Ha
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB)		0'5000	0'5000
POBLACIÓN MÁXIMA		2.427 hab	871 hab
PLANOS			



PROTECCIONES

AFECCIONES

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Conforme al artículo 81 de las Normas Urbanísticas, se establecen las siguientes Normas Específicas en la zona clasificada como zona urbanizables ZND por el Plan General Estructural:

- a. Las nuevas construcciones en suelo urbanizable serán de un número de alturas limitado en función de su ubicación, permitiendo y no perturbando la visibilidad de la silueta urbana.
- b. Se combinará por zonas la tipología de edificación de adosadas y unifamiliares, en las nuevas áreas de desarrollo, no creando una zona homogénea y con el carácter de edificación unifamiliar de una zona de baja densidad.
- c. Su tipología permitirá la continuidad de fachada, similar a las construcciones propias de la zona.
- d. La morfología del nuevo tejido se organizará de forma que las calles principales se dirijan a los recursos visuales principales facilitado las visuales y perspectivas más identificativas para la población.
- e. La disposición de calles mantendrá en la medida de lo posible las vistas abiertas hacia el paisaje, montes e hitos próximos.
- f. Se mantendrán o reincorporarán elementos tradicionales como márgenes de piedra en las nuevas edificaciones, así como en la construcción de carreteras y caminos.
- g. Quedan prohibidas vallas y anuncios publicitarios que alteren la imagen del entorno así como la secuencia visual de acceso.
- h. Se ubicarán zonas de comercio de diario y servicios privados distribuidos aleatoriamente en los nuevos crecimientos, de manera que se diversifiquen los usos.
- i. El aparcamiento en los nuevos desarrollos será blando, incorporando arbolado en toda su extensión.



- j. Las calles dispondrán de aceras que compatibilicen el uso diario con carril bici, así como la incorporación de mobiliario urbano y arbolado.
- k. Se prohíben los usos y actividades molestas que perturben la calidad de vida.



II.3. ZONA DE NUEVO DESARROLLO TERCIARIO ZND-TR

FICHA DE ZONA DE NUEVO DESARROLLO		TERCIARIO			
DEFINICIÓN DE LA ZONA El ámbito definido como Terciario, se corresponde con las zonas periféricas destinadas a usos específicamente de carácter terciario. Está constituido por el área grafiada con esa identificación en los Planos de Zonas del Plan General, y se encuentra configurado por el sistema de ordenación de alineación a calle, tipología edificatoria de manzana densa, y uso global terciario.					
CÓDIGO ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-TR-1	ZND-TR-2	ZND-TR-3	ZND-TR-4	
SUPERFICIE	447.274'04 m ²	205.993'31 m ²	138.727'79 m ²	61.020'74 m ²	
USOS DOMINANTES	Terciario				
USOS COMPATIBLES	Dotacional				
USOS INCOMPATIBLES	Residencial e Industrial				
DENSIDAD	5'42 viv/Ha	0'00 viv/Ha	0'00 viv/Ha	0'00 viv/Ha	0'00 viv/Ha
ÍNDICE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB)	0'3098	0'5006	0'6141	0'5259	
POBLACIÓN MÁXIMA	507 hab.	0 hab.	0 hab.	0 hab.	
PLANO					
PROTECCIONES					
AFECCIONES					
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN					
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS					
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES					
Conforme al artículo 81 de las Normas Urbanísticas, se establecen las siguientes Normas Específicas en la zona clasificada como zona urbanizables ZND por el Plan General Estructural:					



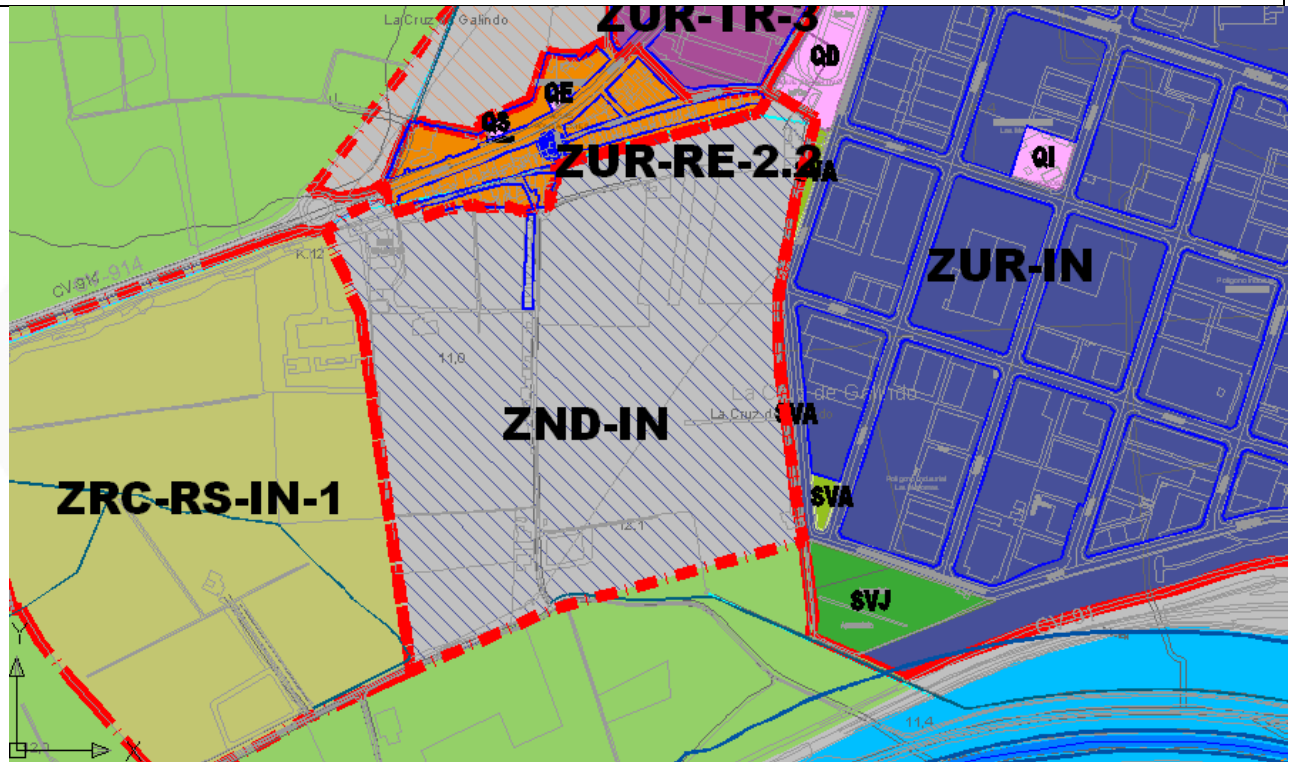
- a. Las nuevas construcciones en suelo urbanizable serán de un número de alturas limitado en función de su ubicación, permitiendo y no perturbando la visibilidad de la silueta urbana.
- b. Se combinará por zonas la tipología de edificación de adosadas y unifamiliares, en las nuevas áreas de desarrollo, no creando una zona homogénea y con el carácter de edificación unifamiliar de una zona de baja densidad.
- c. Su tipología permitirá la continuidad de fachada, similar a las construcciones propias de la zona.
- d. La morfología del nuevo tejido se organizará de forma que las calles principales se dirijan a los recursos visuales principales facilitando las visuales y perspectivas más identificativas para la población.
- e. La disposición de calles mantendrá en la medida de lo posible las vistas abiertas hacia el paisaje, montes e hitos próximos.
- f. Se mantendrán o reincorporarán elementos tradicionales como márgenes de piedra en las nuevas edificaciones, así como en la construcción de carreteras y caminos.
- g. Quedan prohibidas vallas y anuncios publicitarios que alteren la imagen del entorno así como la secuencia visual de acceso.
- h. Se ubicarán zonas de comercio de diario y servicios privados distribuidos aleatoriamente en los nuevos crecimientos, de manera que se diversifiquen los usos.
- i. El aparcamiento en los nuevos desarrollos será blando, incorporando arbolado en toda su extensión.
- j. Las calles dispondrán de aceras que compatibilicen el uso diario con carril bici, así como la incorporación de mobiliario urbano y arbolado.
- k. Se prohíben los usos y actividades molestas que perturben la calidad de vida.



II.4. ZONA DE NUEVO DESARROLLO INDUSTRIAL ZND-IN

FICHA DE ZONA DE NUEVO DESARROLLO	INDUSTRIAL
DEFINICIÓN DE LA ZONA El ámbito definido como Industrial de carácter aislado, admitidas en los sectores clasificados como suelo urbano, y urbanizable ya desarrollado, y se encuentra configurado por el sistema de ordenación por edificación aislada con retranqueos totales o parciales a los linderos de parcela, tipología edificatoria de bloque exento, y uso global industrial.	
CÓDIGO DE ZONA DE ORDENACIÓN	ZND-IN
SUPERFICIE	169.283'57 m ²
USOS DOMINANTES	Industrial y Talleres artesanos
USOS COMPATIBLES	Dotacional, Terciario y Aparcamiento
USOS INCOMPATIBLES	Residencial
DENSIDAD	0'00 viv/Ha
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB)	0'5000
POBLACIÓN MÁXIMA	0 hab.

PLANO



PROTECCIONES

AFECCIONES

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Conforme al artículo 82 de las Normas Urbanísticas, se establecen las siguientes Normas Específicas en la zona clasificada como zona urbanizables ZND-IN por el Plan General Estructural:



- a. Se prohíbe el almacenamiento en el exterior de fábricas o almacenes, que pueda perturbar visualmente la imagen y la calidad de estas zonas, salvo implantación de medidas correctoras que minimicen a umbrales tolerables el impacto visual.
- b. Queda prohibida la construcción de naves industriales con alturas que impidan la visibilidad de hitos o recursos relevantes, así como de fachadas urbanas tradicionales. De igual modo, se prohíbe el uso de materiales o colores discordantes que puedan reducir la calidad de vistas hacia espacios de interés paisajístico.
- c. Se mantendrán las extensiones agrarias del entorno industrial necesarias para reducir el impacto visual desde las carreteras.



III. FICHAS DE ZONA RURAL

III.1.FICHA DE ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA – GENERAL ZRC-AG-1

FICHA DE ZONA RURAL COMÚN	COMÚN AGROPECUARIO GENERAL
<p>DEFINICIÓN DE LA ZONA Terrenos que presentan usos agropecuarios, sin ningún tipo de elemento a proteger, sobre los que se pueden establecer, en su caso Declaraciones de Interés Comunitario, Corresponde a los suelos que aunque puedan presentar algunos valores, riesgos o riquezas naturales, no se incluyen en la categoría de protegidos por no encontrarse en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 26 Ley 5/2014 LOTUP, al no encontrarse afecto a normativas sectoriales, ni disponer de valores ambientales, culturales, agrológicos o de calidad paisajística, que le confieran la condición de protección especial.</p>	
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZRC-AG-1
SUPERFICIE	14.871.760'78 m ²
USOS DOMINANTES	Agropecuario
USOS COMPATIBLES	Infraestructuras y servicios públicos Construcciones instalaciones agrícolas, ganaderas, cinegéticos o forestales. Vivienda Aislada y familiar DICs
USOS INCOMPATIBLES	Las restantes
PLANO	
PROTECCIONES	
AFECCIONES	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
<p>Programas establecidos en el Estudio de Paisaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Puesta en valor del Paisaje agrícola y sus recursos, con la arquitectura del agua, visibilidad e itinerarios peatonales. 	



- Protección y preservación de los entornos de cursos de agua, barrancos, escorrentías, acequias y azarbes.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

1. Su uso característico es el agropecuario, considerándose como compatibles los usos, actividades y aprovechamientos siguientes:
 - a. Las obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse o discurrir por este suelo.
 - b. Construcciones e instalaciones agrícolas, ganaderas, cinegéticas o forestales, previo informe de la Conselleria competente en materia de agricultura, ganadería, caza y actividad forestal. Estas construcciones e instalaciones deberán de ser las estrictamente indispensables para la actividad propia de la parcela para la que se solicita autorización y cumplirán en todo caso las medidas administrativas reguladoras de la actividad correspondiente con los condicionantes siguientes:
 - Parcela mínima de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).
 - La superficie máxima ocupable se establece en el 2 % de la parcela.
 - La altura máxima se limita a siete metros (7 m) y una planta
 - Las separaciones mínimas a caminos y a linderos se establecen en cinco metros (5 m).
 - c. Vivienda aislada y familiar.
 - Parcela mínima de diez mil metros cuadrados (10.000 m²).
 - La superficie máxima ocupable se establece en el 2 % de la parcela.
 - La edificabilidad máxima se establece en 0,020 m²/m².
 - La altura máxima se limita a siete metros (7 m) y dos plantas (pb+1).
 - Las separaciones mínimas a caminos y a linderos se establecen en cinco metros (5 m).
 - No obstante, mediante informe favorable de la Conselleria competente en materia de agricultura, podrá eximirse justificadamente del cumplimiento de los citados requisitos en el supuesto de vivienda rural vinculada a la explotación agrícola.
2. Mediante su Declaración de Interés Comunitario y de acuerdo a las condiciones establecidas por los artículos 202 a 207, en los supuestos de la Ley 5/201 LOTUP, se consideran como usos compatibles los siguientes:
 - a. Generación de energía renovable
 - Parcela mínima de diez mil metros cuadrados (10.000 m²).
 - La altura máxima se limita a seis metros (6 m)
 - Las separaciones mínimas a caminos y a linderos se establecen en cinco metros (5 m).
 - b. Actividades industriales y productivas
 - Parcela mínima de diez mil metros cuadrados (10.000 m²).
 - La superficie máxima ocupable por la edificación se establece en el 10 % de la parcela.
 - La altura máxima se limita a siete metros (7 m) y una planta.
 - Las separaciones mínimas a caminos y a linderos se establecen en cinco metros (10 m).
 - c. Actividades terciarias o de servicios
 - Parcela mínima de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).
 - La superficie máxima ocupable por la edificación se establece en el 20 % de la parcela.
 - La altura máxima se limita a siete metros (7 m) y dos plantas (pb+1).
 - Las separaciones mínimas a caminos y a linderos se establecen en cinco metros (10 m).

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Conforme al artículo 84 de las Normas Urbanísticas, se establecen las siguientes Normas Específicas en la zonas clasificadas como zonas Rurales, ZRC - ZRP, por el Plan General Estructural:



- a. No podrán realizarse construcciones que presenten características tipológicas o soluciones estéticas propias de zonas urbanas, salvo en asentamientos rurales que admitan dicha tipología y habiendo sido paisajísticamente justificadas.
- b. Se prohíbe la colocación y mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, excepto los que tengan carácter institucional y fin indicativo o informativo, con las características que fije, en su caso, la administración competente o, tratándose de dominio público, cuente con expresa autorización demanial y no presente un impacto paisajístico.
- c. Las nuevas edificaciones armonizarán con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico/arquitectónico que existan en su entorno inmediato. Además deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística, sin que ello suponga renuncia a lenguaje arquitectónico alguno.
- d. Se conservarán las estructuras agrarias que expanden las zonas de amortiguamiento visual respecto a zonas urbanas.
- e. Se señalarán los recorridos verdes, culturales, paisajísticos y visuales propuestos.



III.2.FICHA DE ZONA RURAL COMÚN AGRICOLA HUERTA TRADICIONAL ZRC-AG-2

FICHA DE ZONA RURAL COMÚN	HUERTA TRADICIONAL
<p>DEFINICIÓN DE LA ZONA Este suelo comprende aquellas áreas en las que el valor paisajístico es elevado debido a su aspecto cultural, y que corresponde a la Huerta Tradicional del río Segura. Terrenos que presentan valores agrarios definitorios de un ambiente rural digno de singular tratamiento por su importancia social, paisajística, cultural o de productividad agrícola. No se considera establecer la condición de protegida para el uso agrícola, al corresponder al espacio de alto valor económico de producción de la Huerta de la Vega Baja del Segura, que debe disponer de las condiciones suficientes de conservación que impidan su deterioro, y las incentivaciones suficientes que potencien el mantenimiento de su uso,</p>	
<p>CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN</p>	<p>ZRC-AG-2</p>
<p>SUPERFICIE</p>	<p>9.821.439'69 m²</p>
<p>USOS DOMINANTES</p>	<p>Agrícola</p>
<p>USOS COMPATIBLES</p>	<p>Infraestructuras y servicios públicos Construcciones embalses e instalaciones agrícolas Vivienda rural vinculada a la explotación agrícola Actividades terciarias y de servicios autorizadas DICs</p>
<p>USOS INCOMPATIBLES</p>	<p>Las restantes</p>
<p>PLANO</p>	
<p>PROTECCIONES</p>	
<p>AFECCIONES</p>	
<p>PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN</p>	
<p>Programas establecidos en el Estudio de Paisaje:</p>	



- Integración del Paisaje de la Huerta Tradicional en el entorno del núcleo urbano, generando espacios de continuidad a través de las acequias, azarbes y caminos tradicionales. Puesta en valor a través de itinerarios y recorridos peatonales.
- Puesta en valor del Paisaje agrícola y sus recursos, con la arquitectura del agua, visibilidad e itinerarios peatonales.
- Protección y preservación de los entornos de cursos de agua, barrancos, escorrentías, acequias y azarbes.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Su uso dominante será el agrícola, considerándose como compatibles los usos, actividades y aprovechamientos siguientes:

- a. **Las obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras** y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse o discurran por este suelo.
- b. **Construcciones, embalses e instalaciones agrícolas** en general, previo informe de la Conselleria competente en materia de agricultura. Estas construcciones e instalaciones deberán de ser las estrictamente indispensables para la actividad propia de la parcela para la que se solicita autorización y cumplirán en todo caso las medidas administrativas reguladoras de la actividad correspondiente con los condicionantes siguientes:
 - Parcela mínima de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).
 - La superficie máxima ocupable se establece en el 2 % de la parcela.
 - La altura máxima se limita a siete metros (7 m) y una planta
 - Las separaciones mínimas a caminos y a linderos se establecen en cinco metros (5 m).
- c. **Vivienda rural** vinculada a explotación agrícola.
 - Parcela mínima de diez mil metros cuadrados (10.000 m²).
 - La superficie máxima ocupable se establece en el 2 % de la parcela.
 - La edificabilidad máxima se establece en 0,020 m²/m².
 - La altura máxima se limita a siete metros (7 m) y dos plantas (pb+1).
 - Las separaciones mínimas a caminos y a linderos se establecen en cinco metros (5 m).
 - No obstante, mediante informe favorable de la Conselleria competente en materia de agricultura, fundado en exigencias de la actividad agraria, podrá eximirse justificadamente del cumplimiento de los citados requisitos.
- d. **Actividades terciarias o de servicios.** Se permite la realización de construcciones e instalaciones destinadas a actividades turísticas, deportivas, de ocio y esparcimiento mediante su declaración de interés comunitario por la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo. Únicamente podrán tramitarse actuaciones para la implantación de las siguientes actividades:
 1. Establecimientos de restauración, hoteleros y asimilados.
 2. Centros recreativos, deportivos y de ocio.
 3. Campamentos de turismo e instalaciones similares o equivalentes de carácter turístico.

Las condiciones de implantación de las citadas actividades serán las exigidas por la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, del Suelo No Urbanizable, o normativa que la sustituya. Asimismo, las construcciones precisas para la actividad, cumplirán las siguientes condiciones:

- Parcela mínima de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).
- La superficie máxima ocupable se establece en el 20 % de la parcela.
- La altura máxima se limita a siete metros (7 m) y dos plantas (pb+1)
- Las separaciones mínimas a caminos y a linderos se establecen en 10 metros (10 m).
- Las construcciones se adecuarán al ambiente en que se ubiquen y a la función que les es propia.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Conforme al artículo 84 de las Normas Urbanísticas, se establecen las siguientes Normas Específicas en la zonas clasificadas como zonas Rurales, ZRC - ZRP, por el Plan General Estructural:





- a. No podrán realizarse construcciones que presenten características tipológicas o soluciones estéticas propias de zonas urbanas, salvo en asentamientos rurales que admitan dicha tipología y habiendo sido paisajísticamente justificadas.
- b. Se prohíbe la colocación y mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, excepto los que tengan carácter institucional y fin indicativo o informativo, con las características que fije, en su caso, la administración competente o, tratándose de dominio público, cuente con expresa autorización demanial y no presente un impacto paisajístico.
- c. Las nuevas edificaciones armonizarán con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico/arquitectónico que existan en su entorno inmediato. Además deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística, sin que ello suponga renuncia a lenguaje arquitectónico alguno.
- d. Se conservarán las estructuras agrarias que expanden las zonas de amortiguamiento visual respecto a zonas urbanas.
- e. Se señalarán los recorridos verdes, culturales, paisajísticos y visuales propuestos.



III.3.FICHA DE ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA – CASAS DE LA HUERTA ZRC-AG-3

FICHA DE ZONA RURAL COMÚN	CASAS DE LA HUERTA
<p>DEFINICIÓN DE LA ZONA Terrenos que presentan usos agropecuarios, y disponen de vivienda vinculada al uso agrícola, por lo que se establecen las condiciones de edificación, conforme a los criterios paisajísticos de integración. Configuran la zona de ordenación de cierre del espacio urbanizado, que da frente al espacio abierto de valor paisajístico que configura la huerta tradicional</p>	
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZRC-AG-3
SUPERFICIE	88.535'35 m ²
USOS DOMINANTES	Agrícola
USOS COMPATIBLES	Residencial vinculado al uso agrícola Actividades terciarias o de servicios (DICs)
USOS INCOMPATIBLES	Los restantes
PLANO	
PROTECCIONES	
AFECCIONES	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
<p>Programas establecidos en el Estudio de Paisaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proyectos de Integración de parque urbano de carácter perimetral al casco urbano, y en contacto con espacios de transición entre el núcleo urbano y la huerta tradicional, generando una fachada adecuada con mejora de la visibilidad desde la huerta tradicional. - Puesta en valor del Paisaje agrícola y sus recursos, con la arquitectura del agua, visibilidad e itinerarios peatonales. - Protección y preservación de los entornos de cursos de agua, barrancos, escorrentías, acequias y azarbes. 	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	



1. Se establece como Zona de Ordenación específica, a los efectos de regular la construcción de las casas de la huerta tradicional
2. Su uso dominante será el agrícola, por lo que deberá mantenerse zona de cultivo en el 40 % de la parcela, como mínimo, considerándose como compatibles los usos, actividades y aprovechamientos siguientes:
 - e. **Vivienda rural** vinculada a explotación agrícola.
 - Parcela mínima de tres mil metros cuadrados (3.000 m²).
 - La superficie máxima ocupable se establece en el 2 % de la parcela.
 - La edificabilidad máxima se establece en 0,035 m²/m².
 - La altura máxima se limita a siete metros (7 m) y dos plantas (pb+1).
 - Las separaciones mínimas a caminos y a linderos se establecen en cinco metros (5 m).
 - No obstante, mediante informe favorable de la Conselleria competente en materia de agricultura, fundado en exigencias de la actividad agraria, podrá eximirse justificadamente del cumplimiento de los citados requisitos.
 - f. **Actividades terciarias o de servicios.** Se permite la realización de construcciones e instalaciones destinadas a actividades turísticas, deportivas, de ocio y esparcimiento mediante su declaración de interés comunitario por la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo. Únicamente podrán tramitarse actuaciones para la implantación de las siguientes actividades:
 1. Establecimientos de restauración, hoteleros y asimilados.
 Las condiciones de implantación de las citadas actividades serán las exigidas por la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, del Suelo No Urbanizable, o normativa que la sustituya. Asimismo, las construcciones precisas para la actividad, cumplirán las siguientes condiciones:
 - Parcela mínima de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).
 - La superficie máxima ocupable se establece en el 20 % de la parcela.
 - La altura máxima se limita a siete metros (7 m) y dos plantas (pb+1)
 - Las separaciones mínimas a caminos y a linderos se establecen en 10 metros (10 m).
 - Las construcciones se adecuarán al ambiente en que se ubiquen y a la función que les es propia.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

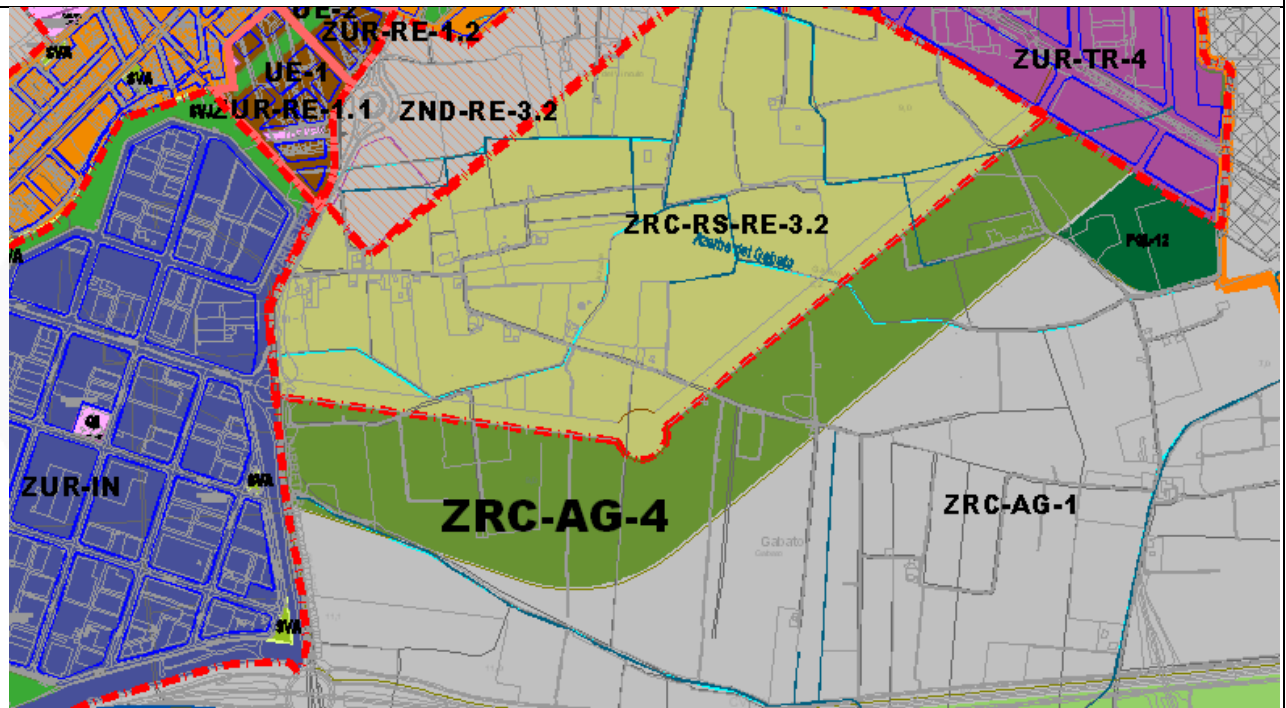
Conforme al artículo 84 de las Normas Urbanísticas, se establecen las siguientes Normas Específicas en la zonas clasificadas como zonas Rurales, ZRC - ZRP, por el Plan General Estructural:

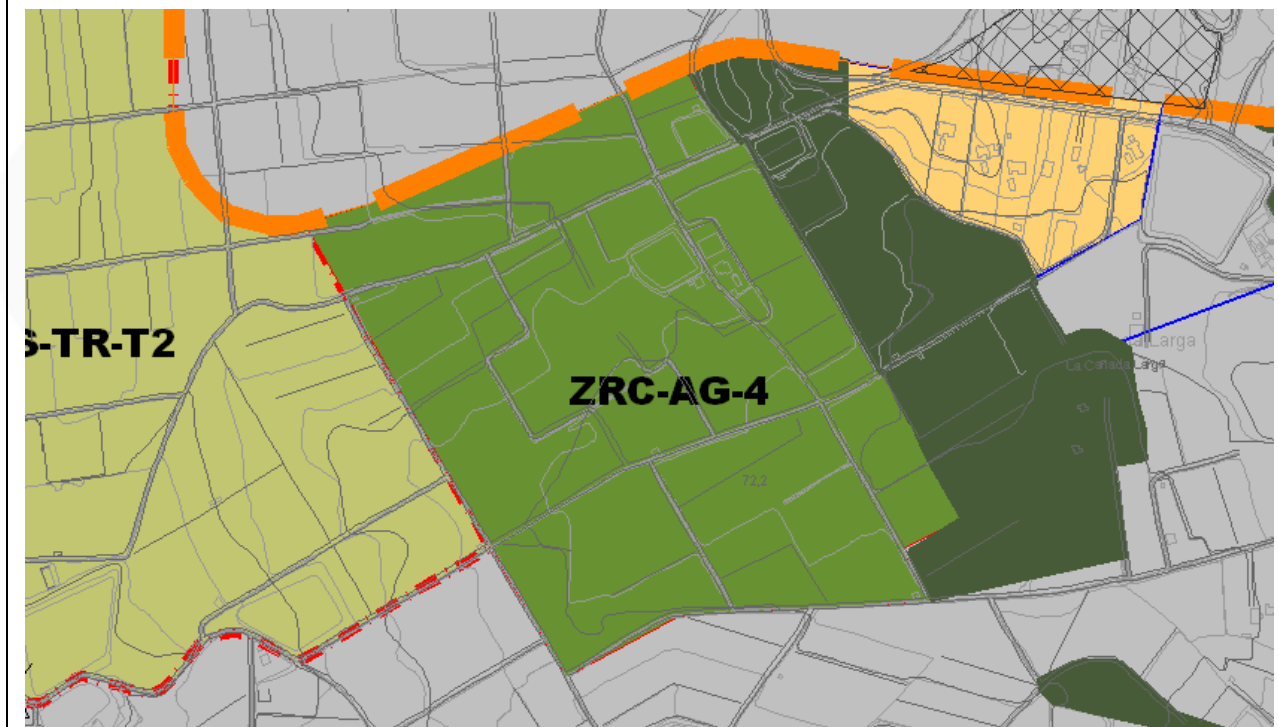
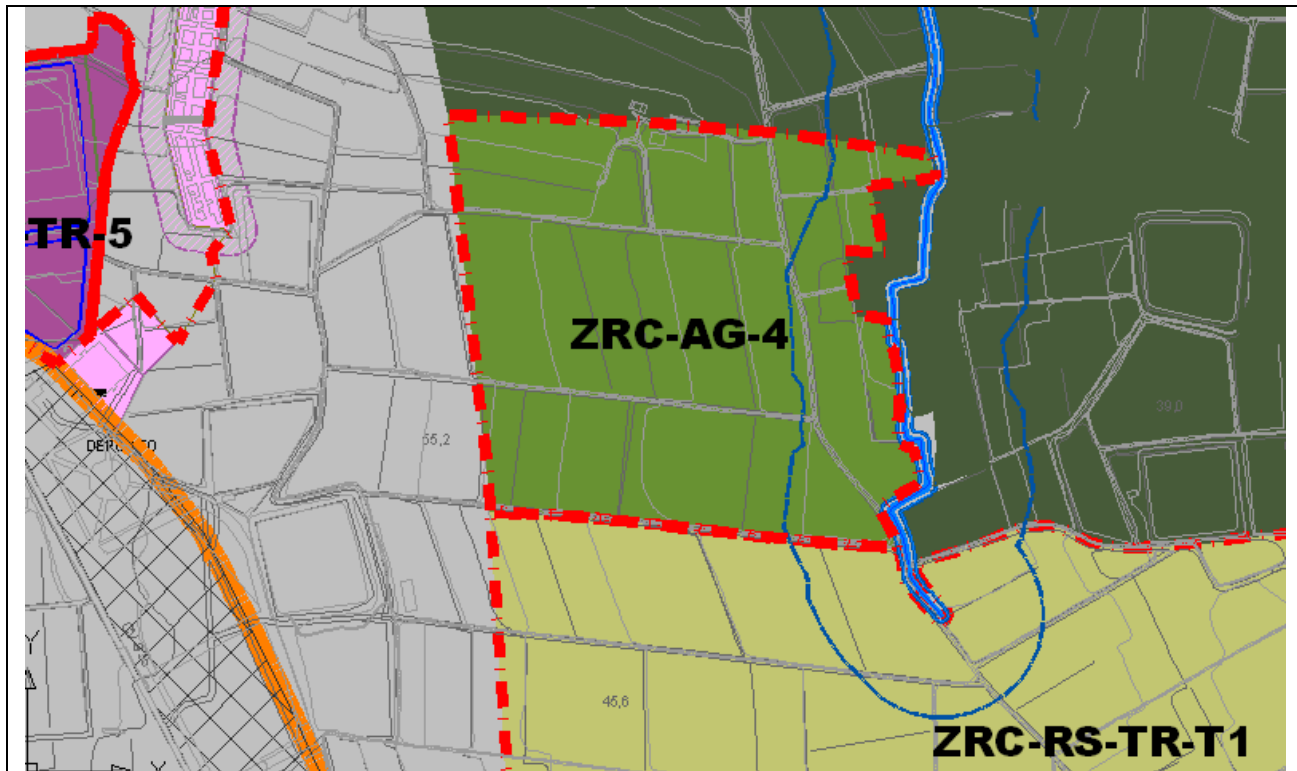
- a. No podrán realizarse construcciones que presenten características tipológicas o soluciones estéticas propias de zonas urbanas, salvo en asentamientos rurales que admitan dicha tipología y habiendo sido paisajísticamente justificadas.
- b. Se prohíbe la colocación y mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, excepto los que tengan carácter institucional y fin indicativo o informativo, con las características que fije, en su caso, la administración competente o, tratándose de dominio público, cuente con expresa autorización demanial y no presente un impacto paisajístico.
- c. Las nuevas edificaciones armonizarán con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico/arquitectónico que existan en su entorno inmediato. Además deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística, sin que ello suponga renuncia a lenguaje arquitectónico alguno.
- d. Se conservarán las estructuras agrarias que expanden las zonas de amortiguamiento visual respecto a zonas urbanas.
- e. Se señalarán los recorridos verdes, culturales, paisajísticos y visuales propuestos.

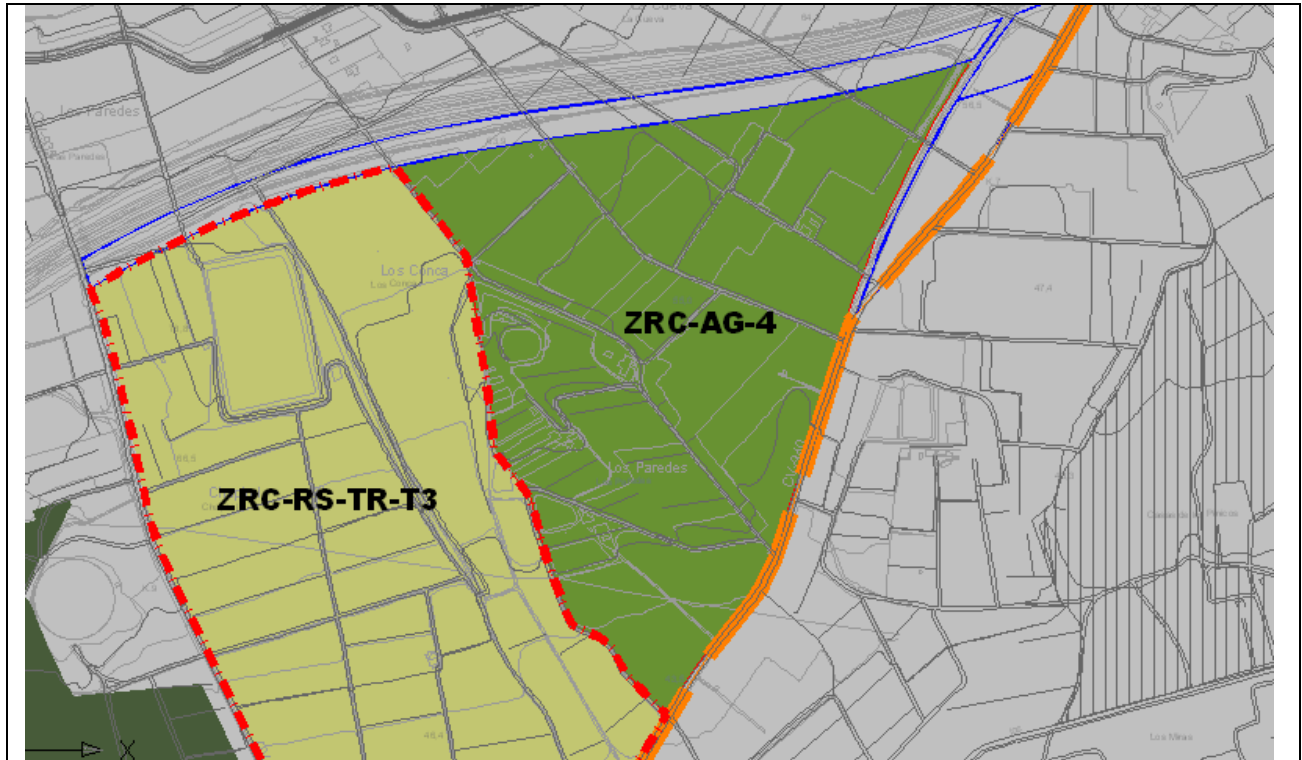
III.4.FICHA DE ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA – RESERVA ZRC-AG-4

FICHA DE ZONA RURAL COMÚN	RESERVA FUTUROS DESARROLLOS
<p>DEFINICIÓN DE LA ZONA Terrenos que presentan usos agropecuarios, sin ningún tipo de elemento a proteger, sobre los que no se pueden establecer Declaraciones de Interés Comunitario ni otras actuaciones que en su futuro, que puedan impedir el crecimiento urbano en un desarrollo futuro, al encontrarse junto a zonas con vocación para desarrollos urbanísticos residenciales, industriales o turísticos, bien como suelos ya urbanizables (zonas de nuevo desarrollo) o como suelo no urbanizable común de reserva .</p>	
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZRC-AG-4
SUPERFICIE	1.078.962'04 m ²
USOS DOMINANTES	Agropecuario
USOS COMPATIBLES	Construcciones provisionales o a precario, vinculadas al uso agropecuario
USOS INCOMPATIBLES	Las Declaraciones de Interés Comunitario, que posibiliten la implantación de actividades que requieran construcciones o infraestructuras permanentes.

PLANOS







PROTECCIONES

AFECCIONES

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Programas establecidos en el Estudio de Paisaje:

- Puesta en valor del Paisaje agrícola y sus recursos, con la arquitectura del agua, visibilidad e itinerarios peatonales.
- Protección y preservación de los entornos de cursos de agua, barrancos, escorrentías, acequias y azarbes.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

No se permite la edificabilidad permanente en la zona, consecuencia de la condición de preservación del espacio para futuros crecimientos urbanísticos. Se preserva el suelo en el uso actual agropecuario, con la única autorización de edificaciones precarias vinculadas a dicho uso, y la reconversión a uso agrícola cuando sea requerido por la administración.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Conforme al artículo 84 de las Normas Urbanísticas, se establecen las siguientes Normas Específicas en la zonas clasificadas como zonas Rurales, ZRC - ZRP, por el Plan General Estructural:

- a. No podrán realizarse construcciones que presenten características tipológicas o soluciones estéticas propias de zonas urbanas, salvo en asentamientos rurales que admitan dicha tipología y habiendo sido paisajísticamente justificadas.
- b. Se prohíbe la colocación y mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, excepto los que tengan carácter institucional y fin indicativo o informativo, con las características que fije, en su caso, la administración competente o, tratándose de dominio público, cuente con expresa autorización demanial y no presente un impacto paisajístico.
- c. Las nuevas edificaciones armonizarán con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico/arquitectónico que existan en su entorno inmediato. Además deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas,



empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística, sin que ello suponga renuncia a lenguaje arquitectónico alguno.

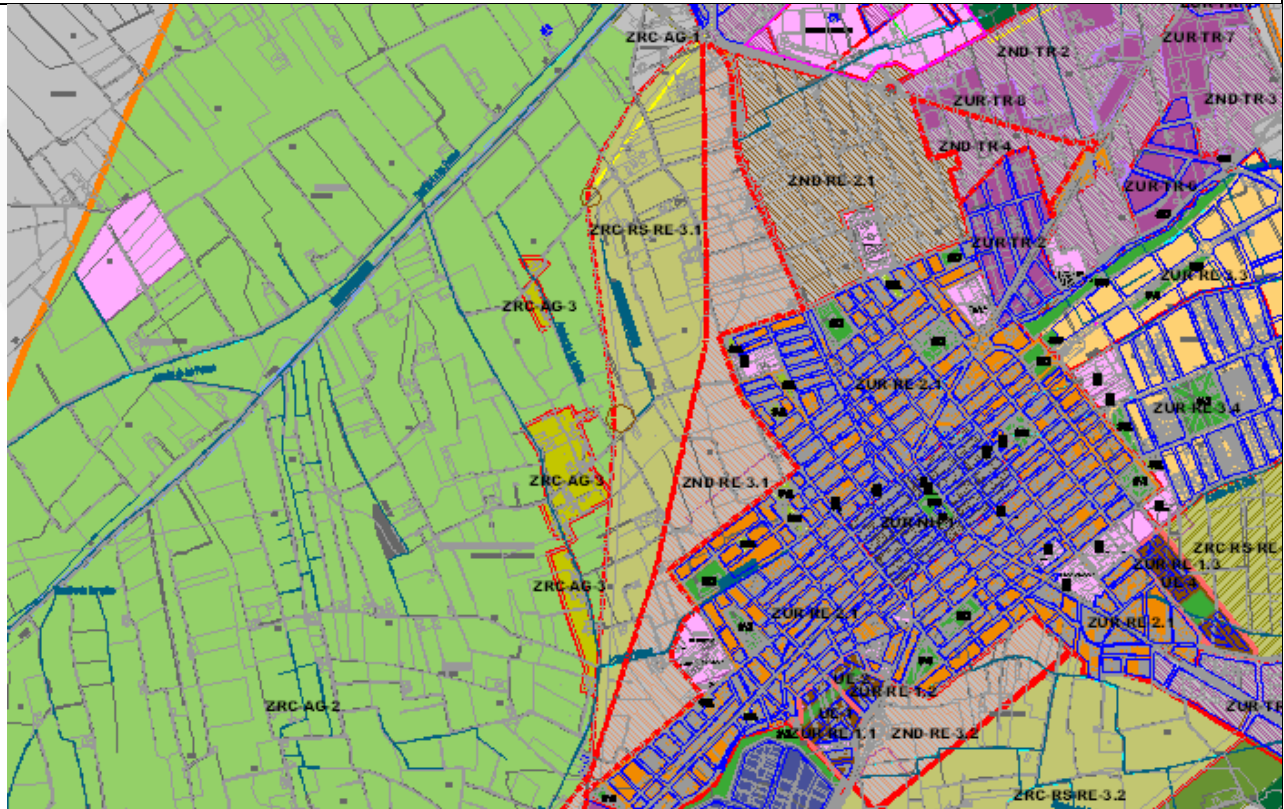
- d. Se conservarán las estructuras agrarias que expanden las zonas de amortiguamiento visual respecto a zonas urbanas.
- e. Se señalarán los recorridos verdes, culturales, paisajísticos y visuales propuestos.

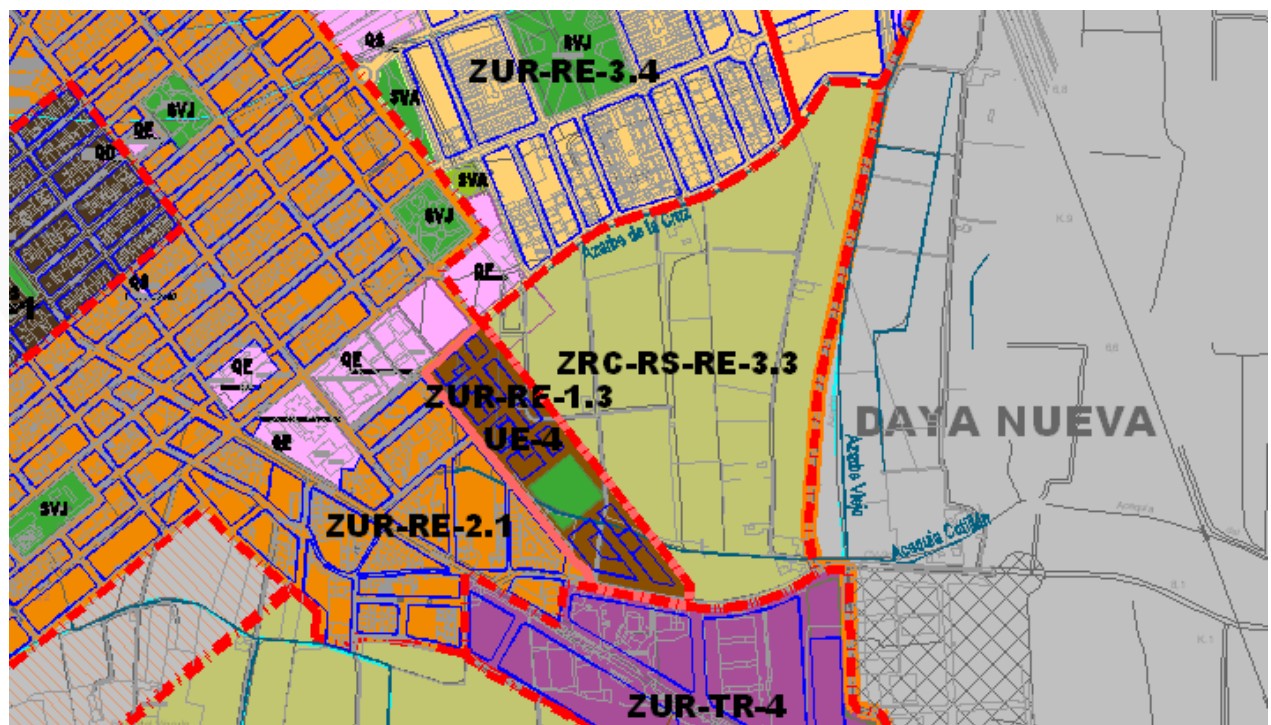
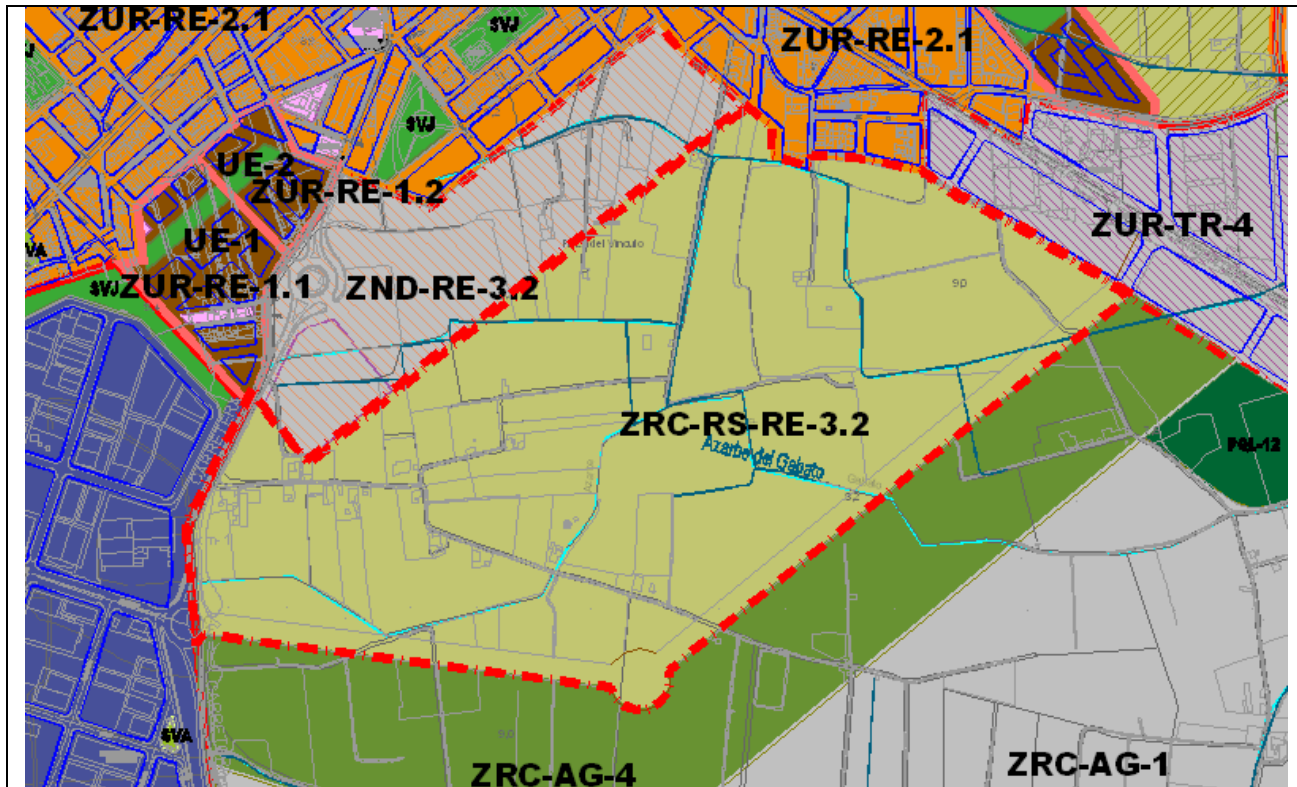


III.5.FICHA DE ZONA RURAL COMÚN RESERVA ZRC-RS-RE

FICHA DE ZONA RURAL COMÚN		COMÚN DE RESERVA RESIDENCIAL		
DEFINICIÓN DE LA ZONA Se clasifican como Zona Rural Común de Reserva, con vocación residencial ZRC-RE , que se ubica en el contorno del suelo urbanizable (Zonas de Nuevo Desarrollo de ampliación del casco urbano, al exceder de los límites de crecimiento sostenible de la ETCV, difiriendo su desarrollo a las Directrices Estratégicas del Desarrollo previsto. El ámbito de la Zona Rural Común de Reserva ZRC-RS, de Uso Residencial, corresponde a los suelos que configuran la zona de crecimiento entre las zonas urbanizadas y las de nuevo desarrollo o expansión urbana, que quedan dentro de las previsiones de rondas urbanas, como elementos de la red primaria: RC-RS-RE-3.1 y ZRC-RS-RE-3.3, o generando una estructura de casas de huerta, en la transición hacia el entorno del Río Segura: ZRC-RS-RE-3.2				
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZRC-RS-RE-3.1	ZRC-RS-RE-3.2	ZRC-RS-RE-3.3	
SUPERFICIE	425.585'77 m ²	505.124'64 m ²	195.724'53 m ²	
USOS DOMINANTES				
USOS COMPATIBLES				
USOS INCOMPATIBLES				
DENSIDAD	20'98 viv/Ha	20'98 viv/Ha	20'98 viv/Ha	
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB)	0'3500	0'3500	0'3500	
POBLACIÓN MÁXIMA	1.865 hab.	2.214 hab.	858 hab.	

PLANOS





PROTECCIONES

No dispone

AFECCIONES

Zonas de afección de Ley de Aguas, (Canales) y Legislación Sectorial de Carreteras.

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Programas establecidos en el Estudio de Paisaje:

- Puesta en valor del Paisaje agrícola y sus recursos, con la arquitectura del agua, visibilidad e itinerarios peatonales.



- Protección y preservación de los entornos de cursos de agua, barrancos, escorrentías, acequias y azarbes.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Los terrenos clasificados por el Plan General como suelo no urbanizable común de reserva estarán sujetos a las siguientes limitaciones, además de las aplicables en virtud de otras Leyes:

- a) Deberán respetar las determinaciones que sobre usos establece el presente Plan.
- b) No se podrán realizar otras construcciones que las definidas por el plan como obras menores complementarias o ampliaciones de las edificaciones existentes hasta un máximo del 10 % de su superficie, con renuncia expresa al incremento de su valor de expropiación hasta un plazo máximo de cinco años desde el otorgamiento de la correspondiente licencia de edificación. Asimismo, podrán realizarse las obras vinculadas funcionalmente a la ejecución y entretenimiento de los servicios públicos.
- c) El tipo de construcción habrá de ser adecuado a su emplazamiento y condición aislada, conforme a las normas que el planeamiento aplicable establece.
- d) En las divisiones y segregaciones de terrenos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de las determinaciones del planeamiento vigente y la legislación agraria.
- e) Serán de aplicación para cada situación y emplazamiento, las Normas de Integración Paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Conforme al artículo 84 de las Normas Urbanísticas, se establecen las siguientes Normas Específicas en la zonas clasificadas como zonas Rurales, ZRC - ZRP, por el Plan General Estructural:

- a. No podrán realizarse construcciones que presenten características tipológicas o soluciones estéticas propias de zonas urbanas, salvo en asentamientos rurales que admitan dicha tipología y habiendo sido paisajísticamente justificadas.
- b. Se prohíbe la colocación y mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, excepto los que tengan carácter institucional y fin indicativo o informativo, con las características que fije, en su caso, la administración competente o, tratándose de dominio público, cuente con expresa autorización demanial y no presente un impacto paisajístico.
- c. Las nuevas edificaciones armonizarán con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico/arquitectónico que existan en su entorno inmediato. Además deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística, sin que ello suponga renuncia a lenguaje arquitectónico alguno.
- d. Se conservarán las estructuras agrarias que expanden las zonas de amortiguamiento visual respecto a zonas urbanas.
- e. Se señalarán los recorridos verdes, culturales, paisajísticos y visuales propuestos.

III.6.FICHA DE ZONA RURAL COMÚN RESERVA INDUSTRIAL ZRC-RS-IN

FICHA DE ZONA RURAL COMÚN	COMÚN DE RESERVA INDUSTRIAL
<p>DEFINICIÓN DE LA ZONA Se clasifican como Zona Rural Común de Reserva, con vocación Industrial ZRC-IN, que se ubica en el contorno del suelo urbanizable (Zonas de Nuevo Desarrollo de ampliación del suelo industrial del casco urbano), al exceder de los límites de crecimiento sostenible de la ETCV, difiriendo su desarrollo a las Directrices Estratégicas del Desarrollo previsto. El ámbito de la Zona Rural Común de Reserva ZRC-RS, de Uso Industrial, corresponde a los suelos que configuran la zona de crecimiento entre las zonas urbanizadas y las de nuevo desarrollo o expansión urbana, con uso previsto Industrial: ZRC-RS-IN</p>	
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZRC-RS-IN
SUPERFICIE	160.053'41 m ²
USOS DOMINANTES	Industrial
USOS COMPATIBLES	Terciario, Dotacional y Aparcamientos.
USOS INCOMPATIBLES	Residencial
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB)	0'5000
PLANO	
PROTECCIONES	
No dispone.	
AFECCIONES	
Zonas de afección de la Legislación Sectorial de Carreteras.	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
<p>Programas establecidos en el Estudio de Paisaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Puesta en valor del Paisaje agrícola y sus recursos, con la arquitectura del agua, visibilidad e itinerarios peatonales. - Protección y preservación de los entornos de cursos de agua, barrancos, escorrentías, acequias y azarbes. 	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	



Los terrenos clasificados por el Plan General como suelo no urbanizable común de reserva estarán sujetos a las siguientes limitaciones, además de las aplicables en virtud de otras Leyes:

- a) Deberán respetar las determinaciones que sobre usos establece el presente Plan.
- b) No se podrán realizar otras construcciones que las definidas por el plan como obras menores complementarias o ampliaciones de las edificaciones existentes hasta un máximo del 10 % de su superficie, con renuncia expresa al incremento de su valor de expropiación hasta un plazo máximo de cinco años desde el otorgamiento de la correspondiente licencia de edificación. Asimismo, podrán realizarse las obras vinculadas funcionalmente a la ejecución y entretenimiento de los servicios públicos.
- c) El tipo de construcción habrá de ser adecuado a su emplazamiento y condición aislada, conforme a las normas que el planeamiento aplicable establece.
- d) En las divisiones y segregaciones de terrenos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de las determinaciones del planeamiento vigente y la legislación agraria.
- e) Serán de aplicación para cada situación y emplazamiento, las Normas de Integración Paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje

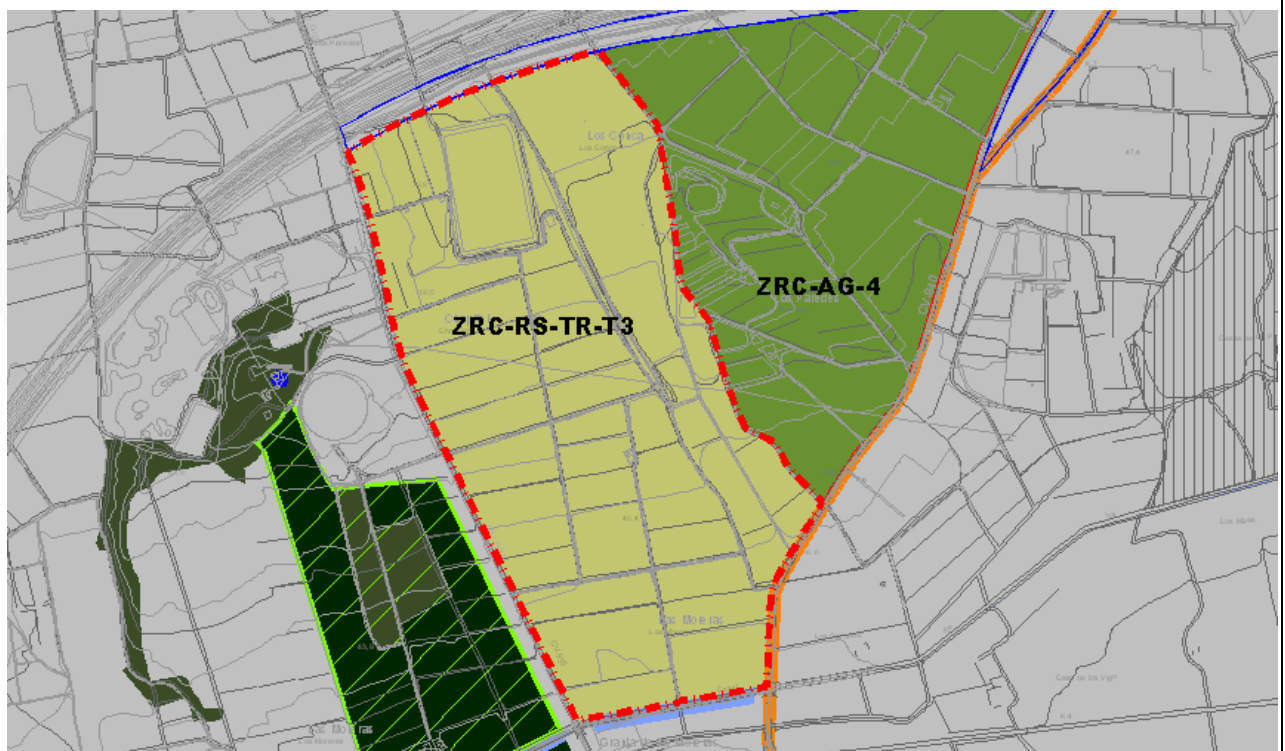
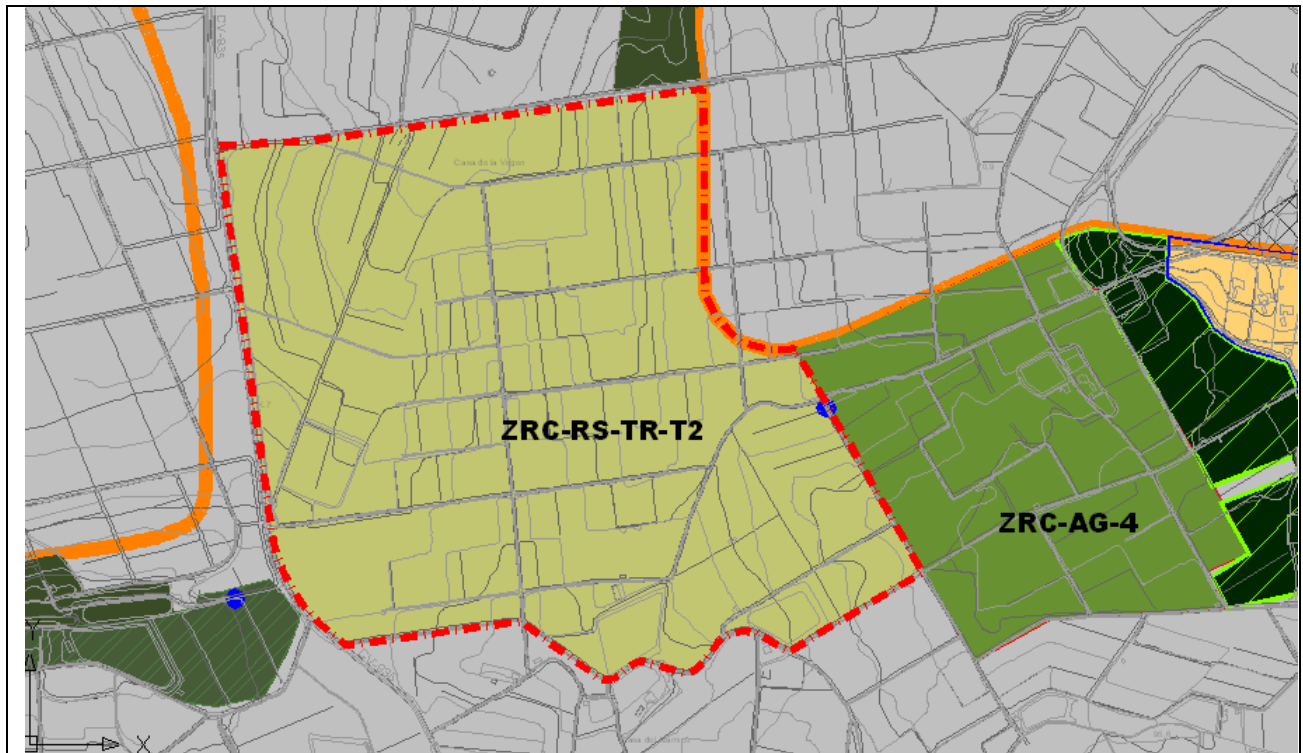
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Conforme al artículo 84 de las Normas Urbanísticas, se establecen las siguientes Normas Específicas en la zonas clasificadas como zonas Rurales, ZRC - ZRP, por el Plan General Estructural:

- a. No podrán realizarse construcciones que presenten características tipológicas o soluciones estéticas propias de zonas urbanas, salvo en asentamientos rurales que admitan dicha tipología y habiendo sido paisajísticamente justificadas.
- b. Se prohíbe la colocación y mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, excepto los que tengan carácter institucional y fin indicativo o informativo, con las características que fije, en su caso, la administración competente o, tratándose de dominio público, cuente con expresa autorización demanial y no presente un impacto paisajístico.
- c. Las nuevas edificaciones armonizarán con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico/arquitectónico que existan en su entorno inmediato. Además deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística, sin que ello suponga renuncia a lenguaje arquitectónico alguno.
- d. Se conservarán las estructuras agrarias que expanden las zonas de amortiguamiento visual respecto a zonas urbanas.
- e. Se señalarán los recorridos verdes, culturales, paisajísticos y visuales propuestos.

III.7.FICHA DE ZONA RURAL COMÚN RESERVA TURÍSTICO ZRC-RS-TR

FICHA DE ZONA RURAL COMÚN		COMÚN RESERVA TURÍSTICO		
DEFINICIÓN DE LA ZONA				
<p>Se clasifican como Zona Rural Común de Reserva, turística ZRC-RS, de Uso Turístico: ZRC-RS-TR-T1, ZRC-RS-TR-T2 y ZRC-RS-TR-3T, en cumplimiento del apartado 1.c) del Acuerdo de la Memoria Ambiental del Plan General de Almoradí, difiriendo su desarrollo a las Directrices Estratégicas del Desarrollo previsto, debiendo completar la justificación sobre su idoneidad y consumo de recursos.</p> <p>El ámbito de la Zona Rural Común de Reserva ZRC-RS, de Uso Turístico: ZRC-RS-TR-T1, dispone vocación de turismo recreativo-deportivo, vinculado a la ejecución del Campo de Golf, en el suelo colindante (con finalidad de titularidad municipal), y dentro de las sinergias del campo de golf del municipio colindante de Algarfa.</p> <p>El ámbito de la Zona Rural Común de Reserva ZRC-RS, de Uso Turístico: ZRC-RS-TR-T2, dispone vocación de turismo de ocio-salud-belleza, vinculado a la ejecución de un espacio recreativo importante.</p> <p>El ámbito de la Zona Rural Común de Reserva ZRC-RS, de Uso Turístico: ZRC-RS-TR-T3, dispone vocación de turismo de salud y relax, vinculado al Clúster de Salud, en relación al uso asistencial y sanitario.</p>				
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZRC-RS-TR-T1	ZRC-RS-TR-T2	ZRC-RS-TR-T3	
SUPERFICIE	799.943'39 m ²	701.440'96 m ²	552.444'12 m ²	
USOS DOMINANTES	Turístico,			
USOS COMPATIBLES	Ocupacional, residencial, comercial y ocio			
USOS INCOMPATIBLES	Industrial, talleres y Almacenes			
DENSIDAD				
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTO (IEB)	0'3500	0'3500	0'3500	
POBLACIÓN MÁXIMA				
PLANOS				



PROTECCIONES

No dispone.

AFECCIONES

Zonas de afección de Zonas de Inundación (PATRICOVA), Ley de Aguas, (Cauces) y Legislación Sectorial de Carreteras.

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Programas establecidos en el Estudio de Paisaje:



- Puesta en valor del Paisaje agrícola y sus recursos, con la arquitectura del agua, visibilidad e itinerarios peatonales.
- Protección y preservación de los entornos de cursos de agua, barrancos, escorrentías, acequias y azarbes.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Los terrenos clasificados por el Plan General como suelo no urbanizable común de reserva estarán sujetos a las siguientes limitaciones, además de las aplicables en virtud de otras Leyes:

- a) Deberán respetar las determinaciones que sobre usos establece el presente Plan.
- b) No se podrán realizar otras construcciones que las definidas por el plan como obras menores complementarias o ampliaciones de las edificaciones existentes hasta un máximo del 10 % de su superficie, con renuncia expresa al incremento de su valor de expropiación hasta un plazo máximo de cinco años desde el otorgamiento de la correspondiente licencia de edificación. Asimismo, podrán realizarse las obras vinculadas funcionalmente a la ejecución y entretenimiento de los servicios públicos.
- c) El tipo de construcción habrá de ser adecuado a su emplazamiento y condición aislada, conforme a las normas que el planeamiento aplicable establece.
- d) En las divisiones y segregaciones de terrenos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de las determinaciones del planeamiento vigente y la legislación agraria.
- e) Serán de aplicación para cada situación y emplazamiento, las Normas de Integración Paisajística contenidas en el Estudio de Paisaje

Para su reclasificación como zonas de nuevo desarrollo, deberán en cumplimiento del apartado 1.c) del Acuerdo de la Memoria Ambiental del Plan General de Almoradí, debiendo completar la justificación sobre su idoneidad y consumo de recursos.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Conforme al artículo 84 de las Normas Urbanísticas, se establecen las siguientes Normas Específicas en la zonas clasificadas como zonas Rurales, ZRC - ZRP, por el Plan General Estructural:

- a. No podrán realizarse construcciones que presenten características tipológicas o soluciones estéticas propias de zonas urbanas, salvo en asentamientos rurales que admitan dicha tipología y habiendo sido paisajísticamente justificadas.
- b. Se prohíbe la colocación y mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, excepto los que tengan carácter institucional y fin indicativo o informativo, con las características que fije, en su caso, la administración competente o, tratándose de dominio público, cuente con expresa autorización demanial y no presente un impacto paisajístico.
- c. Las nuevas edificaciones armonizarán con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico/arquitectónico que existan en su entorno inmediato. Además deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística, sin que ello suponga renuncia a lenguaje arquitectónico alguno.
- d. Se conservarán las estructuras agrarias que expanden las zonas de amortiguamiento visual respecto a zonas urbanas.
- e. Se señalarán los recorridos verdes, culturales, paisajísticos y visuales propuestos.

Se dispone de la correspondiente Ficha de Gestión, que establece las condiciones de desarrollo futuro.



III.8.FICHA DE ZONA RURAL PROTEGIDO NATURAL PAISAJÍSTICO ZRP-NA-PJ

FICHA DE ZONA RURAL PROTEGIDO	NATURAL PAISAJÍSTICO
<p>DEFINICIÓN DE LA ZONA Terrenos con valores paisajísticos, que se deban conservar, recuperar o mejorar, porque así lo recoja el plan general estructural o derivados de declaraciones formales o administrativas de rango superior.</p>	
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZRP-NZ-PJ
SUPERFICIE	2.342.660'75 m ²
USOS DOMINANTES	Agropecuario
USOS COMPATIBLES	Forestal, natural, terciario vinculada al uso natural del suelo y su puesta en valor: acampada, casa de la natura,
USOS INCOMPATIBLES	Residencial, Terciario, Industrial
PLANO	
PROTECCIONES	
Mantenimiento y puesta en valor de los valores paisajísticos.	
AFECCIONES	
Vías Pecuarias, Ley de Aguas (cauces)	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
<p>Programas establecidos en el Estudio de Paisaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Puesta en valor del Paisaje natural del paisaje protegido del entorno del río Segura, y sus recursos, con la protección y preservación de los entornos de cursos de agua, barrancos, escorrentías, acequias y azarbes. 	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
<p>Su uso dominante será el agrícola, considerándose como compatibles los usos, actividades y aprovechamientos siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Las obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse o discurren por este suelo. b. Infraestructuras necesarias para el mantenimiento y preservación del uso agrícola predominante, especialmente las destinadas a riego. 	



- c. **Construcciones, embalses e instalaciones agrícolas** en general, previo informe de la Consellería competente en materia de agricultura. Estas construcciones e instalaciones deberán de ser las estrictamente indispensables para la actividad propia de la parcela para la que se solicita autorización y cumplirán en todo caso las medidas administrativas reguladoras de la actividad correspondiente con los condicionantes siguientes:
- Parcela mínima de diez mil metros cuadrados (10.000 m²).
 - La superficie máxima ocupable se establece en el 2 % de la parcela.
 - La altura máxima se limita a siete metros (7 m) y una planta
 - Las separaciones mínimas a caminos y a linderos se establecen en cinco metros (5 m).

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES



III.1.FICHA DE ZONA RURAL PROTEGIDO NATURAL PAISAJÍSTICO ZRP-NA-AA

FICHA DE ZONA RURAL PROTEGIDO	NATURAL AFECCIÓN AMBIENTAL
DEFINICIÓN DE LA ZONA Terrenos con valores ambientales naturales , que se deban conservar, recuperar o mejorar, porque así lo recoja el plan general estructural o derivados de declaraciones formales o administrativas de rango superior: Red Natura 2000, LIC, ZEPA, Parques Naturales, etc..	
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZRP-NA-AA
SUPERFICIE	356.187'16 m ²
USOS DOMINANTES	Espacio natural
USOS COMPATIBLES	Los declarados compatibles por su declaración específica o genérica formal o administrativa.
USOS INCOMPATIBLES	Los declarados incompatibles por su declaración específica o genérica formal o administrativa.
PLANO	
PROTECCIONES	
Consecuencia del acto formal o administrativo de su declaración como espacio natural protegido.	
AFECCIONES	
Los declarados compatibles por su declaración específica o genérica formal o administrativa.	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
Programas establecidos en el Estudio de Paisaje: <ul style="list-style-type: none"> - Puesta en valor de los espacios naturales y sus recursos, con la protección y preservación de los entornos de masas arbóreas, pequeños promontorios y colinas, cursos de agua, barrancos, y escorrentías. Programas de Acción Local en favor de la Sostenibilidad: <ul style="list-style-type: none"> - Recuperación del paisaje natural, mediante procesos de reforestación con especies autóctonas, conservación y recuperación de los márgenes de piedra, y del sistema tradicional de riegos. 	



- Recuperación de los entornos del cauce del río Segura, para su conversión en espacios verdes del Sistema de Espacios Libres, que conformen la mejora de la habitabilidad del continuo urbano

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Los declarados compatibles por su declaración específica o genérica formal o administrativa.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

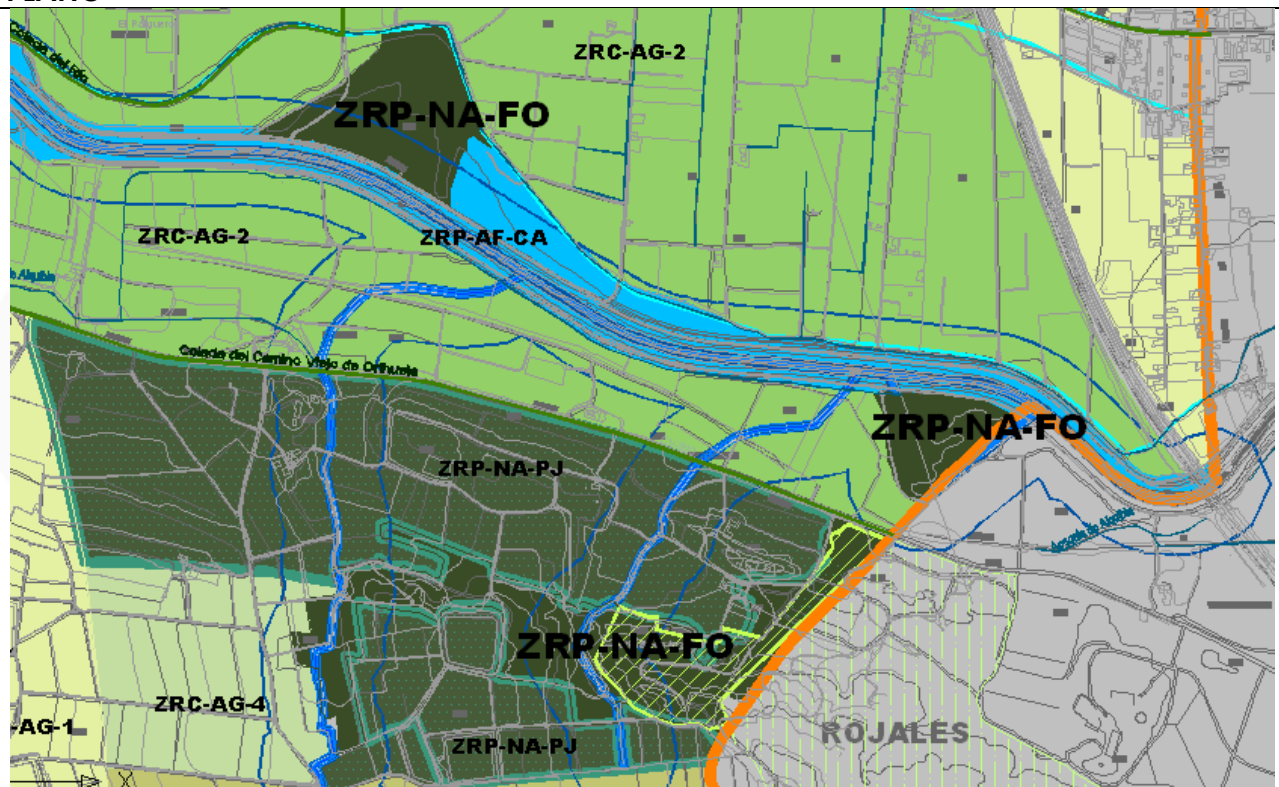
Los declarados compatibles por su declaración específica o genérica formal o administrativa.



III.2.FICHA DE ZONA RURAL PROTEGIDO NATURAL FORESTAL ZRP-NA-FO

FICHA DE ZONA RURAL PROTEGIDO	NATURAL FORESTAL
DEFINICIÓN DE LA ZONA Terrenos en los que algún tipo de afección determina el uso principal de una zona y tiene una entidad superficial suficiente para definir un área diferenciada del resto de zonas.	
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZRP-NA-FO
SUPERFICIE	1.932.110'11 m ²
USOS DOMINANTES	Forestal
USOS COMPATIBLES	Los establecidos como compatible por el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) para suelos clasificados como Forestal Estratégico
USOS INCOMPATIBLES	Los establecidos como incompatible por el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunidad Valenciana (PATFOR) para suelos clasificados como Forestal Estratégico

PLANO



PROTECCIONES

Establecidas en la Ley 3/1993, PATFOR

AFECCIONES

Establecidas en la Ley 3/1993, PATFOR

PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN

Programas establecidos en el Estudio de Paisaje:

- Puesta en valor del Paisaje natural forestal, y sus recursos, con la protección y preservación de masas arbóreas y pequeños promontorios y/o colinas.

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

Condiciones establecidas en la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunidad Valenciana (DOGV 2168, de 21-12-93), el Decreto 98/1995, de 16 de mayo, del Gobierno



Valenciano REGLAMENTO DE LA LEY FORESTAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (DOGV, núm. 2520, de 1 de junio de 1995), y el Decreto 150/2010, de 24 de septiembre, del Consell, por el que se modifica el Reglamento de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, de la Generalitat, Forestal de la Comunitat Valenciana, y se aprueba la Instrucción Técnica IT-MVLAT para el tratamiento de la vegetación en la zona de protección de las líneas eléctricas aéreas de alta tensión con conductores desnudos a su paso por terrenos forestales. (DOCV nº 6365, de 29.09.2010).

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

No se definen.



III.3.FICHA DE ZONA RURAL PROTEGIDO NATURAL VÍAS PECUARIAS ZRP-NA-VP

FICHA DE ZONA RURAL PROTEGIDO	NATURAL VÍAS PECUARIAS
<p>DEFINICIÓN DE LA ZONA Terrenos clasificados como Vías Pecuarias, derivados de declaraciones formales o administrativas de rango superior. Las vías pecuarias son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.</p>	
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZRP-NA-VP
SUPERFICIE	288.918'12 m ²
USOS DOMINANTES	Vía Pecuaria: transito ganadero
USOS COMPATIBLES	Senda o vía rural no motorizada
USOS INCOMPATIBLES	Las restantes
PLANO	
PROTECCIONES	
<p>Procedentes de la Ley 3/95 de 23 de marzo sobre Vías Pecuarias, y el reglamento de aplicación de la Ley de Vías Pecuarias, Real Decreto 2876/1978 de 3 de noviembre.</p>	
AFECCIONES	
<p>Procedentes de la Ley 3/95 de 23 de marzo sobre Vías Pecuarias, y el reglamento de aplicación de la Ley de Vías Pecuarias, Real Decreto 2876/1978 de 3 de noviembre.</p>	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
<p>Programas establecidos en el Estudio de Paisaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recuperación y puesta en valor de las vías pecuarias como itinerarios y recorridos peatonales y sostenibles no motorizados, de conocimiento del medio agrícola por los que discurren, y sus recursos, en los entornos de cursos de agua, barrancos, escorrentías, acequias y azarbes. 	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
<p>1. Se consideran compatibles con la actividad pecuaria los usos siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero. 	



- Las comunicaciones rurales y, en particular, el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola, que deberán respetar la prioridad de paso de los ganados, evitando el desvío de éstos o la interrupción prolongada de su marcha.
 - Serán también compatibles las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales, cuando permitan el tránsito normal de los ganados.
2. Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica de senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados, siempre que respeten las prioridades del tránsito ganadero.
 3. Podrán establecerse sobre terrenos de vías pecuarias instalaciones desmontables que sean necesarias, por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, en el caso en que se autoricen ocupaciones temporales que no alteren el tránsito ganadero, ni impidan los demás usos compatibles y complementarios con aquél.
 4. Cuando algunos usos en terrenos de vías pecuarias puedan suponer incompatibilidad con la protección de ecosistemas sensibles, masas forestales con alto riesgo de incendio, especies protegidas y prácticas deportivas tradicionales, las Administraciones competentes podrán establecer restricciones temporales a los usos complementarios.
 5. Tendrán la clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección en toda su anchura y trazado, a excepción de los tramos que discurren sobre suelo urbano o urbanizable donde tendrán la consideración urbanística de Red Primaria Parque Público Natural, y se integrarán como paseos y alamedas con sus anchuras legales.
 6. La creación, clasificación, deslinde y amojonamiento, así como la reivindicación de las mismas y cuantas variaciones, desviaciones, permutas, modificaciones por obras de interés general, ocupaciones temporales y enajenamientos que hayan de realizarse requerirá autorización previa del Órgano competente en la materia ajustándose en todo caso a la Ley 3/95 de 23 de marzo sobre Vías Pecuarias, y el reglamento de aplicación de la Ley de Vías Pecuarias, Real Decreto 2876/1978 de 3 de noviembre.
 7. Se respetará la anchura mayor de las vías pecuarias en los casos donde exista diferencia entre la anchura existente y la legal.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

Con el objetivo de poder conseguir el acceso a vehículos de protección civil: bomberos o ambulancias, se establecen a los vallados de las parcelas colindantes, los siguientes condicionados:

- a) Se establecen dos franjas de protección de la circulación por las vías pecuarias, con un ancho de 5'00 metros desde el borde del ancho legal del camino de manera que posibiliten radios de giro superiores a 10 metros de radio en el eje del camino.
- b) En las franjas de protección se prohíben las construcciones y cerramientos permanentes, permitiéndose la utilización agrícola y los cierres mediante vegetación con arbustos de porte menor. Los cerramientos permanentes, retirados la distancia mínima expuesta de 5'00 metros, (más el espacio ocupado en cambios de dirección del camino que permitan los radios de giro mínimos), se practicarán con vallas o cercos cuya altura máxima no sobrepasará en ningún caso los 3'00 m. medidos desde la rasante del terreno.

III.4.FICHA DE ZONA RURAL PROTEGIDO AFECCIÓN CAUCES ZRP-AF-CA

FICHA DE ZONA RURAL PROTEGIDO	AFECCIÓN CAUCES
DEFINICIÓN DE LA ZONA Terrenos con afecciones derivados de la legislación Sectorial de la Ley de Aguas.	
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZRP-AF-CA
SUPERFICIE	632.491'77 m ²
USOS DOMINANTES	Cauce
USOS COMPATIBLES	Infraestructuras hidráulicas
USOS INCOMPATIBLES	Los restantes
PLANO	
PROTECCIONES	
El dominio público hidráulico de los cauces existentes está delimitado de conformidad con lo establecido por el artículo 4.1 a) de la Ley 10/2004, entendiéndose por tal el definido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como en la Ley de Aguas 29/1985, de 2 de agosto y sus reglamentos de desarrollo aprobados por Reales Decretos 849/1986 y al Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril. B.O.E. 16-1-08, modificado por Real Decreto 9/2008, de 11 de enero.	
AFECCIONES	
Las correspondientes a la legislación Sectorial Estatal: Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, y sus reglamentos.	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
Programas establecidos en el Estudio de Paisaje: <ul style="list-style-type: none"> - Puesta en valor del Paisaje natural del paisaje protegido del entorno del río Segura, y sus recursos, con la protección y preservación de los entornos de cursos de agua, barrancos, escorrentías, acequias y azarbes. Programas de Acción Local en favor de la Sostenibilidad:	



- Recuperación de los entornos del cauce del río Segura, para su conversión en espacios verdes del Sistema de Espacios Libres, que conformen la mejora de la habitabilidad del continuo urbano

CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS

1. Se subdivide esta zona en tres subzonas, en función de la protección correspondiente en:
 - a. Protección Cauces y Barrancos.
 - b. Protección Zonas Inundables.
 - c. Protección de pozos.
2. A partir de la delimitación del dominio público hidráulico, se determinan las zonas de servidumbre de 5 metros de anchura para el uso público y una zona de 100 metros de anchura, en la que los usos públicos y actividades posibles están condicionadas dominio público hidráulico y las zonas de policía, que se grafían en los Planos de Ordenación del Plan General.
3. Las citadas zonas, quedan sujetas a las normas específicas de la legislación sectorial, con independencia de la clasificación y calificación que el Plan General determina para las zonas de policía, para las que se podrán desarrollar los usos previstos en la normativa urbanística del Plan General, siguiendo el procedimiento de autorización fijado en la citada normativa sectorial.
4. No se permite construcción alguna. Se permitirán las estabilizaciones de taludes, obras de reorganización de la red de advenimiento y de encauzamiento. No se permite la extracción de áridos.
5. Se prohíben los desmontes y movimientos de tierras que afecten a los cauces existentes en el término municipal y que no estén promovidos o autorizados por los organismos competentes en la materia.
6. El vallado de parcelas o cualquier construcción no evitará el discurrir de las aguas. Los cursos de ramblas, barrancos y embalses naturales, no grafados en este planeamiento, estarán sujetos a las condiciones de este artículo.
7. Los terrenos incluidos en áreas de protección de cauces públicos colindantes con áreas clasificadas como suelo urbanizable, quedarán incluidos en los respectivos sectores delimitados, zonificándose en los Planes Parciales correspondientes como Zonas Verdes o Espacios Libres compatibles con el destino de protección de cauces que les otorgan las normas.
8. De acuerdo con el artículo 5.2.m,9.c, de la Ley 5/2014 LOTUP, se establece, colindantes a los cauces, en los suelos urbanizable terrenos destinados a espacios públicos libres de edificación junto al dominio público hidráulico y a lo largo de toda su extensión como corredores verdes (infraestructura Verde), que desempeñen funciones de conexión biológica y territorial.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

No se definen.

III.5.FICHA DE ZONA RURAL PROTEGIDO AFECCIÓN CANALES Y ACEQUIAS ZRP-AF-CAQ

FICHA DE ZONA RURAL PROTEGIDO	AFECCIÓN CANALES Y ACEQUIAS
DEFINICIÓN DE LA ZONA Terrenos con afecciones derivados de la legislación Sectorial de la Ley de Aguas, afecciones por riesgos de inundación por cursos de agua o patrimoniales, como consecuencia de corresponder a arquitectura tradicional de los sistemas de riego.	
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZRP-AF-CAQ
SUPERFICIE	1.932.207'51 m ²
USOS DOMINANTES	Curso del agua para riego
USOS COMPATIBLES	Infraestructuras hidráulicas
USOS INCOMPATIBLES	Las restantes.
PLANO	
PROTECCIONES	
De carácter Patrimonial, conforme a la Ley de Patrimonio de la Comunidad Valenciana.	
AFECCIONES	
Las establecidas en el Estudio de paisaje, respecto a su conservación y puesta en valor.	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
Programas establecidos en el Estudio de Paisaje: <ul style="list-style-type: none"> - Puesta en valor del Paisaje natural del paisaje protegido del entorno del río Segura, y sus recursos, con la protección y preservación de los entornos de cursos de agua, barrancos, escorrentías, acequias y azarbes. Programas de Acción Local en favor de la Sostenibilidad: <ul style="list-style-type: none"> - Recuperación del sistema tradicional de riegos. 	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
Conforme a las Ordenanzas reguladoras de las Comunidades de Regantes.	
ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES	
No se definen.	

III.6.FICHA DE ZONA RURAL PROTEGIDO AFECCIÓN CARRETERAS ZRP-AF-CV

FICHA DE ZONA RURAL PROTEGIDO	AFECCIÓN CARRETERAS
DEFINICIÓN DE LA ZONA Terrenos con afecciones derivados de la legislación Sectorial de Carreteras.	
CÓDIGO DE LA ZONA DE ORDENACIÓN	ZRP-AF-CV
SUPERFICIE	352.998'52 m ²
USOS DOMINANTES	Vías de comunicación
USOS COMPATIBLES	Los establecidos en la Legislación Sectorial de Carreteras: Estatal y Autonómica.
USOS INCOMPATIBLES	Los establecidos en la Legislación Sectorial de Carreteras: Estatal y Autonómica.
PLANO	
<p>The map displays the ZRP-AF-CV zone in green, bounded by red lines. It shows various surrounding zones: ZRC-AG-1, ZRC-AG-2, ZRC-AG-4, ZRP-AF-CA, ZRP-AF-CAQ, ZRP-AF-FO, and ZRP-NA-FO. Infrastructure like roads CV-91, CV-935, CV-920, and AP-7 are also marked. The map includes labels for 'ZONA DE PROTECCIÓN/LÍMITE DE EDIFICACIÓN' and 'LÍMITE DE PROTECCIÓN'.</p>	
PROTECCIONES	
Conforme lo dispuesto en la Ley 25/ 1988, de 29 de julio, LEY DE CARRETERAS (B.O.E. nº 182, de 30 de julio de 1988) y el Real decreto 1812/1.994, de septiembre, por el que se aprueba el REGLAMENTO DE CARRETERAS (B.O.E. Nº 228, DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 1994), y la La legislación sectorial de aplicación para las carreteras de la Comunidad valenciana, está integrada por la Ley 6/ 1991, de 27 de marzo, LEY DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (D.O.G.V. nº 1016, de 5 de abril de 1991).	
AFECCIONES	
Zonas de Dominio Público, Servidumbre y Afección de la Legislación Estatal, y Zonas de Dominio Público, Protección y Reserva de la Legislación Autonómica.	
PROGRAMAS DE INTERVENCIÓN	
Programas establecidos en el Estudio de Paisaje: <ul style="list-style-type: none"> - Proyectos de mejora paisajística desde las vías de comunicación y accesos al casco urbano. - Integración Paisajística de los espacios degradados de los entornos y accesos a la población. 	
CONDICIONES PARA LOS USOS PERMITIDOS	
Además de las exigencias correspondientes a la legislación sectorial en Carreteras, se establece la franja de afección visual desde las vías de comunicación, de 100 m en las autovías y vías principales de la Generalitat Valenciana, de 50 m en las de la Diputación Provincial, en los que	



cualquier actuación vendrá condicionada a su integración y mejora paisajística, analizando la visibilidad desde la vía de comunicación a la que da frente.

ORDENANZAS GENERALES Y PARTICULARES

No se definen.

Almoradí, diciembre de 2014

En representación del Equipo Redactor:

Fdo. José Tomás Pastor Puig
Arquitecto. Colegiado 1.940.

Fdo. Tomás Pastor Martínez
Arquitecto. Colegiado 12.694.

E.A. ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P. Colegiado 9.050.
(Grupo Planificación y Gestión del Territorio.-PLANIGEST)

