

III. DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

índice

TITULO PRELIMINAR. - NORMAS GENERALES

- Artículo 1.- Objeto y contenido.
- Artículo 2.- Ámbito.
- Artículo 3.- Vigencia.
- Artículo 4.- Interpretación.
- Artículo 5.- Revisión.
- Artículo 6.- Modificaciones.
- Artículo 7.- Publicidad.
- Artículo 8.- Normativa de referencia y complementaria.
- Artículo 9.- Documentación.

TITULO PRIMERO. - OBJETIVOS Y DIRECTRICES ESTRATÉGICAS DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Capítulo 1. Objetivos

- Artículo 10.- Definición y objeto
- Artículo 11.- Adecuación a los planes sectoriales o supramunicipales
- Artículo 12.- Objetivos aplicables de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.
- Artículo 13.- Objetivos propios del plan en coherencia con la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Capítulo 2. Directrices Estratégicas del Desarrollo Territorial

Sección 1ª DIRECTRICES RELATIVAS A LA SOSTENIBILIDAD

- Artículo 14.- La utilización racional del suelo.
- Artículo 15.- El uso eficiente de los recursos hídricos.
- Artículo 16.- La protección del medio natural.
- Artículo 17.- Conservación y puesta en valor del Patrimonio Cultural.
- Artículo 18.- La revitalización del medio rural
- Artículo 19.- La prevención de riesgos naturales e inducidos.

Sección 2ª DIRECTRICES RELATIVAS A LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS

- Artículo 20.- La mejora de los entornos urbanos.
- Artículo 21.- Transporte Público y movilidad urbana.
- Artículo 22.- Equipamientos y dotaciones públicas.
- Artículo 23.- Acceso a la vivienda

Sección 3ª DIRECTRICES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN

- Artículo 24.- Criterios y fines perseguidos en la clasificación y calificación del suelo
- Artículo 25.- Condiciones objetivas en que sea posible la clasificación de nuevos suelos urbanizables.

TITULO SEGUNDO. - NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.

CAPÍTULO 1º. CLASIFICACIÓN Y REGIMEN DEL SUELO.

- Artículo 26. Clasificación del suelo.
- Artículo 27. Suelos clasificados como urbanos en el plan general.
- Artículo 28. Categorías y régimen del Suelo Urbanizable.
- Artículo 29. Categorías de Suelo No Urbanizable.
- Artículo 30. Identificación de los instrumentos urbanísticos que contienen la ordenación pormenorizada.

CAPÍTULO 2º. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

Artículo 31. Derechos y deberes de los propietarios

Artículo 32. Valoración del suelo.

Artículo 33. Patrimonio Público de suelo

CAPÍTULO 3º. CALIFICACIÓN DEL SUELO.

Artículo 34. División del territorio en zonas de ordenación primaria.

Artículo 35. Zonas de ordenación primaria.

Artículo 36. Infraestructura verde como zona de ordenación urbanística.

Artículo 37. Clasificación de los usos.

CAPÍTULO 4º. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Sección 1ª. DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO

Artículo 38. Planeamiento vigente asumido.

Artículo 39. Planeamiento de desarrollo.

Artículo 40. Estudios de detalle.

Artículo 41. Catálogo de bienes y espacios protegidos.

Artículo 42. Normas de integración paisajística

Sección 2ª. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO. CONDICIONES DE LAS ACTUACIONES INTEGRADAS.

Artículo 43. Normas generales.

Artículo 44. Actuaciones aisladas.

Artículo 45. Actuaciones integradas.

Artículo 46. Documentos para el desarrollo de la gestión urbanística.

Artículo 47. Programas para el desarrollo de actuaciones integradas.

Artículo 48. Delimitación de unidades de ejecución mediante plan de reforma interior.

Artículo 49. Proyectos de reparcelación.

Artículo 50. Proyectos de urbanización.

Artículo 51. Ámbito vial de servicio de las parcelas privadas.

Artículo 52. Condición de solar.

Sección 3ª. CONDICIONES DE CONEXIÓN Y URBANIZACIÓN.

Artículo 53. Condiciones de conexión de los programas de actuación integrada.

Artículo 54. Condiciones de accesibilidad.

Artículo 55. Condiciones de tratamiento de los espacios libres.

Artículo 56. Condiciones de la red de distribución de agua.

Artículo 57. Condiciones para la EDAR.

Artículo 58. Condiciones de la red de evacuación de agua pluvial.

Artículo 59. Condiciones de alumbrado público.

Artículo 60. Condiciones de la gestión de residuos.

Artículo 61. Condiciones de vertido de aguas residuales.

CAPÍTULO 5º. SECTORES, UNIDADES DE EJECUCIÓN, ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO.

Artículo 62. Delimitación de sectores.

Artículo 63. Unidades de ejecución.

Artículo 64. Delimitación de áreas de reparto.

Artículo 65. Aprovechamiento tipo de las áreas de reparto.

Artículo 66. Régimen de aprovechamientos en suelo no urbanizable.

CAPÍTULO 6º. RED PRIMARIA DE RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL.

Artículo 67. Definición.

Artículo 68. Desarrollo.

Artículo 69. Criterios para la distribución de reservas de viviendas sometidas al régimen de protección pública.

- Artículo 70. Red primaria de comunicaciones.
- Artículo 71. Red primaria de zonas verdes y espacios libres.
- Artículo 72. Condiciones de los parques/jardines públicos
- Artículo 73. Red primaria de equipamientos.
- Artículo 73bis. Condiciones de la red primaria de equipamientos.

CAPÍTULO 7º. SUELO NO URBANIZABLE.

Sección 1ª DISPOSICIONES COMUNES A TODO EL SUELO NO URBANIZABLE.

- Artículo 74. Parcela mínima.
- Artículo 75. Condiciones de la edificación.
- Artículo 76. Protección de acequias, caminos, márgenes, barrancos y masas arbustivas.
- Artículo 77. Núcleo de población.
- Artículo 78. Condiciones de la edificación.

Sección 2ª SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.

- Artículo. 79. Disposiciones específicas de la zona rural común agropecuaria, (ZRC-AG1)
- Artículo. 80. Disposiciones específicas de la zona rural común agropecuaria, (ZRC-AG2)

Sección 3ª SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN.

- Artículo 81. Zona rural protegida natural (ZRP-NA1)
- Artículo 82. Zona rural protegida natural (ZRP-NA2)
- Artículo 83. Zona rural protegida agrícola (ZRP-AG1)
- Artículo 84. Zona rural protegida agrícola (ZRP-AG2)

CAPÍTULO 8º. EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

- Artículo 85. Edificaciones existentes consolidadas
- Artículo 86. Incidencia del plan general sobre las edificaciones existentes.
- Artículo 87. Edificaciones fuera de ordenación.
- Artículo 88. Obras y usos permitidos en las construcciones fuera de ordenación.
- Artículo 89. Construcciones no ajustadas al plan.
- Artículo 90. Obras y usos permitidos en las construcciones no ajustadas al plan.

CAPÍTULO 9. INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO

- Artículo 91. Introducción
- Artículo 92. Licencias urbanísticas
- Artículo 93. Ordenes de ejecución y suspensión de obras u otros.
- Artículo 94. Información urbanística

CAPÍTULO 10. AFECCIONES FÍSICAS Y JURÍDICAS.

- Artículo 95. Ámbito de aplicación
- Artículo 96. Legislación y normativa de aplicación

ANEXO. - NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

TITULO 0. INTRODUCCIÓN

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 2. OBJETIVO DE LAS NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ARTÍCULO 3. VIGENCIA Y REVISIÓN

ARTÍCULO 4. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL ESTUDIO DE PAISAJE Y ALCANCE DE LAS NORMAS

TITULO II. CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO ACORDES CON EL VALOR DEL PAISAJE

CAPITULO 1. VALOR PAISAJÍSTICO Y OBJETIVOS DE CALIDAD

ARTÍCULO 5. VALOR PAISAJÍSTICO DEL T.M. DE ANTELLA

ARTÍCULO 6. OBJETIVOS DE CALIDAD ASIGNADOS A LAS UNIDADES DE PAISAJE

CAPITULO 2. CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA DEFINICIÓN DE NUEVOS CRECIMIENTOS URBANOS

ARTÍCULO 7. CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO 8. EMPLAZAMIENTO DE NUEVOS USOS RESIDENCIALES Y TERCARIOS

ARTÍCULO 9. EMPLAZAMIENTO DE NUEVOS USOS INDUSTRIALES

ARTÍCULO 10. EMPLAZAMIENTO DE NUEVOS EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS

CAPITULO 3. DIRECTRICES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN NUEVOS BORDES URBANOS

ARTÍCULO 11.- DISEÑO DE NUEVOS BORDES URBANOS

ARTÍCULO 12.- UBICACIÓN DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS DOTACIONALES

ARTÍCULO 13.- ASIGNACIÓN DE ALTURAS MÁXIMAS DE EDIFICACIÓN DE FORMA PROGRESIVA

CAPITULO 4. CRITERIOS DE PROTECCIÓN VISUAL

ARTÍCULO 14. FRANJA DE PROTECCIÓN

CAPITULO 5. TIPOLOGÍAS Y CONDICIONES ESTÉTICAS ACORDES CON EL PAISAJE DE SUELO AGRÍCOLA

ARTÍCULO 15. CARÁCTER AISLADO DE LAS EDIFICACIONES VINCULADAS CON EL PAISAJE DE SUELO AGRÍCOLA

ARTÍCULO 16. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DE LAS EDIFICACIONES VINCULADAS CON EL PAISAJE DE SUELO AGRÍCOLA

TITULO III. INFRAESTRUCTURA VERDE

CAPITULO 1. DEFINICIÓN, OBJETIVOS Y ELEMENTOS QUE COMPONEN LA INFRAESTRUCTURA VERDE

ARTÍCULO 17. DEFINICIÓN DE INFRAESTRUCTURA VERDE

ARTÍCULO 18. OBJETIVO DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

ARTÍCULO 19. ELEMENTOS QUE COMPONEN LA INFRAESTRUCTURA VERDE

CAPÍTULO 2. REGULACIÓN DE USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

ARTÍCULO 20. CAUCES Y BARRANCOS

ARTÍCULO 21. RED DE ACEQUIAS

ARTÍCULO 22. ZONAS INUNDABLES Y DE PELIGROSIDAD GEOMORFOLÓGICA

ARTÍCULO 23. ZONAS VERDES, DOTACIONALES, PARQUES Y JARDINES URBANOS

ARTÍCULO 24. VECTORES DE CONEXIÓN

ARTÍCULO 25. VÍAS PECUARIAS

ARTÍCULO 26. PATRIMONIO CULTURAL

TITULO IV. REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES FUERA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

CAPITULO 1. ZONA RURAL

ARTÍCULO 27. EDIFICACIONES EN SUELO AGRÍCOLA

ARTÍCULO 28. PLANTACIONES NO PRODUCTIVAS EN ZONA RURAL

ARTÍCULO 29. ALUMBRADO EXTERIOR EN ZONA RURAL

CAPITULO 2. SUELO URBANO

ARTÍCULO 30. UNIDADES DE PAISAJE URBANO

TITULO V. CORRECCIÓN DE CONFLICTOS EXISTENTES

CAPITULO 1. DIRECTRICES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN BORDES URBANOS EXISTENTES

ARTÍCULO 31. REGULACIÓN DE USOS EN BORDES URBANOS Y ZONAS DE GRAN INDICENCIA VISUAL

ARTÍCULO 32. TRATAMIENTO DE BORDES URBANOS EXISTENTES

CAPITULO 2. DIRECTRICES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN ZONA INDUSTRIAL

ARTÍCULO 33. CIERRE DE PARCELA

ARTÍCULO 34. ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 35. PUBLICIDAD

ARTÍCULO 36. APARCAMIENTOS

CAPITULO 3. DIRECTRICES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE INFRAESTRUCTURAS

ARTÍCULO 37. CONDICIONES GENERALES PARA INFRAESTRUCTURAS

ARTÍCULO 38. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

ARTÍCULO 39. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE OTRAS INFRAESTRUCTURAS

TITULO VI. MEJORA Y RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

ARTÍCULO 40. IMPLEMENTACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE PAISAJE

MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA ESPECÍFICAS

PROGRAMAS DE PAISAJES PRIORITARIOS

ANEXO. - NORMAS DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES

CAPITULO 1. GENERALIDADES

Artículo 1. Objeto

Artículo 2. Prevalencia frente al resto del Plan General Estructural

Artículo 3: Modificaciones del presente catalogo

Artículo 4: Ámbito de aplicación

CAPITULO 2. LISTADO DE BIENES DEL CATALOGO

Artículo 5: Bienes de Interés Cultural

Artículo 6: Bienes de Relevancia Local

Artículo 7: Bienes de Interés Natural & Paisajístico Catalogados

CAPITULO 3. REGIMEN COMPETENCIAL

Artículo 8: Intervenciones en un BIC

Artículo 9: Intervenciones en un BRL

CAPITULO 4: REGIMEN DE INTERVENCION & NIVELES DE PROTECCION

Artículo 10: Documentación para la solicitud de licencia de obras

Artículo 11: Intervenciones autorizables

Artículo 12: Deber de mantenimiento y conservación de inmuebles

Artículo 13: Niveles de protección

Artículo 14: Regímenes de intervención autorizables

PRELIMINAR. - NORMAS GENERALES**Artículo 1.- OBJETO y CONTENIDO.**

1. Las Normas Urbanísticas tienen por objeto la regulación de la ordenación, gestión, ejecución y desarrollo urbanístico del municipio de Antella, incluyendo conjuntamente con el resto de documentos que integran el Plan General, las condiciones precisas para alcanzar un elevado nivel de calidad de vida, así como la conservación y el uso sostenible del territorio y sus recursos naturales.
2. Las normas urbanísticas del Plan General diferencian el tratamiento aplicable a los distintos tipos y categorías de suelo, distinguiendo qué disposiciones tienen carácter de ordenación estructural y cuáles de ordenación pormenorizada.
3. El contenido de las normas urbanísticas de carácter estructural y las de carácter pormenorizado son las definidas en la legislación urbanística valenciana.
4. Las presentes Normas Urbanísticas, se complementarán mediante el desarrollo de Ordenanzas Municipales, al objeto de regular con detalle aspectos los aspectos morfológicos y ornamentales de las construcciones y, en general, aquellas condiciones de las obras de edificación que no sean definitivas de la edificabilidad o el destino del suelo. También pueden regular, en términos compatibles con el planeamiento, las actividades susceptibles de autorización en cada inmueble. Las ordenanzas deberán ser conformes con las disposiciones estatales o autonómicas relativas a la seguridad, salubridad, habitabilidad, accesibilidad y calidad de las construcciones y, en ningún caso, menoscabarán las medidas establecidas para la protección del medio ambiente y del paisaje urbano o de los bienes catalogados de interés cultural o histórico.
5. Constituyen parte de las Normas del Plan General, las de PROTECCIÓN contenidas en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, y las de Integración Paisajística del Estudio de Paisaje.

Artículo 2.- ÁMBITO.

Las presentes Normas Urbanísticas, son de aplicación en la totalidad del Término Municipal, para lo referente a los actos de edificación y uso del suelo y de las edificaciones.

Tienen carácter obligatorio, junto con los demás documentos que componen la parte con eficacia normativa, y carácter vinculante tanto para la administración como para los particulares

Artículo 3.- VIGENCIA.

El presente Plan General tiene vigencia indefinida, en las condiciones establecidas por la legislación urbanística y en tanto no se apruebe otro documento urbanístico de igual o superior rango que lo sustituya o modifique. Sin perjuicio de lo establecido en la legislación urbanística vigente, la Administración y los administrados quedan obligados al cumplimiento de las determinaciones del Plan General.

Artículo 4.- INTERPRETACIÓN.

Las referencias a preceptos legales y reglamentarios vigentes, se entenderán hechas sin perjuicio de la aplicación de preceptos de derecho necesario que se dicten con posterioridad.

1. Las determinaciones del Plan General y concretamente de estas Normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, así como en el marco de la realidad social en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidades expresados en la Memoria.

2. La jerarquización de carácter general en caso de conflicto de interpretación de lo expresado en las determinaciones comprendidas en el Plan General, salvo en los casos que expresamente se indique lo contrario, será la siguiente:

- 1ª.- Directrices estratégicas de evolución urbana y ocupación del territorio.
- 2ª.- Normas Urbanísticas (incluyendo las fichas de planeamiento y gestión de cada Sector Unidad de Ejecución o Área de Reparto).
- 3ª.- Planos de ordenación.
- 4ª.- Catálogo de bienes y espacios protegidos.
- 5ª.- Estudio Ambiental y Territorial Estratégico.
- 6ª.- Memoria Justificativa

3. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala. Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas, y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

4. Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de ordenación y Normas urbanísticas, y las propuestas o sugerencias de los Planos de información y la Memoria se considera que prevalecen aquellas sobre éstas.

5. Con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, prevalecerá aquella de la que resulte menor edificabilidad, mayores espacios públicos, mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba de la función social de la propiedad y sometimiento de ésta a los intereses públicos.

6. En cualquier caso, la interpretación del Plan General corresponde, sin perjuicio de las competencias de la Comisión Territorial de Urbanismo y de otros órganos de la Generalidad Valenciana, al Ayuntamiento de Antella. Los acuerdos, resoluciones, dictámenes o informes que tengan el carácter de precedente a estos efectos interpretativos deberán sistematizarse y constituirán un documento accesible a cualquier administrado, sin perjuicio de la preceptiva publicación en diarios oficiales de los actos interpretativos que por su naturaleza y ámbito así lo requieran o convenga.

7. Las definiciones están referidas ORDEN de 26 de abril de 1999, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana o la norma que lo sustituya, salvo lo que expresamente se regule en las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 5.- REVISIÓN DEL PLAN

Procederá la revisión del Plan General Municipal de Ordenación cuando se hayan de adoptar nuevos criterios respecto al, modelo de desarrollo urbano y territorial que den lugar a un nuevo Plan sustitutorio del anterior. Corresponderá al Ayuntamiento acordar el inicio de la revisión del Plan General Municipal de Ordenación. Se entenderá que esto ocurre en cualquiera de los siguientes casos:

- La elección de un modelo territorial distinto.
- La aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la Ordenación.
- El agotamiento de su capacidad por cumplimiento de sus previsiones y necesidad de más Suelo Urbanizable.
- La adaptación del Plan a las determinaciones de un Plan de Acción Territorial, siempre que sean contradictorias con el modelo territorial propuesto en el presente Plan General.

- En cualquier caso, el Plan General se podrá revisar, con el fin de establecer una nueva propuesta de ordenación, a los doce años de su aprobación definitiva, tras la previa verificación del grado de cumplimiento de sus previsiones y justificación de la inadecuación de la Ordenación urbanística vigente.

Artículo 6.- MODIFICACIONES.

La Modificación de cualquiera de los elementos del Plan General se realizará de acuerdo con el contenido de la legislación urbanística aplicable.

No se considerarán Modificaciones del Plan General:

- Las delimitaciones de estudios de detalle, unidades de ejecución, zonas o dotaciones, que podrán precisarse en sus respectivos casos de utilización, cuando se trate de ajustes debidos a las alineaciones o líneas de edificación actuales, las características topográficas del terreno, la mayor precisión de la cartografía de que se disponga, la presencia de arbolado o vegetación u otros elementos naturales o artificiales de interés que justifiquen el ajuste. La referida precisión de límites deberá cumplir las siguientes condiciones:

a. Se mantendrá sensiblemente la forma de las determinaciones gráficas.

b. No se producirán aumentos o disminuciones de la superficie delimitada superiores al cinco por cien (5%).

c. No disminuirán los niveles de servicio de las vías de circulación.

d. No disminuirá la superficie destinada a suelos dotacionales.

- La adaptación de las parcelas a la estructura parcelaria resultante de los Proyectos de Reparcelación o a las condiciones resultantes del Proyecto de Urbanización, sin alterar el aprovechamiento urbanístico ni el contenido dotacional de la Ordenación.

- La complementación o adaptación de determinaciones realizada mediante Plan Parcial, Plan de Reforma Interior o Estudio de Detalle formulado en desarrollo del Plan.

- La modificación de la delimitación de las Unidades de Ejecución previstas o de la forma de gestión propuesta.

Artículo 7.- PUBLICIDAD.

1. Todos los Planes y Programas aprobados, en tramitación o pendientes de aprobación, con sus Normas y Catálogos, serán públicos, y cualquier persona podrá, en todo momento, consultarlos e informarse de los mismos y obtener copia de ellos en el Ayuntamiento.

2. La publicidad supone el derecho de cualquier ciudadano a consultar la totalidad de su documentación, en ejemplar íntegro y debidamente diligenciado, y que a tal efecto estará a disposición de los ciudadanos en las oficinas municipales y en la página web del Ayuntamiento para general conocimiento. El Plan General será objeto de edición que incluirá al menos la memoria, las Normas urbanísticas y los planos de ordenación

3. Las informaciones urbanísticas extendidas por el Ayuntamiento, se referirán al régimen urbanístico aplicable en el momento de su expedición y, en ningún caso, dada su naturaleza meramente informativa, conferirá derecho alguno a favor del peticionario.

Artículo 8.- NORMATIVA DE REFERENCIA Y COMPLEMENTARIA.

En todo lo regulado por el Plan General se aplicará la Normativa vigente, tanto de carácter básico y sectorial, como de carácter exclusivo y de desarrollo, así como la legislación supletoria que resulte de aplicación.

En todo lo no previsto en las presentes Normas se estará a lo que determinen las siguientes disposiciones:

1. NORMATIVA ESTATAL

REAL DECRETO LEY 7/2015. 30/10/2015. Ministerio de Fomento

Por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana

*Deroga el TR de la Ley de Suelo 2/2008 y los art. del 1 al 19, DA 1ª a 4ª, DT 1ª y 2ª y DF 12ª y 18ª de la Ley 8/2013 de rehabilitación, regeneración y renovación urbana. *Modifica art. 43 Ley Expropiación y Ley de Bases de Régimen Local.

BOE 31/10/2015

DECRETO 1492/2011. 24/10/2011. Ministerio de Fomento

Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

*Desarrolla la Ley 2/2008, de Suelo *La Ley 8/2013 deroga el artículo 2 que hace referencia al suelo en la situación básica de suelo urbanizado.

BOE 09/11/2011. Corrección de errores BOE 16/03/2012

2. NORMATIVA VALENCIANA

■ Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje

LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana

De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP.

*Deroga: L 4/2004, LOTPP; L 10/2004, del SNU; la LUV L 16/2005; la L 9/2012, reguladora de Campos de Golf; el ROGTU D 67/2006; y el Reglamento de Paisaje D 120/2006. *Modifica la L 8/2004.*Modificada por L 10/2015, L 13/2016 y 21/2017.

DOCV 31/07/2014

Modificaciones:

LEY 10/2015. 29/12/2015. Presidencia de la Generalidad Valenciana

De medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.

*Modifica las siguientes Leyes: L 3/1998 Turismo; L 4/1998 Patrimonio; L 2/2011 Deporte; L 1/2011 Consumidores; L 3/1993 Forestal; L 11/1994 Esp. Naturales; L 6/2014 Activida; L 6/2011 Movilidad; L 2/2014 Puertos; L 5/2014 LOTUP y L 2/1992 de Saneamiento.

DOCV 31/12/2015. Corrección de errores DOCV 19/01/2016, 08/02/2016 y DOCV 08/03/2016

LEY 13/2016. 29/12/2016. Presidencia de la Generalidad Valenciana

De medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.

*Modifica, entre otras, L 10/2012; L 2/2014 Puertos; L 14/2010 Espectáculos; L 3/1998 Turismo; L 4/1988 Juego; L 2/1992 Saneamiento; L 6/1991 Carreteras; L 7/2002 Cont. Acústica; L 6/2011 Movilidad; L 5/2013; L 5/2014 LOTUP; L 2/2011 Deporte y 21/2017.

DOCV 31/12/2016

LEY 21/2017. 28/12/2017. Presidencia de la Generalidad Valenciana

De medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat

*Modifica, entre otras: L 2/2014, D 200/2004, L 22/2011, L 8/2010, L 14/2019, L 11/2003, L 6/1997, L 2/2011, L 6/1998, L 3/2011, L 2/2012, L 3/1993, L 6/2003, L 10/2000, L 4/2006, L 6/2011, L 5/2014, L 16/2003, L 5/2013 y L 13/2016.

DOGV 30/12/2017. Corrección de errores DOGV 13/02/2018

■ Ley de Comercio

LEY 3/2011. 23/03/2011. Presidencia de la Generalidad Valenciana

Ley de Comercio de la Comunidad Valenciana

*Ver Título III: comercio y territorio. *Deroga: L 8/1986 y 1997. *Modificada por L 9/2011, por DL y L 2/2012, 6/2012, 10/2012, 5/2013, 7/2014, DL 1/2016, 21/2017 y 3/2018. *Derogados art 90, 91 y 92 por la L 2/2015 y 21, 22 y 23 por L 21/2017.

DOCV 25/03/2011

Modificaciones:

LEY 9/2011. 26/12/2011. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.

*Modifica, entre otras: Ley 3/1993, Forestal; Ley 11/1994, Espacios Naturales Protegidos; Ley 3/2004, LOFCE; Ley 8/2004, Vivienda; Ley 16/2005, LUV; y Ley 14/2010, Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos.

(Referente a la tramitación del Plan de Acción Territorial Sectorial del Comercio de la Comunitat Valenciana. Ver Capítulo XXIX.)

DOCV 28/12/2011. Corrección de errores DOCV 30/12/2011

LEY 2/2012. 14/06/2012. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

De medidas urgentes de apoyo a la iniciativa empresarial y los emprendedores, microempresas y pequeñas y medianas empresas en la Comunidad Valenciana.

*Modifica la LUV; la Ley 14/2010, de Espectáculos públicos y Actividades Recreativas; la Ley 3/2011, del Comercio de la C.V.; y la Ley 2/2006, de Prevención Contaminación Acústica. *Valida, modifica y sustituye al Decreto-Ley 2/2012. BOE 06/07/2012

DOCV 20/06/2012

LEY 6/2012. 24/10/2012. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

De medias urgentes para el impulso de la actividad Comercial y la Eliminación de Cargas administrativas.

*Modifica la Ley 3/2011 del Comercio y deroga algunas Ordenes y Decretos (ver disposición derogatoria). *Ratifica el Decreto-Ley 5/2012. *Publicada en el BOE 07-11-2012.

(*Modifica los artículos 7, 33, 34, 35, 36 y 104. Añade un apartado 3 al artículo 7. Suprime el capítulo II del título II y los apartados 3 del artículo 35, 2 del artículo 103 y 3 del artículo 104.)

DOCV 29/10/2012

LEY 10/2012. 21/12/2012. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

De Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización.

*Modifica la Ley 2/1992, la Ley 2/1989, la Ley 11/1994, Ley 4/1998, Ley 3/2011, la Ley 6/2011 y la Ley 5/2013. Publicado en BOE de 24/01/2013.

(Ver Capítulo XIV) DOCV 27/12/2012

LEY 5/2013. 23/12/2013. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

De Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.

*Modifica, entre otras, a la Ley 10/2012, la Ley 3/2011, la Ley 4/1988, la Ley 16/2006 LUV, la Ley 10/2000, la Ley 3/1993, la Ley 11/1994, La Ley 8/2004, la Ley 6/2011, la Ley 6/1991 y la Ley 12/2010. DOCV 27/12/2013. Corrección de errores DOCV de 20/01/2014 y 14/02/2014

LEY 7/2014. 22/12/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

De Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.

*Modifica las Leyes 2/2014 Puertos, 8/10 Régimen Local, 3/11 Comercio, 3/998 Turismo, 4/88 Juego, 3/93 Forestal (deroga art. 72 a 76), 6/97 Colegios, 14/10 Espectáculos, 6/98 Farmacéutica, 8/2004 Vivienda, 6/14 C. Ambiental y 7/02 Acústica. BOE 10/02/2015.

(Ver capítulo IX)

DOCV 29/12/2014. Corrección de errores DOCV 18/03/2015

LEY 21/2017. 28/12/2017. Presidencia de la Generalidad Valenciana

De medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat

*Modifica, entre otras: L 2/2014, D 200/2004, L 22/2011, L 8/2010, L 14/2019, L 11/2003, L 6/1997, L 2/2011, L 6/1998, L 3/2011, L 2/2012, L 3/1993, L 6/2003, L 10/2000, L 4/2006, L 6/2011, L 5/2014, L 16/2003, L 5/2013 y L 13/2016.

DOGV 30/12/2017. Corrección de errores DOGV 13/02/2018

LEY 3/2018. 16/02/2018. Presidencia de la Generalidad Valenciana

Por la que se modifican los artículos 17, 18 y 22, y la disposición transitoria cuarta, de la Ley 3/2011, de 23 de marzo, de la Generalitat, de comercio de la Comunitat Valenciana.

*Modifica la Ley 3/2011 del Comercio. *Publicada en el BOE de 13-03-2018.

DOGV 19/02/2018

■ Ley de movilidad

LEY 6/2011. 01/04/2011. Presidencia de la Generalidad Valenciana

Ley de Movilidad de la Comunidad Valenciana.

*Título III: Infraestructuras de transporte: regula reservas de suelo, planeamiento, proyectos, servidumbres, etc. * Modificada por la L 9/2011, 01/2012, 10/2012, 5/2013, 7/2014, 10/2015, 13/2016 Y 21/2017 de Medidas.

DOCV 05/04/2011

Modificaciones:

LEY 9/2011. 26/12/2011. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.

*Modifica, entre otras: Ley 3/1993, Forestal; Ley 11/1994, Espacios Naturales Protegidos; Ley 3/2004, LOFCE; Ley 8/2004, Vivienda; Ley 16/2005, LUV; y Ley 14/2010, Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos.

(La modificación afecta al régimen sancionador. Ver Capítulo XXX)

DOCV 28/12/2011. Corrección de errores DOCV 30/12/2011

LEY 1/2012. 10/05/2012. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

Medidas Urgentes de Impulso a la Implantación de Actuaciones Territoriales Estratégicas.

*Modifica Ley 8/2004, Vivienda de la Comunidad Valenciana. *Modifica Ley 16/2005, LUV.

*Modifica la Ley 6/2011, de movilidad de la Comunidad Valenciana. *Modifica el ROGTU. *Valida, modifica y sustituye al DL 2/2011. *DEROGADO por Ley 5/2014 LOTUP.

(Modifica el apartado 1 del artículo 4 y el apartado 2 del artículo 22)

DOCV 14/05/2012

LEY 10/2012. 21/12/2012. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

De Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización.

*Modifica la Ley 2/1992, la Ley 2/1989, la Ley 11/1994, Ley 4/1998, Ley 3/2011, la Ley 6/2011 y la Ley 5/2013. Publicado en BOE de 24/01/2013.

(Ver Capítulo XX.)
DOCV 27/12/2012

LEY 5/2013. 23/12/2013. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

De Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.

*Modifica, entre otras, a la Ley 10/2012, la Ley3/2011, la Ley 4/1988, la Ley 16/2006 LUV, la Ley 10/2000, la Ley 3/1993, la Ley 11/1994, La Ley 8/2004, la Ley 6/2011, la Ley 6/1991 y la Ley12/2010.

DOCV 27/12/2013. Corrección de errores DOCV de 20/01/2014 y 14/02/2014

LEY 7/2014. 22/12/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

De Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.

*Modifica las Leyes 2/2014 Puertos, 8/10 Régimen Local, 3/11 Comercio, 3/998 Turismo, 4/88 Juego, 3/93 Forestal (deroga art. 72 a 76), 6/97 Colegios, 14/10 Espectaculos,6/98 Farmacéutica, 8/2004 Vivienda, 6/14 C. Ambiental y 7/02 Acústica.

(Ver capítulo XVIII)

DOCV 29/12/2014. Corrección de errores DOCV 18/03/2015

LEY 10/2015. 29/12/2015. Presidencia de la Generalidad Valenciana.

De medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.

*Modifica las siguientes Leyes: L 3/1998 Turismo; L 4/1998 Patrimonio; L 2/2011 Deporte; L 1/2011 Consumidores; L 3/1993 Forestal; L 11/1994 Esp. Naturales; L 6/2014 Actividades; L 6/2011 Movilidad; L 2/2014 Puertos; L 5/2014 LOTUP y L 2/1992 de Saneamiento.

(Ver Capítulo XXII)

DOCV 31/12/2015. Corrección de errores DOCV 19/01/2016

LEY 13/2016. 29/12/2016. Presidencia de la Generalidad Valenciana

De medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.

*Modifica, entre otras, L 10/2012; L 2/2014 Puertos; L 14/2010 Espectáculos; L 3/1998 Turismo; L 4/1988 Juego; L 2/1992 Saneamiento; L 6/1991 Carreteras; L 7/2002 Cont. Acústica; L 6/2011 Movilidad; L 5/2013; L 5/2014 LOTUP; y L 2/2011 Deporte.

DOCV 31/12/2016

LEY 21/2017. 28/12/2017. Presidencia de la Generalidad Valenciana

De medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat

*Modifica, entre otras: L 2/2014, D 200/2004, L 22/2011, L 8/2010, L 14/2019, L 11/2003, L 6/1997, L 2/2011, L 6/1998, L 3/2011, L 2/2012, L 3/1993, L 6/2003, L 10/2000, L 4/2006, L 6/2011, L 5/2014, L 16/2003, L 5/2013 y L 13/2016.

DOGV 30/12/2017. Corrección de errores DOGV 13/02/2018

■ Otras disposiciones

DECRETO 96/1995, de 16 de mayo, del Gobierno Valenciano

Por el que se aprueba el PORN de la Cuenca Hidrográfica de la Albufera

DOCV 26/05/1995

LEY 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana

De Espacios Naturales Protegidos.

DOCV 09/01/1995

LEY 5/2018. 06/03/2018. Presidencia de la Generalidad Valenciana

De la Huerta de València.

DOGV 12/03/2018

DECRETO 74/2016. 10/06/2016. Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio
Por el que se determina la referenciación cartográfica y los formatos de presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial de la Comunitat Valenciana.

DOCV 15/06/2016. Corrección de errores DOCV 29/06/2016.

DECRETO 15/2016. 19/02/2016. Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural

De regulación de los parajes naturales municipales de la Comunitat Valenciana.

*Deroga el Decreto 161/2004.

DOCV 22/02/2016

DECRETO 8/2016. 05/02/2016. Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio
Por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

*Deroga los Decretos 135/2011, 148/1990 y 178/2004.

BOE 08/02/2016

DECRETO 230/2015. 04/12/2015. Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural

Por el que se aprueba el Reglamento del órgano ambiental de la Generalitat a los efectos de evaluación ambiental estratégica (planes y programas).

*Deroga los Decretos 135/2011 y 123/2013 en todo lo que regula la Comisión de Evaluación Ambiental.

DOCV 11/12/2015

DECRETO 104/2014. 04/07/2014. Conselleria de Educación, Cultura y Deporte

Por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas.

DOCV 08/07/2014. Corrección de errores DOCV 24/07/2014

DECRETO 1/2011. 13/01/2011. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda

Se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

*Modificada por el Decreto 166/2011.

DOCV 19/01/2011

Modificaciones:

DECRETO 166/2011. 04/11/2011. Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente

Por el que se modifica el Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprobó la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

*Modifica el Decreto 1/2011 por el que se aprobó la Estrategia Territorial.

DOCV 07/11/2011

DECRETO 3/2004. 16/01/2004. Conselleria de Territorio y Vivienda

Crea el Consejo Valenciano de Urbanismo y Vivienda.

DOGV 20/01/2004

También se estará a lo dispuesto en las ordenanzas municipales: Ordenanza sobre usos y costumbres rurales / Ordenanza de vertidos de aguas residuales.

Artículo 9.- DOCUMENTACIÓN.

El Plan General Estructural consta de los siguientes documentos:

I ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

MEMORIA INFORMATIVA
PLANOS DE INFORMACIÓN

II DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ANEXO. DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL

ESTUDIO DE MOVILIDAD
ESTUDIO DE AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y DE RECURSOS HÍDRICOS
INFORME SOBRE INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO
ESTUDIO DE PAISAJE
MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y ESTUDIO DE MERCADO.
ESTUDIO ACÚSTICO

III DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL
FICHAS DE ZONA
FICHAS DE GESTIÓN
PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

TITULO PRIMERO. - OBJETIVOS Y DIRECTRICES ESTRATÉGICAS DEL DESARROLLO TERRITORIAL**Capítulo 1. Objetivos****Artículo 10.- Definición y objeto**

Las directrices estratégicas del desarrollo territorial, en adelante DEUT, forman parte de la documentación con eficacia normativa de los Planes Generales Estructurales, y tal y como establece el art.22.4 de la LOTUP

Artículo 11.- Adecuación a los planes sectoriales o supramunicipales

Después del análisis de estos planes desarrollada en la documentación sin eficacia normativa de este documento, se han integrado sus disposiciones tanto en las directrices como en la normativa urbanística, según la naturaleza de las mismas, de manera que se convierten en un marco supramunicipal y/o superior al que se adecua el desarrollo urbanístico de Antella.

Artículo 12.- Objetivos aplicables de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Según la directriz 5.2 de la ETCV: "Los objetivos y los principios directores se incorporarán desde el inicio de su elaboración en todos los planes, programas y proyectos del conjunto de las administraciones públicas cuyas actuaciones tengan una proyección sobre el territorio de la Comunitat Valenciana"

Son OBJETIVOS APLICABLES DE LA ETCV

Objetivo 6: Gestionar de forma integrada y creativa el patrimonio ambiental.

Objetivo 8: Reducir al mínimo posible los efectos de los riesgos naturales e inducidos.

Objetivo 11: Proteger y valorizar el paisaje como activo cultural, económico e identitario.

Objetivo 21: Mejorar la cohesión social en el conjunto del territorio.

Objetivo 23: Definir unas pautas racionales y sostenibles de ocupación de suelo.

Objetivo 24: Prever en cantidad suficiente y adecuada suelo para la actividad económica.

Artículo 13.- Objetivos propios del plan en coherencia con la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

Adaptación del planeamiento municipal al marco legal vigente

Apoyar la voluntad de revertir la tendencia demográfica regresiva del municipio.

Desarrollo de actividades económicas

Mejora de la calidad urbana

Protección del medio natural y rural

Capítulo 2. Directrices Estratégicas del Desarrollo Territorial

Sección 1ª DIRECTRICES RELATIVAS A LA SOSTENIBILIDAD

Artículo 14.- La utilización racional del suelo.

Artículo 14.1. Criterios de Ocupación del Suelo para el desarrollo urbanístico.

Se ha evitado la expansión en suelo, proponiendo un crecimiento interno, en suelos ya clasificados como urbanos o urbanizables.

Artículo 14.2. Índice máximo de ocupación de suelo.

El índice máximo de ocupación de suelo que se fija para Antella es el establecido en el Decreto 1/2011, de 13 de enero del Consell, por el que se aprueba la ETCV, en concreto al Índice de Ocupación de Suelo para Uso Residencial y al Índice de Ocupación de Suelo para Actividades Económicas.

Artículo 14.3. Criterios para dirimir la posible incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización y las necesidades de ampliación de la red primaria.

Las áreas de posible crecimiento y de red primaria municipal que se proponen desde este documento se han tenido en cuenta para el crecimiento de Antella en el periodo de vigencia del mismo, por lo que no se contempla la posibilidad de incorporar nuevos terrenos al proceso urbanizador mediante reclasificación de nuevos suelos urbanizables. En el caso de necesidad justificada de este tipo de actuaciones, deberá revisarse el Plan General Estructural.

Como excepción a este criterio:

-Se permitirán actuaciones justificadas y derivadas de la legislación y política urbanística de carácter supramunicipal.

-La red primaria de dotaciones públicas podrá ser ampliada o reformada mediante la correspondiente Modificación del Plan General, en el caso de cambios justificados compatibles con el funcionamiento global del modelo territorial contenido en el presente Plan.

En concreto, no serán posibles las actuaciones urbanísticas en suelos afectados o pendientes de serlo por actuaciones de modernización de las estructuras agrarias, salvo que se garantice el reintegro a la Administración Autonómica de las cantidades invertidas más el interés legal que corresponda y conforme a lo establecido en el artículo 45 de la Ley 8/2002 de Modernización de las Estructuras Agrarias de la Comunidad Valenciana y la Orden 17 de octubre de 2005 de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación por la que se regula la emisión de informes de carácter territorial y urbanístico.

Artículo 14.4 Secuencia lógica de desarrollo.

El desarrollo de nuevas áreas de crecimiento de Antella, se realizará condicionado a la relativa colmatación de los suelos urbanos existentes y a la presencia de una demanda real y objetiva. Así se hace constar en las fichas de gestión de cada sector.

Artículo 14.5 Criterios para preservar terrenos del proceso urbanizador.

Además de los criterios de preservación de terrenos del proceso urbanizador derivados de la Estrategia Territorial Valenciana y de los planes de acción territorial, se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial

de aplicación y la propuesta del modelo territorial de este Plan, mediante la zonificación del Suelo No Urbanizable, y su protección en base a criterios de legislación sectorial, valores naturales, paisajísticos o criterios de ordenación territorial.

Artículo 15.- El uso eficiente de los recursos hídricos.

Artículo 15.1 Límite potencial de suministro de agua.

El límite potencial de suministro lo establecerá la Confederación Hidrográfica del Júcar en base a la disponibilidad de recursos hídricos y a la demanda.

Artículo 15.2 Estimación de la demanda.

Se han estimado la demanda en el horizonte del plan, en 148.161 m³ anuales para satisfacer las demandas del plan.

Artículo 15.3 Criterios exigibles a las actuaciones urbanísticas en aras a conseguir la máxima reutilización de las aguas residuales.

El gestor del agua potable deberá mantener adecuadamente y en la medida de lo posible, modernizar la red de suministro existente, mejorando su eficiencia.

Artículo 15.4 Criterios para la gestión de las aguas pluviales.

Se fomentará la captación y reutilización del agua de lluvia para el ahorro de agua y reducir el efecto de impermeabilización de las edificaciones y su urbanización.

Se regulará mediante una Ordenanza Reguladora de Drenaje Urbano, la implantación de instalaciones de laminación de las aguas pluviales que capten el agua de lluvia con el objeto de reutilizarla o infiltración en el terreno restituyendo el ciclo hidrológico natural. Esta ordenanza regulará el caudal máximo que se puede verter a la red pública.

Artículo 16.- La Protección del medio natural

Artículo 16.1 Estrategias y objetivos para la protección de espacios referidos en la legislación sobre ordenación del territorio y protección del paisaje.

Se respetarán, las determinaciones de las figuras de planeamiento de rango superior de carácter supramunicipal y/o sectorial, como el PATFOR, el PATRICOVA... y en concreto todos los analizados a lo largo de este documento y estudios anexos, cuyas conclusiones se incorporan a la normativa urbanística.

Se integrarán aquellos espacios con valores naturales a la Infraestructura Verde y se establecerán las correspondientes medidas de protección, ordenación, uso y gestión.

Se establecerán medidas específicas de protección para espacios con valores paisajísticos; para espacios no protegidos por la legislación internacional, comunitaria, nacional o autonómica y que, por sus valores naturales, las merezcan; para espacios naturales que necesiten recuperación o rehabilitación y espacios de los que se estime necesario preservar sus valores agrarios.

Se establecerán los corredores verdes necesarios para la necesaria conexión biológica y territorial.

Artículo 16.2 Criterios de protección de base para la clasificación del suelo no urbanizable, común o protegido.

Se clasifican como suelo no urbanizable las zonas rurales y se protegen aquéllas que posean espacios con especiales valores paisajísticos, medioambientales, agrarios o que sea necesario proteger por criterios de ordenación territorial o bien por la presencia de riesgos naturales o inducidos incompatibles con determinados usos urbanos.

Tal y como se ha expuesto de la D.1.3 las áreas de posible crecimiento que se proponen desde este documento se han tenido en cuenta para el crecimiento de Antella en el periodo de vigencia del mismo, por lo que no se contempla la posibilidad de incorporar nuevos terrenos al proceso urbanizador mediante reclasificación de nuevos suelos urbanizables. En el caso de necesidad justificada de este tipo de actuaciones, deberá revisarse el Plan General Estructural.

Artículo 17.- Conservación y puesta en valor del Patrimonio Cultural.

Artículo 17.1 Criterios para la elaboración del Catálogo.

El Plan General Estructural incluye el Catálogo de Protecciones y delimitación de zonas de vigilancia arqueológica y entornos de protección de los bienes incluidos y se ha redactado según el art. 42 de la LOTUP.

Se incluye en él todos aquellos elementos sobre los que recaiga alguna protección derivada de la legislación del patrimonio cultural, natural y/o paisaje y sus instrumentos previstos, así como otros elementos que se han considerado interesantes en estas materias, en razón de su interés.

Artículo 17.2 Criterios para la declaración de Bienes de Relevancia Local.

Los Bienes de Relevancia Local están definidos en la Ley 4/1998 como aquellos bienes inmuebles que, sin llegar a reunir los valores que justifiquen su declaración como Bienes de Interés Cultural, tienen significación propia como bienes de carácter histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico o etnológico.

La disposición adicional quinta introducida por la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, establece que gozan de la consideración de Bienes Inmuebles de Relevancia Local, las siguientes categorías de elementos arquitectónicos:

- 1) Los Núcleos Históricos Tradicionales, así denominados conforme a la legislación urbanística.
- 2) Los pous o caves de neu o neveras.
- 3) Las chimeneas de tipo industrial construidas de ladrillo anteriores a 1940.
- 4) Los antiguos molinos de viento.
- 5) Las barracas tradicionales de la comarca de l'Horta de Valencia.
- 6) Las lonjas y salas comunales anteriores al siglo XIX.
- 7) La arquitectura religiosa anterior al año 1940 incluyendo los Calvarios Tradicionales que estén concebidos autónomamente como tales.
- 8) Los paneles cerámicos exteriores anteriores al año 1940.

El artículo 47 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano dispone que corresponde a los Ayuntamientos proponer, a través de su Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, la selección de los inmuebles de su término municipal que aspiren al reconocimiento de Bien de Relevancia Local.

Artículo 17.3 Objetivos y estrategias para la recuperación de edificios catalogados y de los núcleos históricos.

Una vez catalogados, que es el primer paso para su recuperación, ésta se basará principalmente en el interés concreto que hizo posible su catalogación, así como en el grado de protección correspondiente.

Se basará también en todos los datos fidedignos de los que se dispone en cuanto a volúmenes, morfología urbana, estética y sobre todo, el respeto de los mismos y la consolidación de lo existente.

Artículo 18.- La revitalización del medio rural

El medio rural de Antella se constituye fundamentalmente en las actividades agrícolas, en el caso de alguna construcción de interés, ésta se recogerá en el Catálogo de Protecciones.

Se identifican las conexiones urbanas-rurales con el reconocimiento de las Vías Pecuarias, recorridos que conectan espacios de valor y recorridos históricos como Infraestructura Verde.

Artículo 19.- La prevención de riesgos naturales e inducidos.

Los riesgos naturales e inducidos, en el caso de ser significativos, se integran en la infraestructura verde (por su propia definición). En todo caso, se estará a lo establecido en la normativa sectorial correspondiente.

Sección 2ª DIRECTRICES RELATIVAS A LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS

Artículo 20.- La mejora de los entornos urbanos.

Artículo 20.1 Criterios de las intervenciones en los núcleos históricos.

La zona de núcleo histórico, se ha integrado en el Catálogo de Protecciones como Bien de Relevancia Local, con lo que en la normativa urbanística tendrá su propio régimen de protección.

En el centro histórico del municipio se encuentra la Torre del Palacio de Antella declarada B.I.C, para la zona de protección de éste, incluida en la zona ZUR-NH que se han definido unos condicionantes específicos dentro de la zona de ordenación.

Artículo 20.2 Criterios, estrategias y objetivos de los Estudios de Paisaje.

Estos estudios valorarán cada unidad de paisaje del territorio y para cada una de ellas se fijarán los siguientes objetivos:

- a) Conservación y mantenimiento del carácter existente.
- b) Restauración del carácter.
- c) Mejora del carácter existente a partir de la introducción de nuevos elementos o la gestión de los existentes.
- d) Creación de un nuevo paisaje.
- e) Una combinación de los anteriores.

Para la consecución de estos objetivos de calidad paisajísticas se realizarán las siguientes acciones:

- a) Catalogación de los paisajes de valor paisajístico alto o muy alto.
- b) Delimitación de la Infraestructura Verde.

- c) Establecimientos de normas de integración paisajística y guías para una adecuada ordenación del paisaje.
- d) Definición de programas de paisaje.

Artículo 20.3 Estrategias y objetivos para la mejora del número y calidad de las dotaciones, de las áreas infradotadas que se identifiquen.

Es objetivo del Plan General Estructural, mejorar y completar la red primaria de dotaciones públicas con aquellos equipamientos, zonas verdes y viarios necesarios por el tamaño de la población y para una correcta articulación de los espacios públicos, eliminando las barreras arquitectónicas. Este objetivo se extenderá en los documentos de planeamiento que desarrollen la ordenación pormenorizada.

Artículo 20.4 Criterios urbanísticos para planes parciales y planes de reforma interior que mejoren la calidad del ambiente urbano, la implantación de actividades. la integración, la calidad de la ordenación urbanística...

El planeamiento de desarrollo del Plan General Estructural se ajustará a las condiciones de las fichas de planeamiento y/o gestión correspondiente y siempre bajo los objetivos y directrices del PGE, que incluyen la sostenibilidad medioambiental y la calidad paisajística y de la ordenación.

Artículo 21.- Transporte Público y movilidad urbana.

El Estudio de Movilidad del PGE, concluye que Antella no presenta problemas importantes de movilidad.

Los problemas de la afluencia de turistas en verano, se mejoran con el bulevar sur y el aparcamiento propuesto colindante al Azud. La zona de aparcamiento no se ha definido en el plan, esta se desarrollará sobre el suelo no urbanizable ZRC-AG1 y el suelo se obtendrá mediante expropiación.

Las mejoras propuestas pasan por distinguir las calles que tienen que estar destinadas preferentemente al uso de los modos blandos, en este sentido, se proponen en el estudio de movilidad tres secciones tipo para los nuevos desarrollos del interior de la zona residencial.

Artículo 22.- Equipamientos y dotaciones públicas.

Artículo 22.1 Objetivos de equipamientos y dotaciones públicas.

Además del cumplimiento de los estándares que exige la legislación urbanística, se analizará las necesidades de la población y se fomentará la cooperación y comunicación con otros municipios para evitar duplicidades y atraer nuevos usuarios.

El PGE a través de mecanismos de gestión urbanística permitirá la obtención de los suelos necesarios para estos usos públicos a favor de la Administración.

La Infraestructura Verde integrará los principales viales de la población de manera que los equipamientos y las dotaciones públicas queden conectados y accesibles.

Artículo 22.2 Estrategias de integración con otros municipios.

En municipios del tamaño de Antella dónde no es posible la presencia de todas los equipamientos y dotaciones públicas de las que se desearía disponer, la cooperación con otros municipios es fundamental,

los problemas debidos a la duplicidad de equipamientos y la falta de algunos que se consideran necesarios, puede solucionarse con estos mecanismos.

Artículo 22.3 Criterios de ordenación.

La situación y clasificación de las dotaciones contemplan aspectos de prioridad, necesidad, accesibilidad, conexión e integración. Se evitarán las localizaciones marginales de estos suelos, sobre todo en suelos de uso no residencial.

Artículo 23.- Acceso a la vivienda

El PGE contiene un Análisis de Demanda de Suelo en el que se analiza, entre otras cosas, la demanda de viviendas para el municipio hasta el horizonte temporal del Plan, en base al crecimiento demográfico histórico. Este análisis es fundamental para garantizar el acceso a la vivienda en Antella ya que comprueba la capacidad del Plan para acoger esta demanda previsible.

En este mismo estudio se ha justificado las necesidades de vivienda de protección pública.

Sección 3ª DIRECTRICES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN

Artículo 24.- Criterios y fines perseguidos en la clasificación y calificación del suelo

En este sentido el plan pretende dar oferta a la demanda real residencial y de actividades económicas, sin perder de vista la utilización racional del suelo, por lo cual se prima el crecimiento interno antes que el externo o de reclasificación de nuevos suelos.

Se han tenido en cuenta los indicadores del IMOS e IMOSE de la ETCV para la ocupación máxima de suelo.

Artículo 25.- Condiciones objetivas en que sea posible la clasificación de nuevos suelos urbanizables.

El PGE ha consolidado unas áreas de crecimiento y de red primaria que pretenden satisfacer la demanda de nuevos suelos a lo largo de toda la vigencia de este plan.

Por tanto, tan sólo en situaciones excepcionales como dotaciones o infraestructuras estratégicas de carácter supramunicipal y con los instrumentos que la legislación ha dispuesto para ello, se podrá plantear la clasificación de nuevos suelos urbanizables. En caso de que este proceso implique un cambio del modelo territorial se procederá a la revisión del Plan.

En casos de necesidad justificada de clasificación de nuevos suelos urbanizables para demanda municipal, dado que ello también implica un cambio del modelo territorial previsto, se deberá revisar el Plan.

TÍTULO SEGUNDO. - NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.**CAPÍTULO 1º. CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO.****Artículo 26. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

Al amparo de lo dispuesto en la normativa urbanística valenciana, y atendiendo a la realidad física del suelo y al destino previsto por el Plan General, la totalidad del suelo del término municipal de Antella, se clasifica en alguna de las siguientes clases: urbano, urbanizable y no urbanizable, identificándose en los Planos de Ordenación dicha clasificación, siendo los criterios aplicados para cada tipo de suelo, los contenidos en la Memoria Justificativa.

Artículo 27. SUELOS CLASIFICADOS COMO URBANOS EN EL PLAN GENERAL.

El presente Plan General contempla dos clases de Suelo Urbano:

- Suelo Urbano con Ordenación Pormenorizada, cuya regulación se contiene en el Título II de las presentes Normas.

El régimen de suelo será el establecido por la normativa urbanística valenciana.

Excepto en los suelos clasificados como Suelo Urbano, pero sujetos a Planeamiento específico no podrán otorgarse licencias de edificación de nueva planta, ampliación de las edificaciones existentes o de apertura de establecimientos o Actividades hasta tanto no sea aprobado definitivamente el correspondiente Planeamiento de Desarrollo o sea programada la correspondiente Unidad de Ejecución, en su caso.

No obstante, podrán concederse licencias provisionales para usos no definidos como incompatibles, debiendo asociarse las condiciones de provisionalidad autorizadas a un plazo o condición de erradicación y demolición de construcciones y usos para ajustarlas al nuevo planeamiento, en su caso. Dicha condición de erradicación y demolición de construcciones y usos deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad antes de iniciar la obra o utilizar la instalación.

Artículo 28. CATEGORÍAS Y RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.

El presente Plan contempla la siguiente clase de Suelo Urbanizable:

- Suelo Urbanizable incluido en Planeamiento de Desarrollo.

El régimen de suelo será el establecido por la normativa urbanística valenciana.

Para cualquier construcción no vinculada directamente al uso y destino exclusivo Agropecuaria de la propia parcela se exigirá la previa renuncia de los propietarios al incremento del valor de expropiación o indemnización.

Artículo 29. CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE.

Las delimitaciones de las diferentes tipologías de Suelos No urbanizables se determinan en la serie de planos PO-02.

De conformidad con lo establecido en la normativa urbanística valenciana se establecen las siguientes categorías de Suelo No Urbanizable:

- ZRC-AG1. Zona Rural Común Agropecuaria

Comprende los suelos de la zona rural común destinados al uso agrícola. Estos suelos conforman el conjunto de terrenos 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 la normativa urbanística valenciana y conforme al Estudio Ambiental y Territorial Estratégico de la Evaluación Ambiental Estratégica, que se acompaña a este Instrumento de Planeamiento Urbanístico.

- ZRC-AG2. Zona Rural Común Agropecuaria

Tiene las mismas características que la Zona ZRC-AG1, comprendiendo los suelos de la zona rural común destinados al uso agrícola. Se incluyen en esta área los suelos colindantes a la CV-557 y por su ubicación se considera oportuno permitir el uso de ciertas actividades industriales adecuadas a su entorno mediante la pertinente declaración de interés comunitario.

- ZRP-AG1. Zona Rural Protegida Agrícola

Comprende los suelos destinados a usos agrícolas, con valor representativo de su actividad, así como por su localización relativa entre el LIC del Riu Xúquer y el Monte de Utilidad Pública.

- ZRP-AG2. Zona Rural Protegida Agrícola

Comprende los suelos destinados a usos agrícolas, también colindantes al LIC, y además, afectados por peligrosidad de inundación.

- Zona Rural Protegida Natural, ZRP-NA1

Se corresponde con las unidades de paisaje de carácter forestal de la Creueta Alta y de El Palmeral, así como los suelos de los enclavados agrícolas del Barranc del Llop y la Font del Baladre, dado que todos ellos tienen una vocación natural común, aunque se les atribuye una normativa que varía, lógicamente, en función del diferente estado actual de los mismos.

- Zona Rural Protegida Natural, ZRP-NA2

Se corresponde con la unidad de paisaje de carácter fluvial del Río Xúquer. Este río, se constituye como un corredor fluvial de verdadera magnitud y alberga, además, importantes valores medioambientales y paisajísticos.

CAPÍTULO 2º. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

Artículo 31. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS

Se estará tanto a lo dispuesto en la normativa básica como en la autonómica.

Artículo 32. VALORACIÓN DEL SUELO.

Se estará a lo dispuesto en la normativa básica sobre valoración de suelo.

Artículo 33. PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO

El patrimonio municipal de suelo se regula en los art. 51 y 52 del vigente texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Se tendrá en cuenta, además, lo establecido en el art. 42.4 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana.

En todo caso, se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística estatal y valenciana vigente.

CAPÍTULO 3º. CALIFICACIÓN DEL SUELO.**Artículo 34. DIVISIÓN DEL TERRITORIO EN ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.**

El Plan divide el territorio municipal en zonas de ordenación urbanística con el objeto de establecer ámbitos de uso global o dominante, se denominan zonas primarias.

Artículo 35. ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

Se establecen las siguientes zonas de ordenación estructural:

a) Las zonas rurales, caracterizadas por aquellos suelos que estén en situación básica rural y que, de acuerdo con el plan, mantendrán los valores y funciones ambientales, territoriales, paisajísticas, económicas y culturales que desempeñan. Se han definido las siguientes zonas:

- Zona Rural Común Agropecuaria Base, ZRC-AG1
- Zona Rural Común Agropecuaria Otras actividades y equipamientos, ZRC-AG2
- Zona Rural Común Agrícola 1, ZRP-AG1
- Zona Rural Común Agrícola 2, ZRP-AG2
- Zona Rural Protegida Natural 1, ZRP-NA1
- Zona Rural Protegida Natural 2, ZRP-NA2

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

- Zona Urbanizada Residencial Núcleo Histórico, ZUR-NH
- Zona Urbanizada Residencial 1, ZUR-RE1
- Zona Urbanizada Residencial 2, ZUR-RE2
- Zona Urbanizada Residencial 3, ZUR-RE3
- Zona Urbanizada Residencial 4, ZUR-RE4
- Zona Urbanizada Industrial, ZUR-IN

c) Las zonas de nuevo desarrollo o expansión urbana, con sus correspondientes dotaciones e infraestructuras.

- Zona de Nuevo Desarrollo Residencial 1, ZND-RE1

Artículo 36. INFRAESTRUCTURA VERDE.

La Infraestructura Verde es un conjunto integrado y continuo de espacios en general libres de edificación, de interés medioambiental, cultural, visual, recreativo y las conexiones ecológicas y funcionales que los relacionan entre sí.

La infraestructura verde está formada por suelos de diferentes categorías y calificación siendo de aplicación la normativa de cada tipo de suelo. Sus distintos elementos se zonifican y regulan de forma adecuada a sus características, a su legislación aplicable, a su función territorial y a la interconexión entre dichos elementos.

Asimismo, serán de aplicación las Directrices y criterios establecidos en el Título III del Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.

La Infraestructura Verde se delimita en la documentación gráfica

Artículo 37. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS.

A los efectos de estas Normas se establecen las siguientes clasificaciones de usos:

- Por razón de su IDONEIDAD, los usos se dividen en globales, permitidos, complementarios, prohibidos y provisionales.

- Uso Global o Dominante: es aquel que define el destino genérico de cada Zona.
- Uso Permitido o Compatible: es aquel cuya implantación es admitida expresamente por el planeamiento al no ser considerada contradictoria con el uso dominante en la Zona.
- Uso Complementario o Exigible: Es aquel que en virtud de las determinaciones de la legislación urbanística vigente o de las del propio Plan General y los instrumentos urbanísticos que lo desarrollen, deba, necesariamente, acompañar al uso Global previsto, así como, en su caso, a los usos permitidos, en la proporción que se establezca con relación a ellos.
- Uso Prohibido o Incompatible: Es aquel cuya implantación no es permitida por el planeamiento.
- Uso Transitorio o Provisional: es aquel que, no estando prohibido por el planeamiento, se establece por un período de tiempo determinado, revocable a voluntad de la administración actuante.

Los usos incorporados en cualquiera de los Planes de desarrollo del Plan General deberán referenciarse a alguna de las clasificaciones y categorías establecidas en el propio Plan.

Cuando una actividad comprenda varios de los usos señalados deberá cumplir para cada uno de ellos las condiciones establecidas por el Plan, o la más restrictiva de ellas en su caso.

CAPÍTULO 4º. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO Y DE EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.**SECCIÓN 1ª. DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO****Artículo 38. PLANEAMIENTO VIGENTE ASUMIDO.**

Se consideran vigentes y complementarias al Plan General las determinaciones del planeamiento anterior referidas a las siguientes áreas, excepto en aquellos aspectos que son objeto de modificación por el Plan General:

NORMAS SUBSIDIARIAS REVISION	02/01/1996 (B.O.P.) 07/11/1995 (C.T.U.)
MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS Nº 1 CONVENIO URBANISTICO	16/06/1997 (D.O.G.V.) 28/05/1997 (C.T.U.)
MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS Nº 2 ARTICULOS 35 Y 37	03/11/1998 (D.O.G.V.) 28/07/1998 (CONS)
ORDENANZA REGULADORA BASES GENERALES PARA LA ADJUDICACION DE PROGRAMAS DE ACTUACION INTEGRADA	05/10/2006 (B.O.P.) 03/06/2006 (AYTO)
ORDENANZA MODELO NORMALIZADO DE DECLARACION RESPONSABLE DE OBRA MENOR	31/07/2012 (B.O.P.) 04/07/2012 (AYTO)
ORDENANZA USOS Y CONSTRUMBRES RURALES EN EL TERMINO MUNICIPAL	08/10/2013 (B.O.P.) 28/06/2013 (AYTO)
MODIFICACION ORDENANZA SOBRE USOS Y COSTUMBRES RURALES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL	22/04/2015 (B.O.P.) 16/02/2015 (AYTO)
MODIFICACION ORDENANZA SOBRE USOS Y COSTUMBRES RURALES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL	15/09/2016 (B.O.P.) 29/06/2016 (AYTO)

Artículo 39. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

En desarrollo de la ordenación urbanística del Plan General se establecen Sectores de Planeamiento de Desarrollo cuya definición se contiene en las "Fichas de Zona y Fichas de Gestión". Estos sectores no cuentan con ordenación pormenorizada aprobada o, en caso de tenerla, se pretende modificar mediante el adecuado documento de planeamiento.

El Planeamiento de Desarrollo previsto por el Plan General comprende los Sectores que se enuncian a continuación: ZND-RE1 y ZUR-RE2

Artículo 40. ESTUDIOS DE DETALLE.

Podrán formularse Estudios de Detalle en los supuestos legalmente aplicables.

El planeamiento de desarrollo podrá definir ámbitos para los estudios de detalle.

Artículo 41. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

El Plan General incorpora a su contenido un Catálogo de Bienes y Espacios protegidos. El Catálogo incluye una normativa específica que forma parte de las presentes Normas Urbanísticas.

El catálogo incluye la determinación de los bienes y edificios que son objeto de protección en su ámbito, incluyendo las condiciones y características de su régimen de protección.

Como Anexo a este documento se incorpora el Catálogo de Paisaje que forma parte de la ordenación estructural del plan.

Artículo 42. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

El Plan General incorpora a su contenido, a través de su Estudio de Paisaje, las Normas de Integración Paisajística estableciendo con ello un marco normativo orientado a alcanzar los objetivos de calidad paisajística definidos y corregir los posibles impactos y conflictos visuales y paisajísticos detectados o que se pudieran derivar de la nueva ordenación municipal prevista.

Las Normas de Integración Paisajística forman parte de la presente Normativa Urbanística y se incluyen como un anexo de las mismas.

SECCIÓN 2ª. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO. CONDICIONES DE LAS ACTUACIONES INTEGRADAS.**Artículo 43. NORMAS GENERALES.**

La actividad urbanística de ejecución del Plan se realizará mediante Actuaciones Aisladas o Actuaciones Integradas en el ámbito de Unidades de Ejecución, de gestión directa, indirecta o por los propietarios, de acuerdo con la normativa urbanística valenciana.

Artículo 44. ACTUACIONES AISLADAS.

La ejecución del Plan de Reforma Interior en el suelo urbano que no se incluya en Unidades de Ejecución, se realizará mediante Actuaciones Aisladas.

La ejecución del Plan mediante Actuaciones Aisladas requerirá el cumplimiento de lo dispuesto en la normativa urbanística valenciana, en los términos exigidos por el Plan. A tal efecto será necesario asegurar la cesión gratuita y la urbanización completa del ámbito vial de servicio de cada parcela, incluyendo la pavimentación y las necesarias conexiones con las redes generales de abastecimiento y evacuación de aguas, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía. Asimismo, podrá exigirse la ejecución de obra civil correspondiente a las infraestructuras de Telecomunicaciones.

La gestión de las Actuaciones Aisladas podrá ser pública o privada, estando los particulares habilitados para llevarlas a cabo. A los efectos de la disponibilidad sobre las propiedades, se considera como centro histórico el ámbito definido como Núcleo Histórico ZUR-NH.

Artículo 48. DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN MEDIANTE PLAN DE REFORMA INTERIOR.

La programación de Actuaciones Integradas en el suelo urbano, donde no se hubiesen delimitado Unidades de ejecución, requerirá la delimitación de éstas mediante Planes de Reforma Interior. Cada una de las Unidades de Ejecución que se delimiten podrá tener la consideración de Área de Reparto independiente, determinando el correspondiente aprovechamiento tipo.

Artículo 49. PROYECTOS DE REPARCELACIÓN.

Los Proyectos de Reparcelación tienen la finalidad de concretar la nueva distribución parcelaria resultante del proceso de ejecución de las Actuaciones urbanísticas, adjudicando las parcelas resultantes a la Administración y a los afectados según su derecho.

En el caso de Reparcelaciones voluntarias podrán sustituirse por la escritura pública de Reparcelación, suscrita por todos los afectados.

Artículo 50. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

En las Unidades de Ejecución el diseño de los viales y espacios libres de dominio público y de los elementos de las redes de infraestructura será desarrollado constructivamente por un Proyecto de Urbanización único para cada Programa de Actuación Integrada. Deberá cumplir las prescripciones de la normativa urbanística valenciana, respetando las determinaciones contenidas en este Plan. Cada Proyecto contendrá la definición de las necesarias conexiones entre las redes señaladas en el párrafo anterior y las

generales de la población, con independencia de la atribución diferenciada de los costes entre los distintos propietarios o agentes urbanizadores. Para el caso de unidades de ejecución procedentes de un Plan de Reforma Interior, el proyecto de urbanización podrá contener más de una unidad de ejecución para garantizar la adecuada integración de las diferentes unidades incluidas en un mismo sector. Para este caso el proyecto se tendrá que dividir por fases, que coincidirán con las unidades de ejecución, para poder desarrollarse independientemente.

El Proyecto podrá efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y del subsuelo en la ejecución material de las obras de urbanización. Cuando esta adaptación suponga la alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente Modificación del Plan, excepto en los casos susceptibles de adaptarse mediante Estudio de Detalle.

En cualquier caso, toda obra pública de urbanización, ya sea consecuencia de actuaciones integradas o aisladas, requerirá la elaboración y tramitación de un proyecto de urbanización.

Los Proyectos de urbanización se ajustarán a los requisitos de diseño que se determinen y contendrán la documentación exigida por la legislación sectorial vigente.

Los proyectos de energía eléctrica de Alta Tensión deberán aplicar las Recomendaciones 1999/519/CE.

Artículo 51. ÁMBITO VIAL DE SERVICIO DE LAS PARCELAS PRIVADAS.

El ámbito vial de servicio de las parcelas de suelo urbano está formado por todo el suelo dotacional viario, aparcamiento equipamientos o espacios libres, situado en una banda paralela a las alineaciones con una anchura variable en función del ancho total del viario. Si el vial tiene una anchura inferior a 8 metros el ancho vial de servicio será el ancho total del viario exceptuando la acera contraria al solar/edificación. Si el vial es superior a 8 metros el ancho vial de servicio será la mitad del ancho total del viario.

Los límites laterales del ámbito vial están definidos por dos líneas perpendiculares a la alineación en los vértices exteriores de la parcela. En el caso de parcelas en esquina el límite del ámbito vial se definirá por el encuentro de la prolongación de las bandas respectivas. En el caso de viales de borde, con parcelas edificables en una sola fachada, el ámbito vial incluirá toda la anchura de la calle.

Artículo 52. CONDICIÓN DE SOLAR.

La edificación de las parcelas privadas exige que los terrenos obtengan, previa o simultáneamente, la condición de solar, mediante la forma de Actuación, Aislada o Integrada, que les corresponda. A tal efecto podrán considerarse solares aquellas parcelas que cumplan las condiciones establecidas en la normativa urbanística valenciana, además de haber cedido de forma gratuita al Ayuntamiento la superficie del ámbito vial servicio, más la pavimentación de calzadas y aceras, las necesarias conexiones con las redes generales de abastecimiento y evacuación de aguas, energía eléctrica y alumbrado público y su distribución hasta la parcela concreta.

Asimismo, podrá exigirse la ejecución de la obra civil correspondiente a las infraestructuras de Telefonía y Telecomunicaciones, cuya ejecución será obligatoria cuando les sea exigible a las edificaciones previstas la preinstalación de telecomunicaciones. Las parcelas deberán cumplir el resto de las condiciones derivadas del correspondiente Programa de Actuación.

El Plan incluye viarios existentes en parques públicos, para las parcelas que tenían la condición de solar con estos viales no la perderán siempre que el parque incluya los servicios que le den la condición de solar a la parcela. El vial podrá ser de tránsito restringido.

SECCIÓN 3ª. CONDICIONES DE CONEXIÓN Y URBANIZACIÓN.**Artículo 53. CONDICIONES DE CONEXIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ACTUACIÓN INTEGRADA.**

Las presentes Normas de Urbanización tienen como objeto establecer y regular, en el ámbito de aplicación del Plan General, las condiciones y criterios técnicos mínimos que deberán reunir las obras de urbanización, así como la instalación de servicios públicos en el subsuelo, suelo y vuelo de dominio y uso público municipal, así como en terrenos propiedad particular que vayan a ser destinados a dicho régimen.

Para aquellos aspectos de las instalaciones de servicio que no figuren dentro del presente planeamiento, se adoptará las condiciones y diseño establecidos por la normativa vigente y la empresa suministradora, previo el visto bueno de los servicios técnicos municipales.

Las condiciones de conexión de cada una de las unidades de ejecución se establecen en su correspondiente ficha de gestión

Artículo 54. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

El Ayuntamiento podrá exigir condiciones específicas de urbanización adecuadas al respeto por las características históricas, arquitectónicas o ambientales del ámbito a urbanizar.

Será de aplicación la normativa urbanística y de accesibilidad básica y la valenciana.

Artículo 55. CONDICIONES DE TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES.

En el diseño de las zonas verdes, se tendrá en cuenta la capacidad de que tienen estos espacios de funcionar como reguladores higrotérmicos, de barreras contra el viento, de generar elementos de sombra.

En el desarrollo de los nuevos sectores previstos se deberá contemplar la conservación del arbolado y de las especies arbustivas autóctonas de interés que se localicen dentro de los mismos. Siempre que sea posible se mantendrán en el lugar que ocupan, bien formando parte de las zonas verdes comunes, bien en el interior de parcelas privadas. Del mismo modo, aquellas áreas de interés ambiental que queden englobadas en el interior de estas áreas deberán ser respetadas y conservadas mediante su integración en la red de dotaciones comunes como zonas verdes. Por tal motivo, se deberá proceder al deslinde de las mismas antes del inicio de las obras a fin de impedir el tránsito de vehículos.

La elección del arbolado de alineación en viales tendrá en cuenta el volumen aéreo disponible, su adaptación al espacio, calidad y profundidad del suelo, procurando que cumpla con el correcto sombreado de las zonas peatonales.

La elección de especies apropiadas para el ajardinamiento se realizará tomando como referencia la vegetación mediterránea, de bajo mantenimiento y escaso consumo de agua, perfectamente adaptadas a una climatología que presenta largos periodos de sequía.

En el desarrollo de nuevos espacios ajardinados quedará prohibido la utilización de vegetación alóctona "invasora" siguiendo lo establecido en la legislación vigente, Decreto 213/2009, de 20 de noviembre, del Consell, por el que se aprueban medidas para el control de especies exóticas invasoras en la Comunitat Valenciana, y Orden 10/2014, 26 mayo, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se modifican los anexos del Decreto 213/2009, de 20 de noviembre, del Consell, por el que se aprueban medidas para el control de especies exóticas invasoras en la Comunitat Valenciana, y se regulan las condiciones de tenencia de especies animales exóticas invasoras.

El riego de las zonas verdes deberá realizarse mediante agua depurada. En tanto no se pueda suministrar agua depurada el riego se realizará preferentemente con agua de riego.

La red de riego será independiente de la red de abastecimiento de agua potable con una acometida general independiente.

Los proyectos de obra de urbanización, tanto de espacios libres públicos como del tratamiento de los espacios libres de parcela, deberán plantear la mayor cantidad de superficies permeables, minimizando la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario.

No se podrán instalar centros de transformación de energía eléctrica en la superficie de los espacios libres.

Artículo 56. CONDICIONES DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA.

1.-Se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano

2.-Todas las nuevas actuaciones de urbanización deberán ejecutar una doble red de abastecimiento de agua de tal manera que se garantice el riego de las zonas ajardinadas y baldeo de las calles con agua depurada/riego.

3.-Será necesaria la aprobación de la instalación por la empresa concesionaria del servicio de distribución de agua con el visto bueno de los servicios técnicos del Ayuntamiento.

4.-Las fuentes ornamentales no podrán abastecerse de agua depurada y será de aplicación Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

Artículo 57. CONDICIONES PARA LA EDAR.

1.-Se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas

Artículo 58. CONDICIONES DE LA RED DE EVACUACIÓN DE AGUA DE LLUVIA.

La red de evacuación de aguas pluviales será separativa. Se exceptúa del cumplimiento de esta condición en las áreas consolidadas por la edificación en las que no exista una red separativa.

Artículo 59. CONDICIONES DE ALUMBRADO PÚBLICO.

El alumbrado exterior irá acompañado de un estudio de eficiencia energética de las instalaciones, regulado en el RD 1890/2008, por el que se aprueba el Reglamento y las instrucciones técnicas complementarias. Adicionalmente será obligatorio:

El empleo, para las nuevas instalaciones, de sistemas de iluminación de alta eficiencia energética, tales como luminarias equipadas con luminarias tipo LED.

La realización de un plan de funcionamiento y mantenimiento en el que se establezca la reducción de intensidad o número de luminarias en funcionamiento en los periodos nocturnos, así como un calendario de mantenimiento de las instalaciones.

El empleo de las mejores técnicas disponibles como los reguladores de flujo en cabecera, mecanismos de telegestión cableados o inalámbricos, aprovechamiento del sistema para crear redes inalámbricas, etc.

Incluir un estudio de viabilidad técnico-económico, justificando cada una de las medidas empleadas.

Artículo 60. CONDICIONES DE LA GESTIÓN DE RESIDUOS.

La gestión de los residuos producidos en el término municipal se realizará al amparo de la Ley de Residuos de la Comunidad Valenciana, dando un destino adecuado a aquellos conforme a sus características fisicoquímicas y siempre a través de empresas autorizadas.

La Entidad que gestione los residuos garantizará la recogida selectiva de residuos disponiendo de los contenedores necesarios al efecto.

Las empresas que, por su actividad, generen gran volumen de residuos sólidos relacionados con el embalaje (plásticos, cartones etc.) garantizarán la posibilidad de su almacenaje dentro de la propia parcela por un tiempo no inferior a 1 semana.

Artículo 61. CONDICIONES DE VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES.

Para el vertido de aguas residuales se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Reguladora de los Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado en Antella.

Todas las nuevas edificaciones deberán contar con un sistema de laminación de las aguas pluviales que sean captadas en sus azoteas o en sus espacios comunes. Se considerará la implantación de depósitos de laminación enterrados en los espacios libres de parcela, para la reutilización del agua de lluvia en el riego de jardines privados cuando las dimensiones de éstos así lo requieran. Su diseño será modular de modo que sus reparaciones no afecten a todo el frente edificado.

Las condiciones de la laminación de las aguas pluviales se desarrollarán en una ordenanza específica.

CAPÍTULO 5º. SECTORES, UNIDADES DE EJECUCIÓN, ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO.**Artículo 62. DELIMITACIÓN DE SECTORES.**

El Plan General delimita Sectores de Planeamiento de desarrollo en Suelo Urbanizable.

Las características de los Sectores delimitados se explicitan en las correspondientes «Fichas de Zona y Gestión».

ZND-RE1	Ampliación residencial (antiguas UE-2 y 3 del SAU-R)
ZUR-RE2	Antigua zona industrial (noreste del casco)

Artículo 63. UNIDADES DE EJECUCIÓN.

El Plan de Ordenación Pormenorizada delimitará las unidades de ejecución y sus características figurarán en las correspondientes Ficha de Gestión.

Artículo 64. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTOÁreas de Reparto

Según el art. 32 de la LOTUP, el Plan General Estructural, establecerá como mínimo, los criterios para delimitar las áreas de reparto y el cálculo del aprovechamiento tipo. Según los art. 75.1 y 75.2 de la LOTUP:

En **el suelo urbanizable**, cada área de reparto estará formada, preferentemente, por cada uno de los sectores completos de planeamiento o, en su caso, por varios sectores completos del mismo uso global o dominante y, en el caso de uso residencial, del mismo rango de densidad, junto a la proporción de terrenos externos de la red primaria adscritos por el planeamiento. La adscripción de cesiones de red primaria a áreas de reparto se establecerá justificadamente para compensar con mayores cesiones las de mayor aprovechamiento, valor o rendimiento, de forma equitativa.

No podrá haber una diferencia superior al treinta por cien, respecto del menor valor, entre el aprovechamiento tipo de las áreas de reparto con igual uso global o dominante y con una densidad residencial del mismo rango, según los rangos de densidad establecidos en el artículo 27 de esta ley.

Esto se aplicará a todos los sectores en suelo urbanizable planteados, obteniéndose para cada uno, un área de reparto distinta (ZND-RE1 y ZND-RE2)

Cada **sector de los planes de reforma interior** constituirá un área de reparto, excepto aquellos terrenos para los que el plan establezca un régimen de actuaciones aisladas, según la regulación establecida en el artículo 72.3 de esta ley. Excepcionalmente, cuando la disparidad de la situación urbanística así lo justifique, la delimitación de las áreas de reparto podrá ajustarse a una o varias unidades de ejecución del sector o a varias actuaciones aisladas. La adscripción de cesiones de Red Primaria a estos ámbitos de reforma interior se establecerá justificadamente en función del incremento de aprovechamiento que el nuevo planeamiento pudiera suponer respecto del anterior y de las necesidades de mayores dotaciones que dicho incremento genere.

Este es el caso del sector ZUR-RE2.

Los Planes de Reforma Interior podrán generar áreas de actuación aislada, si así se considera en el momento de su redacción.

En los terrenos incluidos en **unidades de ejecución en suelo urbano**, el plan de ordenación pormenorizada establecerá para cada una de ellas un área de reparto junto con el suelo que le sea adscrito, de modo que el aprovechamiento de cada unidad de ejecución tenga un valor similar, sin que exista una diferencia, en más o en menos, superior al quince por ciento, respecto al aprovechamiento urbanístico medio del área urbana homogénea en que se hallen incluidos. El valor del aprovechamiento tipo se calculará conforme al apartado 1 del artículo anterior.

Las parcelas sujetas a actuaciones aisladas, forman un área de reparto junto al ámbito de su vial de servicio.

Se corresponde con el resto del suelo urbano de la población, ZUR-RE1, ZUR-NH, ZUR-IN1, ZUR-RE4 y ZUR-RE3

Artículo 65. CRITERIOS PARA EL CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO.

Según el art. 32 de la LOTUP, el Plan General Estructural, establecerá como mínimo, los criterios para calcular el aprovechamiento tipo de las áreas de reparto. Para ello, se han indicado las correspondientes cesiones de la red primaria que deba asumir cada sector. Y si hay infraestructuras de dicha red primaria que deben ser ejecutados con cargo al sector.

Artículo 66. RÉGIMEN DE APROVECHAMIENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE.

El suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico, excepto en el caso de vinculación al desarrollo de sectores de suelo urbanizable. Las edificaciones e instalaciones permitidas en el mismo lo serán en relación al fomento y protección de los usos que le son propios y de los servicios e infraestructuras públicas que precisen su localización en el mismo.

CAPÍTULO 6º. RED PRIMARIA DE RESERVAS DE SUELO DOTACIONAL.**Artículo 67. DEFINICIÓN.**

La red primaria o estructural está integrada por las reservas de suelo dotacional público que aseguran la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, así como la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo.

En razón de su funcionalidad, la red primaria se integra por los siguientes grupos de dotaciones:

- Red Primaria de Comunicaciones, que comprende las redes viarias (P.CV) y los aparcamientos (P.CA)
- Red Primaria de Zonas Verdes y Espacios Libres, que comprende los Jardines (P.VJ) y el espacio libre P.EL
- Red Primaria de Equipamientos, que comprende los equipamientos Educativo cultural (P.EQ), Deportivo-recreativo (P.QD), Asistencial (PQS), Infraestructuras- Servicios urbanos (P.QI), Administrativo (P.QA) y Dotacional de uso múltiple (PQM).

Las condiciones de ordenación, ejecución y gestión de los elementos integrantes de las redes se determinan en los artículos siguientes. En el apartado correspondiente de la Memoria del Plan General y en los Planos de Ordenación se definen los elementos que constituyen la Red primaria.

Artículo 68. DESARROLLO.

En los casos necesarios las previsiones del Plan General respecto a la red primaria de dotaciones públicas se desarrollarán mediante Planes Especiales que fijen la situación y características de sus elementos. Asimismo, podrán ejecutarse mediante Proyectos de Urbanización o de Obra Ordinaria, sin necesidad del previo Plan Especial, cuando el elemento a ejecutar, por sus características, pueda realizarse con autonomía técnica. La elección del tipo de documento corresponde al Ayuntamiento en consideración a la complejidad de la red estructural de que se trate.

El Ayuntamiento, sobre los terrenos de titularidad pública destinados por el planeamiento a uso o servicio público, podrá establecer concesiones administrativas para la construcción y funcionamiento de edificios destinados a usos dotacionales.

El Ayuntamiento podrá destinar a la construcción de los elementos de la red primaria cuya ejecución no corresponda a los propietarios de suelo los recursos económicos procedentes de la enajenación del suelo de cesión gratuita que contenga los excedentes de aprovechamiento adjudicados a la Administración en el desarrollo del suelo urbanizable.

Artículo 69. CRITERIOS PARA LA DISTRIBUCIÓN DE RESERVAS DE VIVIENDAS SOMETIDAS AL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

Las viviendas sometidas al régimen de protección pública se distribuyen de acuerdo con los criterios establecidos en la legislación valenciana, LOTUP.

En unidades de ejecución en suelo urbano el 10% de los incrementos de edificabilidad residencial.

Artículo 70. RED PRIMARIA DE COMUNICACIONES.

Se adscriben a la Red Primaria de Comunicaciones todos aquellos espacios necesarios para mantener los adecuados niveles de movilidad y accesibilidad, tanto a nivel municipal como supramunicipal, motorizado y no motorizado. Los elementos integrantes de la Red Primaria son los indicados en la Memoria del Plan General y en los Planos de Ordenación.

Las carreteras, las vías pecuarias y sus respectivas zonas de protección e influencia se rigen por su legislación específica.

A los terrenos correspondientes al suelo de dominio público y afecciones, de las carreteras dependientes del Ministerio de Fomento y la Generalitat Valenciana, se aplicarán las normas correspondientes de carácter sectorial que resulten de aplicación.

Comunicaciones Red Viaria (P.CV)

P.CV 1, Carretera CV-557

P.CV 2, Calle central del casco urbano (Avda País Valencià, Avda. Xúquer y Calle de la Purísima)

P.CV 3, Red Primaria Viaria del sector ZND-RE1

P.CV 4, Ronda Norte del casco urbano

P.CV 5, Calle central del casco urbano que enlaza las plazas principales del municipio (calles Pintor Lozano, Santa Bárbara y San Rafael)

P.CV 6, Carrer Molí.

P.CV 7, Viales transversales, Pintor Sorolla, San Vicente y Calvario.

P.CV 9, Viales Sector Industrial.

P.CV 8, Caminos sur

Comunicaciones Aparcamientos (P.CA)

P.CA 1, aparcamiento cementerio

P.CA 2, aparcamiento zona deportiva

En su caso, cumplirán con las condiciones funcionales y dimensionales establecidas en el Anexo IV.2 de la LOTUP.

Artículo 71. RED PRIMARIA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES.

Comprende los espacios definidos en la Memoria del Plan General y que se representan en los Planos de Ordenación:

- P.VJ 1, jardín urbano (norte de la población)
- P*.VJ 2, jardines en las inmediaciones del Azud
- P.EL, plaza del Molino

Artículo 72. CONDICIONES DE LOS PARQUES/JARDINES PÚBLICOS

Los objetivos en el diseño de los parques de red primaria serán los siguientes:

A.- Conseguir un desarrollo de los vegetales existentes e implantados en las zonas verdes, acorde con sus características, para alcanzar su mayor disfrute posible por los usuarios, con el menor costo económico en cuanto a su mantenimiento.

B.- Conseguir un paisaje urbano del municipio, que manifieste el respeto al medio natural, al arbolado urbano, a los parques, a los bosques y a los aprovechamientos Agropecuario, ganadero y forestal.

C.- Conseguir, desde el respeto a la diversidad de usos del suelo, la regularización de las actividades que están relacionadas con las zonas verdes en su amplio sentido, y que nos permita conseguir el mayor aprovechamiento de éstas, respetando unas mínimas condiciones de conservación del medio para disfrutar de él y de sus resultados.

D.- Mantener el nivel de calidad obtenido con las inversiones realizadas, mediante la reposición de los propios desgastes que el uso genera sobre las zonas verdes, de tal manera que no se llegue a unos niveles de deterioro tales, que como consecuencia de la falta de conservación se ponga en ruina lo conseguido con las inversiones ejecutadas.

Los usos permitidos en los parques públicos relacionados con el ocio pasivo son los siguientes:

- a) Usos culturales (Dsc): Los usos culturales, no lucrativos, se permitirán en función de las características del espacio y previo informe favorable del departamento municipal correspondiente.
- b) Usos deportivos (Dep): Los usos deportivos deberán ser subsidiarios del uso principal de recreo y esparcimiento pudiendo estos ocupar un máximo del 15% de la superficie del parque. En todo caso, armonizarán paisajísticamente con el uso principal y con el entorno.
- c) Áreas de juegos de niños: El establecimiento de estas no deben desvirtuar el carácter del parque.
- d) Kioskos con servicio de hostelería.
- e) Carteles y publicidad: No se permitirán carteles o rótulos pegados, colgados o clavados en árboles o elementos arquitectónicos o escultóricos.
- f) Cables y antenas: Se prohíbe la colocación de cables, antenas o conducciones aparentes. Igualmente se prohíbe pasar cables o conducciones entre las ramas de los árboles.

Ninguna de las edificaciones que alberguen estos usos podrá tener más de 400m² construidos.

La edificabilidad total no excederá de 0,05 m²t/m²s., con un máximo de una planta.

Artículo 73. RED PRIMARIA DE EQUIPAMIENTOS.

Comprende los espacios y edificios indicados en la siguiente tabla y que se representan en los Planos de Ordenación.

Equipamientos Administrativo Institucional (P.QA)

P*.QA 1, Ermita del Cristo de la Agonía

P.QA 2, Ayuntamiento

P*.QA 3, Iglesia

Equipamientos Deportivo-Recreativo (P.QD)

P.QD 1, zona deportiva entre el casco urbano y la Acequia Real

Equipamientos Educativo-Cultural (P.QE)

P.QE 1, Colegio

P.QE 2, Teatro

Equipamientos Infraestructura-Servicio Urbano (P.QI)

P.QI 1, Estación Depuradora de Aguas Residuales

P*.QI 2a, Cementerio Parroquial

P.QI 2b, Cementerio Municipal

P*.QI 3, Acequia Real del Xúquer

P.QI 4, Azud

P.QI 5, captación de agua potable.

P*.QI 6, Acequia de Antella.

Equipamientos de uso múltiple (P.QM)

P*.QM 1, Escuela de Música

Artículo 73bis. CONDICIONES DE LA RED PRIMARIA DE EQUIPAMIENTOS.

Las parcelas destinadas a la implantación de equipamientos de la red primaria estarán a lo dispuesto en las respectivas leyes y normas sectoriales que les sea de aplicación en el momento del desarrollo de la actuación.

En concreto, para la implantación de centros públicos educativos dichas parcelas cumplirán con lo dispuesto en el artículo 11 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas o precepto que lo sustituya en el momento del desarrollo de la actuación.

En concreto, para el caso de la parcela P*.QA 1 se permite la implantación de edificación en la zona colindante a las medianeras (al este y al sur de la parcela) con una profundidad máxima de 7 metros.

CAPÍTULO 7º. SUELO NO URBANIZABLE.

Las determinaciones establecidas en la presente sección aplicadas al suelo no urbanizable común, tienen carácter estructural, a excepción de las siguientes, todas ellas propias de la ordenación pormenorizada:

- Superficie mínima de parcela
- Edificabilidad máxima de la parcela
- Coeficiente máximo de ocupación en planta
- Número máximo de plantas
- Altura máxima de cornisa
- Separación mínima a linderos
- Diseño, composición y acabados de las construcciones
- Materiales de construcción y altura máxima de vallados
- Distancias mínimas de las líneas de vallado al eje y linde de los caminos municipales, así como la distancia mínima de la línea de edificación a los lindes de la parcela o a caminos

SECCIÓN 1ª DISPOSICIONES COMUNES A TODO EL SUELO NO URBANIZABLE.

La regulación del suelo no urbanizable se complementa con la Ordenanza sobre usos y Costumbres Rurales de Término de Antella, publicada en el BOP el 8 de octubre de 2013.

Artículo 74. PARCELA MÍNIMA.

La unidad mínima de cultivo es de 2,5Ha para el seco y 0,5Ha para el regadío. No se podrá generar parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo.

Artículo 75. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

Con carácter general, serán de aplicación las siguientes normas a las construcciones y edificaciones en el suelo no urbanizable:

1. Las edificaciones y construcciones en suelo no urbanizable deberán ser acordes con su carácter aislado armonizando con el ambiente rural y su entorno natural, por lo que no podrán tener las

características tipológicas de vivienda colectiva. A este efecto y con independencia de las reglas y limitaciones volumétricas del plan, los tipos edificatorios se corresponderán con los tradicionales de la comarca en que se enclavan, tanto en el tratamiento de cubiertas como en la disposición de huecos, materiales de fachada y composición general. Para justificar el cumplimiento de esa exigencia, los proyectos de estas edificaciones aportarán las referencias gráficas necesarias de viviendas tradicionales existentes.

2. Las edificaciones no podrán tener medianeras o sin acabar, debiendo estar totalmente terminadas en todos sus paramentos exteriores y cubiertas, con empleo de las formas y los materiales que menor impacto visual negativo produzcan, así como de los colores habituales en la zona. Se permite la cubierta plana.

Con carácter general, en las cubiertas se prohíbe el uso de los siguientes materiales:

- placas de materiales plásticos o de fibrocemento;
- pizarra, teja o fibrocemento negros, en cualquier caso.

Para las cubiertas se recomienda el uso de teja árabe para las cubiertas inclinadas y el baldosín catalán para la cubierta plana.

Se prohíben igualmente las paredes medianeras ciegas, los paramentos de bloque de hormigón común sin revestir, las soluciones arquitectónicas y los elementos ostentosos y especialmente llamativos, así como los materiales y disposiciones de acabado que imiten falsariamente la apariencia de materiales tradicionales.

3. No podrá edificarse con una pendiente de cubierta superior al 35%.

4. No podrán levantarse construcciones en lugares próximos a carreteras, vías pecuarias u otros bienes de dominio público, sino de acuerdo con lo que establezca la legislación específicamente aplicable.

5. En edificaciones o construcciones aisladas en medio rural, será obligatorio prever arbolado que permita su mejor integración paisajística.

6. Todas las edificaciones y actividades que se autoricen en suelo no urbanizable se ajustarán a la ordenación aprobada y a la normativa que regula la prevención del riesgo de incendios forestales y dispondrán de adecuados sistemas de depuración de los vertidos y residuos que generen.

7. Ninguna línea de vallado podrá invadir la anchura del camino ni sus elementos funcionales, tales como cunetas, taludes, etc. Los vallados deberán ajustarse a las características dimensionales y de diseño que se establecen en las disposiciones comunes de la regulación del suelo no urbanizable en las presentes normas, en función de si se trata de un cerramiento con parte de obra o simple cercado de la propiedad.

Artículo 76. VALLADO DE LAS PARCELAS RÚSTICAS: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

1. En suelo no urbanizable común se permite el vallado de las propiedades rústicas, cumpliendo las separaciones a caminos y lindes establecidas en las presentes normas, y las siguientes características constructivas:

- a) El vallado de las parcelas rústicas respecto de los caminos se realizará con elementos permeables o calados de tipo vegetal, malla de alambre simple torsión o similar, con una altura máxima de 2 metros de altura desde la rasante del terreno, pudiendo realizar un basamento o zócalo macizo en su parte inferior de altura máxima 100 centímetros (1

metro). Se deberán respetar las distancias para vallados establecidas en las presentes normas.

b) Se entiende por “cercado” el cierre perimetral de los campos rústicos realizado en toda su altura con malla metálica calada o elementos vegetales, que podrá alcanzar un máximo de 2 metros de altura sobre la rasante del terreno, sin ningún basamento en su parte inferior, salvo la cimentación imprescindible para los soportes verticales del vallado. En este caso, las distancias a caminos pueden ser menores que en el caso del vallado, de acuerdo con lo establecido en las presentes normas.

c) Por lo que respecta al vallado o cercado situado en colindancia entre dos parcelas particulares, este cumplirá las características anteriores. Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de las condiciones más restrictivas y de regulaciones en otros aspectos más detallados que pudieran derivarse de la costumbre, de las normas de la comunidad de agricultores y del cumplimiento de las servidumbres del Código Civil.

2. En suelo no urbanizable protegido, y sin perjuicio de las mayores limitaciones que se derivaran de la legislación sectorial o de los informes preceptivos de Administraciones afectadas, únicamente se permite el cercado simple de los predios, mediante elementos permeables vegetales o malla metálica de hasta 2 metros de altura, sin ningún tipo de zócalo inferior, y siempre que reúnan las condiciones de vallado cinagético. Las separaciones a caminos, lindes y otros elementos serán las indicadas para el suelo no urbanizable común

Artículo 77. NÚCLEO DE POBLACIÓN.

En ningún caso se permitirá la agrupación de edificaciones de manera que se constituya núcleo urbano o núcleo de población. Se considera que existe posibilidad de formación de un núcleo de población cuando concurra alguna de las siguientes condiciones:

Existencia de viviendas o cualquier tipo de construcción en número superior a 3 en una círculo imaginario de 200m de diámetro con centro en la edificación que se pretenda construir.

Que se den circunstancias objetivas que demuestren la existencia de una encubierta parcelación urbanística de terrenos, por creación de vías de tránsito, servicios de agua y luz con dotación conjunta, es decir, con captación y transformación comunes a todas ellas, etc. Se consideran parcelaciones urbanísticas la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando pueda dar lugar a un núcleo de población.

Artículo 78. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN NUCLEOS DE POBLACIÓN.

La edificación que se pretenda construir no alterará las condiciones del entorno, evitando la destrucción de los cultivos existentes, y procurando que sus condiciones de edificabilidad sean acordes con la particularidad del medio físico sobre la que se asienta. Caso de necesitar corte de arbolado, se requerirá la preceptiva licencia municipal, que no se otorgará sin garantizar debidamente su reposición.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 75.

Las infraestructuras necesarias para la minimización de impacto serán las mínimas necesarias y justificadas que reduzcan el impacto paisajístico y medioambiental de estas agrupaciones de viviendas. La solución de los vertidos de aguas residuales será prioritaria en los planes de minimización. Además, se deberá prever la recogida regular de residuos sólidos y el suministro de agua potable, así como la adecuada conexión del núcleo de viviendas con la red viaria. En ningún momento habrá que confundir la minimización del impacto con una urbanización, no se trata de dotar de servicios urbanísticos a los diseminados, se trata de minimizar su impacto ambiental. En cualquier caso, se estará a lo que regule la normativa urbanística valenciana.

SECCIÓN 2ª SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.

Comprende los terrenos delimitados en la documentación gráfica del Plan General que no son objeto de protección ni se incorporan al Suelo Urbanizable.

Con carácter general y para el tipo de actuaciones y edificaciones permitidas en esta zona, no será preceptiva la elaboración de estudio de impacto ambiental ni de estudio del paisaje particular para estas actuaciones.

Quedan sujetos a licencia municipal los usos, obras y aprovechamientos definidos en el artículo 197 a, b y c de la LOTUP.

Se definen tres zonas de suelo no urbanizable común:

Zona Rural Común Agropecuaria Base, ZRC-AG1

Zona Rural Común Agropecuaria Otras actividades y equipamientos, ZRC-AG2

Artículo. 79. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE LA ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA 1, (ZRC-AG1)

La Zona Rural Común Agropecuaria 1, identificada en la cartografía del Plan General, bajo la clave ZRC-AG1, comprende los suelos de la zona rural común destinados al uso agrícola. Estos suelos conforman el conjunto de terrenos 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 la normativa urbanística valenciana y conforme al Estudio Ambiental y Territorial Estratégico de la Evaluación Ambiental Estratégica, que se acompaña a este Instrumento de Planeamiento Urbanístico.

En la Zona Rural Común Agropecuaria y conforme a la ordenación por zonas establecida, se podrán realizar 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. En este apartado se incluye las infraestructuras de riego.
- b. Con las limitaciones que se señalan, previa la obtención de la preceptiva licencia municipal para la edificación en suelo no urbanizable común se podrán ejecutar las construcciones destinadas a los usos o aprovechamientos siguientes:
 - 1.- Construcciones e instalaciones Agropecuarias. Tales como almacenes vinculados a la actividad Agropecuaria, invernaderos, viveros, y otras instalaciones similares que sean precisas para la explotación Agropecuaria o para la conservación del medio natural. Estas construcciones e instalaciones y sin perjuicio del procedimiento establecido al efecto 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.
 - 2.- Vivienda aislada y familiar, en los parámetros que establezca la legislación urbanística vigente y siempre que se sitúen a menos de 1.000 metros del casco urbano de Antella.
 - 3.- Actividades hípicas y de cría de animales.
 - 4.- Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o de recursos geológicos, mineros o hidrológicos y generación de energías renovables, en la parte no perteneciente a la Infraestructura Verde del Territorio definida en el Plan.
 - 5.- Dotacional. Aparcamiento de vehículos ligeros vinculado al uso turístico del Azud.

c. Las infraestructuras necesarias para la creación de áreas, núcleos o itinerarios recreativos, zonas de acampada, campamentos, aulas de la naturaleza o cualquier otro tipo de infraestructura recreativa, cultural, social o turística.

A. CONDICIONES PARA EL USO AGROPECUARIO.

Dentro de esta categoría se incluyen las edificaciones destinadas a almacenamiento de productos Agropecuarios para su posterior traslado a centrales hortofrutícolas, invernaderos que precisen de obras permanente de fábrica y/o depósito de maquinaria Agropecuaria.

La licencia municipal se otorgará previo informe de la conselleria competente en materia de agricultura y ganadería. Las condiciones dependiendo del uso serán las siguientes:

Edificaciones vinculadas a usos Agropecuarios.

1.-Las edificaciones vinculadas al almacenamiento de productos Agropecuarios, (sin manipulación) e invernaderos que precisen de la ejecución de estructura y cubierta con elementos permanentes de arquitectura precisan:

Deberán asentarse sobre fincas legalmente parceladas con una extensión mínima de 5.000 m².

La ocupación máxima de la parcela será del 25% sobre el total de la finca, la superficie no ocupada por la edificación habrá de estar y mantenerse en explotación agraria efectiva o con plantación profusa de arbolado.

Tendrán una única planta, siendo la altura máxima de 3,5 m. La cubierta será plana.

Las edificaciones se situarán a una distancia de 10 m. de los lindes de la finca y 15 respecto del eje de caminos públicos, y en todo caso respetar las distancias de protección de las diferentes legislaciones sectoriales.

Contarán con acceso rodado en concordancia con la naturaleza del suelo no urbanizable.

En el caso de presencia de masa arbórea, distinta a la de cultivo, la edificación deberá respetar la misma e incluso incrementarla con la plantación de especies arbóreas autóctonas.

No se concederá licencia de edificación si hubiere riesgo de núcleo de población.

En todo caso previo informe favorable de la Conselleria competente en materia de agricultura, se podrán ejecutar las obras e instalaciones siempre que cumplan con las condiciones que se disponen:

2.-Invernaderos e instalaciones provisionales, guardarán una distancia a lindes de 3m.

3.-Instalaciones de motores de riego y guarda de aperos de labranza.

La superficie edificada variará en función del tamaño de la parcela:

- hasta 10m² en parcelas de menos de 2.000m²
- hasta 20m² en parcelas entre 2.000 m² y 10.000m²
- hasta un 2% de la superficie de la parcela en parcelas de más de 10.000m².

La altura máxima entre forjado y solera será de 2m y la distancia a lindes será superior a 2m.

B CONDICIONES PARA LOS USOS ACTIVIDADES HÍPICAS Y DE CRÍA DE ANIMALES

La distancia a núcleo de población o a una instalación con el mismo uso, deberá ser superior a 1000m. Sin perjuicio de ello, deberá respetarse la normativa vigente en materia de distancia a otros usos y actividades.

Para actividades hípicas la superficie de la parcela será superior a una hectárea y las instalaciones no podrán tener más de 500m².

Para actividades de cría de animales, la edificación ocupará como máximo el 5% de la parcela, con un máximo de 500m², y la parcela tendrá como mínimo 2.500m²

La altura máxima de la instalación será de 10 m.

Deberán establecerse las medidas necesarias para garantizar la compatibilidad con los usos existentes en la zona.

C OBRAS, INSTALACIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS PROMOVIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES TERRITORIALES.

1. En las actuaciones promovidas por las distintas administraciones públicas territoriales, directamente o bajo su control, mediante sus concesionarios o agentes, para la ejecución de obras públicas o construcciones e instalaciones de servicio público esencial o actividades de interés general, que precisen ubicarse en el suelo no urbanizable, se observará lo previsto en la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, en la legislación reguladora del servicio o actividad a implantar y en la legislación de régimen local.

2. Cuando las construcciones, obras e instalaciones sean promovidas por los concesionarios o agentes de la administración, se requerirá que el solicitante acredite ante el ayuntamiento correspondiente el título jurídico que ampare esta condición de agente público por la que promueve la actuación en el desarrollo y explotación de la actividad normal de servicio público.

3. La licencia municipal urbanística que se otorgue podrá imponer, en su caso, la exigencia de compartir por diferentes empresas públicas o privadas las instalaciones autorizadas, de acuerdo con la normativa sectorial específica correspondiente. También podrá imponer la exigencia de adoptar las medidas que se consideren necesarias para evitar o reducir su impacto paisajístico en el medio rural.

4. Cuando, para poder ejercer sus respectivas competencias sectoriales, dichas administraciones necesiten establecer nuevas determinaciones en la ordenación urbanística vigente, deberán promover planes especiales o catálogos de bienes y espacios protegidos en los términos previstos en esta ley.

En concreto se permitirán dentro de las mismas los cabezales de riego, que albergarán los elementos de regulación y automatización de sistemas mancomunados para aplicaciones de riego y de fertirrigación, que cumplirán con las siguientes determinaciones:

Superficie construida máxima: 250 m².

Altura de cornisa 10m.

Diseño y tipología constructiva rural.

Estas edificaciones deberán de quedar afectadas a la parcela en escritura pública y convenientemente registradas, con el objeto de poder justificar la edificación a ejecutar e imposibilitar una segregación futura que pueda dejar a la edificación en una situación de ilegalidad urbanística.

Se atenderá al resto de condiciones establecidas por la normativa urbanística valenciana.

D OBRAS, INSTALACIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS PROMOVIDOS POR LA ADMINISTRACIÓN LOCAL.

1. En las actuaciones promovidas por la administración local, directamente o bajo su control, mediante sus concesionarios o agentes, para la ejecución de obras públicas o construcciones e instalaciones de servicio público esencial o actividades de interés general, que precisen ubicarse en el suelo no urbanizable, se observará lo previsto en la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, en la legislación reguladora del servicio o actividad a implantar y en la legislación de régimen local.

2. Para la zona de aparcamiento de vehículos ligeros se tendrá especial cuidado en no impermeabilizar el suelo usando pavimentos drenantes y justificando la invariancia hídrica de la instalación. El perímetro de la instalación se deberá vegetar para reducir el impacto visual, resultando necesario la elaboración de un estudio de integración paisajística.

E. OBRAS Y ACTIVIDADES EN LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.

En las edificaciones existentes construidas de acuerdo con la licencia de obras otorgada o sobre las que no quepa ejercer acciones de restauración de la legalidad urbanística, podrán realizarse obras de conservación, consolidación, reforma, reestructuración, mejora y modernización para adaptarlas a los usos permitidos, siempre que supongan una adecuación a los objetivos de mantenimiento del uso Agropecuaria de la zona y de incremento de la calidad paisajística.

Los usos permitidos en esta clase de obras son los siguientes:

* Vivienda familiar aislada vinculada a la explotación Agropecuaria, en las condiciones exigidas por la legislación del suelo no urbanizable.

* Edificaciones destinadas exclusivamente a usos dotacionales, turísticos u hosteleros, vinculando necesariamente estos usos al mantenimiento de la productividad Agropecuaria de la parcela.

En cualquier caso, los establecimientos acreditarán la conveniencia de su situación aislada para el disfrute del medio Agropecuaria y el paisaje y plantearán medidas adecuadas de integración paisajística.

Estarán a cargo de la actuación todas las infraestructuras de agua potable, saneamiento, depuración de aguas residuales y recogida y gestión de residuos. Será preferente el vertido y depuración mediante acometida a red pública, siendo exigible la preceptiva autorización de vertido otorgada por el organismo de cuenca o entidad responsable del sistema de saneamiento.

F ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

Será imprescindible el mantenimiento de una franja de al menos dos mil metros de ancho alrededor de todo el ámbito de la explotación con prohibición expresa del uso residencial. Si procede, se permitirá la realización de construcciones e instalaciones destinadas a la transformación de la materia prima obtenida de la explotación que convenga territorialmente emplazar cerca de su origen natural.

Se elaborará para su autorización un Plan Especial con sus correspondientes Estudios Económicos (viabilidad y sostenibilidad económica)

Artículo. 80. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE LA ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA 2 (ZRC-AG2)

La Zona Rural Común Agropecuaria 2, identificada en la cartografía del Plan General, bajo la clave ZRC-AG2, tiene las mismas características que la Zona ZRC-AG1, comprendiendo los suelos de la zona rural común destinados al uso agrícola. Estos suelos conforman el conjunto de terrenos 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 la normativa urbanística valenciana y conforme

al Estudio Ambiental y Territorial Estratégico de la Evaluación Ambiental Estratégica, que acompaña a este Instrumento de Planeamiento Urbanístico.

Será de aplicación la normativa de la Zona ZRC-AG1 con la única diferencia que en la Zona ZRC-AG2 se permite el **uso industrial** en los siguientes términos:

Actividades industriales y productivas, de necesario emplazamiento en el medio rural. Sólo puede autorizarse la implantación de las siguientes actividades:

1. Industrias que, por exigencia de la normativa que las regule, deban ubicarse alejadas de las zonas residenciales o terciarias, y no exista, en un radio de cinco kilómetros, con centro en el de la parcela donde se pretenda realizar la actividad, suelo con clasificación y calificación aptas para su ubicación. 2. Actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario que, teniendo en cuenta su especial naturaleza y características, precisen emplazarse cerca de las parcelas de origen de la materia prima, en una parcela no inferior a una hectárea de perímetro ininterrumpido y, en todo caso, con el cincuenta por cien libre de ocupación y dedicado al uso agrario o forestal efectivo.

3. Industrias de baja rentabilidad por unidad de superficie que requieran dedicar gran parte de esta a depósito, almacenamiento o secado de mercancías al aire libre y que requieran una parcela de una superficie mínima de una hectárea, en recinto que, en todo caso, deberá cercarse adecuadamente y, como regla general, mediante pantalla vegetal.

A. CONDICIONES PARA LA EDIFICACIÓN INDUSTRIAL

La parcela deberá tener un perímetro ininterrumpido que delimite una superficie no inferior a una hectárea y, en todo caso, con el cincuenta por cien libre de edificación y ocupación, dedicado al uso agrario o forestal efectivo.

La altura máxima de la edificación no podrá ser superior a 10m, en el caso de que la industria a instalar necesitase una mayor altura se deberá justificar el impacto paisajístico de la misma e implementar medidas correctoras. Superar la altura máxima se considera una excepción extraordinaria y deberá justificarse de una manera detallada la necesidad de ésta para el desarrollo de la actividad.

SECCIÓN 3ª SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN.

El suelo no urbanizable de protección se ha dividido en las siguientes zonas:

ZRP-NA 1	Zona Rural Protegida. Natural 1
ZRP-NA 2	Zona Rural Protegida. Natural 2
ZRP-AG 1	Zona Rural Protegida. Agrícola 1
ZRP-AG 2	Zona Rural Protegida. Agrícola 2

Artículo 81. ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL 1(ZRP-NA-1).

Se corresponde con las unidades de paisaje de carácter forestal de la Creueta Alta y de El Palmeral, así como los suelos de los enclavados agrícolas del Barranc del Llop y la Font del Baladre, dado que todos ellos tienen una vocación natural común, aunque se les atribuye una normativa que varía, lógicamente, en función del diferente estado actual de los mismos.

Subzona ZRP-NA1a

Se corresponde con las unidades de paisaje de carácter forestal de la Creueta Alta y de El Palmeral. En general, estos suelos tienen altos valores forestales, además de paisajísticos, medioambientales y culturales.

Estos suelos están cubiertos de especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, de origen natural o procedente de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ecológicas, de protección, de producción, de paisaje o recreativas.

Será de aplicación para los suelos forestales estratégico las determinaciones del PATFOR.

Las condiciones de seguridad del interfaz urbano-forestal serán las siguientes:

1. La zona de discontinuidad entre los terrenos urbanos y las formaciones de vegetación forestal ha de tener la anchura correspondiente a un área cortafuegos de orden dos, según la metodología establecida por el Plan de Selvicultura Preventiva de la Comunitat Valenciana, aplicando una corrección en función de la pendiente. La anchura mínima será de veinticinco metros, más un vial de cinco metros de anchura, según marca el artículo veinticinco bis del Decreto 36/2007. Dicha distancia se ampliará en función de la pendiente del terreno, alcanzando, como mínimo, los cincuenta metros cuando la pendiente sea superior al treinta por ciento. En el caso de los establecimientos industriales de riesgo medio y alto situados en lugares de viento fuerte, la discontinuidad será de cincuenta metros en el lado de los vientos más desfavorables.
2. Las viviendas aisladas situadas en entornos forestales, o colindantes a los mismos, deberán disponer de un área de defensa frente al riesgo de incendios forestales de, al menos, treinta metros. Dicha distancia se ampliará en función de la pendiente del terreno, alcanzando, como mínimo, los cincuenta metros cuando la pendiente sea superior al treinta por ciento. Estas anchuras podrán reducirse cuando se incorporen infraestructuras que propicien la misma protección frente al incendio forestal que la franja, tales como muros.

1.- Se pueden autorizar los usos y aprovechamientos siguientes:

1) Uso forestal. Serán compatibles los usos de esparcimiento en el medio natural y de protección del medio natural. Cualquier actividad o utilización del terreno forestal como espacio o soporte físico que tenga una finalidad forestal, entre otras las siguientes:

a) Mantenimiento y regeneración de las formaciones forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, ya sean espontáneas o procedan de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ambientales, de regulación, biodiversidad, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas o recreativas, así como las actividades de regeneración de zonas forestales.

b) Actividades, tales como la selvicultura, relacionadas con la obtención de los bienes derivados de los servicios de producción de los ecosistemas forestales, como maderas, leñas, cortezas, pastos, frutos, resinas, plantas aromáticas, plantas medicinales, setas y trufas, productos apícolas y, en general, los demás productos y subproductos propios de los terrenos forestales. No tendrán la consideración de cambio de uso las roturaciones y labrados necesarios para la realización y/o mantenimiento de repoblaciones y plantaciones forestales, realizadas según lo legalmente previsto.

c) Actividades relacionadas con el suministro de los servicios ambientales de regulación y culturales, proporcionados por los ecosistemas forestales, tales como la actividad cinegética, la actividad piscícola, el uso excursionista, turístico, recreativo y pedagógico de los montes.

- d) Los cultivos agrícolas con finalidad cinegética, paisajística, de fomento de la biodiversidad o de protección de incendios.
- e) La construcción de pistas o caminos forestales e infraestructuras necesarias para la provisión de los servicios ambientales, como áreas recreativas, observatorios forestales, etc., siempre que hayan estado previamente autorizadas.
- f) Cualquier otro uso o actividad relacionada que no haga perder al suelo su carácter forestal.
- g). Las obras, infraestructuras e instalaciones necesarias para la gestión de los bienes de dominio público o de los servicios públicos o actividades de utilidad pública o interés general o necesarias para la minoración de los riesgos que motivaron su consideración como terreno forestal estratégico.
- h). Las infraestructuras necesarias para el suministro de servicios de producción, la creación de áreas, núcleos o itinerarios recreativos, zonas de acampada, campamentos, aulas de la naturaleza o cualquier otro tipo de infraestructura recreativa, cultural, social o turística.
- i). La construcción de infraestructuras necesarias para el aprovechamiento energético de la biomasa forestal y la madera.

Autorizaciones de construcciones. Para la emisión del informe preceptivo de la administración forestal será obligatoria la presentación, por parte del promotor de la actuación, de un plan de prevención de incendios forestales, elaborado por un técnico forestal con formación universitaria y que contendrá como mínimo medidas de prevención, protección y evacuación contra incendios forestales, mediante actuaciones silvícolas y de infraestructuras.

Subzona ZRP-NA1b

Estos terrenos, hoy agrícolas, han sido consecuencia de intrusiones en el suelo forestal que han fragmentado y deteriorado la calidad forestal de los mismos. Estos deberían estar cubiertos de especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, de origen natural o procedente de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ecológicas, de protección, de producción, de paisaje o recreativas.

1.- Se pueden autorizar los usos y aprovechamientos siguientes:

a) Uso forestal. Sólo se permite el uso agrícola de secano, no se podrán realizar transformaciones agrícolas para regadío. Serán compatibles los usos de esparcimiento en el medio rural y de protección del medio natural.

Cualquier actividad o utilización del terreno forestal como espacio o soporte físico que tenga una finalidad forestal, entre otras las siguientes:

- i) Mantenimiento y regeneración de las formaciones forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, ya sean espontáneas o procedan de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones ambientales, de regulación, biodiversidad, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas o recreativas, así como las actividades de regeneración de zonas forestales.
- ii) Actividades, tales como la silvicultura, relacionadas con la obtención de los bienes derivados de los servicios de producción de los ecosistemas forestales, como maderas, leñas, cortezas, pastos, frutos, resinas, plantas aromáticas, plantas medicinales, setas y trufas, productos apícolas y, en general, los demás productos y subproductos propios de los terrenos forestales. No tendrán la consideración de

cambio de uso las roturaciones y labrados necesarios para la realización y/o mantenimiento de repoblaciones y plantaciones forestales, realizadas según lo legalmente previsto.

iii) Actividades relacionadas con el suministro de los servicios ambientales de regulación y culturales, proporcionados por los ecosistemas forestales, tales como la actividad cinegética, la actividad piscícola, el uso excursionista, turístico, recreativo y pedagógico de los montes.

iv) Los cultivos agrícolas con finalidad cinegética, paisajística, de fomento de la biodiversidad o de protección de incendios.

v) La construcción de pistas o caminos forestales e infraestructuras necesarias para la provisión de los servicios ambientales, como áreas recreativas, observatorios forestales, etc., siempre que hayan estado previamente autorizadas.

vi) Cualquier otro uso o actividad relacionada que no haga perder al suelo su carácter forestal.

vii). Las obras, infraestructuras e instalaciones necesarias para la gestión de los bienes de dominio público o de los servicios públicos o actividades de utilidad pública o interés general o necesarias para la minoración de los riesgos que motivaron su consideración como terreno forestal estratégico.

viii). Las infraestructuras necesarias para el suministro de servicios de producción, la creación de áreas, núcleos o itinerarios recreativos, zonas de acampada, campamentos, aulas de la naturaleza o cualquier otro tipo de infraestructura recreativa, cultural, social o turística.

ix). La construcción de infraestructuras necesarias para el aprovechamiento energético de la biomasa forestal y la madera.

Los titulares de terrenos agrícolas que quieran realizar plantaciones forestales temporales, podrán solicitar el reconocimiento del carácter agrícola de su parcela, por parte de la Conselleria competente en materia forestal, incluyéndose en el correspondiente registro.

Los terrenos agrícolas en los que se realicen plantaciones forestales temporales, podrán solicitar la reversión a terrenos agrícolas, sin que dicha reversión tenga la consideración de cambio de uso, siempre y cuando la Conselleria con competencias en materia forestal haya reconocido el carácter agrícola de la parcela previo a la plantación forestal; de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo anterior.

Se prohíbe con carácter general en la subzona:

- La instalación de carteles, paneles o cualquier otro elemento gráfico de naturaleza publicitaria.
- La instalación de antenas y repetidores de telecomunicaciones
- Los invernaderos

Artículo 82. ZONA RURAL PROTEGIDA NATURAL 2 (ZRP-NA-2).

Se corresponde con la unidad de paisaje de carácter fluvial del Río Xúquer. Este río, se constituye como un corredor fluvial de verdadera magnitud y alberga, además, importantes valores medioambientales y paisajísticos.

Los usos permitidos son el agropecuario y de esparcimiento en el medio rural.

Uso agropecuario, se permite la plantación de pequeñas huertas tradicionales que no necesiten de movimientos de tierras para su puesta en cultivo.

Se permite el uso de Esparcimiento en el medio natural: Comprende las actividades de esparcimiento y reposo al aire libre, vinculadas al cauce del río Júcar, así como las infraestructuras necesarias para la creación de áreas, núcleos o itinerarios recreativos, zonas de acampada, campamentos, aulas de la naturaleza o cualquier otro tipo de infraestructura recreativa, cultural, social o turística.

Con carácter general quedan prohibidos aquellos usos y actividades que contribuyan a deteriorar la calidad de las aguas, así como aquellas actuaciones, obras e infraestructuras que puedan dificultar el flujo hídrico o supongan manifiestamente un uso abusivo del mismo y de sus recursos naturales. Con el fin de proteger la calidad de las aguas se deberá velar por el estricto cumplimiento de la legislación vigente en materia de extracción de aguas, vertidos y depuración. Además, se recordará a las asociaciones agrarias la necesidad del cumplimiento del Código Valenciano de Buenas Prácticas Agrarias aprobado por Orden de 29 de marzo de 2000, de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación.

Cauces, riberas y márgenes de los cursos de agua

1. Se mantendrán las condiciones naturales del cauce del río, quedando prohibidas las obras, construcciones con carácter provisional o permanente, que puedan alterar o dificultar el curso de las aguas, no pudiendo realizarse, en ningún caso, su canalización o dragado, excepto en aquellos casos necesarios para obras autorizadas de acondicionamiento o limpieza de los cauces.
2. Serán compatibles con la protección del paraje, las actuaciones de mantenimiento de cauces y gestión de recursos hídricos a realizar por la Confederación Hidrográfica del Júcar en el ámbito de sus competencias.
3. En la zona de dominio público hidráulico, así como en los márgenes incluidos en las zonas de servidumbre y de policía definidas en la Ley de Aguas, se conservará la vegetación de ribera, no permitiéndose la transformación a cultivo de los terrenos actualmente yermos o destinados a usos forestales. Se permitirán labores de limpieza y desbroce selectivos cuando exista riesgo para la seguridad de las personas o los bienes en caso de avenida o cuando exista peligro de incendio.
4. De manera general, se prohíbe la ocupación del dominio público hidráulico y de la zona de servidumbre por instalaciones o construcciones e cualquier tipo, permanentes o temporales; así como la extracción de áridos, excepto en aquellos casos necesarios para obras autorizadas de acondicionamiento o limpieza de los cauces. Para las zonas de servidumbre establecidas como zonas recreativas, se estará a lo indicado en las normas particulares.

Protección de aguas subterráneas

1. Queda prohibido el establecimiento de pozos, zanjas, galerías o cualquiera dispositivo destinado a facilitar la absorción por el terreno de aguas residuales que puedan producir por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica, la contaminación de las aguas superficiales o profundas.
2. La construcción de fosas sépticas para el saneamiento de edificaciones o zonas de uso público solo podrá ser autorizada cuando se den suficientes garantías de que no supone ningún riesgo para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.

Vertidos

1. Se prohíbe el vertido sin depurar, directo o indirecto, de residuos líquidos, así como el vertido o depósito permanente o temporal de cualquier tipo de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno; excepto en los casos de limpieza conforme a lo previsto en el artículo 49 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
2. Para la concesión de licencia urbanística relacionada con cualquier actividad que pueda generar vertidos de cualquier naturaleza, se exigirá la justificación del tratamiento que deban darse a los mismos para evitar la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas. El tratamiento de aguas residuales deberá ser tal que se ajuste a las condiciones de calidad exigidas para el medio receptor; en todo caso, las aguas resultantes no podrán superar los límites establecidos en la legislación sectorial.
3. La efectividad de la licencia quedará condicionada en todo caso a la obtención y validez posterior de la autorización de vertido.

Captaciones de agua

Quedan prohibidas las aperturas de nuevos pozos o captaciones de agua dentro de la ZRP-NA-2, salvo las destinadas a satisfacer las necesidades derivadas de las infraestructuras de uso público, siempre que se justifique ésta como la vía de abastecimiento más indicada. En todo caso, deberán efectuarse de manera que no provoquen repercusiones negativas sobre el sistema hidrológico y el resto de los aprovechamientos.

Protección de fuentes, manantiales y surgencias

Se prohíbe con carácter general cualquier actuación que pueda modificar sustancialmente, en su configuración física o calidad de las aguas, el estado actual de las fuentes y surgencias naturales de agua, excepto aquellas obras realizadas para la mejora estética o adecuación ecológica que requerirán la autorización del Ayuntamiento de Antella, sin perjuicio del resto de autorizaciones necesarias según la legislación vigente.

Artículo 83. ZONA RURAL PROTEGIDA AGRÍCOLA 1 (ZRP-AG-1).

Comprende los suelos destinados a usos agrícolas, con valor representativo de su actividad, así como por su localización relativa entre el LIC del Riu Xúquer y el Monte de Utilidad Pública.

Se podrán realizar 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. En este apartado se incluye las infraestructuras de riego.

b. Con las limitaciones que se señalan, previa la obtención de la preceptiva licencia municipal para la edificación, se podrán ejecutar las construcciones destinadas a los usos o aprovechamientos siguientes:

1.-Construcciones e instalaciones Agropecuarias. Tales como almacenes vinculados a la actividad Agropecuaria, invernaderos, viveros, y otras instalaciones similares que sean precisas para la explotación Agropecuaria o para la conservación del medio natural. Estas construcciones e instalaciones y sin perjuicio del procedimiento establecido al efecto 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.

c. Las infraestructuras necesarias para la creación de áreas, núcleos o itinerarios recreativos, zonas de acampada, campamentos, aulas de la naturaleza o cualquier otro tipo de infraestructura recreativa, cultural, social o turística.

A. CONDICIONES PARA EL USO AGROPECUARIO, se regulan de la misma manera que para la zona ZRC-AG1

B. OBRAS, INSTALACIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS PROMOVIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES TERRITORIALES, se regulan de la misma manera que para la zona ZRC-AG1

C. OBRAS, INSTALACIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS PROMOVIDOS POR LA ADMINISTRACIÓN LOCAL, se regulan de la misma manera que para la zona ZRC-AG1.

D. OBRAS Y ACTIVIDADES EN LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.

En las edificaciones existentes construidas de acuerdo con la licencia de obras otorgada o sobre las que no quepa ejercer acciones de restauración de la legalidad urbanística, podrán realizarse obras de conservación, consolidación, reforma, reestructuración, mejora y modernización para adaptarlas a los usos permitidos, siempre que supongan una adecuación a los objetivos de mantenimiento del uso Agropecuaria de la zona y de incremento de la calidad paisajística.

Los usos permitidos en esta clase de obras son los siguientes:

* Vivienda familiar aislada vinculada a la explotación Agropecuaria, en las condiciones exigidas por la legislación del suelo no urbanizable.

En cualquier caso, los establecimientos acreditarán la conveniencia de su situación aislada para el disfrute del medio Agropecuaria y el paisaje y plantearán medidas adecuadas de integración paisajística.

Estarán a cargo de la actuación todas las infraestructuras de agua potable, saneamiento, depuración de aguas residuales y recogida y gestión de residuos. Será preferente el vertido y depuración mediante

acometida a red pública, siendo exigible la preceptiva autorización de vertido otorgada por el organismo de cuenca o entidad responsable del sistema de saneamiento.

Artículo 84. ZONA RURAL PROTEGIDA AGRÍCOLA 2 (ZRP-AG-2).

Comprende los suelos destinados a usos agrícolas, también colindantes al LIC, y además, afectados por peligrosidad de inundación.

Se podrán realizar los **usos, actividades y aprovechamientos** siguientes, en tanto en cuanto, sean también permitidos por la normativa del PATRICOVA:

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. En este apartado se incluye las infraestructuras de riego.

b. Con las limitaciones que se señalan, previa la obtención de la preceptiva licencia municipal para la edificación, se podrán ejecutar las construcciones destinadas a los usos o aprovechamientos siguientes:

1.-Construcciones e instalaciones Agropecuarias. Tales como almacenes vinculados a la actividad Agropecuaria, invernaderos, viveros, y otras instalaciones similares que sean precisas para la explotación Agropecuaria o para la conservación del medio natural. Estas construcciones e instalaciones y sin perjuicio del procedimiento establecido al efecto 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.

2.- Dotacional. Aparcamiento de vehículos ligeros vinculado al uso turístico del Azud.

c. Las infraestructuras necesarias para la creación de áreas, núcleos o itinerarios recreativos, zonas de acampada, campamentos, aulas de la naturaleza o cualquier otro tipo de infraestructura recreativa, cultural, social o turística.

A. CONDICIONES PARA EL USO AGROPECUARIO, se regulan de la misma manera que para la zona ZRC-AG1

B. OBRAS, INSTALACIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS PROMOVIDOS POR LAS ADMINISTRACIONES TERRITORIALES, se regulan de la misma manera que para la zona ZRC-AG1

C. OBRAS, INSTALACIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS PROMOVIDOS POR LA ADMINISTRACIÓN LOCAL, se regulan de la misma manera que para la zona ZRC-AG1.

D. OBRAS Y ACTIVIDADES EN LAS EDIFICACIONES EXISTENTES, se regulan de la misma manera que para la zona ZRP-AG1.

CAPÍTULO 8º. EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

Artículo 85. EDIFICACIONES EXISTENTES CONSOLIDADAS

Se entiende por Edificaciones Consolidadas las que estén patrimonializadas por sus propietarios, por haber obtenido las licencias urbanísticas no provisionales y demás autorizaciones sectoriales exigibles o, en su defecto, por haber prescrito las acciones para la restauración de la legalidad urbanística o para la imposición de sanciones.

Artículo 86. INCIDENCIA DEL PLAN GENERAL SOBRE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.

Los efectos de la entrada en vigor del Plan General sobre los edificios e instalaciones erigidos antes de su aprobación se regirán por lo previsto en la legislación urbanística valenciana, sin perjuicio de las regularizaciones administrativas que resulten de aplicación.

Artículo 87. EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN.

1. Se entiende fuera de ordenación las edificaciones que presenten alguna de estas características:

- a) Ocupar el viario público previsto por el plan.
- b) Ocupar los espacios libres previstos por el plan, salvo que se trate de construcciones que puedan armonizar con un entorno ajardinado y sólo ocupen una porción minoritaria de su superficie.
- c) Que el uso resulte manifiestamente incompatible en relación con los previstos por el Plan General para la zona concreta donde esté situada la edificación, sin perjuicio de la imposición de las medidas correctoras que fueran procedentes.
- d) Que el uso resulte incompatible con la zona de protección del dominio público.

2. Para las construcciones y edificaciones que por la afección del dominio público queden fuera de ordenación se estará a lo que resulte de aplicación de su normativa sectorial.

3. Para las construcciones y edificaciones que, por aplicación de la regla anterior, se consideren en situación de fuera de ordenación, tan solo se autorizarán obras de mera conservación, con renuncia expresa de su valor a efectos indemnizatorios. No podrán realizarse en ellas obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o que supongan un incremento de su valor de expropiación, aunque sí las reparaciones requeridas para el mantenimiento de la actividad legítimamente establecida, con independencia de la obligación genérica que se impone por el deber de conservación que resulte exigible.

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

Artículo 88. OBRAS Y USOS PERMITIDOS EN LAS CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN.

No se podrán realizar otras obras más que las de mera conservación, reparación y decoración que no rebasen las exigencias el deber normal de conservación. Sólo se pueden dar licencias de actividad para el uso que fue construido el edificio, propio de sus características arquitectónicas y al que se destinó en su origen según la correspondiente licencia de obras. Cuando la construcción carezca de la misma o se tratase de una licencia de legalización no podrán concederse licencias de Actividad.

Sólo se pueden autorizar cambios de titularidad de la actividad existente u obras de reforma, sin ampliación, mediante licencia para obra o uso provisional, debiendo asociarse las condiciones de provisionalidad autorizadas a un plazo o condición de erradicación y demolición de construcciones y usos para ajustarlas al planeamiento.

En los elementos arquitectónicos no estructurales fuera de ordenación sólo se autorizarán las obras imprescindibles de conservación y reparación para evitar riesgos a la seguridad, salubridad u ornato público.

En los casos de edificaciones destinadas a vivienda plurifamiliar podrán autorizarse obras de consolidación de elementos arquitectónicos estructurales. Podrán asimismo concederse licencias para usos provisionales, debiendo asociarse las condiciones de provisionalidad autorizadas a un plazo o condición de erradicación y demolición de construcciones y usos para ajustarlas al nuevo planeamiento.

Para las actividades con licencia municipal en funcionamiento en el Suelo No Urbanizable que tengan la consideración de fuera de ordenación, se permitirán las obras necesarias para el mantenimiento y mejora de la actividad siempre y cuando éstas no impliquen un incremento de la ocupación de la actividad ni un incremento superior al 20% de la edificabilidad.

Artículo 89. CONSTRUCCIONES NO AJUSTADAS AL PLAN.

Son las construcciones y edificios que pese a no ajustarse plenamente al Plan no tengan la consideración de fuera de ordenación según la definición de los artículos anteriores. Sobre ellas se permiten las actuaciones enunciadas en el artículo siguiente.

Artículo 90. OBRAS Y USOS PERMITIDOS EN LAS CONSTRUCCIONES NO AJUSTADAS AL PLAN.

1. Se admiten obras de reforma y mejora y cambios objetivos de actividad siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente, ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con él.
2. Se admiten obras de ampliación de dichas edificaciones siempre que dichas ampliaciones se ajusten al planeamiento vigente.

CAPÍTULO 9. INTERVENCION MUNICIPAL EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO

Artículo 91. INTRODUCCION

Objeto

La intervención municipal en la edificación y uso del suelo tiene por objeto comprobar la conformidad de las distintas actividades con la legislación urbanística y planeamiento que resulte de aplicación, así como restablecer, en su caso, la ordenación infringida.

Formas de intervención

La intervención municipal en la edificación y uso del suelo se ejercerá mediante los procedimientos siguientes:

- a) Licencias urbanísticas.
- b) Ordenes de ejecución y de suspensión de obras u otros usos
- c) Información urbanística.

Artículo 92. LICENCIAS URBANISTICAS

Las licencias urbanísticas están reguladas en el Libro III, Capítulo I, Sección I y III de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana. En el caso de que la norma se modifique se estará a lo dispuesto en la nueva norma.

Artículo 93. ORDENES DE EJECUCIÓN Y SUSPENSIÓN DE OBRAS U OTROS.

Regulación

Mediante las ordenes de ejecución y suspensión, el Ayuntamiento ejerce su competencia en orden a imponer o restablecer la ordenación urbanística infringida, a exigir el cumplimiento de los deberes de conservación en materias de seguridad, salubridad y ornato de los edificios e instalaciones y a asegurar, en su caso, la eficacia de las decisiones que adopte en atención al interés público urbanístico y al cumplimiento de las disposiciones generales vigentes.

El incumplimiento de las órdenes de ejecución y suspensión, además de la responsabilidad disciplinaria que proceda por infracción urbanística, dará lugar a la ejecución administrativa subsidiaria, que será con cargo a los obligados en cuanto no exceda del límite de sus deberes. Se denunciarán, además, los hechos a la jurisdicción penal cuando el incumplimiento pudiera ser constitutivo de delito o falta.

El incumplimiento de las órdenes de suspensión de obras implicará por parte del Ayuntamiento la adopción de las medidas necesarias que garanticen la total interrupción de la actividad, a cuyo efecto podrá ordenar la retirada del instrumento, maquinaria o material empleados en la obra irregular, proceder a ello de forma subsidiaria o a precintarla e impedir definitivamente los usos a los que diera lugar.

Artículo 94. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Principios de publicidad del planeamiento

1. El principio de publicidad del planeamiento se hace efectivo mediante los siguientes tipos de información urbanística:

- a) Consulta directa del planeamiento
- b) Consultas previas.
- c) Informes urbanísticos.
- d) Cédulas urbanísticas.

2. Toda persona tiene derecho a tomar vista por sí misma, y gratuitamente, de la documentación integrante del Plan General y de los instrumentos de desarrollo del mismo en los lugares y con las condiciones de funcionamiento del servicio fijadas al efecto. El personal encargado prestará auxilio a los consultantes para la localización de los particulares documentales de su interés. Se facilitará al público la obtención de copias de los documentos del planeamiento vigente.

3. A los fines de este artículo, los locales de consulta dispondrán de copias íntegras y auténticas de toda la documentación de los Planes y sus documentos anexos y complementarios, debidamente actualizados y con constancia de los respectivos actos de aprobación definitiva, así como los de aprobación inicial y provisional de sus eventuales modificaciones en curso. Estarán asimismo disponibles relaciones detalladas de los Estudios de Detalle aprobados, de las delimitaciones de sectores y unidades de ejecución, de los proyectos o licencias de parcelación aprobados o concedidas y de los expedientes de reparcelación aprobados o en trámite.

4. Asimismo se formalizará el Libro Registro en que se inscribirán los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento y gestión, así como las resoluciones administrativas y sentencias que afecten a los mismos.

Consultas previas a las licencias

Podrán formularse consultas previas a la petición de licencias, sobre las características y condiciones a que debe ajustarse una obra determinada. La consulta, cuando así lo requiera su objeto, deberá acompañarse de anteproyectos o croquis suficientes para su comprensión.

Consultas de Régimen Jurídico

Toda persona puede solicitar por escrito informe sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca, polígono o sector, el cual deberá emitirse, en el plazo que dispongan las Ordenanzas Municipales, por el órgano o servicio municipal determinado al efecto. La solicitud de informe deberá acompañar plano de emplazamiento por triplicado de la finca con referencia a los planos del parcelario municipal y la referencia catastral. Los servicios municipales podrán requerir al consultante cuantos otros datos de localización o antecedentes fuesen precisos para la consulta.

Consulta previa para la promoción de planeamiento

1. Todo interesado podrá requerir del Ayuntamiento que dictamine sobre la oportunidad de aprobar definitivamente los documentos de planeamiento de iniciativa particular que pretenda promover.

2. El dictamen será evaluado por la Comisión Municipal Informativa de Urbanismo. Versará sobre la coincidencia o discordancia de la propuesta con los criterios de oportunidad aplicados por dicho Órgano, al tiempo de pronunciarse, para asesorar a la Corporación en el ejercicio de sus legítimas facultades discrecionales en esta materia.

3. La finalidad de la consulta es orientar al interesado dándole noticia de los criterios de oportunidad que pondera la Administración para aprobar instrumentos de ordenación de la naturaleza planteada. Se facilitará información que permita, en su caso, ajustar el proyecto a los requisitos que demande su viabilidad. En todo caso se procurará evitarle al interesado, dentro de lo posible, gastos inútiles en la redacción de un documento formal de planeamiento cuyo trámite no pueda prosperar por razones, que, al no ser regladas, los particulares no tengan por qué conocer.

4. La consulta previa no será preceptiva ni exigible en ningún caso, pudiendo el interesado hacer directo uso de su derecho a que se incoe el procedimiento y demandar el procedimiento concursal o presentar programa exento del mismo, sin dilación, con tal de que presente un documento ajustado a derecho. El informe emitido no será vinculante para la Corporación u Órgano que haya de resolver definitivamente

sobre la aprobación del planeamiento, sin perjuicio de las consecuencias que se deriven del principio general de buena fe y del régimen de responsabilidad de la Administración.

Consultas en materia de intervención sobre elementos protegidos

1. Los interesados podrá recabar dictamen previo de la Comisión Municipal de Patrimonio, u Órgano técnico consultivo equivalente, para que precise las concretas exigencias que se deriven del Régimen y Nivel de Protección a que se encuentre sujeto un edificio o elemento catalogado.
2. La consulta se instará acompañando anteproyecto expresivo de las obras de intervención a realizar. El dictamen será evacuado con el visto bueno del Alcalde o autoridad que haya de otorgar ulteriormente la licencia.
3. Cuando se presente la solicitud definitiva, con su proyecto de obras y documentación completa, el Órgano consultivo se limitará a dar por reproducido su dictamen previo, si fue favorable, siempre que no se alteren las circunstancias que lo fundamentaron.
4. Para el caso de no realizar la consulta previa, en cualquier caso, resultará necesario el dictamen técnico favorable sobre la adecuación a la normativa de aplicación y, en especial, el cumplimiento del Régimen y Nivel de Protección a que se encuentre sujeto un edificio o elemento catalogado.

CAPÍTULO 10. AFECIONES FÍSICAS Y JURÍDICAS.

Artículo 95 ÁMBITO DE APLICACIÓN

Según la legislación y normativa vigente se ha grafiado en la información gráfica que acompaña este documento (PO-05 Perímetros de Afección y Protección), los suelos afectados por las distintas regulaciones sectoriales en materia de Corredor de Infraestructuras, Riesgo de Inundación, Policía Mortuoria (cementerios), Carreteras, Transporte de Mercancías Peligrosas, Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales, Líneas Eléctricas de Alta Tensión, Ferrocarriles y Aguas. En estos ámbitos será de aplicación la normativa sectorial que le corresponda a los suelos afectados por las afecciones definidas en el plano.

En concreto, en las áreas de protección de los pozos de captación de agua grafiados se evitará la instalación de actividades potencialmente contaminadoras del subsuelo tales como granjas, vertederos, cementerios, etc. Y, en todo caso, se asegurará la impermeabilización del suelo incluyendo paso de conducciones.

Artículo 96. LEGISLACIÓN Y NORMATIVA DE APLICACIÓN

Será de aplicación la normativa y/o legislación sectorial vigente en el momento de la aprobación de esta normativa urbanística. En tanto no se apruebe el Plan de Ordenación Pormenorizada de Antella, los documentos que definen la ordenación pormenorizada son los siguientes:

Documento	Aprobación
NORMAS SUBSIDIARIAS REVISION	02/01/1996 (B.O.P.) 07/11/1995 (C.T.U.)
MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS Nº 1 CONVENIO URBANISTICO	16/06/1997 (D.O.G.V.) 28/05/1997 (C.T.U.)
MODIFICACION NORMAS SUBSIDIARIAS Nº 2 ARTICULOS 35 Y 37	03/11/1998 (D.O.G.V.) 28/07/1998 (CONS)
ORDENANZA REGULADORA BASES GENERALES PARA LA ADJUDICACION DE PROGRAMAS DE ACTUACION INTEGRADA	05/10/2006 (B.O.P.) 03/06/2006 (AYTO)
ORDENANZA MODELO NORMALIZADO DE DECLARACION RESPONSABLE DE OBRA MENOR	31/07/2012 (B.O.P.) 04/07/2012 (AYTO)
ORDENANZA USOS Y CONSTRUMBRES RURALES EN EL TERMINO MUNICIPAL	08/10/2013 (B.O.P.) 28/06/2013 (AYTO)
MODIFICACION ORDENANZA SOBRE USOS Y COSTUMBRES RURALES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL	22/04/2015 (B.O.P.) 16/02/2015 (AYTO)
MODIFICACION ORDENANZA SOBRE USOS Y COSTUMBRES RURALES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL	15/09/2016 (B.O.P.) 29/06/2016 (AYTO)
PLAN PARCIAL SAUR-R Y HOMOLOGACION	27/11/2006 (D.O.G.V.) 12/05/2006 (C.T.U.)
PLAN PARCIAL UEI 1.1 SAU-I Y HOMOLOGACION	20/10/1999 (D.O.G.V.) 27/04/1999 (C.T.U.)

ANEXO. - NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

TITULO 0. INTRODUCCIÓN

En los últimos años la visión del paisaje ha ido adquiriendo una relevante importancia, percibiéndose como:

- un acervo cultural e identitario de cada territorio
- un elemento más de calidad de vida para los ciudadanos que lo disfrutan
- un activo de competitividad territorial, confiriendo al entorno un valor añadido

En consecuencia, mediante la reciente legislación autonómica, el paisaje se presenta como un criterio condicionante de la planificación territorial y urbanística debiéndose considerar en los planes y proyectos que se deriven de la política territorial.

Así, el Plan General Estructural de Antella incorpora, mediante su Estudio de Paisaje, las presentes Normas de Integración Paisajística, estableciendo con ello un marco normativo orientado a alcanzar los objetivos de calidad paisajística definidos y corregir los posibles impactos y conflictos visuales y paisajísticos detectados o que se pudieran derivar de la nueva ordenación municipal prevista.

Se trata pues de aunar y recoger con eficacia normativa plena, las conclusiones y premisas de integración paisajística que se derivan del estudio de paisaje, para una adecuada ordenación de este elemento del medio perceptual.

Dicho marco normativo del P.G.E. incorpora las Normas de Integración Paisajística definidas en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, concretando y desarrollando con detalle las líneas generales preestablecidas, aplicándolas a la problemática y contexto territorial del municipio de Antella.

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. El ámbito de aplicación de las presentes Normas de Integración Paisajística es el término municipal de Antella.
2. Los estudios de integración paisajística y programas de paisaje que no se aprueben conjuntamente con el Estudio de Paisaje del que forma parte esta normativa, deberán cumplir con esta normativa y justificar su adecuación a la misma.

ARTÍCULO 2. OBJETIVO DE LAS NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

1. El objetivo de estas Normas de Integración Paisajística es definir los criterios de localización en el territorio y de diseño de nuevos usos y actividades sobre el paisaje para conseguir la integración paisajística. Este objetivo general se concreta en los objetivos secundarios siguientes:
 - a) Regular los parámetros estéticos y visuales derivados, acordes con la caracterización paisajística y visual concreta del territorio
 - b) Corregir los conflictos paisajísticos existentes para la mejora de los ámbitos degradados
 - c) Restaurar o rehabilitar los ámbitos deteriorados
 - d) Definir el Régimen Jurídico de los elementos catalogados
 - e) Regular el régimen de usos y ordenación de la Infraestructura Verde.

ARTÍCULO 3. VIGENCIA Y REVISIÓN

1. Las determinaciones de esta normativa sobre protección del paisaje entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial correspondiente y seguirán vigentes con carácter indefinido hasta tanto no se revise el documento de planeamiento que determine su derogación.
2. La revisión de la presente normativa sobre protección del paisaje se acometerá en cualquier momento, siempre y cuando hayan cambiado suficientemente las circunstancias o criterios que ha determinado su redacción y aprobación, para lo que se seguirán los trámites establecidos en la legislación aplicable.

ARTÍCULO 4. DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL ESTUDIO DE PAISAJE Y ALCANCE DE LAS NORMAS

1. Los documentos que integran el Estudio de Paisaje son los siguientes:
 - Estudio de Paisaje, que incluye:
 - Catálogo de Paisaje
 - Programas de Paisaje Prioritarios
 - Normas de Integración Paisajística
 - Documentación del Proceso de Participación
 - Planos
2. El estudio de paisaje y los Anexos servirán para la interpretación de las presentes normas.
3. Cuando en estas normas se refiera a un plano, éste tendrá carácter normativo. En cualquier caso, prevalecerá el texto de estas normas sobre lo grafiado en los planos.
4. Las Normas de Integración Paisajística forman parte de la ordenación estructural del planeamiento municipal, pues constituyen determinaciones que sirven para dar coherencia a la ordenación urbanística

del territorio en su conjunto y, en particular, a la expresión de los objetivos, directrices y criterios de redacción de los instrumentos de desarrollo del Plan General.

5. Las Normas de Integración Paisajística que constituyan criterios para el desarrollo de la ordenación urbanística pormenorizada de nuevos crecimientos urbanos, se incluirán en las Fichas de Planeamiento del propio Plan General Estructural de Antella.

6. Aquellas Normas de Integración Paisajística que se refieran al tratamiento formal de los espacios públicos o de las edificaciones resultantes, pertenecientes a la ordenación estructural, se integrarán en las Normas Urbanísticas del P.G.E.

TITULO II. CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO ACORDES CON EL VALOR DEL PAISAJE

CAPITULO 1. VALOR PAISAJÍSTICO Y OBJETIVOS DE CALIDAD

ARTÍCULO 5. VALOR PAISAJÍSTICO DEL T.M. DE ANTELLA

1. La Memoria Justificativa del Estudio de Paisaje recoge la valoración paisajística obtenida en el municipio de Antella, de acuerdo a criterios ambientales, sociales, culturales o visuales; a su representatividad o singularidad y al papel que desempeña dentro del paisaje en el que se integra.
2. En el **Plano 8** del Estudio de Paisaje queda representado el valor del paisaje del municipio de Antella.

ARTÍCULO 6. OBJETIVOS DE CALIDAD ASIGNADOS A LAS UNIDADES DE PAISAJE

1. A partir del valor paisajístico obtenido (y teniendo en consideración: el estado de conservación del paisaje, las tendencias de cambio previsibles y los conflictos existentes), se definen las líneas generales de los objetivos de calidad que determinarán las políticas de ordenación y las actuaciones concretas a desarrollar en el territorio.
2. La Memoria Justificativa del Estudio de Paisaje recoge los objetivos de calidad paisajística asignados al municipio de Antella.

CAPITULO 2. CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA DEFINICIÓN DE NUEVOS CRECIMIENTOS URBANOS

ARTÍCULO 7. CONDICIONES GENERALES

1. Como criterio general, se fomentará un modelo de crecimiento basado en formas de desarrollo compacto, continuo y articulado en torno al núcleo de población existente.
2. Todo crecimiento urbano previsto en el municipio de Antella se regirá por los criterios de integración paisajística y visual adecuados a cada caso concreto, debiendo aplicar, como condiciones generales, las directrices establecidas en la presente normativa.

ARTÍCULO 8. EMPLAZAMIENTO DE NUEVOS USOS RESIDENCIALES Y TERCIARIOS

1. El establecimiento de nuevos usos urbanos, residenciales y terciarios, se desarrollará:
 - en los solares emplazados dentro de la trama urbana, e integrándose en el paisaje urbano existente.
 - en los enclaves de suelo agrícola más desestructurados por la influencia de otros usos del suelo y que presenten reducidas dimensiones, debido al aislamiento generado por núcleos consolidados o por infraestructuras.
 - en las zonas de borde contiguas a los suelos urbanos residenciales existentes.

ARTÍCULO 9. EMPLAZAMIENTO DE NUEVOS USOS INDUSTRIALES

1. El emplazamiento de los nuevos usos industriales estará sujeto a los siguientes condicionantes paisajísticos:

- emplazamiento sobre las unidades con valor paisajístico menor.
- existencia de espacios libres que ejerzan de amortiguación visual y paisajística frente a los nuevos espacios generados.

ARTÍCULO 10. EMPLAZAMIENTO DE NUEVOS EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS

1. El emplazamiento de nuevos equipamientos y servicios urbanos, en función de su tipología y, por lo tanto, de su incidencia, se emplazarán contiguos a suelos industriales o dotacionales existentes, concentrando así tipologías de paisaje similares.

CAPITULO 3. DIRECTRICES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN NUEVOS BORDES URBANOS

ARTÍCULO 11.- DISEÑO DE NUEVOS BORDES URBANOS

1. Los nuevos bordes urbanos a generar deben diseñarse bajo criterios paisajísticos y visuales, ejerciendo de conexión entre el suelo agrícola y el municipio.
2. En su diseño se tratará de ser respetuoso con las trazas principales del suelo agrícola, generando bordes urbanos permeables y evitando procesos de desestructuración parcelaria que fomenten el abandono de la actividad agraria o el seccionamiento de las sendas principales.
3. Primará la generación de nuevos espacios urbanos de calidad, que revaloricen el nuevo paisaje generado y su percepción externa.
4. El tratamiento de detalle de los nuevos bordes se realizará mediante un Estudio de Integración Paisajística específico, que analice la incidencia visual del desarrollo urbanístico y un Planeamiento de desarrollo junto al Proyecto de Urbanización que desarrolle la ejecución de las medidas concretas a aplicar.
5. Como indicaciones generales a considerar en la ordenación estructural municipal y en las posteriores fases de desarrollo y ordenación pormenorizada de los nuevos sectores urbanísticos, se tendrá en consideración:
 - la ubicación de zonas verdes y espacios públicos dotacionales de escasa edificabilidad.
 - la asignación de alturas máximas de edificación de forma progresiva.
 - la homogeneidad de la edificación a nivel compositivo, cromático y de textura.

ARTÍCULO 12.- UBICACIÓN DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS DOTACIONALES

1. La Red Primaria municipal y, posteriormente, la ordenación pormenorizada de los nuevos sectores urbanísticos, preverá la distribución de las zonas verdes ajardinadas y los espacios públicos dotacionales de escasa edificabilidad, articulando la Infraestructura Verde que conecte y favorezca la relación rural-urbano.

Por un lado, se tenderá a su ubicación en el borde exterior del sector, delimitando el contorno de la ciudad y configurando un área de transición y amortiguación visual entre la edificación y el suelo agrícola. Este borde exterior también podrá ejercer de barrera visual y acústica frente a infraestructuras viarias o usos industriales, tanto los existentes como previstos.

Por otro lado, se deberá también reservar estos espacios para articular recorridos verdes que se adentren en la zona urbanizada, manteniendo un adecuado equilibrio entre la población y su correspondiente dotación de servicios y zonas verdes; pudiendo ejercer también de conexión entre espacios con valor ecológico, cultural o visual (como, por ejemplo, elementos singulares de Patrimonio Cultural o Rural existente, etc.) articulando la Infraestructura Verde dentro de la trama urbana.

ARTÍCULO 13.- ASIGNACIÓN DE ALTURAS MÁXIMAS DE EDIFICACIÓN DE FORMA PROGRESIVA

1. La ordenación pormenorizada, en suelos urbanizables, determinará también las alturas a introducir en los bordes urbanos, tomando como referencia la percepción visual del observador hacia bordes urbanos, según la Ley de Merten.

2. La altura de las nuevas manzanas a generar en el borde urbano estará determinada por un ÁNGULO de 30º desde el límite de la nueva edificación con el espacio de suelo agrícola (o, en su caso, por la altura de las edificaciones preexistentes), debiéndose respetar una distancia mínima libre de edificación. Las alturas podrán aumentar progresivamente, siempre por debajo del ángulo visual de 30º.

CAPITULO 4. CRITERIOS DE PROTECCIÓN VISUAL

ARTÍCULO 14. FRANJA DE PROTECCIÓN

1. Puesto que se trata de los espacios de referencia desde los que se percibe el paisaje en estudio, los principales accesos al casco urbano se tomarán en especial consideración a la hora de planificar y ordenar el territorio.

2. Se deberá asegurar el carácter abierto y natural del paisaje agrícola y rural, de las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos y del entorno de recorridos escénicos; no admitiendo la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten al campo visual o desfiguren sensiblemente tales perspectivas.

3. En lo que respecta a los paisajes cotidianos, en el entorno inmediato de los puntos de observación identificados en el Estudio de Paisaje, se definirán zonas de afección paisajística donde se impedirá la formación de pantallas artificiales hacia las vistas más relevantes, y la instalación de nuevos elementos que rompan la armonía del paisaje.

4. En la zona delimitada en la infraestructura verde correspondiente con la visibilidad desde la CV-557, coincide en su mayor parte con la zona ZRC-AG2, se permiten las actividades industriales debido a su buena accesibilidad. La implantación de estos usos mediante la correspondiente DIC deberá prestar especial atención al impacto visual, para ello se debe asegurar el carácter de espacio abierto que no interrumpa las vistas desde las mismas implantando medidas de integración visual, como pantallas visuales, vegetales, etc. La integración visual de estas industrias deberá quedar definida en el estudio de integración que acompañe la DIC. Quedan prohibidas todo tipo de publicidad en fachada, cubierta o elementos publicitarios (carteles, tótem, monoposte).

5. El entorno de protección visual de los elementos patrimoniales singulares catalogados, quedará sujeto a la normativa específica recogida en el Catálogo de Protecciones.

6. En las zonas de afección directa de los recursos paisajísticos de interés visual (identificados en la Memoria Justificativa del Estudio de Paisaje), no se permitirá que la ubicación o dimensiones de los edificios, muros y cierres, instalaciones, depósitos permanentes de elementos o materiales y las

plantaciones vegetales, rompan la armonía del paisaje rural o urbano tradicional, o desfiguren su percepción.

7. Se deberá asegurar la continuidad funcional de los recorridos paisajísticos relevantes, completando el adecuado acondicionamiento para el uso público-recreativo y, en su caso, quedando integrados en los nuevos desarrollos urbanísticos previstos.

CAPITULO 5. TIPOLOGÍAS Y CONDICIONES ESTÉTICAS ACORDES CON EL PAISAJE DE SUELO AGRÍCOLA

ARTÍCULO 15. CARÁCTER AISLADO DE LAS EDIFICACIONES VINCULADAS CON EL PAISAJE DE SUELO AGRÍCOLA

1. Las edificaciones en suelo no urbanizable deberán ser acordes con su carácter aislado, armonizando con el paisaje agrícola natural del entorno.

2. El espaciamiento entre las edificaciones vinculadas al paisaje de suelo agrícola queda regulada en la Normativa Urbanística Estructural, estableciendo, según el valor paisajístico y consecuente nivel de protección, los condicionantes para la implantación de nuevos equipamientos y las parcelas y distancias mínimas de tal manera que no se formen un núcleo de población.

ARTÍCULO 16. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DE LAS EDIFICACIONES VINCULADAS CON EL PAISAJE DE SUELO AGRÍCOLA

1. La rehabilitación o ampliación de los elementos arquitectónicos ligados al paisaje de suelo agrícola, así como las nuevas edificaciones (allí donde estén autorizadas), deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico de su entorno. No se admitirán individualidades que distorsionen el cromatismo, la textura y las soluciones constructivas de los edificios del conjunto en el cual se ubiquen.

2. Además, deberán tener todos sus parámetros exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística; sin que ello suponga la renuncia a lenguaje arquitectónico alguno.

3. En relación con los materiales:

a) Los materiales a utilizar serán los tradicionales de una carta de color propia del lugar, dominando los colores blancos, terrosos u ocres.

b) Se consideran acabados tradicionales las fábricas de vistas de ladrillo o mixtas de mampostería y ladrillo, los acabados de recovo con morteros bastardos, los morteros de color y los encalados de los colores ya inclinados.

c) Las cubiertas inclinadas serán de teja curva o plana, y los aleros de madera o de obra de ladrillo visto o revocado.

d) Los voladizos serán abiertos y ligeros.

e) La cerámica se limitará a los quicios de puertas, ventanas o intradós de balcones, así como a los paneles típicos de la cultura del suelo agrícola.

f) Se prohíben los rótulos o anuncios pintados sobre las fachadas. Tampoco se permite los elementos opacos sujetos a las fachadas.

g) Quedan prohibidos los elementos atípicos, impropios o los falsos históricos, en especial las torres o miradores de nueva construcción anexos a edificios ya existentes.

4. Los elementos arbóreos próximos a los edificios existentes o de nueva construcción se considerarán parte del entorno característico del elemento arquitectónico, priorizando su conservación.

5. Las cercas o tapias se regulan en el artículo 76 de las NNUU Estructurales.

6. La capacidad de transformación de los inmuebles catalogados estará, además, sujeta al régimen normativo específico que le sea de aplicación, recogido en el Catálogo de Protecciones.

TITULO III. INFRAESTRUCTURA VERDE**CAPITULO 1. DEFINICIÓN, OBJETIVOS Y ELEMENTOS QUE COMPONEN LA INFRAESTRUCTURA VERDE****ARTÍCULO 17. DEFINICIÓN DE INFRAESTRUCTURA VERDE**

1. El Plan General Estructural de Antella incorpora las áreas y elementos territoriales del término municipal de Antella que formarán parte de la Infraestructura Verde de la Comunitat Valenciana.
2. Dicha Infraestructura constituye la estructura territorial básica formada por las áreas y elementos territoriales de alto valor ambiental, cultural y visual; las áreas críticas del territorio; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación los elementos anteriores.
3. Se trata, por tanto, del Sistema de Espacios Abiertos o conjunto integrado y continuo de espacios, en general libres de edificación, de interés medioambiental, cultural, visual y recreativo, así como de las conexiones ecológicas y funcionales que los relacionan entre sí.
4. La Infraestructura Verde del T.M. de Antella queda representada en la documentación gráfica del PGE (en correspondencia con el Estudio de Paisaje).

ARTÍCULO 18. OBJETIVO DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE

1. Mediante la Infraestructura Verde, se pretende:
 - Garantizar la preservación de la biodiversidad, el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos y la conservación del Patrimonio Cultural singular.
 - Aportar calidad de vida a los ciudadanos, acercando o integrando dichos espacios naturalizados y culturales a los ámbitos urbanos mediante la creación de itinerarios seguros (peatonales y ciclistas) que conecten con parques o jardines urbanos.

ARTÍCULO 19. ELEMENTOS QUE COMPONEN LA INFRAESTRUCTURA VERDE

La Infraestructura Verde del T.M. de Antella, tal y como se ha representado en la documentación gráfica, se compone de:

Áreas de interés ecológico: Espacios Protegidos

Zona de Especial Protección para Aves Sierra de Martés-Muela de Cortés (ES0000212)
Lugar de Interés Comunitario Riu Xúquer (ES5232007)
Paraje Natural Municipal Azud de Antella-Creueta Alta, en proceso de declaración.

Áreas de interés ecológico: Monte de Utilidad Pública V-124

Áreas de interés ecológico: Suelo Forestal Estratégico

Áreas críticas: peligrosidad por inundación y riesgo alto de incendios

Áreas de conexión: Vías pecuarias

Vereda de Ganados
Colada del Júcar

Áreas de conexión: conectores fluviales

Áreas de conexión: el Camí de les Dones, el Camí del Mulato, el Camí de la Caseta Caçadors y el Camí del Mig. A estos caminos se añade al camino que va desde el Mirador de Antella en dirección norte-sur hasta la Vereda de Ganados (a la altura del Merendero de Camilo)

Suelos agrícolas representativos, junto con el espacio del Azud (y su jardín adyacente), la Acequia Real del Xúquer y la de Antella

Espacios de elevado valor cultural: patrimonio cultural

Bienes de Interés Cultural y Bienes de Relevancia Local según el Catálogo de Protecciones

Otros espacios:

Las cuencas visuales de los recorridos y puntos de observación principales.

A escala local, además, los viales principales de comunicación, los principales equipamientos (Teatro, P.QE2, la Escuela de Música, P*.QM1, Colegio, P.QE1, Cementerio, P*.QI2a, P.QI2b y P.CA1, la zona deportiva, P.QD1 y P.CA2).

CAPÍTULO 2. REGULACIÓN DE USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE**ARTÍCULO 20. CAUCES Y BARRANCOS**

1. La regulación de usos y actividades a desarrollar en los cauces fluviales se regirá por la legislación sectorial y específica que los son de aplicación como Dominio Público Hidráulico (DPH).
2. Como elementos del paisaje, los cauces fluviales ejercen de corredores ecológicos y funcionales del territorio y, como tal, los usos y actividades permitidas deben también garantizar la conexión visual entre espacios, la continuidad entre ecosistemas y el tránsito de personas y especies de fauna. Así, en estos corredores ecológicos quedan prohibidas las construcciones de nueva planta y cualquier otro elemento que impide u obstaculice la conexión ecológica y funcional.
3. Previo informe favorable emitido por la Confederación Hidrográfica del Júcar y por la Conselleria competente en paisaje y medio ambiente, se podrán llevar a cabo actuaciones de restauración ambiental y funcional de los cauces fluviales, implementando el uso público en sus zonas de policía y potenciando la interconexión peatonal y ciclista con los núcleos urbanos del entorno.
4. En los cauces naturales, como objetivo de calidad se propone la conservación y mantenimiento de su carácter abierto y su función como corredor fluvial y (siempre que sea posible) la restauración y mejora del ecosistema de ribera.
5. Se define como conector fluvial al espacio delimitado por el Lugar de Interés Comunitario Riu Xúquer y la zona de policía del Río Júcar.

ARTÍCULO 21. RED DE ACEQUIAS

1. Queda integrado en la red de acequias las acequias, brazos, rolls, files y regadoras.
2. La regulación de usos y actividades a desarrollar y que pudiesen afectar la red de acequias se regirá por la legislación sectorial y específica.
3. La construcción de nuevas acequias y la restauración o modificación de las ya existentes se realizará de manera tradicional, utilizando el material existente. Con carácter general, queda prohibido el soterramiento de las acequias.
4. Se prohíben las obras, las construcciones, plantaciones o actividades que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces de los canales, acequias y barrancos. En las zonas inundables, cualquiera que sea el régimen de propiedad y la calificación de los terrenos, será de aplicación la normativa sectorial.

ARTÍCULO 22. ZONAS INUNDABLES Y DE PELIGROSIDAD GEOMORFOLÓGICA

1. La regulación de usos y actividades a desarrollar y que pudiesen afectar las zonas inundables y de riesgo geomorfológico, modificar su recorrido, alcance o vías de evacuación del agua, se regirá por la legislación sectorial y específica que los son de aplicación.
2. El alcance de las zonas de peligrosidad por inundación asociadas al Río Júcar quedan establecidas en la cartografía elaborada por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), que determina el alcance de las mismas tras las obras de encauzamiento y corrección de la peligrosidad de inundación del río.

ARTÍCULO 23. ZONAS VERDES, DOTACIONALES, PARQUES Y JARDINES URBANOS

1. Las zonas verdes y dotacionales, parques y jardines urbanos que formen parte de la Infraestructura Verde ejercerán de elementos de conexión entre elementos y espacios de valor, ubicados en el interior de la ciudad y en la zona periurbana.
2. Como norma general, mantendrán los usos existentes. Se potenciará la creación de recorridos peatonales y ciclistas y la conexión con los existentes, fomentando así la movilidad sostenible en el municipio y el uso público recreativo del paisaje.
3. Las zonas verdes, parques y jardines ubicados en los bordes urbanos ejercerán de zonas de transición, manteniendo el carácter de suelo agrícola o forestal.

ARTÍCULO 24. VECTORES DE CONEXIÓN

1. Los vectores de conexión son los espacios, normalmente lineales, definidos para interconectar los espacios y elementos de la Infraestructura Verde, facilitando la accesibilidad de los ciudadanos a los diferentes paisajes de valor.
2. Para ello se proponen actuaciones encaminadas a:
 - la conservación el carácter natural como corredor ecológico
 - la restauración ambiental y funcional
 - el fomento de su uso público-recreativo, permitiendo la conexión peatonal y ciclista con los núcleos urbanos del entorno y ejerciendo así de conector para la Infraestructura Verde.

ARTÍCULO 25. VÍAS PECUARIAS

1. Las vías pecuarias son bienes de dominio público destinados históricamente al tránsito de ganados, no son susceptibles de prescripción ni enajenación, ni podrán alegarse para su apropiación el tiempo transcurrido desde su ocupación, ni legitimarse usurpaciones de que haya sido objeto.
2. En cuanto a la regulación de su uso y protección se estará a lo dispuesto en la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana y normativa que la desarrolle.

En el municipio de Antella se identifican dos vías pecuarias:

- Vereda de Ganados
- Colada del Júcar

ARTÍCULO 26. PATRIMONIO CULTURAL

1. Los elementos de patrimonio cultural integrados en la Infraestructura Verde quedarán a lo dispuesto en el Catálogo de Protecciones, que incluye los siguientes elementos:

Bienes de Interés Cultural y Bienes de Relevancia Local:

Nombre	Tipo
Torre de Antella	BIC
Casa del Rey	BRL
Casa de las Compuertas	BRL
Iglesia parroquial Purísima Concepcion	BRL
Ermita del Cristo de la Agonía	BRL
Cementerio parroquial	BRL
Núcleo Histórico de Antella (L'Alqueria de Antella)	BRL
Assut de Antella	BRL
Acueducto del Barranc del Llop	BRL
Chimenea Industrial Hort de Mompó	BRL
Panel dev. de San Francisco de Asís	BRL
Panel dev. de San Rafael	BRL
Panel dev. de Santos Abdón y San Senen	BRL
Panel dev. del Santísimo Sacramento	BRL
Acequia Real del Jucar	BRL
Acequia de Antella	BRL
Pieza heráldica Casa del Rey	BIC
Barranc del Llop	BRL
Barranc de les Moreres	BRL
Yacimiento Font Dolça	BIC
Xarquía	BRL
Creueta Alta	BIC
Calera o forn de cal de Frigols	BRL
Calera o forn de cal de la Cantaora	BRL

TITULO IV. REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES FUERA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE**CAPITULO 1. ZONA RURAL****ARTÍCULO 27. EDIFICACIONES EN SUELO AGRÍCOLA**

Se regula en la Normativa Urbanística del Plan General Estructural, de la que forman parte estas normas.

ARTÍCULO 28. PLANTACIONES NO PRODUCTIVAS EN ZONA RURAL

1. Todas las especies vegetales deberán ser autóctonas y de bajo consumo hídrico. Se prohíben las praderas de cespitosas. Los proyectos técnicos que se presenten deberán justificar de forma adecuada la utilización de elementos propios de la jardinería mediterránea o, en su caso, especies que no tengan capacidad invasora.

ARTÍCULO 29. ALUMBRADO EXTERIOR EN ZONA RURAL

1. La instalación de alumbrado exterior irá acompañado de un estudio de eficiencia energética según lo establecido en la legislación sectorial y la específica propia. Adicionalmente será obligatorio:

- El empleo, para las nuevas instalaciones, de sistemas de iluminación de alta eficiencia energética, tales como luminarias equipadas con luminarias tipo LED.
- La realización de un plan de funcionamiento y mantenimiento en el que se establezca la reducción de intensidad o número de luminarias en funcionamiento en los periodos nocturnos, así como un calendario de mantenimiento de las instalaciones.
- Se debe incluir un estudio de viabilidad técnico-económico, justificando cada una de las medidas empleadas.

CAPITULO 2. SUELO URBANO**ARTÍCULO 30. UNIDADES DE PAISAJE URBANO**

1. Se cuidarán los bordes urbanos existentes y se integrarán los nuevos como zonas de transición entre la trama urbana y el suelo agrícola o forestal. Para ello se prioriza:

- diseñar zonas ajardinadas integradas en el entorno,
- limitar las alturas máximas de edificación,
- utilizar la Infraestructura Verde, definida en el Título III, como espacios de transición.

TITULO V. CORRECCIÓN DE CONFLICTOS EXISTENTES

CAPITULO 1. DIRECTRICES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN BORDES URBANOS EXISTENTES

ARTÍCULO 31. REGULACIÓN DE USOS EN BORDES URBANOS Y ZONAS DE GRAN INDICENCIA VISUAL

1. Como norma general, los usos con incidencia negativa en el paisaje, tales como vallas publicitarias de gran envergadura, acopios incontrolados de materiales, etc. preverán la instalación de barreras visuales vegetales o de otra naturaleza, mediante las cuales queden suficientemente integrados en el entorno.

ARTÍCULO 32. TRATAMIENTO DE BORDES URBANOS EXISTENTES

1. Los bordes urbanos existentes deberán cuidarse e integrarse, generando paisajes urbanos de calidad.
2. Los desarrollos urbanos que definan el borde urbano, con el objeto de definir un conjunto coherente y armonioso, contendrán entre su documentación un estudio sobre la fachada urbana. Este estudio regulará, la composición, materiales, color y texturas de los edificios que conformen el borde urbano. El estudio definirá cada elemento compositivo de la fachada, tipología de huecos, cubierta, accesos, elementos de protección solar, barandillas, etc. Este estudio será normativo y en cada proyecto de edificación o de rehabilitación se justificará la adecuación del proyecto al mismo.

Para el caso de las unidades de ejecución en suelo urbano este estudio se presentará junto con la documentación del programa de actuación integrada.

Además, serán de aplicación directa las siguientes directrices:

- Medianerías: Se evitarán al máximo las medianeras vistas por edificaciones de distinta altura, debiendo estar tratadas con la calidad de fachada aquellas medianerías que deban quedar vistas, según lo previsto en estas Ordenanzas.
- Toldos: En caso de instalar toldos en fachada deberán ser uniformes, del mismo tipo y color. Se deberá presentar un proyecto por la comunidad de propietarios, en caso de existir, en el que se defina la tipología de toldo a utilizar por toda la comunidad de propietarios.
- Aparatos de aire acondicionado: No se podrá colocar ningún aparato de aire acondicionado ni de elementos auxiliares del mismo en la fachada a vial público. Las máquinas exteriores de aire acondicionado deberán situarse en cubierta del edificio.
- Tendederos: Su instalación, tanto interior como exterior, deberán quedar protegidos de las vistas, mediante celosía fija o móvil.
- Las plantas bajas comerciales se decorarán de forma homogénea o armonizada con el resto de la fachada.

CAPITULO 2. DIRECTRICES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN ZONA INDUSTRIAL

ARTÍCULO 33. CIERRE DE PARCELA

1. En todos los nuevos desarrollos se deberá definir la tipología de los cerramientos de las parcelas de tal manera que éstos tengan un tratamiento homogéneo en todo el ámbito. Se deberá regular, los materiales (parte opaca y translúcida), colores, accesos y cualquier otro elemento que resulte necesario para su definición.

2. En el suelo urbanizado de la misma manera se deberá establecer un proyecto similar al definido en el punto anterior que será de aplicación para las nuevas edificaciones o para las reposiciones de los cierres existentes.

ARTÍCULO 34. ESPACIO PÚBLICO

1. Para todo el suelo industrial con el objeto de conseguir un conjunto coherente y armonioso se debe definir unas directrices globales de diseño para el espacio público. Estas directrices deberán definir tanto los elementos de urbanización como los de jardinería y mobiliario público.

2. Toda la señalización vertical de la zona industrial se regulará mediante un proyecto que defina como deben ser todos los elementos, los directorios de empresas, las direcciones de las empresas, los nombres de las calles, etc.

3. El viario no se sobredimensionará y se tendrá en cuenta la escala humana en su diseño.

ARTÍCULO 35. PUBLICIDAD

1. Para todo el suelo industrial con el objeto de conseguir un conjunto coherente y armonioso se debe definir unas directrices de diseño para los elementos publicitarios. Se deberá acotar la publicidad en las fachadas de las naves de tal manera que se utilice una tipografía monocromática y de unas dimensiones determinadas. Quedarán prohibidos los elementos publicitarios iluminados en fachada. Se prohíbe el uso de tótems publicitarios de más de 10 metros de altura, estos podrán considerarse como edificación auxiliar, estos podrán ser retroiluminados. Los elementos publicitarios en los cierres podrán ser iluminados, pero también se definirán en las directrices de diseño para los elementos publicitarios.

ARTÍCULO 36. APARCAMIENTOS

1. El aparcamiento no sólo se solucionará en el viario, se diseñarán bolsas de aparcamiento vinculada al viario. Estas zonas tendrán que gestionar la presencia de hidrocarburos procedentes de la escorrentía de agua pluvial mediante sistemas urbanos de drenaje sostenible y, para minimizar el impacto visual y el efecto "isla de calor" se deberán arborar a razón de un árbol por cada 6 plazas de aparcamiento.

1. Las infraestructuras lineales tratarán de evitar la fragmentación y compartimentación del espacio agrícola.

2. Se procurará la agrupación de infraestructuras para evitar la creación de sucesivos efectos barrera.

3. Se mantendrá las relaciones funcionales, físicas y visuales de los elementos patrimoniales y del paisaje. Para ello se deberá:

- evitar el confinamiento y descontextualizar los elementos patrimoniales.
- impedir el corte de caminos y de acequias.
- minimizar la afección al parcelario, adaptándose a las líneas del paisaje.
- impedir la degradación del paisaje.
- impedir la ocultación de los elementos de interés del paisaje.
- adaptar los elementos de la infraestructura para que sean conformes al paisaje.

CAPITULO 3. DIRECTRICES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE INFRAESTRUCTURAS

ARTÍCULO 37. CONDICIONES GENERALES PARA INFRAESTRUCTURAS

1. Las infraestructuras lineales tratarán de evitar la fragmentación y compartimentación del espacio agrícola.
2. Se procurará la agrupación de infraestructuras para evitar la creación de sucesivos efectos barrera.
3. Se mantendrá las relaciones funcionales, físicas y visuales de los elementos patrimoniales y del paisaje. Para ello se deberá:
 - evitar el confinamiento y descontextualizar los elementos patrimoniales.
 - impedir el corte de caminos y de acequias.
 - minimizar la afección al parcelario, adaptándose a las líneas del paisaje.
 - impedir la degradación del paisaje.
 - impedir la ocultación de los elementos de interés del paisaje.
 - adaptar los elementos de la infraestructura para que sean conformes al paisaje.

ARTÍCULO 38. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

1. En la definición del trazado y el diseño de los viales, se primarán los requerimientos paisajísticos y visuales encaminados a minimizar los movimientos de tierra, conservar los elementos singulares existentes, evitar la segregación territorial y evitar la creación de espacios marginales.
2. Cuando la infraestructura lineal atraviese algún elemento de la Infraestructura Verde, deberá asegurar su permeabilidad y favorecer el tránsito de personas, vehículos y animales, así como garantizar la continuidad del ecosistema.

ARTÍCULO 39. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE OTRAS INFRAESTRUCTURAS

1. Las nuevas infraestructuras lineales se instalarán preferentemente sobre corredores ya existentes, minimizando la incidencia y fragmentación visual producida.
2. La localización y diseño de las antenas y repetidores de las infraestructuras de telecomunicaciones deberá integrarse en el paisaje.
3. Las líneas eléctricas aéreas evitarán la afección a elementos patrimoniales.
4. Las infraestructuras individuales de producción de energía renovables o captura de aguas deberán diseñarse de forma que queden integradas en la construcción y producir la mínima afección al paisaje.

TITULO VI. MEJORA Y RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

ARTÍCULO 40. IMPLEMENTACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE PAISAJE

1. Los programas de paisaje que se definen en el Estudio de Paisaje se llevarán a cabo en los plazos previstos en las fichas que los definen.

MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA ESPECÍFICAS

Normas de integración en paisaje agrario

Se velará por mantener la superficie existente de explotación agrícola tradicional, siendo objetivo preferente de las acciones de gestión paisajística el mantenimiento de tales actividades.

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

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

Se mantendrá el mosaico territorial, la textura y los colores de las superficies según el tamaño de las parcelas y sus linderos, los tipos de cultivos y los animales, para las diferentes estaciones, que contribuyan a la identidad del lugar.

Las nuevas edificaciones deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno inmediato.

Además, deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística.

En referencia al apartado anterior, se utilizarán materiales vistos o acabados cuyas características de color, brillo y textura se encuentren ampliamente difundidos en la arquitectura tradicional de la comarca, o en su defecto, que presenten un aspecto neutro desde el punto de vista paisajístico.

Se mejorará el disfrute visual del paisaje agrario desde las carreteras, controlando y regulando los elementos que puedan distorsionar esta percepción (edificaciones, muros, etc.). Queda prohibida la instalación de estructuras de publicidad en estas vías de comunicación cuando atraviesen zonas no urbanas.

Protección de cauces

Se entiende por márgenes los terrenos que lindan con los cauces, los cuales están sujetos, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de cinco (5) metros de anchura para el uso público y a una zona de policía de cien (100) metros de anchura, en la que los usos y actividades posibles estarán condicionados.

La realización de obras o actividades en los cauces, riberas o márgenes se someterá a los trámites o requisitos exigidos en la legislación vigente.

Quedan prohibidas las obras, construcciones, plantaciones o actividades que modifiquen la escena visual de los cauces de los ríos, arroyos, ramblas y barrancos, preservando la identidad territorial y visual los convierten en elementos paisajísticos lineales.

Medidas y normas de Integración visual

Las actuaciones que se proyecten se adecuarán a la pendiente natural de los terrenos, no permitiéndose desmontes de altura superior a 3 metros y vez y media de separación entre ellos, de modo que esta se

altere en el menor grado posible y se propicie la adecuación a su topografía natural, tanto del perfil edificado como del parcelario, de la red de caminos y de las infraestructuras lineales.

Se preservarán los hitos y elevaciones topográficas naturales tales como laderas, cerros, montañas, sierras, cauces naturales y cualquier otro de análoga naturaleza manteniendo su visibilidad y reforzando su presencia como referencias visuales del territorio y su función como espacio de disfrute escenográfico. A tal efecto se prohíben las transformaciones de cualquier naturaleza que alteren o empeoren la percepción visual de tal condición.

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

Diseño adecuado de las Zonas Verdes

Con el fin de integrar ecológica y paisajísticamente las obras en el entorno, se diseñarán de modo correcto las Zonas Verdes previstas, tanto plantaciones como siembras de especies arbóreas y arbustivas en aquellas zonas destinadas a dicho uso y en especial en aquellos lugares que se verán afectados por las actuaciones del planeamiento propuesto que prevean un empeoramiento de las condiciones de protección, es decir, de aquellas para las que se prevean suelos urbanizables.

Un adecuado diseño de las zonas verdes y de las zonas de restauración implica, entre otras cosas, una adecuada elección de las especies ornamentales. La elección de especies apropiadas para el ajardinamiento se realizará en todos los casos, tomando como referencia la vegetación mediterránea, de bajo mantenimiento y escaso consumo de agua, perfectamente adaptadas a una climatología que presenta largos periodos de sequía. Asimismo, la selección de las especies se realizará teniendo en cuenta Decreto 14/2013, de 18 de enero, del Consell, de modificación del Decreto 213/2009, de 20 de noviembre, por el que se aprueban medidas para el control de especies exóticas invasoras en la Comunitat Valenciana, por la que se aprueban medidas para el control de las especies vegetales exóticas invasoras en la Comunitat Valenciana, por lo cual no se utilizará ninguna de las especies incluidas en los anexos de dicha Orden.

Implantación de Pantallas Vegetales

El objetivo de las Pantallas Vegetales es doble, por un lado, aislar visualmente las instalaciones industriales de sus alrededores, y por otro mejorar la calidad estética y paisajística del entorno donde se propone la instalación de esta actividad.

Una primera opción para conseguir un paisaje de calidad consiste en la aplicación de medidas de integración (selección cuidadosa del emplazamiento y de las características de diseño que se pretende implantar). Estas características se deberán tener en cuenta expresamente a la hora de la realización y el diseño del proyecto de urbanización del ámbito industrial, pero cuando eso no sea posible, o bien que las características intrínsecas de las instalaciones no lo permitan, la solución más adecuada es la adopción de medidas de enmascaramiento, por ejemplo, mediante pantallas vegetales de ocultación para encajar armónicamente en el paisaje las actuaciones, respetando, lo más posible, las estructuras y relaciones formales del paisaje actualmente existente.

La elección de especies se llevará a cabo del mismo modo que en las zonas verdes.

En el diseño de las pantallas se debería tener en cuenta la necesidad de aportar naturalidad; para ello se proyectarán pantallas irregulares: se tenderá más a la plantación de grupos que a las grandes masas.

Aplicación de las medidas de restauración o rehabilitación paisajística

De todas las medidas de restauración o rehabilitación paisajística establecidas por la Ley 5/2014 que formula, en su artículo 8 “Criterios generales de ordenación e integración paisajística”, se exponen tan sólo aquellas que tienen una aplicación directa y posible en el entorno del área de estudio:

Las construcciones se adaptarán al medio en el que se sitúen, sea rural o urbano, teniendo en cuenta los elementos culturales existentes en el ámbito de la actuación.

Se respetarán los elementos culturales, la topografía y la vegetación como elementos conformadores del carácter de los paisajes, considerándolos condicionantes y referentes de los proyectos.

Todas las actuaciones garantizarán la correcta visualización y acceso al paisaje. Para ello:

- Se mantendrá el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor, especialmente los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las perspectivas de conjuntos urbanos históricos o tradicionales, los elementos culturales y el entorno de recorridos escénicos.
- Se preservará, con carácter general, de la urbanización y de la edificación los elementos dominantes que constituyen referencias visuales del territorio: crestas de montañas, cúspides del terreno, bordes de acantilados, zonas con pendientes elevadas, hitos y elevaciones topográficas.
- Se respetará zonas de afección paisajística y visual en torno a los puntos de observación que faciliten las vistas más significativas de cada lugar y los que contribuyan a la puesta en valor de la infraestructura verde.

Los desarrollos territoriales y urbanísticos se integrarán en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando la singularidad paisajística y la identidad visual del lugar.

La planificación urbanística y territorial adoptará determinaciones para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, garantizando con el diseño de los espacios públicos y el viario la funcionalidad de la infraestructura verde y el mantenimiento de las principales vistas y perspectivas que lo caracterizan.

Además de éstas, también el Artículo 11 establece un grupo de medidas de aplicación en el medio rural valenciano, de las cuales se han seleccionado las que siguen:

- Se evitará la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, excepto los que tengan carácter institucional o indicativo y los que cuenten con expresa autorización demanial y no generen un impacto paisajístico.
- Las características tipológicas de las construcciones serán las propias de las zonas rurales.

Medidas para la protección de la Infraestructura Verde

Con carácter general en aquellos parajes, enclaves, recursos o itinerarios incluidos en la Infraestructura Verde, no se permiten nuevos usos o actividades que degraden o alteren los hábitats naturales, así como su patrón ecológico y sus valores culturales o paisajísticos o supongan un menoscabo de su calidad visual.

Visibilidad.

Se debe garantizar la visibilidad desde los itinerarios de la Infraestructura Verde, por lo que queda prohibida la colocación de cualquier barrera visual en los márgenes de los caminos que impida la visión del paisaje o recurso paisajístico existente en sus inmediaciones.

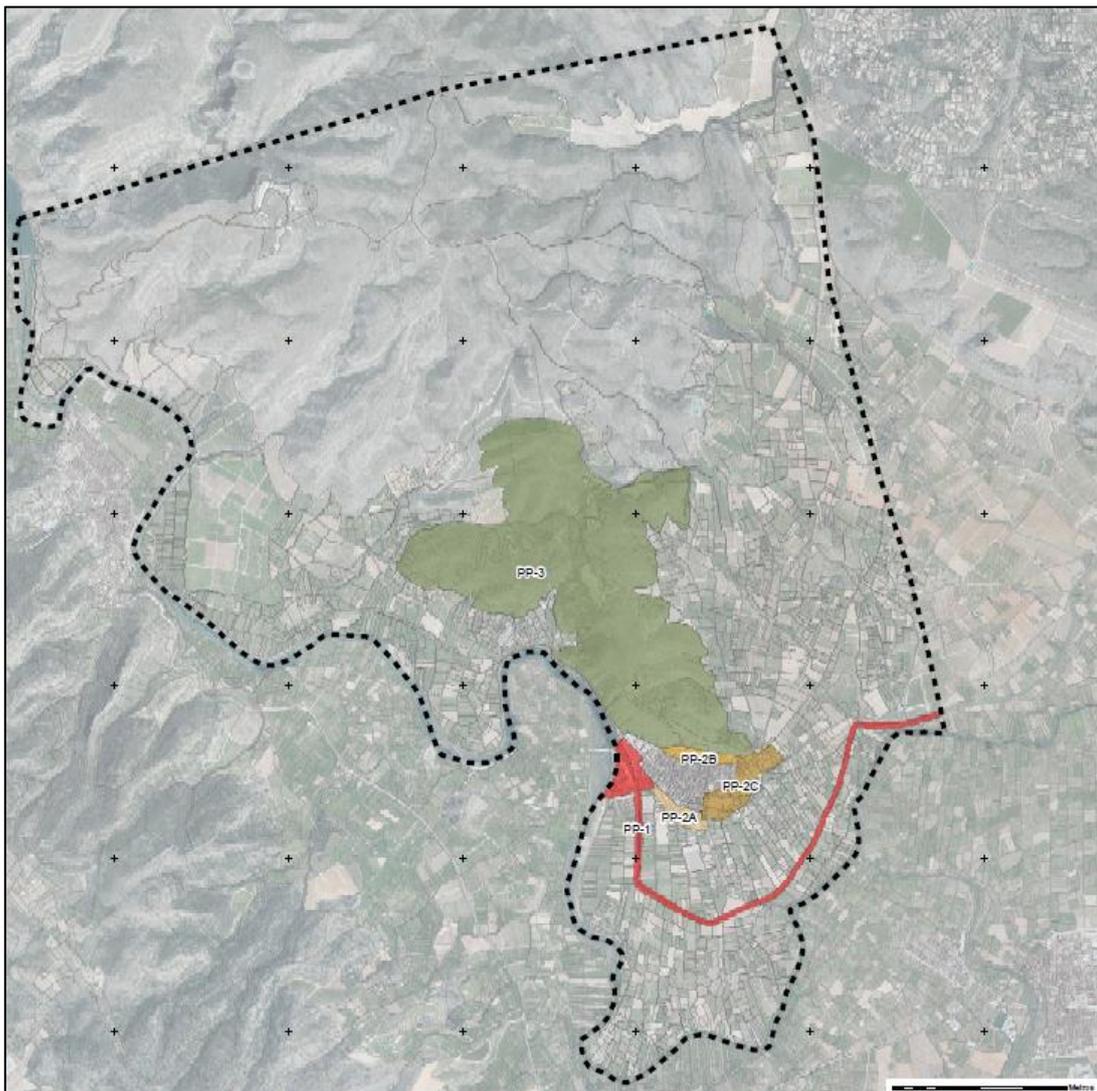
PROGRAMAS DE PAISAJES PRIORITARIOS

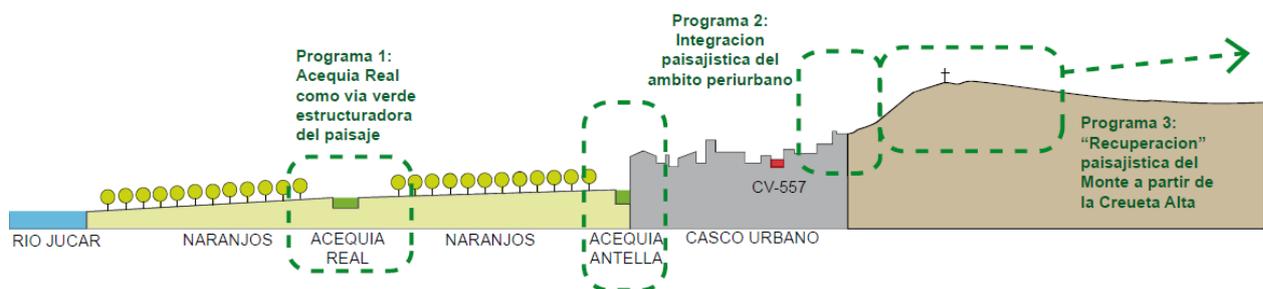
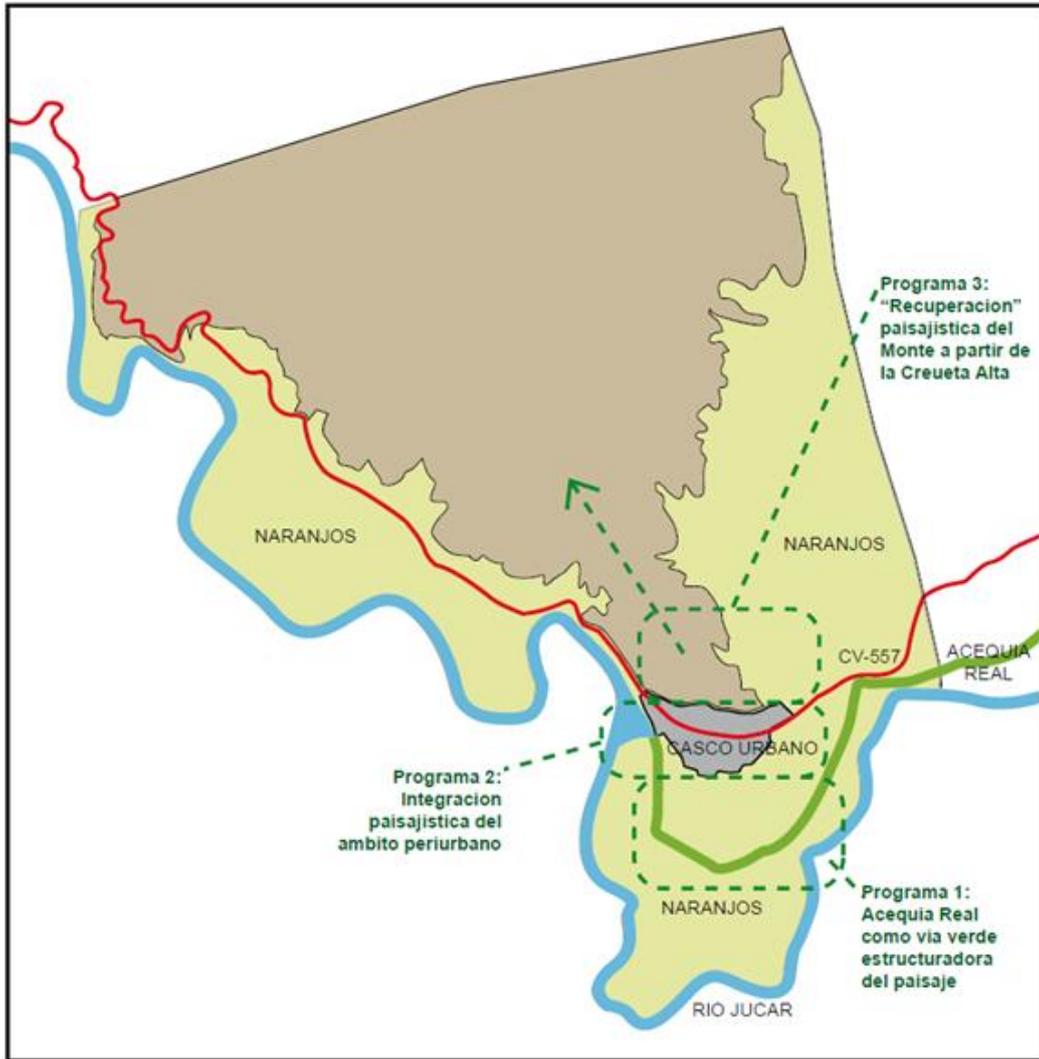
Los programas de paisaje consisten en la definición de una actuación prioritaria que persiga el cumplimiento de los objetivos de calidad paisajística planteados y la articulación de la Infraestructura Verde.

Los programas de paisaje tienen como principal objetivo garantizar la preservación, mejora o puesta en valor de los paisajes que por su valor natural, visual, cultural o urbano o por su estado de degradación requieren intervenciones específicas e integradas. La determinación del Programa se incluirá como ficha entre los documentos del Plan urbanísticos.

De acuerdo con la metodología marcada en Anexo III de la Ley 5/20104 de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, para cada programa se debe redactar una ficha en la que se describa el programa, se identifiquen los problemas y conflictos, se definan los objetivos y se describan los beneficios esperados. Las fichas incluyen la descripción de las medidas, quedando a cargo del Ayuntamiento de Antella definir el cronograma de las medidas y los costes estimados de las mismas, junto con un estudio económico-financiero.

Se establecen tres Programas de Paisaje para el Término Municipal de Antella:





Localización de los Programas de Paisaje del T.M. de Antella.

PROGRAMA DE PAISAJE 1:

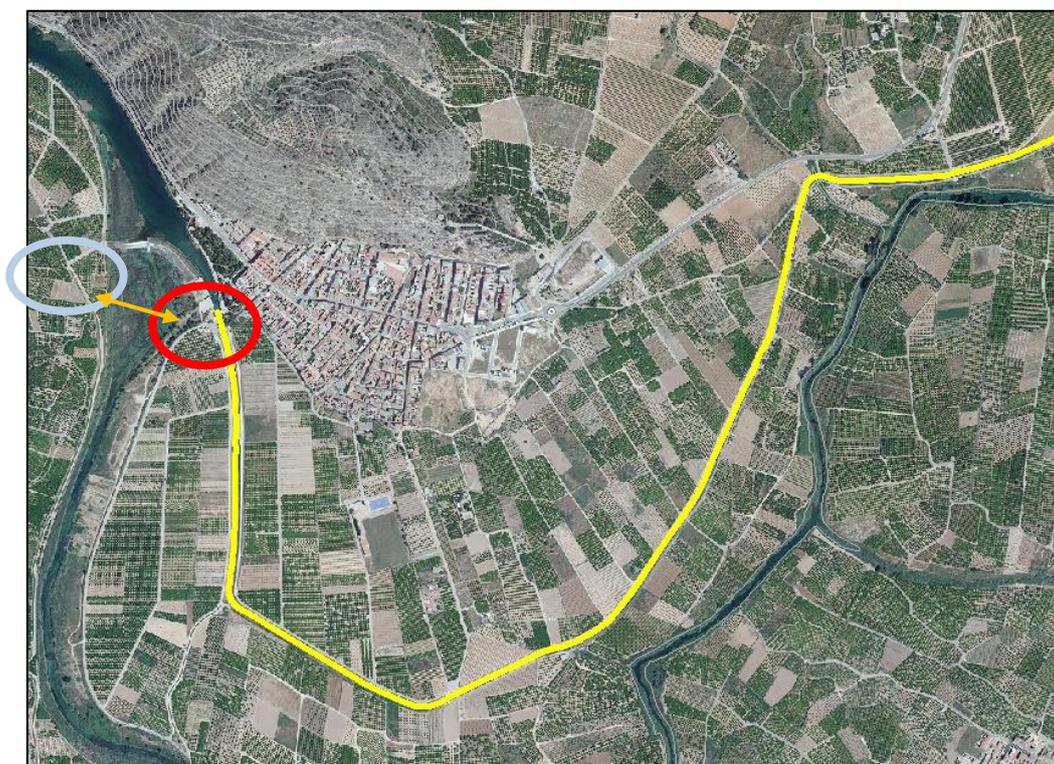
Acequia Real como Vía Verde Estructuradora del Paisaje.

Ámbito:

Acequia Real del Júcar, desde la Casa de las Compuertas hasta su salida del Término Municipal.

Descripción:

Se propone la creación de un acceso alternativo al ámbito del azud de Antella lo largo de la Acequia Real del Júcar, evitando atravesar el casco urbano. Igualmente se propone mejorar el área en torno al propio azud y su conexión con el núcleo histórico de Antella.



Alcance del Programa de Paisaje 1.

Justificación genérica

El Programa de Paisaje 1 propone una ruta alternativa para acceder al núcleo urbano de Antella, descongestionando de tráfico el centro del casco urbano y ofreciendo a la par un camino con unas visuales muy valoradas, con amplias vistas sobre la llanura y la ribera del Júcar.

Por otra parte, en la zona del azud suele producirse, sobre todo en verano y fines de semana de primavera, aglomeraciones de visitantes que acuden a disfrutar del entorno del Río Júcar a su paso por el azud, derivando en problemas de aparcamiento, saturación de los servicios públicos y una merma de la calidad del entorno.

<p>Problemas y conflictos detectados:</p> <p>Tráfico en el casco urbano de vehículos que se dirigen al azud de Antella</p> <p>Falta de espacio para el estacionamiento en el Azud de Antella</p> <p>Falta de un vial alternativo, en particular no motorizado, para conectar con Gavarda</p>	<p>Objetivos de calidad:</p> <p>Puesta en valor de la Acequia Real del Júcar</p> <p>Creación de una vía verde y su posible prolongación hasta Gavarda.</p> <p>Instalación de un área de aparcamiento</p>
<p>Justificación según beneficios y mejoras esperadas:</p>	<p>Mejora de la movilidad tanto de vehículos a motor como no motorizada</p> <p>Evitar el aparcamiento incontrolado, con los consiguientes perjuicios a otros usuarios</p> <p>Mejorar el uso público al conectar los dos elementos de valor: Azud de Antella y Núcleo Histórico</p>
<p>Estudio económico – financiero</p>	<p>Dado que la mayoría de las infraestructuras necesarias ya existen, únicamente se requieren de tres actuaciones:</p> <p>Área de aparcamiento: 60.000€</p> <p>Mejora del vial paralelo a la Acequia Real del Júcar: 12.000€</p> <p>Instalación de la señalización del nuevo acceso al azud de Antella: 5.000€</p>
<p>Cronograma</p>	<p>No se establece un cronograma específico.</p>

PROGRAMA DE PAISAJE 2:

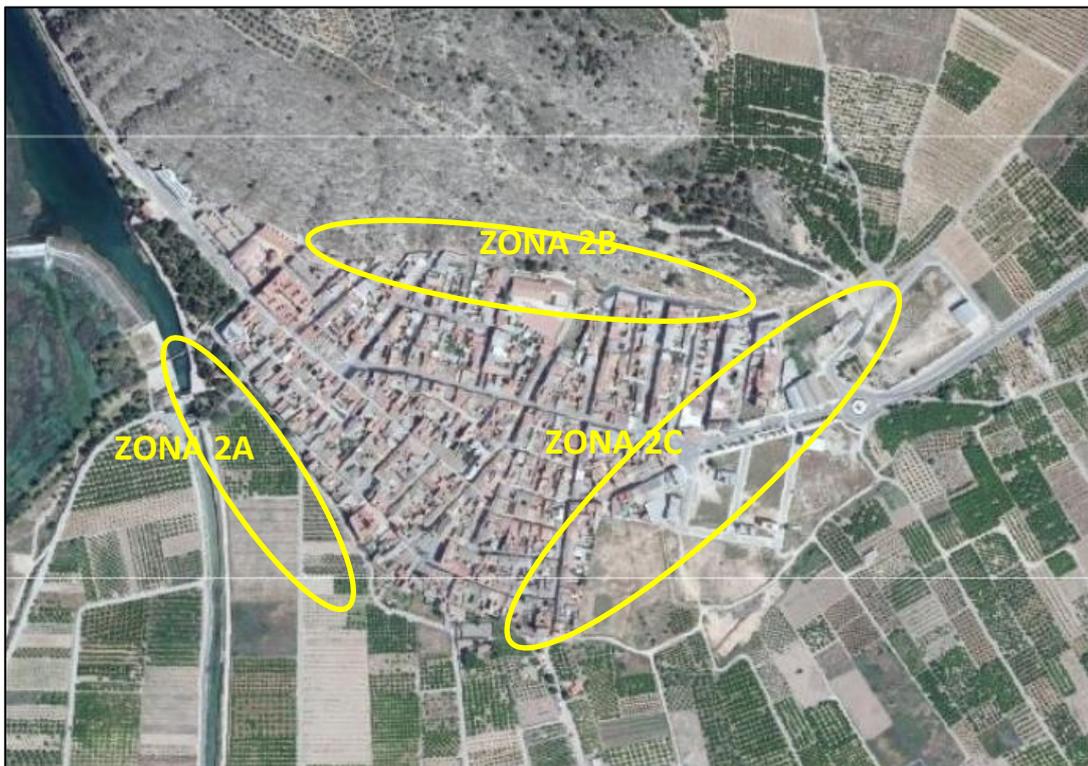
Integración paisajística del ámbito periurbano de Antella.

Ámbito:

Perímetro del casco urbano de Antella, en particular en el área de la Acequia de Antella, del monte de la Creueta Alta y el Balcón del Antella y de la zona de El Racó.

Descripción:

El Programa de Paisaje 2 abarca el perímetro del núcleo urbano de Antella, definiendo tres zonas de actuación: el borde perimetral sur, en particular en la zona de la Acequia de Antella, donde se propone una mejora de la calidad paisajística y puesta en valor de los elementos patrimoniales; la zona norte, ladera abajo del monte de la Creueta Alta, donde se establecen medidas de mejora de la accesibilidad al espacio natural y la continuación de la fachada urbana constituida en la Calle Proyecto nº1 y por último, en la zona este donde se establece la necesidad de una fachada urbana nítida.



Alcance del Programa de Paisaje 2.

Justificación genérica

Al sur de Antella, el desarrollo planteado por el P.G.E. propuesto establece la creación de una ronda sur, perimetral al casco urbano, que sirva de ámbito de transición entre la zona urbana y los suelos agrícolas. Dicha ronda se ubica cerca de la Acequia de Antella, un recurso vertebrador del paisaje. En el Programa de Paisaje 2 se establecen unas medidas para mejorar la visibilidad y calidad paisajística de la Acequia de Antella, de forma que se integre visualmente en el nuevo borde perimetral de Antella, sin perder su funcionalidad.

En la zona norte de Antella, colindante con el jardín Balcón de Antella, el Programa de Paisaje 2 continua con las actuaciones iniciadas antes del presente estudio. Las medidas para esta zona son la mejora de la accesibilidad del casco urbano a la Creueta Alta y el establecimiento de un frente urbano nítido, que dé continuidad a la Calle Proyecto nº1.

La zona este, parcialmente edificada, requiere igual que las zonas sur y norte, la definición de una fachada urbana nítida, que las nuevas edificaciones se integren visualmente en el casco urbano y que no exista ruptura de las visuales por intromisión de elementos urbanos en el espacio agrícola y espacio agrícola y viceversa.

<p>Problemas y conflictos detectados:</p> <p>Falta de fachas urbanas nítidas.</p> <p>Falta de accesibilidad del casco urbano al monte de la Creueta Alta.</p> <p>Perímetro urbano parcialmente degradado, con pérdida de calidad paisajística de los elementos que lo componen.</p>	<p>Objetivos de calidad:</p> <p>Establecimiento de una fachada urbana que permita disfrutar de los paisajes adyacentes.</p> <p>Mejora de la accesibilidad urbano-agrícola y urbano-forestal.</p> <p>Restauración de los elementos degradados, en particular de los patrimoniales, como la Acequia de Antella.</p> <p>Aplicación de las Normas de Integración Paisajística en las nuevas edificaciones y viales.</p>
<p>Justificación según beneficios y mejoras esperadas:</p>	<p>La mejora de la accesibilidad y conectividad con los espacios aledaños equivale a una mejora del uso público de los espacios aledaños.</p> <p>Mejora del valor paisajístico del casco urbano y de las unidades de paisaje aledañas al mejorarse la inter-visibilidad de las mismas.</p>
<p>Estudio Económico-financiero</p>	<p>Las actuaciones desglosadas en este Programa de Paisaje se integran en las actuaciones previstas en el P.G.E. a cargo de los diferentes sectores y de las construcciones que se realicen.</p>
<p>Cronograma</p>	<p>La ejecución del Programa de Paisaje 2 se adaptará al desarrollo urbanístico, ejecutándose conforme se desarrollen las diferentes actuaciones</p>

PROGRAMA DE PAISAJE 3:

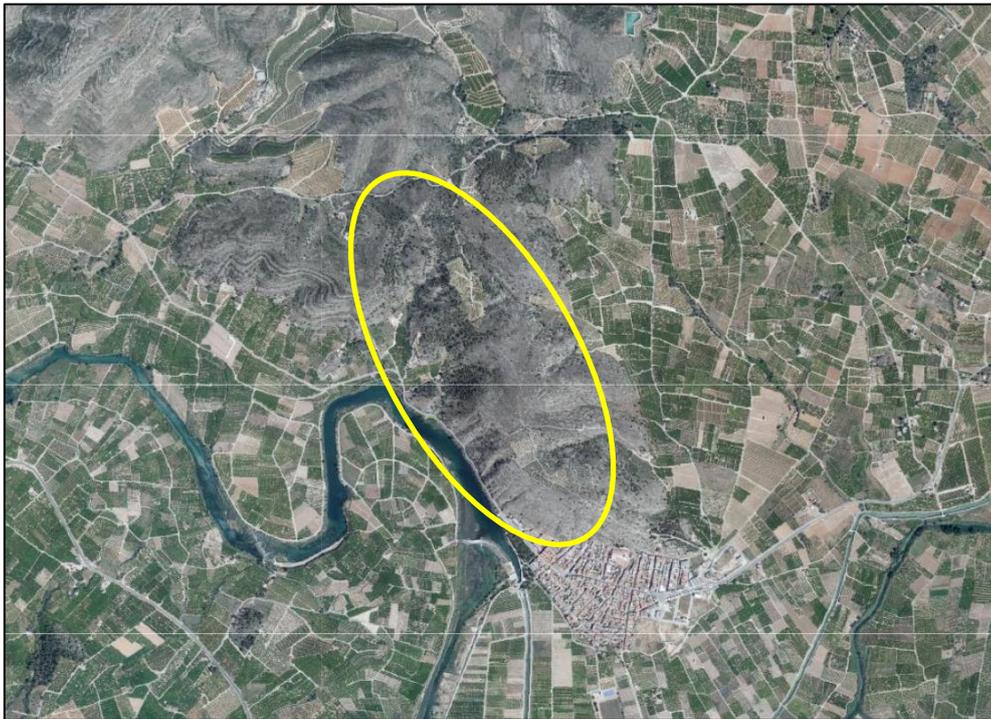
Recuperación del paisaje de monte de Antella en el ámbito de la Creueta Alta

Ámbito:

Zona de monte de la Creueta Alta hasta la Vereda de Ganados.

Descripción:

El Programa de Paisaje 3 abarca la mejora ambiental de los montes situados entre la Creueta Alta hasta la Vereda de Ganados, mediante medidas de prevención de incendio, mejora de la señalización del uso público, puesta en valor del patrimonio natural y cultural existente, en particular del yacimiento arqueológico, además de las fuentes, cuevas y miradores existentes. Las actuaciones descritas en el presente programa de paisaje se complementan con las medidas de mejora ambiental y de uso público derivadas de la declaración del Paraje Natural Municipal Azud de Antella-Creueta Alta.



Alcance del Programa de Paisaje 3.

Justificación genérica

La recuperación del carácter natural y forestal de los montes al norte de Antella responde a una doble necesidad. En primer lugar, fruto de reiterados incendios, la zona ha perdido su riqueza natural y, junto a los procesos erosivos, existe el riesgo de una recuperación mediante procesos naturales compleja y lenta. En segundo lugar, se ha incrementado la demanda social de espacios naturales. La zona de la Creueta Alta es idónea para ese tipo de actividad, con unas vistas de la ribera del Júcar, del azud de Antella y de los montes colindantes, abarcando en poco espacio una escena paisajística compleja y rica en matices. Esas rutas visuales son muy buscadas por parte de la sociedad, y se establecen medidas para dotar los montes de Antella de una adecuada accesibilidad para dicho uso público.

<p>Problemas y conflictos detectados:</p> <p>Hábitats naturales poco desarrollados.</p> <p>Riesgo de incendio severo.</p> <p>Aparición de especies exóticas invasoras.</p> <p>Incremento de la erosión.</p> <p>Incremento del uso público.</p>		<p>Objetivos de calidad:</p> <p>Crear una ruta que conecte el Balcón de Antella con la Creueta Alta, la vereda de Ganados y el GR-237</p> <p>Potenciar el patrimonio cultural de los montes de Antella.</p> <p>Restauración ecológica de los montes afectados por los incendios forestales.</p>
<p>Justificación según beneficios y mejoras esperadas:</p>	<p>Regulación del uso público, evitando un uso desordenado y mitigando el riesgo de incendio.</p> <p>Mejora de la vegetación existente, reduciendo a la par las pérdidas por erosión actual y el riesgo de incendio, al sustituir las especies actuales por otras menos pirófitas.</p>	
<p>Estudio económico financiero</p>	<p>Creación de un sendero local Antella-Vereda de Ganados y su conexión con el GR-237: 5.000€</p> <p>Programa de reforestación y mejora vegetal: 50.500€</p>	
<p>Cronograma</p>	<p>Cronograma no especificado, a coordinar con las actuaciones derivadas de la declaración del Paraje Natural Municipal Azud de Antella-Creueta Alta.</p>	

ANEXO. - NORMAS DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES

CAPITULO 1. GENERALIDADES**Artículo 1. Objeto:**

1.1 Las presentes normas tienen por objeto la conservación, rehabilitación o protección de los bienes inmuebles o de los espacios de interés que forman parte del presente Catálogo de Protecciones de Antella

1.2 Integran parte del Catálogo aquellos bienes que por su interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico, botánico o que integran un ambiente característico o tradicional, así como los que se pretenden conservar por su representatividad del acervo cultural común o por su valor natural o paisajístico.

Artículo 2. Prevalencia frente al resto del Plan General Estructural

En relación con todo lo que afecte a los bienes patrimoniales del municipio de Antella, virtud del artículo 42.4.f de la LOTUP, se establece la prevalencia de lo determinado por este Catálogo de protecciones, frente al resto del Plan General Estructural o de los instrumentos de ordenación pormenorizada.

Artículo 3: Modificaciones del presente catalogo

Cualquier modificación del presente catalogo deberá ser informada por la Conselleria competente en materia de cultura, en virtud del artículo 47.3 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano (En adelante LPCV).

Artículo 4: Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de las presentes normas será, en su integridad, el comprendido en el término municipal de Antella, indistintamente de la clasificación del suelo estipulado en el instrumento de planeamiento vigente.

CAPITULO 2. LISTADO DE BIENES DEL CATALOGO**Artículo 5: Bienes de Interés Cultural**

Torre de Antella: CMA01

Pieza Heráldica Casa del Rey: CEE16

Yacimiento arqueológico Font Dolça: EPA03

Yacimiento arqueológico Creueta Alta: EPA06

Casa del Rey: CMA103

Casa de las Compuertas: CMA104

Iglesia parroquial Purísima Concepción: CMA201 (BRL genérico)

Cementerio parroquial: CMA203 (BRL genérico)

Núcleo Histórico de Antella: NHT01 (BRL genérico)

Assut de Antella: CMI01

Acueducto del Barranc del Llop: CMI02

Chimenea Industrial Hort de Mompó: CMI03 (BRL genérico)

Panel devocional de San Francisco de Asís: CEE02 (BRL genérico)

Panel devocional de San Rafael: CEE03 (BRL genérico)

Panel devocional de Santos Abdón y San Senén: CEE04 (BRL genérico)

Panel devocional del Santísimo Sacramento: CEE05 (BRL genérico)

Acequia Real del Júcar: CEE11

Acequia de Antella: CEE12
 Barranc del Llop: EPA01
 Barranc de les Moreres: EPA02
 Xarquia: EPA05
 Calera o forn de cals de Frigols: CEE17
 Calera o forn de cals de la Cantaora: CEE18

Artículo 7: Bienes Catalogados

Aún sin tener la importancia suficiente como para ser Bienes de Relevancia Local, sí que gozarán de protección siguientes bienes son:

Ayuntamiento: CMA102
 Plaza Mayor, 3: CMA301
 Plaza Mayor, 9: CMA302
 Plaza Mayor, 10-11: CMA303
 Plaza Mayor, 16: CMA304
 Plaza Mayor, 17: CMA305
 Calle Purísima, 6: CMA306
 Calle Purísima, 10: CMA307
 Calle Purísima, 12: CMA308
 Calle Purísima, 14: CMA309
 Calle Pintor Abril, 1: CMA310
 Calle Pintor Abril, 10: CMA311
 Calle San Cristóbal, 4: CMA312
 Calle San Cristóbal, 9: CMA313
 Calle San Vicente, 1: CMA314
 Calle San Rafael, 2: CMA315
 Calle San Rafael, 4: CMA316
 C/ San Rafael 14: CMA317
 Calle Viver 4: CMA318
 Calle Ramon & Cajal 1: CMA319
 Bóveda sobre Acequia de Antella: CM104
 Pavimento cerámico en Vivienda CR Viver 2: CEE01
 Panel devocional de la Virgen de los Desamparados: CEE06
 Panel devocional de San Antonio Abad: CEE07
 Panel devocional de Santa Bárbara: CEE08
 Placa Pintor Francisco Lozano: CEE09
 Puente de la Acequia Real: CEE10
 Mojones de término: CEE13
 Abrevadero de la Noria del Cementerio: CEE14
 Paso de la Acequia de Antella del Barranc de les Coves a l'Hort del Mompó: CEE15
 Área de vigilancia arqueológica l'Havanna: EPA04
 Área de vigilancia arqueológica Alquería de Antella: EPA07

Artículo 8: Bienes de Interés Natural Catalogados

LIC Curso medio & bajo del río Júcar: BN-ENP-1
 Montes de la Serra del Cavalló: BN-MUP-1

Artículo 9: Bienes de Interés Paisajístico Catalogados

Vereda de Ganados: BP-VP-1

Azagador del Júcar: BP-VP-2

Paisaje Ribera del Júcar: BP-PRR-1

Acequia Real (También considerada como Bien Cultural): BP-EC-1

Acequia de Antella (También considerada como Bien Cultural): BP-EC-2

Mirador de Antella: BP-EC-3

Creueta Alta: BP-EC-4

Merendero del Camilo: BP-EC-5

Font Dolça: BP-F-1

Font del Barranc de la Mañana: BP-F-2

CAPITULO 3. REGIMEN COMPETENCIAL

Esta normativa establece los requisitos para la concesión de licencias y permisos urbanísticos y de actividad que afectan a los proyectos de intervención sobre el patrimonio cultural.

Artículo 10: Intervenciones en un BIC y/o su entorno de protección

1. En virtud de lo establecido por el art. 35.1 de la LPCV para actuar sobre un Monumento BIC se necesitará la previa autorización de la Conselleria de Cultura.
2. Para intervenir en los inmuebles que configuran el entorno de protección de los BIC será igualmente necesaria la autorización previa de la Conselleria de Cultura, excepto cuando cuenten con un Plan Especial de Protección aprobado por dicha Conselleria. En cualquier caso, se deberá garantizar que ninguna intervención podrá alterar el carácter del entorno de protección ni perturbar la contemplación del bien.
3. La autorización de intervenciones en los BIC se ajustará al art.35 de la Ley 5/2007, modificación de la LPCV.
4. El Ayuntamiento de Antella comunicara a la Conselleria competente en materia de cultura las licencias y permisos urbanísticos y de actividad según lo dispuesto en el art. 36.4 de la LPCV. La concesión de licencias municipales en los BIC se ajustará al art. 36 de la Ley 5/2007, modificación de la LPCV.

Artículo 11: Intervenciones en un BRL y/o su entorno de protección

1. En virtud de lo establecido por el artículo 50.4 de la LPCV el Ayuntamiento deberá comunicar las licencias de intervención concedidas y las ordenes de ejecución que se dicten sobre los Bienes de Relevancia Local (El procedimiento para llevarlo a cabo se detalla en el art. 14 del Decreto 62/2011 de protección de Bienes de Relevancia Local, en adelante D 62/11)
2. En el momento en que los BRL tengan la correspondiente ficha aprobada por la Conselleria en materia de cultura, no será necesaria la previa autorización de la misma para concesión de licencias, permisos urbanísticos y de actividad.
3. Se mantendrán las cautelas arqueológicas en el subsuelo de los BRL que tendrán la consideración de Áreas de Vigilancia Arqueológica (Art. 62 de la LPCV) según el art. 13.1 del D 62/11. Igual consideración tendrán los espacios colindantes de los monumentos de interés local según el art. 13.2 del D 62/11.

4. En los entornos de protección de los Bienes Inmuebles de Relevancia Local se respeten deberán respetar los tipos edificatorios tradicionales, cromatismo, materiales y disposición de huecos en zonas urbanas. En ámbitos rústicos se preservará el paisaje rural tradicional. En todo caso se evitarán que la situación o dimensiones de las edificaciones realizadas en estos entornos pertúrbela contemplación del bien inmueble.

Artículo 12: Intervenciones en Bienes Catalogados (BC)

1. En virtud de lo establecido por el artículo 36 de la LPCV el Ayuntamiento deberá comunicar las licencias y permisos urbanísticos y de actividad que se dicten sobre los Bienes catalogados (El procedimiento para llevarlo a cabo se detalla en el art. 14 del D 62/11)
2. En el momento en que los Bienes catalogados tengan la correspondiente ficha aprobada por la Conselleria en materia de cultura, no será necesaria la previa autorización de la misma para concesión de licencias, permisos urbanísticos y de actividad.

CAPITULO 4: REGIMEN DE INTERVENCION & NIVELES DE PROTECCION

Artículo 13: Documentación para la solicitud de licencia de obras

1. Según lo establecido por los artículos 35.4 y 50.6 de la LPCV se exige la redacción de un proyecto de intervención, para cualquier intervención en los Monumento BIC, y para intervenciones de rehabilitación integral de Monumentos de interés local BRL (Art. 13.5 del D 62/11). El proyecto de intervención contendrá un estudio acerca de los valores históricos, artísticos, arquitectónicos o arqueológicos del inmueble, del estado actual del mismo, de las deficiencias que presente dicho inmueble, de la intervención propuesta y de los efectos de la intervención sobre dichos valores. Dicho estudio será redactado por un equipo de técnicos competentes en las materias afectadas. Concluida la intervención se elaborará por la dirección facultativa una memoria descriptiva de la obra finalmente realizada, y de los tratamientos aplicados con la documentación gráfica del proceso de intervención.
2. Para las intervenciones en espacios protegidos como el NHT-BRL o entornos de Monumentos BIC o BRL, será necesaria la redacción de un Proyecto visado por el Colegio profesional correspondiente. Este contendrá una documentación gráfica que permita: un análisis comparativo entre la situación de partida (la histórica y la actual) y la propuesta, así como evaluar la idoneidad y trascendencia patrimonial de la intervención: Planos de planta, secciones, alzados y visuales. Contendrá una memoria técnica justificando la idoneidad y adecuación de los materiales y soluciones constructivas utilizadas.

Artículo 14: Intervenciones autorizables

1. Todos los proyectos que afecten a elementos catalogados, además de la tramitación que les sea propia debido a su calificación y de acuerdo con las Normas Urbanísticas del Plan General y cualquier otra normativa de aplicación, deberán incorporar una descripción detallada de las obras que se pretenden realizar y su adecuación a las determinaciones recogidas en el Catálogo.
2. A tal efecto, en cada ficha correspondiente a los elementos catalogados se especifica el tipo de obras a las que pueden realizarse sobre cada bien, sin perjuicio de modificaciones posteriores suficientemente justificadas en los pertinentes proyectos a presentar ante el Ayuntamiento a fin de obtener la correspondiente autorización.

Artículo 15: Deber de mantenimiento y conservación de inmuebles

1. Los propietarios y poseedores de cualquier título de propiedad sobre un bien inmueble que forme parte del patrimonio cultural valenciano están obligados a conservarlo y mantener la integridad de su valor cultural. En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento, podrá llegar a la acción subrogatoria sustituyendo a los propietarios en sus obligaciones a costa de los mismos o a expropiar total o parcialmente el edificio o elemento catalogado.

Artículo 16: Niveles de protección

1. Se establecen y definen a continuación los niveles de protección que señala el Anexo VI de la LOTUP (Apartado 9), en el que se detallan los niveles generales de protección asignables a cada elemento o conjunto catalogado:
 - PROTECCIÓN GENERAL INTEGRAL. Cuando los valores apreciados se presentan de manera generalizada en el elemento o conjunto, lo que supone que la mayoría de sus componentes principales tienen interés de cara a su conservación y además, poseen un carácter material. Podrá haber algún componente, además de los anteriores que presente interés para la conservación de carácter ambiental o tipológico. Los componentes caracterizados como irrelevantes o impropios deberán por tanto ser minoría.
 - PROTECCIÓN GENERAL PARCIAL. Cuando los valores apreciados se presentan solo en algunas partes del elemento o conjunto catalogado, lo que supone también que solo algunos de los componentes principales de carácter material tendrán interés para su conservación. Otros componentes pueden tener interés desde el punto de vista ambiental o tipológico y el resto, o bien carecen de interés (son irrelevantes) o constituyen elementos impropios.
 - PROTECCIÓN GENERAL AMBIENTAL. Cuando lo que se pretende conservar del elemento o conjunto no es ningún componente material concreto, sino algunas de sus características morfológicas que forman parte de la escena o ambiente rural o urbano, según se percibe desde el espacio público. Ello supone que debe tener algún componente de interés con ese carácter y no tener ningún componente de interés de carácter material, en cuyo caso sería PG parcial. Un ejemplo de PG ambiental puede ser una forma de composición de las fachadas o determinados tratamientos cromáticos.
 - PROTECCIÓN GENERAL TIPOLOGICA. Cuando lo que se pretende conservar, de manera análoga a la protección anterior, son algunas características tipológicas del elemento o conjunto, como puede ser, por ejemplo, un tipo de parcelación, la utilización de determinadas técnicas constructivas, la situación de los patios de luces, un programa funcional arquetípico, etc.

Artículo 17: Regímenes de intervención autorizables

1. Para cada uno de los bienes catalogados el régimen de intervención viene determinado además de por el nivel de protección asignado, por el apartado "COMPONENTES PRINCIPALES & ACTUACIONES PREVISTAS" en la ficha correspondiente. Para cada elemento o componente se establece una valoración, un carácter, un estado de conservación y actuaciones previstas (Según el Anexo VI de la LOTUP):
2. **Valoración:** Se establece sobre cada elemento un juicio de valor patrimonial. Para así su naturaleza y valor actuar según los criterios que se dan a continuación:

- En los **componentes a conservar** y en buen estado las actuaciones serán preferiblemente de mantenimiento, si su estado es aceptable primara la rehabilitación, si su estado es deficiente o malo se procederá a su restauración.
 - En los **componentes irrelevantes**: cuando el elemento o conjunto tenga una Protección Integral y se encuentre en un estado deficiente o malo la actuación será preferiblemente de acondicionamiento. En el resto de situaciones puede obviarse la previsión de actuaciones.
 - En los **componentes impropios** las actuaciones serán de eliminación cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado; no obstante, si su estado es bueno o incluso aceptable se propondrían, como mínimo, actuaciones de acondicionamiento dirigidas a aminorar el impacto sobre los componentes que se mantienen, rehabilitan o restauran. En el resto de casos se ha optado libremente por las actuaciones que se han estimado más convenientes por su incidencia sobre los componentes a conservar.
3. **Carácter**: este podrá ser **material, ambiental o tipológico**. Por ejemplo, se consideran como componentes principales de carácter material partes concretas de las mismas como las fachadas, en el caso de las viviendas protegidas en la Plaza Mayor. En otras fachadas pueden considerarse de carácter ambiental la composición de los huecos. Y por último existen otros componentes cuyo valor reside en la “tipología”, en el tipo de solución que conforman, como es el caso de la solución constructiva de bóveda de ladrillo catalana utilizada en la construcción de la acequia de Antella.
 4. **Estado de conservación**: se detalla para cada elemento o componente si es posible un estado de conservación según las siguientes categorías: buen estado, aceptable, deficiente, y mal estado.
 5. **Actuaciones previstas**: En correspondencia con la valoración, carácter, y estado de conservación de cada elementos o componente se especifican unas actuaciones previstas según los siguientes tipos:
 - **Mantenimiento**: cuando las actuaciones se limitan a la mera conservación de lo existente. En los edificios serán objeto de esta clasificación las obras que se realicen con carácter periódico para el mantenimiento del mismo (pinturas, recubrimientos, etc.) así como pequeñas reparaciones de elementos parciales (pavimentos, carpintería, instalaciones sanitarias etc.)
 - **Rehabilitación**: cuando unas partes se conservan, otras se restauran y otras se acondicionan para nuevos usos o para la recuperación de los antiguos.
 - **Restauración**: cuando las actuaciones se dirigen a que la totalidad del componente recupere el aspecto original o la funcionalidad que hubiera perdido.
 - **Acondicionamiento**: cuando en un componente las acciones realizan cambios en su aspecto o funcionalidad para aminorar el impacto sobre otros componentes que se pretenden conservar.
 - **Eliminación**: cuando lo que se pretende es la desaparición del componente por su incompatibilidad con el resto de componentes que se pretenden conservar.
 6. Tras las propuestas de actuación y para cada componente se ha determinado la **importancia estimada** de las actuaciones propuestas de acuerdo con las siguientes calificaciones: **alta, media y reducida**. De igual manera se ha procedido con la urgencia, que se ha calificado, simplemente, como: urgente y no-urgente.