

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA

Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio

2025/02360 *Anuncio de la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio sobre la aprobación definitiva del Plan General Estructural de Alpuente. Expediente: 3281159.*

ANUNCIO

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en fecha 18 de diciembre de 2024, adoptó el siguiente acuerdo:

[VER ANEXO](#)

València, 6 de febrero de 2025.—El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, Carlos Aubán Nogués.





Comissió Territorial d'Urbanisme

En referencia al Plan General Estructural (en adelante, PGE) de Alpuente, que fue remitido por el Ayuntamiento de la localidad, se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Por resolución de Alcaldía, de 20/09/2018, se remite al órgano sustantivo el documento inicial estratégico y borrador del PGE, a efectos de iniciar la tramitación de la evaluación ambiental y territorial estratégica. La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de 30/05/2019, emite el documento de alcance del estudio ambiental y territorial estratégico del PGE.

El Pleno del Ayuntamiento de Alpuente, en sesión de 28/01/2020, acordó someter a información pública el PGE y sus documentos complementarios. Los anuncios de información pública se insertan en el DOGV núm. 8741, de 17/02/2020, en el diario "Las Provincias", de la misma fecha, y en el tablón de anuncios de la sede electrónica municipal. Se presentaron 29 alegaciones referidas a la ordenación estructural, que son analizadas en el informe técnico de fecha 17/02/2021, con propuesta de estimación o desestimación.

En respuesta a la solicitud del Ayuntamiento de Alpuente, se incluyó en el orden del día de la Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia, de fecha 02/12/2020, el expediente del Plan General Estructural de Alpuente, a los efectos de cumplimentar el trámite de recabar informes sectoriales regulado en el art. 53.4 de la entonces vigente LOTUP. El resultado de este trámite se resume en el antecedente de hecho cuarto del presente documento.

El Pleno del Ayuntamiento de Alpuente, en sesión de 26/10/2021, acuerda la aprobación de la propuesta del PGE y solicita, en fecha 08/11/2021, la emisión de la declaración ambiental y territorial estratégica (en adelante, DATE). La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de 27/04/2023, emitió la DATE respecto al PGE.

El Ayuntamiento de Alpuente aprobó provisionalmente el PGE en sesión plenaria de fecha 03/08/2023.

El Ayuntamiento de Alpuente presenta la solicitud de aprobación definitiva en la Plataforma Urbanística Digital en fecha 06/09/2023.

En fecha 25/03/2024, el Ayuntamiento de Alpuente aporta documentación modificada, que incluye la memoria justificativa, planos, normas y fichas. Posteriormente, en fecha 10/04/2024 se aporta documentación relativa al cumplimiento del art. 231 bis del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante, TRLOTUP).

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de 15/07/2024, emitió una DATE complementaria respecto al Anexo del PGE relativo a la regulación de la rehabilitación y recuperación de núcleos rurales tradicionales o de arquitectura vernácula, según el art. 231 bis del TRLOTUP.

En fecha 26/09/2024 se publicó en el DOGV núm. 9945, de 26/09/2024, el anuncio de información pública del PGE y del Plan de Ordenación Pormenorizada que incluye las modificaciones correspondientes al Anexo relativo al art. 231 bis del TRLOTUP. No se presentaron alegaciones.



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Conselleria de Medi Ambient,
Infraestructures i Territori

Comissió Territorial d'Urbanisme

ALPUENTE. Plan General Estructural

Expte. 3281159-CA

El Ayuntamiento de Alpuente aporta nueva documentación del PGE, en fecha 11/10/2024, que incluye: versión del PGE de octubre de 2024 y documentos de subsanación de las observaciones indicadas en los informes emitidos en materia de urbanismo, agricultura y aguas residuales.

SEGUNDO. El Plan General Estructural incluye la documentación siguiente: memoria informativa, memoria justificativa, planos de información, planos de ordenación, normas urbanísticas de la ordenación estructural, fichas de zona, fichas de gestión, informe de viabilidad económica, memoria de sostenibilidad económica, anexo relativo al resultado de la participación pública y consultas realizadas, estudio ambiental y territorial estratégico, plan de movilidad municipal y justificación de la perspectiva de género y sobre la no afición a la infancia, la adolescencia y la familia, estudio de paisaje, catálogo de protecciones y anexo relativo al art. 231 bis del TRLOTUP.

TERCERO. Respecto al contenido del Plan General Estructural, se destacan los apartados que se analizan a continuación.

1. SITUACIÓN ACTUAL

El municipio de Alpuente, según los datos publicados por el INE a 1 de enero de 2018, tenía una población de 637 habitantes. Cabe destacar una significativa reducción de la población, ya que en el año 1995 tenía 1105 habitantes. La densidad de población es muy baja, concretamente de 4,6 hab/km². También se ha de destacar que durante la época estival la población se acerca a las 3000 personas. El municipio pertenece al sistema rural, según la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (en adelante, ETCV).

En el modelo urbanístico actual, es característica la existencia de diversos núcleos de población o aldeas, además de la Villa de Alpuente:

- Aldeas habitadas: la Almeza, Baldovar, Campo de Abajo, Campo de Arriba, la Canaleja, el Collado, Corcolilla, la Cuevarruz, las Eras, el Hontanar y la Torre.
- Otras aldeas donde solo hay segundas residencias: la Carrasca.
- Aldeas deshabitadas: la Hortichuela, el Chopo, Berandía, Benacatácer, Vizcota, Cañada Seca y Pozo Marín.

En el planeamiento vigente se clasificó un sector de suelo apto para urbanizar residencial en la parte oeste de la aldea de las Eras, que no ha llegado a desarrollarse.

En términos de disponibilidad de suelo, el municipio, en sus distintas aldeas, ofrece una gran cantidad de inmuebles abandonados y en condiciones de ser adquiridos a bajo precio. También cabe destacar la existencia de un patrimonio edificado de extraordinario valor y la profusión de construcciones de piedra en seco en las aldeas.

La economía local de la población residente continúa basada en la agricultura y la ganadería, junto con otros trabajos del sector secundario, manteniéndose la dispersión de la población en diferentes núcleos.

2. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

A) OBJETIVOS, INDICADORES Y DIRECTRICES

En resumen, los objetivos principales del PGE son los siguientes:



Comissió Territorial d'Urbanisme

ALPUENTE. Plan General Estructural

Expte. 3281159-CA

1. Atribución de protecciones en suelo no urbanizable.
2. Posibilidad de implantar actividades en suelo no urbanizable que potencien su mejor conservación.
3. Regulación precisa de los usos permitidos en suelo no urbanizable.
4. Preservación de actuaciones en las zonas que están afectadas por riesgos naturales.
5. Recuperación de los núcleos rurales tradicionales o de arquitectura vernácula.
6. Crecimientos de suelo adecuados a las expectativas reales y a la ETCV.
7. Previsión de nuevo suelo para actividades productivas.
8. Protección de los bienes del patrimonio cultural.
9. Calificación de dotaciones públicas adecuadas a la población.
10. Regulación en las normas urbanísticas adaptada a la normativa vigente.

Algunos de estos objetivos se desarrollan en las siguientes directrices:

- Consolidar el patrimonio edificado actual sin vender nuevo suelo ni alterar la fisonomía de aldeas de origen ancestral.
- Disponer suelo productivo en cantidad justa y suficiente.
- Vertebración del crecimiento en el perímetro de las aldeas (art. 25.5 TRLOTUP).
- Mayor protección del suelo no urbanizable (aumenta del 37,13 % al 85,89 %) y permitir actividades tradicionales y vinculadas al ocio y aventura.
- Recuperación progresiva de las edificaciones periféricas en las aldeas, evitando su pérdida y destrucción (art. 231 bis del TRLOTUP).
- Articular medidas y modelos (en este caso urbanístico) para luchar contra la despoblación.

El horizonte que propone el PGE para el año 2040, en el mejor de los escenarios, coincide con lo señalado por la ETCV (aunque esta se refiera al escenario del año 2030) y alcanza 863 habitantes estables; la completa ocupación y desarrollo de la propuesta de ordenación del plan, en épocas estacionales, podría llegar hasta un valor en torno a los 4000 habitantes.

Se han considerado hasta 5 alternativas del modelo urbanístico, cuyo análisis y evolución se analizan en el apartado 2.3 de la memoria justificativa.

B) INFRAESTRUCTURA VERDE

Esta determinación estructural del PGE está adecuadamente analizada en el apartado 4 de la memoria justificativa, y convenientemente reflejada en la relación muy completa de planos de infraestructura verde que forman parte del plan. Cabe remitirse a estos documentos del PGE, que se han ido adaptando y completando según las indicaciones de los informes del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje. Merece destacarse la muy elevada proporción de terrenos, respecto a la superficie del término municipal, que quedan incluidos en una u otra categoría de la infraestructura verde.



Comissió Territorial d'Urbanisme

ALPUENTE. Plan General Estructural

Expte. 3281159-CA

C) RED PRIMARIA

En la tabla del apartado 5 de la memoria justificativa se relacionan todas las dotaciones públicas que forman parte de la red primaria. En resumen, se califican: 23 421 m² de zonas verdes, 37 691 m²s de equipamientos y 356 571 m²s de red viaria.

El PGE prevé 23 421 m² de zonas verdes de red primaria y 18 326 m² de zonas verdes en red secundaria. Esto supone un total de 41 747 m², lo que, para un techo poblacional máximo de 4005 habitantes, equivale a una proporción de 10,5 m² de zonas verdes por habitante y de 5,80 m² de zonas verdes de red primaria por habitante.

En cuanto a los equipamientos, cabe destacar un buen número de equipamientos de uso cultural y también los de uso deportivo, que están distribuidos por las diferentes aldeas. Cabe destacar, en este entorno de zona con riesgo de despoblamiento, los equipamientos existentes:

- Centro de primer ciclo municipal, de educación infantil.
- Centro Rural Agrupado "El Sabinar", de educación primaria.
- La Sección del IES "La serranía" en Alpuente, de educación secundaria.

D) ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Las zonas de ordenación estructural y sus superficies se resumen en la tabla siguiente:

ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL TERMINO DE ALPUENTE			
SUELO URBANO			
RESIDENCIAL		541.085	0,39%
ZUR-NH	Zona Urbanizada, Núcleo Histórico Tradicional	451.594	0,33%
ZUR-RE	Zona Urbanizada, Residencial	89.491	0,06%
INDUSTRIAL		3.345	0,00%
ZUR-IN	Zona Urbanizada, Industrial	3.345	0,00%
TOTAL SUELO URBANO		544.430	0,39%
SUELO URBANIZABLE			
RESIDENCIAL		51.786	0,04%
ZND-RE	Zona de Nuevo Desarrollo, Residencial	51.786	0,04%
INDUSTRIAL		30.000	0,02%
ZND-IN	Zona de Nuevo Desarrollo, Industrial	30.000	0,02%
TOTAL SUELO URBANIZABLE		81.786	0,06%
SUELO NO URBANIZABLE			
SUELO NO URBANIZABLE COMÚN		18.874.113	13,66%
ZRC-AG	Zona Rural Común, Agropecuaria	14.949.157	10,82%
ZRC-EX	Zona Rural Común, Explotación de recursos naturales	3.924.956	2,84%
SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO		118.660.183	85,89%
ZRP-AG	Zona Rural Protegida, Agrícola	20.628.362	14,93%
ZRP-NA	Zona Rural Protegida, Natural	87.942.290	63,65%
ZRP-AF1	Zona Rural Protegida, Afecciones - Vías pecuarias	953.106	0,69%
ZRP-AF2	Zona Rural Protegida, Afecciones - Dominio Público Hidráu	1.564.668	1,13%
ZRP-AF3	Zona Rural Protegida, Afecciones - Carreteras	2.002.919	1,45%
ZRP-RI	Zona Rural Protegida, Riesgos - Inundación	5.568.838	4,03%
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE		137.534.296	99,55%
TOTAL SUELO DEL TERMINO MUNICIPAL		138.160.512	100,00%



Comissió Territorial d'Urbanisme

ALPUENTE. Plan General Estructural

Expte. 3281159-CA

La mayoría de las aldeas se califica como núcleo histórico tradicional con la categoría de bien de relevancia local. Se mantiene la tipología edificatoria tradicional de manzana densa.

Las calificaciones de las distintas protecciones en el suelo no urbanizable determinan que el suelo no urbanizable protegido representa el 85,89 % de la superficie del término municipal, destacando las zonas con protección natural; y queda un 10,82 % de la superficie del término con el régimen del suelo no urbanizable común.

E) AFECTACIONES SECTORIALES

Se han considerado las determinaciones de los instrumentos de protección de orden natural (ZECs, LICs, ZEPAs, Hábitats, etc.), destacando la ZEC "Sabinar de Alpuente" y la ZEPA "Alto Turia y Sierra del Negrete".

Alpuente conserva, entre otras cosas, una de las más ricas colecciones de arquitectura de piedra en seco de la provincia de Valencia. Los elementos que caracterizan a las distintas aldeas de Alpuente, y también a las edificaciones dispersas por su territorio, son la piedra en seco y el tapial (en sus distintas formas, pero en menor medida), las cubiertas inclinadas de teja, las carpinterías de madera, etc. Se identifican 126 bienes arqueológicos, que se localizan de manera dispersa en el término municipal.

Se han excluido del suelo urbano o urbanizable las zonas de la Cuevarruz y de la Torre que están pendientes de desarrollar, por estar afectadas por peligrosidad geomorfológica; mientras que se han mantenido en la misma situación que tienen, desde tiempo inmemorial, las zonas urbanas de estas aldeas y de las Eras.

En el plano de ordenación OE-4, Dominio Público Hidráulico, se han grafiado las áreas de reserva de los colectores de aguas residuales y de las estaciones depuradoras.

F) CLASIFICACIÓN DEL SUELO

El suelo urbano se ha clasificado atendiendo al criterio de consolidación por la edificación y la urbanización, aplicando, en algunos casos, el criterio establecido en el art. 25.5 del TRLOTUP para las zonas de borde de los ámbitos de suelo urbano.

Es destacable la existencia, en las zonas periféricas de muchas de las aldeas, de una cantidad muy importante de edificaciones de gran valor etnológico y paisajístico, en suelos que no tienen la vocación de convertirse en urbanos, pero que se encuentran a escasos metros del suelo sellado; son áreas periurbanas con edificaciones ancestrales de piedra en seco, susceptibles de ser rehabilitadas a uso residencial o de otro tipo, sin que por ello deban cambiar su clasificación a suelo urbano. Se plantea para estas zonas la regulación que se establece en el art. 231 bis del TRLOTUP, relativo a la rehabilitación y recuperación de núcleos rurales tradicionales o de arquitectura vernácula.

Se plantea un único sector de suelo urbanizable residencial, identificado como SR-01 "Las Eras", con una superficie de 51 786 m²s.

La industria de la transformación de productos de productos agrícolas tiene cierto potencial de desarrollo en Alpuente y puede ser, junto a otros, uno de los pilares en los que fijar la sostenibilidad económica del municipio y evitar la pérdida de población. Tras analizar diversos criterios de emplazamiento, se considera adecuada la zona contigua a la Cooperativa Vinícola Agrícola de Alpuente, que dispone de un buen acceso desde la rotonda existente en la carretera CV-345. Así, se clasifica un sector de suelo urbanizable industrial, identificado como SI-01 "La Pila", con una superficie de 30 000 m²s.



Comissió Territorial d'Urbanisme

ALPUENTE. Plan General Estructural

Expte. 3281159-CA

El resto del término municipal se clasifica como suelo no urbanizable, con las características que se analizan en el apartado siguiente.

G) ORDENACIÓN DEL SNU

Se establecen las distintas zonas en suelo no urbanizable, conforme al TRLOTUP y las indicaciones establecidas en la evaluación ambiental del PGE. Se destaca que el suelo no urbanizable protegido aumenta del 37,12 % al 85,89 % de la superficie del término municipal.

Existen 70 granjas repartidas por todo el municipio, lo que supone que el sector ganadero es uno de los principales pilares de la economía local. Se prohíbe ubicar nuevas granjas a una distancia inferior a 1000 m de núcleos urbanos residenciales.

Existen 13 canteras a cielo abierto, que no han supuesto para el municipio ningún beneficio tangible; por el contrario, el PGE destaca el impacto paisajístico de las explotaciones mineras y la falta de efectividad de las medidas de restauración paisajística. Se contempla la posibilidad de redactar Planes Mineros en el suelo no urbanizable.

H) PLANEAMIENTO DIFERIDO

Únicamente se prevén, como planes de desarrollo del PGE, los planes parciales de los sectores SR-01 y SI-01. Aunque es una cuestión de ordenación pormenorizada, también se contempla el desarrollo de una unidad de ejecución en suelo urbano de uso residencial (UER-01). Sin embargo, se indica que es posible que pase tiempo, antes de que se plantee la programación de la UER-01 y del sector SR-1; el análisis del suelo vacante indica la posibilidad de ejecutar hasta 284 viviendas en solares actualmente vacantes.

I) CONDICIONES DE DESARROLLO

Se evita la delimitación de unidades de ejecución, puesto que el Ayuntamiento no tiene capacidad de gestión para desarrollarlas; las actuaciones en suelo urbano se desarrollarán mediante actuaciones aisladas, sin perjuicio de que siempre se pueden delimitar posteriormente unidades de ejecución.

Se impone la condición de desarrollar la UER-01 y de consolidarla por la edificación con, al menos, el 40 % de los solares que se generen, antes de programar el sector SR-01. También se exige que el 80% de los solares de la unidad de ejecución desarrollada en las Eras, se haya consolidado por la edificación (en el momento de redactar el PGE se encuentra a un 50%, aproximadamente), antes de programar la UER-01, salvo que se precise la ampliación del colegio.

En el sector SR-01 se imponen las siguientes condiciones de ordenación: la ordenación pormenorizada de este ámbito debe atender al carácter rústico de la zona y valorar la exposición visual del nuevo frente urbano que se generará, ya que en segundo plano se encuentra el núcleo de Alpuente; no incorporar soluciones constructivas y estéticas diferentes a las establecidas para el resto de los suelos urbanos edificables.

En el Sector SI-01 se impone la condición de generar una cornisa ordenada y bien integrada paisajísticamente en el frente a la carretera CV-345; a tal efecto, la edificación en esa fachada deberá alinearse y presentar unas características tipológicas, volumétricas y constructivas similares.



Comissió Territorial d'Urbanisme

ALPUENTE. Plan General Estructural

Expte. 3281159-CA

J) ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO

Cada sector de suelo urbanizable conforma su propia área de reparto. En cuanto a los criterios generales de cálculo del aprovechamiento tipo, se indica que en la ordenación pormenorizada se analizará la aplicación de coeficientes correctores.

K) POLÍTICA DE SUELO Y VIVIENDA

Se determina que actualmente existen 1085 viviendas, de las cuales hay 330 viviendas principales, 630 viviendas secundarias —destaca este dato, con más de un 60 % del total de viviendas— y 95 viviendas vacías.

El PGE estima que en solares vacantes del actual suelo urbano podrían construirse 321 viviendas y en los desarrollos urbanísticos previstos en el plan el incremento de viviendas es de 147 nuevas viviendas.

Conforme a la normativa aplicable, el PGE destina el 30 % del techo edificable del suelo sometido a programación de uso residencial a vivienda sometida a algún régimen de protección.

L) OTRAS DETERMINACIONES

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos incluye cuatro secciones: patrimonio cultural, espacios naturales, paisaje y memoria democrática. La sección de patrimonio cultural se estructura en: Bienes de Interés Cultural (monumentos, zonas arqueológicas y zonas paleontológicas); y Bienes de Relevancia Local (núcleos históricos tradicionales, monumentos, espacios de protección arqueológica, espacios de protección paleontológica y espacios etnológicos de interés local). La sección de paisaje se estructura en: unidades de paisaje y recursos paisajísticos. La sección de espacios naturales se estructura en: espacios naturales, biodiversidad, otros bienes y elementos de conectividad. Y en la sección de memoria democrática se recogen aquellos elementos que jugaron un papel relevante durante la Guerra Civil.

CUARTO. De los informes sectoriales emitidos durante la tramitación del expediente, cabe destacar los que se indican a continuación, por orden cronológico.

- 12/12/2018: informe del **Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia**, respecto al documento inicial estratégico y borrador del PGE, en el que se indican observaciones relativas a la necesidad de coordinación del núcleo de "la Cuevarruz" con la ordenación en el municipio de la Yesa, el tratamiento de los núcleos rurales "el Chopo" y "Cañada Seca" y la reserva de viviendas de protección pública.
- 16/05/2019: informe favorable del **Servicio de Ordenación del Territorio**, en materia de riesgo de inundación, que incluye la siguiente consideración:

Visto el análisis realizado en el apartado anterior sobre el modelo de planeamiento propuesto en el "Plan General Estructural y el Plan de Ordenación Pormenorizada" del municipio, se deberán tener en cuenta las consideraciones del análisis de inundabilidad realizado al respecto de las zonas afectadas e incorporar las medidas justificativas y correctoras que se necesiten en la Normativa Urbanística de los instrumentos de planeamiento tramitados.

- 12/03/2020: informe de la **Dirección Territorial de Educación, Cultura y Deporte**, en materia de patrimonio cultural, en el que se insta a llevar a cabo una prospección arqueológica y se da traslado de unas directrices generales.



Comissió Territorial d'Urbanisme

ALPUENTE. Plan General Estructural

Expte. 3281159-CA

- 20/03/2020: informe favorable del **Servicio de Caza y Pesca**.
- 26/03/2020: informe favorable del **Servicio de Ordenación del Territorio**, en materia de adaptación a la ETCV.
- 26/03/2020: informe favorable de la **Dirección General de Medio Natural y Evaluación Ambiental**, en la que se indica que la actuación no tendrá efectos apreciables sobre la Red Natura 2000.
- 06/04/2020: informe favorable del **Servicio de Movilidad**.
- 07/04/2020: informe favorable de la **Sección de Calidad Ambiental**, en materia de contaminación acústica.
- 18/06/2020: informe del **Servicio de Planificación de Recursos Hídricos y Calidad de las Aguas**, que se remite a los informes que emitan otros organismos competentes en materia de aguas.
- 18/06/2020: informe favorable del **Servicio de Planificación de la Dirección General de Obras Públicas**, Transportes y Movilidad Sostenible.
- 19/06/2020: informe favorable de la **Unidad de Vías Pecuarias**.
- 09/07/2020: informe favorable del **Servicio de Planificación** del Área de Infraestructuras de la **Diputación Provincial de Valencia**.
- 09/07/2020: informe favorable de la **Secretaría Autonómica de Turismo**.
- 23/07/2020: informe favorable de la **Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual**.
- 27/10/2020: informe favorable de la **Dirección General de Industria, Energía y Minas**, en materia de energía y minas.
- 27/11/2020: informe favorable del **Servicio de Infraestructuras Educativas**.
- 02/12/2020: informes favorables resultantes del trámite del art. 53.4 de la LOTUP, de los siguientes organismos: **Servicio de Lucha contra el Cambio Climático y Protección Atmosférica**; **Sección de Vías Pecuarias**; **Sección Forestal**; y **Servicio de Infraestructuras de la Conselleria de Sanidad Universal y Salud Pública**.
- 09/04/2024: informe favorable del **Servicio Territorial de Vivienda de Valencia**, en el que se concluye que el Plan General Estructural cumple con lo establecido en el art. 33 del TRLOTUP respecto a las previsiones mínimas de suelo para promover viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.
- 22/02/2024: informe de **EPSAR**, que concluye determinando la viabilidad del tratamiento de las aguas residuales generadas por el desarrollo del PGE de Alpuente, en los actuales y futuros sistemas públicos de saneamiento y depuración de Alpuente, siempre y cuando se cumpla con una serie de condicionantes. Se da traslado de este informe al Ayuntamiento de Alpuente, que presenta documentación para el cumplimiento de los condicionantes en fechas 25/03/2024 y 11/10/2024.
- 13/03/2024: informe favorable de la **Confederación Hidrográfica del Júcar**, del que cabe destacar, en síntesis, lo siguiente: la indicación de que en algunos de los núcleos, por estar en zona de policía de cauces, se deberá solicitar, en su momento,



Comissió Territorial d'Urbanisme

ALPUENTE. Plan General Estructural

Expte. 3281159-CA

autorización del organismo de cuenca si se plantean nuevas obras; afectaciones parciales de peligrosidad de inundación en los núcleos de Baldovar, Campo de Arriba y La Cuevacruz, que se resuelven según la normativa de riesgo de inundación aplicable en cada caso; y verificación de que la disponibilidad de recursos hídricos es superior a la demanda estimada.

- 12/04/2024: informe favorable conjunto del **Servicio de Paisaje** y del **Servicio de Planificación Territorial**, en materia de paisaje e infraestructura verde, respectivamente.
- 21/06/2024: informe previo del **Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia**, en el que se señalan diversas observaciones en materia urbanística. En los fundamentos de derecho del presente documento se analiza la subsanación de estas observaciones, según la documentación presentada por el Ayuntamiento de Alpuente en fecha 11/10/2024.
- 26/06/2024: informe de la Dirección Territorial de Valencia, de la **Conselleria de Agricultura, Ganadería y Pesca**, en materia de agricultura, en el que se analiza el cumplimiento de las observaciones indicadas en su anterior informe de 28/03/2024. Se da traslado de este informe al Ayuntamiento de Alpuente, que en fecha 11/10/2024 presenta un documento de subsanación de las observaciones indicadas en el informe. La citada Dirección Territorial emite un nuevo informe, de fecha 21/11/2024, en el que se indica que la nueva información aportada por el Ayuntamiento ya se informó el día 26/06/2024. En el fundamento de derecho quinto se analiza el cumplimiento de las observaciones indicadas en los informes en materia de agricultura.
- 02/10/2024: informe favorable-condicionado del **Servicio Territorial de Cultura y Deporte**, en materia de patrimonio cultural referido a la materia de arquitectura, quedando pendientes las materias de arqueología, etnología, paleontología y memoria democrática. De este informe se dio traslado al Ayuntamiento de Alpuente que, mediante comunicación de Alcaldía de 21/10/2024 indica: *Este Ayuntamiento acusa recibo del requerimiento del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia antes indicado y comunica a dicho servicio que se está a la espera de recibir lo informes restantes en materia patrimonial para proceder a las subsanaciones que correspondan de la Sección Cultural, todo ello con independencia de la aprobación del PGE de Alpuente.* Posteriormente, el día 05/12/2024, el Ayuntamiento de Alpuente presenta nueva documentación del Catálogo, para subsanar las deficiencias indicadas en el citado informe en materia de arquitectura y en un informe, en materia de etnología, que no consta en el expediente que se tramita en el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia. Se solicita un nuevo informe al Servicio Territorial de Cultura y Deporte en fecha 05/12/2024.
- 02/12/2024: requerimiento de documentación, que dirige el **Servicio de Patrimonio Cultural** al Ayuntamiento de Alpuente, que incluye consideraciones desde el punto de vista etnológico, en materia de memoria democrática y, en materia de arquitectura, se reproducen la mayor parte de los aspectos a subsanar que ya se indicaron en el informe de del Servicio Territorial de Cultura y Deporte, de 02/10/2024.
- 03/12/2024: informe de la **Dirección Territorial de Valencia, de la Conselleria de Agricultura, Agua, Ganadería y Pesca**, en materia de ganadería. El informe



Comissió Territorial d'Urbanisme

ALPUENTE. Plan General Estructural

Expte. 3281159-CA

únicamente hace referencia a dos disposiciones legales que no están correctamente transcritas en el plan. A estos efectos, el art. 60 del TRLOTUP, establece: *Los informes sectoriales no podrán exigir la reproducción de la legislación en los documentos que forman parte de los instrumentos de ordenación.*

- 14/12/2024: informe desfavorable del **Servicio Territorial de Cultura**, en materia de arqueología.

El Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia solicitó informe a los siguientes organismos (se indican entre paréntesis las fechas de solicitud y reiteración del informe): EPSAR (28/03/2024 y 24/10/2024). Hasta la fecha, no se ha recibido este informe.

En un anexo a la memoria informativa se analizan los informes sectoriales emitidos y se resumen, en su caso, las correcciones introducidas en el plan para el cumplimiento de lo indicado en dichos informes.

QUINTO. El planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Alpuente son las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en sesión de 27/09/1990. Durante la vigencia de ese instrumento urbanístico se han aprobado definitivamente 15 modificaciones de las Normas Subsidiarias.

SEXTO. La Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 11 de diciembre de 2024, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los artículos 5.5 y 8 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El expediente se inició estando en vigor la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante, LOTUP). La primera información pública se realizó antes de que se aprobara y entrara en vigor el TRLOTUP. No obstante, el Ayuntamiento de Alpuente ha decidido adaptar el PGE al TRLOTUP, como se admite en la disposición transitoria segunda de este texto refundido.

SEGUNDO. Cuando se inicia la tramitación del plan, mediante la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, que se presenta en fecha 21/09/2018, no se había introducido en el procedimiento urbanístico de aprobación de los planes el trámite de consulta pública previa. En efecto, este trámite se introdujo en el art. 49 bis de la LOTUP, mediante la aprobación de la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la LOTUP, que entró en vigor el día 08/02/2019. Por tanto, no es exigible, en el presente caso, la realización de este trámite previo. No obstante, el Ayuntamiento de Alpuente realizó una consulta pública a través de su portal web, que permaneció abierta durante el plazo de 20 días hábiles. Transcurrido ese plazo, se presentaron cuatro sugerencias, que dieron lugar a un informe de respuesta.

Se ha realizado la tramitación conjunta del Plan General Estructural y del Plan de Ordenación Pormenorizada hasta la fase de información pública de la versión preliminar.



GENERALITAT
VALENCIANA

Conselleria de Medi Ambient,
Infraestructures i Territori

Comissió Territorial d'Urbanisme

ALPUENTE. Plan General Estructural

Expte. 3281159-CA

Se ha realizado el trámite de recabar informes sectoriales no emitidos, que está regulado en el actual art. 55.4 del TRLOTUP (equivalente al art. 53.4 de la LOTUP, en el momento de su realización), sustanciado en la Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia celebrada el día 02/12/2020, con el resultado que se ha indicado en el antecedente de hecho cuarto del presente documento.

Respecto a la introducción de modificaciones en el PGE relativas a la regulación de la rehabilitación y recuperación de núcleos rurales tradicionales o de arquitectura vernácula, según el art. 231 bis del TRLOTUP, se consideró por el Ayuntamiento de Alpuente que suponía cambios sustanciales y, en consecuencia, se realizó una nueva información pública, por un plazo de 20 días, de conformidad con el art. 55.5 del TRLOTUP.

A la vista de lo que se ha indicado y del análisis del expediente administrativo, se concluye que la tramitación ha sido correcta, de conformidad con lo establecido en los arts. 50 y siguientes del TRLOTUP.

TERCERO. La documentación está completa, de conformidad con los documentos exigidos a los Planes Generales Estructurales en el art. 34 del TRLOTUP.

CUARTO. En el apartado 13 de la memoria justificativa se analiza detalladamente el cumplimiento, en la versión final del plan, de las determinaciones establecidas en la DATE de 27/04/2023. Con carácter general, se considera adecuadamente justificado el cumplimiento de dichas determinaciones, y procede destacar las cuestiones que se indican a continuación.

- Se ha añadido al artículo 34 de las normas urbanísticas un apartado 2 que establece condiciones para la concesión de licencias en zonas urbanizadas carentes de un sistema de depuración adecuado.
- En relación con la determinación del apartado 2 (*La clasificación del suelo de los núcleos de La Canaleja, La Carrasca y La Torre será determinada por el órgano sustantivo*), se comprueba que la clasificación como suelo urbano de estos ámbitos se ajusta al criterio del artículo 25.5 del TRLOTUP y que pueden y deben ordenarse como suelo urbano, dentro de su condición de aldea rural. En estos núcleos se pretende mantener unos niveles suaves de urbanización, para conservar su esencia e identidad. Sin menoscabo de que deban completar alguna infraestructura, como es la conexión a la red de saneamiento y depuración.
- En relación con la determinación del apartado 4 (*Los Planes Especiales para las aldeas abandonadas de El Chopo y en Cañada Seca se someterán al procedimiento de evaluación ambiental en donde se analizará su viabilidad y ámbito concreto. El Ayuntamiento deberá plantearse la viabilidad de su tramitación ya que puede impedir la implantación de nuevas granjas así como situar fuera de ordenación varias granjas ya existentes*), en el PGE se considera que no se trata de núcleos residenciales convencionales, sino de aldeas de carácter rural que, en principio, se consideran compatibles con las granjas que puedan existir en su entorno. A este respecto, se ha emitido informe en materia de ganadería, de fecha 03/12/2024, que no plantea ninguna observación respecto a la regulación de las granjas. Se considera adecuada la justificación del PGE en cuanto al carácter urbanístico de estas aldeas.



Comissió Territorial d'Urbanisme

ALPUENTE. Plan General Estructural

Expte. 3281159-CA

- En relación con la determinación del apartado 6 [*En las Normas Urbanísticas se deberá relacionar las granjas que quedan fuera de ordenación en donde únicamente se les podrá autorizar obras de conservación (no podrán ampliar sus actuales instalaciones) en base a lo establecido en el art. 206 TRLOTUP*], el PGE regula que, conforme al artículo 206 TRLOTUP, las granjas actualmente en funcionamiento que se encuentren fuera de las zonas ZRC-AG y ZRP-AG o a menos de 1000 metros de las zonas residenciales, se encontrarán en la situación de «fuera de ordenación» y únicamente se les podrá autorizar obras de conservación. Esta regulación supone que 48 granjas existentes quedan en situación de fuera de ordenación, lo cual puede ser contradictorio con lo que se ha analizado en la memoria informativa, según la cual, la ganadería es una de las bases de la economía local, pero es la propuesta que hace el Ayuntamiento en cumplimiento de las normas sectoriales aplicables en cuanto a distancias a núcleos residenciales. El informe en materia de ganadería, de fecha 03/12/2024, no hace ninguna referencia a esta cuestión.

Con todo ello, se consideran debidamente cumplidas las determinaciones finales establecidas en la DATE de 24/07/2023.

En la DATE complementaria que se emitió por la Comisión de Evaluación Ambiental de 15/07/2024, se indicaron unas determinaciones finales, cuyo cumplimiento queda adecuadamente justificado en el apartado 14 de la memoria justificativa del PGE. En particular, respecto a la valoración por el órgano sustantivo de la inclusión en el régimen de arquitectura vernácula o en el régimen de minimización de impacto territorial, de los ámbitos 05C y 10C, se consideran correctamente justificados los argumentos para mantenerlos en el régimen de arquitectura vernácula, fundamentalmente por los criterios establecidos en el Anexo relativo al art. 231 bis del TRLOTUP en cuanto a los requisitos para poder aplicar este régimen; además, en cualquier caso, siempre se puede aplicar la minimización individual del impacto territorial de viviendas, de conformidad con el art. 230 del TRLOTUP.

QUINTO. Se analiza en este apartado el cumplimiento en la versión final del PGE de las observaciones señaladas en varios informes sectoriales.

En relación con el informe de la Conselleria de Agricultura, Ganadería y Pesca, de 28/03/2024, en materia de agricultura (que se transcribe en letra cursiva), el Ayuntamiento presenta el 12/04/2024 documento de subsanación. En un nuevo informe de la citada conselleria de fecha 26/06/2024 ya se dan por subsanadas las deficiencias indicadas en los apartados a), d), e), f), g) h) e i). Respecto a los demás apartados, se comprueba lo siguiente:

b) *En el artículo 56 sobre segregaciones, resultaría más completo si se refiriese a los artículos 247, 248 y 249, que forman la sección III, puesto que el Decreto 217/1999 de 9 de noviembre se refiere exclusivamente a la unidad mínima de cultivo (terrenos agrícolas) pero no se refiere a terrenos forestales, cuya casuística a la hora de realizar una segregación es diferente. Indicar por otro lado, que siempre se requiere licencia salvo en los casos de innecesidad relacionados en el artículo 247 del TRLOTUP, y que la conselleria en materia de agricultura, informa en cualquier caso por el artículo 3 de la Orden de 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. Finalmente indicar que las excepciones al cumplimiento de la unidad mínima de cultivo se recogen en el artículo 25 de la Ley 19/1995 de 4 de julio, de Modernización de las explotaciones*



Comissió Territorial d'Urbanisme

ALPUENTE. Plan General Estructural

Expte. 3281159-CA

agrarias, y en el capítulo III del título IV de la Ley 5/2019 de 28 de febrero, de la Generalitat de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana.

Se han recogido las observaciones formuladas en el informe y se ha dado una nueva redacción al art. 56 de las Normas Urbanísticas según esas observaciones. En todo caso, la aplicación de la legislación vigente (en este caso, el art. 247 del TRLOTUP) no depende de los términos en los que se exprese el planeamiento urbanístico, por ser una normativa de obligado cumplimiento.

c) *En la página 82 de las NNUU en el apartado de vivienda vinculada a la explotación agraria, se indica: la superficie mínima del conjunto de parcelas vinculadas a la vivienda será de al menos 1 UTA (unidad efectiva de trabajo año), siendo esta variable en función del tipo de cultivo o del tipo de ganado. Indicar que una UTA son 1.920 horas de trabajo al año, y lo que varía por cultivo o especie ganadera es la superficie o tamaño de granja con la que se cubren esas horas de trabajo, pero siempre se realizará informe favorable cuando el promotor/a disponga de al menos una UTA en su explotación o tenga la condición de agricultor/a profesional. Por otro lado, se hace referencia al artículo 197.b.5º del TRLOTUP, pero se entiende que se refiere al artículo 211.1.b) del TRLOTUP. La superficie mínima, de la parcela, según el TRLOTUP, es de 10.000 m², no de 2.000 m², y mediante informe favorable de la Conselleria en materia de agricultura, se podrá eximir al promotor/a del cumplimiento de los apartados 1º y 2º del artículo 211.1.b).*

Se modifica el art. 60.A.2 de las Normas Urbanísticas, adaptándolo a las observaciones del informe. En la normativa del PGE respecto al suelo no urbanizable solo se permiten viviendas vinculadas a la explotación agraria, por lo que no se introducen matizaciones respecto al uso de vivienda aislada y familiar.

j) *El artículo 7 de la Ley 5/2019 de 28 de febrero, de la Generalitat de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana, regula la necesidad de informe de la Conselleria en materia de agricultura para actuaciones en suelo no urbanizable. Y el artículo 9, las excepciones a la emisión de dicho informe. Esta información, es conveniente expresarla en el PG.*

Se ha incluido en la Sección Segunda del Capítulo Séptimo la regulación del informe en materia de agricultura según las indicaciones del informe que se analiza. En todo caso, la legislación vigente en materia de agricultura se aplica en sus propios términos, sin menoscabo de las imprecisiones que pueda tener su transcripción en la normativa urbanística del PGE.

A la vista de todo lo analizado anteriormente, se consideran correctas las determinaciones del PGE en materia de agricultura, destacando que la normativa sectorial en materia de agricultura se aplica en sus propios términos, con independencia de su incorporación a la normativa urbanística del PGE. En este sentido, el artículo 60.2 del TRLOTUP —que resulta aplicable al presente expediente— indica que: *Los informes sectoriales no podrán exigir la reproducción de la legislación en los documentos que forman parte de los instrumentos de ordenación.*

En relación con el informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia, de 12/12/2018, se comprueba lo siguiente:

- La ordenación que propone el PGE en el núcleo de la Cuevarruz es su clasificación como suelo urbano en la parte correspondiente al término municipal de Alpuente. El municipio de la Yesa dispone de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, que califica la parte del núcleo consolidado de la Cuevarruz situada en el término municipal de la Yesa como suelo no urbanizable; en el momento en el que se revise el planeamiento municipal de la Yesa deberá ordenarse este ámbito como suelo



Comissió Territorial d'Urbanisme

ALPUENTE. Plan General Estructural

Expte. 3281159-CA

urbano. En todo caso, la ordenación establecida en Alpuente tiene continuidad y una adecuada coordinación con los viales y parcelas consolidadas en la Yesa.

- Los núcleos de "El Chopo" y "Cañada Seca" se han incluido en la regulación de los núcleos rurales tradicionales, según el Anexo incorporado a las Normas Urbanísticas.
- Se ha establecido la reserva de vivienda de protección pública conforme a la normativa aplicable, y se ha obtenido informe favorable en materia de vivienda.

A la vista de todo lo analizado anteriormente, se consideran subsanadas todas las observaciones indicadas en el informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia, de 12/12/2018.

En relación con el informe previo del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia, de 21/06/2024, se ha aportado un documento relativo al cumplimiento de las observaciones indicadas en el citado informe, que, con carácter general, subsana o justifica el cumplimiento de tales observaciones. Respecto a determinadas cuestiones se han de hacer las siguientes matizaciones:

- En la tabla del apartado 3.7.5 de la memoria justificativa se indica la titularidad y, en su caso, la forma de obtención de las dotaciones que actualmente son de titularidad privada. Se incluyen en esta tabla dotaciones privadas, que no tienen el carácter de dotaciones públicas, según el art. 37 del TRLOTUP, sino de terciario especial. Por tanto, esos elementos de terciario especial (principalmente, centros educativos religiosos de carácter privado) no computan como dotaciones públicas.
- No se ha modificado el art. 23 de las Normas Urbanísticas de Ordenación Estructural (NUOE) en cuanto a la aplicación de coeficientes correctores. No obstante, sí que se ha modificado el art. 9 de las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Pormenorizada, en el que sí que se prevé la aplicación de coeficientes correctores. En todo caso, el citado art. 23 establece una previsión, que la aplicación práctica determinará si se aplican o no esos coeficientes correctores.
- La justificación que se da para no modificar los apartados 2, 3 y 34 del art. 27 de las NUOE no se considera adecuada; se remite a un plan general de otro municipio que no tiene las características del municipio de Alpuente. No obstante, la aplicación correcta de dichos apartados deberá tener en cuenta que el art. 24 de las NUOE limita su aplicación a las edificaciones, construcciones e instalaciones legalmente construidas.
- En relación con la aplicación del art. 55 de las NUOE, cabrá remitirse a la regulación establecida en los apartados 7 y 8 de la disposición adicional séptima del TRLOTUP, que contemplan un mecanismo de servidumbre forzosa.
- En el art. 60 de las NUOE se mantiene una incoherencia entre parámetros urbanísticos, porque se fija un índice de edificabilidad máximo de 0,20 m²/m²s y una ocupación máxima del 2 %, con un máximo de 2 plantas; por tanto, el índice de edificabilidad no puede ser superior a 0,04 m²/m²s. Por tanto, en la aplicación del plan se utilizará el parámetro más restrictivo.

Las matizaciones anteriores no impiden la aprobación del plan en los términos en los que se ha propuesto, si bien deberán tenerse en cuenta en la aplicación de las determinaciones correspondientes.



Comissió Territorial d'Urbanisme

ALPUENTE. Plan General Estructural

Expte. 3281159-CA

SEXTO. En la valoración global del PGE en materia urbanística se destacan las consideraciones que se analizan a continuación.

Con carácter general, la propuesta del modelo urbanístico es correcta puesto que solo se plantean nuevos desarrollos, de reducida dimensión, en el núcleo urbano principal de Alpuente, y se insta a la consolidación de los núcleos urbanos existentes, proponiendo la construcción de los solares vacantes o las operaciones de borde en las aldeas.

Es correcta la clasificación como suelo urbano de los terrenos correspondientes al ámbito UER-01, puesto que se trata de una pequeña bolsa de suelo de poco más de una hectárea de superficie, cuya vocación natural es prolongar la trama urbana existente, generando dos manzanas edificables y completando el equipamiento docente. La mínima entidad de la actuación, que afecta a unos terrenos contiguos a los ya urbanizados y que permitirá la culminación de las tramas urbanas existentes mediante una pequeña actuación urbanística que no comporta más de una línea de manzanas edificables se ajusta a lo establecido en el artículo 25.2.b) del TRLOTUP, lo que justifica su inclusión dentro de las denominadas "zonas urbanizadas".

Se ha aplicado la posibilidad incorporada en el art. 231 bis del TRLOTUP de regular la rehabilitación y recuperación de núcleos rurales tradicionales o de arquitectura vernácula. El PGE incorpora un Anexo específico que desarrolla lo previsto en el citado artículo. Se considera adecuada la propuesta de rescatar y reconvertir ese patrimonio edificado, que tiene un valor arquitectónico y paisajístico, con nuevos usos, sin incluirlo en ámbitos de suelo urbano ni completarlo con obras de urbanización que resultan inadecuadas para esa tipología de arquitectura vernácula. Esta regulación no afecta a los ámbitos clasificados como suelo urbano en las diferentes aldeas, sino que se refiere, principalmente, a las edificaciones situadas de modo disperso en los alrededores de las aldeas, que no procede incluirlas en el ámbito del suelo urbano de las correspondientes aldeas. Se promueve la rehabilitación de estas construcciones, con la posibilidad de utilizarlas para diversos usos, eximiendo del cumplimiento de parámetros generales de aplicación al suelo no urbanizable y simplificando su autorización urbanística mediante la licencia municipal (hay que recordar que en el municipio de Alpuente, por formar parte del Sistema Rural, no se tramitan declaraciones de interés comunitario en el suelo no urbanizable común, por aplicación del art. 218.1.a del TRLOTUP). En el análisis de estas construcciones se destaca principalmente el interés de los muros de piedra en seco. El uso original de estas construcciones era el agropecuario. Se consideran tres tipos: núcleo rural tradicional, conjuntos de edificaciones en los alrededores de las aldeas y edificaciones dispersas en el territorio.

En cuanto a la ordenación en los núcleos urbanos, el PGE prevé la misma tipología edificatoria que el planeamiento vigente, introduciendo algunas correcciones en la parte normativa, de modo que se eviten algunos fenómenos de degradación de la escena urbana y se garantice una mejor calidad arquitectónica de las nuevas actuaciones.

Es adecuado el tratamiento de la red de espacios comunes en el núcleo de Alpuente - Las Eras, que integra los principales equipamientos y actividades de la vida cotidiana.

El contenido de las normas urbanísticas que incluye el PGE va mucho más allá del contenido de rango estructural de estas normas que se indica en el art. 34.4.b) del TRLOTUP. En consecuencia, el análisis de estas normas urbanísticas se ha realizado con



Comissió Territorial d'Urbanisme

ALPUENTE. Plan General Estructural

Expte. 3281159-CA

ese criterio, de modo que no se entran a analizar las cuestiones de ordenación pormenorizada que son competencia del Ayuntamiento de Alpuente.

SÉPTIMO. El apartado 3 de la disposición transitoria segunda de la Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat, de simplificación administrativa (que entró en vigor el día 10/12/2024), determina: *La nueva regulación de los informes sectoriales establecida en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, será también de aplicación en la valoración de los informes solicitados y no emitidos antes de la entrada en vigor de esta ley, así como a los solicitados con posterioridad, aunque la tramitación del plan se hubiera iniciado con anterioridad.* Y el apartado 1 del art. 60 del TRLOTUP determina: *El plazo de emisión de los informes en la tramitación del planeamiento urbanístico será en todo caso de un mes, no siendo de aplicación los plazos superiores que pudieran haberse establecido en otras leyes sectoriales autonómicas. Transcurrido el plazo de emisión del informe se continuará con la tramitación del procedimiento.*

En el presente procedimiento, y según se ha detallado en el antecedente de hecho cuarto del presente documento, el plazo de un mes desde la solicitud de informe ha sido superado en el siguiente caso: EPSAR (28/03/2024; 20 meses). En consecuencia, se continúa con la tramitación del procedimiento.

OCTAVO. A la vista de todo lo anteriormente analizado, resulta que solamente quedan por subsanar las cuestiones señaladas en los informes emitidos en materia de patrimonio cultural que se han relacionado en el antecedente de hecho cuarto. Estas cuestiones afectan a la Sección Cultural del Catálogo de Protecciones (la Sección Natural y la Sección de Paisaje de este catálogo no tienen deficiencias). A este respecto, el artículo 57.3 del TRLOTUP establece lo siguiente: *Cuando las objeciones a la aprobación definitiva afecten a áreas o determinaciones tan concretas que, prescindiendo de ellas, el plan se pueda aplicar con coherencia, éste se aprobará definitivamente, salvo en la parte objeto de reparos, que quedará en suspenso hasta su rectificación en los términos precisados por la resolución aprobatoria.*

En el supuesto que nos ocupa, se plantea la aplicación de la aprobación parcial prevista en el citado artículo, de modo que queda suspendida la aprobación definitiva de la Sección Cultural del Catálogo de Protecciones y pueden aprobarse el resto de las determinaciones del Plan General Estructural que no tiene deficiencias, considerando que la aplicación de estas determinaciones se puede realizar con coherencia.

Asimismo, hay que tener en cuenta la aplicación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, que en sus artículos 9 y 10 establecen una protección genérica del patrimonio cultural que incluye la suspensión de intervenciones, así como el artículo 33 y artículo el 50, que establecen el régimen de protección de los bienes de interés cultural y de relevancia local objeto de catalogación.

Por lo que el Plan General Estructural, en la parte aprobada, es decir, todas sus determinaciones excepto la Sección Cultural del Catálogo de Protecciones, podrá aplicarse de forma coherente, sin perjuicio de que aquellas actuaciones que pretendan realizarse sobre Bienes de Interés Cultural y Bienes de Relevancia Local no podrán otorgarse, salvo autorización expresa de la consellería competente en materia de cultura. Queda amparado



Comissió Territorial d'Urbanisme

ALPUENTE. Plan General Estructural

Expte. 3281159-CA

de este modo el bien jurídico protegido que motiva el informe cuyo contenido debe ser objeto de subsanación por el Ayuntamiento.

El resto de las determinaciones contenidas en el Plan General se consideran correctas desde el punto de vista de la política urbanística y territorial de la Generalitat.

NOVENO. La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del director general de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los planes que afectan a la ordenación estructural, de conformidad con el art. 44.3.c del TRLOTUP, en relación con los arts. 5.1 y 7.1 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 18 de diciembre de 2024, por unanimidad, **ACUERDA:**

PRIMERO. SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA de la Sección Cultural del Catálogo de Protecciones del Plan General Estructural de Alpuente, hasta que se subsanen las deficiencias indicadas en los informes emitidos en materia de patrimonio cultural que se han indicado en el antecedente de hecho cuarto.

SEGUNDO. APROBAR DEFINITIVAMENTE el resto de las determinaciones del Plan General Estructural de Alpuente.

En relación con el acuerdo de suspender la aprobación de la Sección Cultural del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, y de conformidad con lo establecido en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y del artículo 10.3 del Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat, aprobado por el Decreto 8/2016, de 5 de febrero, se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaría Autonómica de Medio Ambiente y Territorio, de la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio, en el plazo de UN MES contado a partir del día siguiente a la notificación o publicación de este acuerdo. En el caso de las Administraciones Públicas, de conformidad con el artículo 44.1 de la Ley 29/1998, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, no cabrá interponer recurso en vía administrativa, sino que podrán interponer recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la citada Ley. También podrán formular requerimiento de anulación o revocación al amparo de lo previsto en el artículo 44 de dicha norma. Dicho requerimiento deberá dirigirse a esta Administración en el plazo de DOS MESES contados desde la publicación o notificación de este acuerdo.

En relación con el acuerdo de aprobación definitiva del resto de determinaciones del Plan General, podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. En el caso de las Administraciones Públicas, podrán formular requerimiento de anulación o revocación al amparo de lo previsto en el artículo 44 de dicha norma. Dicho requerimiento



Comissió Territorial d'Urbanisme

ALPUENTE. Plan General Estructural

Expte. 3281159-CA

deberá dirigirse a esta Administración en el plazo de DOS MESES contados desde la publicación o notificación de este acuerdo.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que se estime oportuno.”

Así mismo a los efectos de lo dispuesto en el art. 55.7 del TRLOTUP, se indica lo siguiente:

- La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 27 de abril de 2023, emitió la DATE respecto del PGE. La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 15 de julio de 2024, emitió una DATE complementaria respecto del Anexo del PGE relativo a la regularización de la rehabilitación y recuperación de núcleos rurales tradicionales o de arquitectura vernácula. No consta su publicación en el DOGV. El contenido del proyecto en fase medioambiental, que incluye las razones de la elección de la alternativa técnica seleccionada, en relación las alternativas consideradas, y las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente y territorio derivados de la aplicación del plan, está a disposición del público en la página web

https://oveac.gva.es/oficina_tatica/MGEAEINFOV2.jsp?id=1865316

- El contenido íntegro del proyecto aprobado definitivamente está a disposición del público en la página web que se indica a continuación, en el apartado de “Consulta del Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento – RAIP”

https://ovius.gva.es/oficina_tatica/?idioma=ca_ES#/inicio

- El Plan General Estructural de Alpuente, salvo el Catálogo de Protecciones, ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico con el número 46036-1000B.



ayuntamiento de **Alpuente**



Diligencia para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente, con carácter parcial (excepto el Catálogo), por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 18 de diciembre de 2024.

Carlos Aubán Nogués
Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024.

<p>Diciembre de 2024.</p> <p>Fdo. El Secretario:</p>	<p>Formulario digitalizado por ANGEL FRANCISCO LOPEZ SAEZ NIF:045799909-B</p> <p>ANGEL FRANCISCO LOPEZ SAEZ NIF:045799909-B</p> <p>ANGEL FRANCISCO, S.A.E.Z. C.I.F.: NIF:045799909B, SERIAL NUMBER:045799909B, G- MAIL: angelfrancisco.snllopez@outlook.com, S.A.E.Z., ADAMON, DADAMON, O- ACCV, C-Es</p> <p>Adjunto el autor de este informe.</p> <p>Ubicación: Calle: Calle: 20, número: 444, código postal: 00000</p>
---	--

Firma digital visible en la primera página

DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA NORMAS URBANÍSTICAS

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL

Propuesta de plan

DICIEMBRE 2024

AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

EQUIPO REDACTOR

Dirección y coordinación

Víctor García Gil.....Arquitecto

00411436N
VICTOR
GARCIA (R:
B12640694)

Firmado digitalmente
por 00411436N
VICTOR GARCIA (R:
B12640694)
Fecha: 2024.11.29
12:29:08 +01'00'



Cristina Albir Herrero.....Licenciada en Geografía e Historia. Arqueóloga
María del Carmen Boldó Roda.....Doctora en Derecho
Carlos Fernández CalvoLicenciado en Biología
Ana García Yusta.....Licenciada en Ciencias Ambientales
Héctor Gimeno García.....Ingeniero Agrónomo
Jaime Gimeno García.....Doctor Ingeniero Industrial
Joaquín Gimeno García.....Ingeniero Técnico en Diseño Industrial
Jorge Lammers GarcíaLicenciado en Ciencias Ambientales
Mireia Martínez PuigDelineante
David Montolío Torán.....Doctor en Historia del Arte
Jorge Morín de PablosDoctor en Arqueología
Juan de la Ribera Serra Lluch.....Doctor en Arquitectura
Rosario Serrano Pérez.....Licenciada en Geografía e Historia. Arqueóloga
Maite Suñer FusterDoctora en Paleontología
Virginia Tejero DíezLicenciada en Ciencias Ambientales
Miguel P. Traver MonfortIngeniero de Caminos, Canales y Puertos y Economista

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo El Secretario: Angel Francisco López Sáez

AU AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

Sociedad Colegiada: 09.685
CIF: B12640694
Calle Herrero 29, 1º
12005 Castellón de la Plana (España)
Teléfono: (+34) 964 340 074
E-mail: despacho@aug-arquitectos.com



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

ÍNDICE

TÍTULO PRELIMINAR: DIRECTRICES ESTRATÉGICAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL 7

OBJETIVOS DEL PGE 9

DIRECTRICES RELATIVAS A LA SOSTENIBILIDAD 11

 Utilización racional del suelo 11

 Fomento de la implantación de energías renovables 12

 Uso eficiente de los recursos hídricos y la protección de su calidad 12

 Gestión de aguas residuales urbanas 13

 Gestión de residuos sólidos urbanos 13

DIRECTRICES RELATIVAS A LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS 14

 La mejora de los entornos urbanos 14

 Transporte público 15

 Equipamientos y dotaciones públicas 15

DIRECTRICES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN 15

 Criterios y fines perseguidos en la clasificación y calificación del suelo 15

 Secuencia de programación 16

 Programas de Paisaje 16

 Planes Especiales Mineros 16

 Rehabilitación y recuperación de núcleos rurales tradicionales o de arquitectura vernácula 17

 Criterios de actuaciones urbanísticas en suelos afectados o pendientes de serlo por actuaciones de modernización de las estructuras agrarias 17

TÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES 19

CAPÍTULO PRIMERO: ÁMBITO, CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO 21

Art. 1	ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN.	21
Art. 2	ÁMBITO TEMPORAL DEL PLAN.	21
Art. 3	CLASIFICACIÓN DEL SUELO.	21
Art. 4	DELIMITACIÓN DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	22
Art. 5	ZONIFICACIÓN Y USOS GLOBALES	23
Art. 6	ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE	24
Art. 7	TRATAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO NO MUNICIPAL	24

CAPÍTULO SEGUNDO: ELEMENTOS INTEGRANTES DE LA RED PRIMARIA O ESTRUCTURAL 24

Art. 8	DEFINICIÓN.	24
Art. 9	ELEMENTOS DOTACIONALES INTEGRANTES DE LA RED PRIMARIA.	25
Art. 10	OTROS ELEMENTOS INTEGRANTES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.	27

CAPÍTULO TERCERO: DOCUMENTACIÓN, APLICACIÓN Y VIGENCIA DEL PLAN GENERAL 29

Art. 11	DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PLAN.	29
Art. 12	DOCUMENTACIÓN VINCULADA AL PGE	29
Art. 13	ESTUDIOS Y PLANES DE SEGUIMIENTO DEL DESARROLLO DEL PLAN	29
Art. 14	SIGNIFICADO Y ALCANCE DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	30
Art. 15	SIGNIFICADO Y ALCANCE DE LOS GRAFISMOS	30
Art. 16	SISTEMA GEODÉSICO DE REFERENCIA	31
Art. 17	REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DEL PLAN.	31
Art. 18	VIGENCIA TEMPORAL DEL PLAN.	31
Art. 19	CARÁCTER VINCULANTE Y OBLIGATORIEDAD DE LA OBSERVANCIA DEL PLAN.	32
Art. 20	DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA	32
Art. 21	INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS.	32



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

1





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Art. 22	CONTENIDO DEL DERECHO DE PROPIEDAD	33
Art. 23	COEFICIENTES CORRECTORES SEGÚN USO Y TIPOLOGÍA	34
CAPÍTULO CUARTO: RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES Y USOS QUE PRESENTEN ALGUNA INCOMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE.....		34
Art. 24	EDIFICIOS EN SITUACIÓN DE INADECUACIÓN	34
Art. 25	FUERA DE ORDENACIÓN.....	34
Art. 26	INADECUACIÓN SUSTANTIVA.....	35
Art. 27	INADECUACIÓN DIFERIDA	36
Art. 28	INADECUACIÓN CIRCUNSTANCIAL.....	38
Art. 29	INADECUACIÓN ADJETIVA	39
Art. 30	CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PGE Y SITUACIONES SINGULARES	39
CAPÍTULO QUINTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS ZONAS URBANIZADAS.....		40
SECCIÓN PRIMERA: DISPOSICIONES GENERALES RELATIVAS A LAS ZONAS URBANIZADAS		40
Art. 31	DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN	40
Art. 32	CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO.....	40
Art. 33	CONDICIONES GENERALES EN LAS ZONAS URBANIZADAS	40
Art. 34	CONDICIONES AMBIENTALES EN LAS ZONAS URBANIZADAS	41
SECCIÓN SEGUNDA: RÉGIMEN DE ORDENACIÓN DE LAS ZONAS URBANIZADAS		41
Art. 35	ZONA URBANIZADA, NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL.....	41
Art. 36	ZONA URBANIZADA, RESIDENCIAL.....	43
Art. 37	ZONA URBANIZADA, INDUSTRIAL.....	43
CAPÍTULO SEXTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS ZONAS DE NUEVO DESARROLLO.....		43
SECCIÓN PRIMERA: DISPOSICIONES GENERALES RELATIVAS A LAS ZONAS DE NUEVO DESARROLLO		43
Art. 38	DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN	43
Art. 39	CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE	43
Art. 40	CONDICIONES GENERALES EN LAS ZONAS DE NUEVO DESARROLLO.....	44
SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES DE DESARROLLO DE LAS ZONAS DE NUEVO DESARROLLO		44
Art. 41	AFECCIONES	44
Art. 42	ORDENACIÓN.....	45
Art. 43	GESTIÓN	45
Art. 44	URBANIZACIÓN:	46
Art. 45	INSTALACIONES.....	47
SECCIÓN TERCERA: RÉGIMEN DE ORDENACIÓN DE LAS ZONAS DE NUEVO DESARROLLO		49
Art. 46	ZONA DE NUEVO DESARROLLO, RESIDENCIAL	49
CAPÍTULO SÉPTIMO: NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS ZONAS RURALES.....		49
SECCIÓN PRIMERA: DISPOSICIONES GENERALES RELATIVAS A LAS ZONAS RURALES		49
Art. 47	INFRAESTRUCTURA VERDE DE LA COMUNIDAD VALENCIANA	49
Art. 48	DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SUELO RURAL.....	50
Art. 49	CALIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE	50
Art. 50	SUELO NO URBANIZABLE COMÚN.....	50
Art. 51	SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO	50
Art. 52	RÉGIMEN JURÍDICO GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE E INCIDENCIA DE LA RED NATURA 2000 EN LA REGULACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.....	51
Art. 53	NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA A LAS CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE.....	52
Art. 54	USO Y APROVECHAMIENTO EN EL SUELO NO URBANIZABLE	52
Art. 55	PREVENCIÓN DE DAÑOS POR INCENDIOS FORESTALES EN ZONAS URBANIZADAS Y VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN SUELO NO URBANIZABLE	53
Art. 56	SEGREGACIONES.....	56

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.El Secretario: Ángel Francisco López Sáez



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

2





Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Art. 57	CONCEPTO DE NÚCLEO DE POBLACIÓN	57
Art. 58	RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN	57
SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES GENERALES DE USO EN LAS ZONAS RURALES		58
Art. 59	ACTIVIDADES Y USOS NO CONSTRUCTIVOS EN LAS ZONAS RURALES	59
Art. 60	ACTIVIDADES Y USOS CONSTRUCTIVOS EN ZONAS RURALES	62
Art. 61	LIMITACIONES AL USO DEL SUELO EN ZONA DE PROTECCIÓN DE ACUÍFEROS Y PUNTOS DE CAPTACIÓN DE AGUA POTABLE.....	91
SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN EN LAS ZONAS RURALES		91
Art. 62	SANEAMIENTO Y SERVICIOS.....	91
Art. 63	CONDICIONES ESTÉTICAS GENERALES	92
Art. 64	FACHADAS	92
Art. 65	CUBIERTAS	92
Art. 66	CERRAMIENTOS, VALLADOS Y PUBLICIDAD ESTÁTICA.....	93
Art. 67	MOVIMIENTOS DE TIERRAS	93
Art. 68	JARDINERÍA Y ARBOLADO	94
Art. 69	RETRANQUEOS A CAMINOS Y LINDEROS	94
Art. 70	CONDICIONES AISLADAS DE LAS CONSTRUCCIONES.....	95
SECCIÓN CUARTA: RÉGIMEN DE ORDENACIÓN DE LAS ZONAS RURALES		95
Art. 71	ZONA RURAL COMÚN, AGROPECUARIA	95
Art. 72	ZONA RURAL COMÚN, EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES	97
Art. 73	ZONA RURAL PROTEGIDA, NATURAL	102
Art. 74	ZONA RURAL PROTEGIDA, AGRÍCOLA	103
Art. 75	ZONA RURAL PROTEGIDA, AFECCIONES DE VÍAS PECUARIAS.....	105
Art. 76	ZONA RURAL PROTEGIDA, AFECCIONES - DOMINIO HIDRÁULICO	106
Art. 77	ZONA RURAL PROTEGIDA, AFECCIONES - CARRETERAS	107
Art. 78	ZONA RURAL PROTEGIDA, RIESGOS - INUNDACIÓN	108
Art. 79	PROTECCIÓN DE LAS DOTACIONES E INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS EN SUELO NO URBANIZABLE.....	108
Art. 80	INSTALACIONES AGROPECUARIAS.....	111
CAPÍTULO OCTAVO: NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....		113
SECCIÓN PRIMERA: NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE.....		113
Art. 81	NATURALEZA Y FINALIDAD.....	113
Art. 82	ÁMBITO.....	113
Art. 83	EFFECTOS	113
Art. 84	VIGENCIA Y REVISIÓN	113
Art. 85	INTERPRETACIÓN.....	114
Art. 86	ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN.....	114
Art. 87	NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA	114
SECCIÓN SEGUNDA. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN LA ZONA RURAL PROTEGIDA (ZRP).		115
Art. 88	NORMAS GENERALES	115
Art. 89	INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN LA TOPOGRAFÍA DEL TERRENO	117
Art. 90	INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA VEGETACIÓN	117
Art. 91	INTEGRACIÓN VISUAL.....	118
Art. 92	INTEGRACIÓN DE LAS NUEVAS EDIFICACIONES	118
Art. 93	INTEGRACIÓN SONORA.....	119
Art. 94	INTEGRACIÓN LUMÍNICA	119
SECCIÓN TERCERA. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN EL SUELO URBANO, SUELO URBANIZABLE Y ZONA RURAL COMÚN (ZRC-AG).....		119
Art. 95	PROTECCIÓN DEL PAISAJE URBANO	119
Art. 96	INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LOS BORDES URBANOS: SUELO URBANO SOMETIDO A PROGRAMACIÓN Y SUELO URBANIZABLE.....	120
Art. 97	ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA	121





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

SECCIÓN CUARTA. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL CATÁLOGO DEL PAISAJE	122
Art. 98 NATURALEZA Y FINALIDAD DEL CATÁLOGO	122
Art. 99 ÁMBITO Y ALCANCE.....	122
Art. 100 ELEMENTOS DEL CATÁLOGO DEL PAISAJE.....	122
Art. 101 RÉGIMEN GENERAL DE USO DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS.....	124
Art. 102 RÉGIMEN ESPECÍFICO DE LOS HUERTOS DE ALPUENTE	124
SECCIÓN QUINTA. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS ABIERTOS O INFRAESTRUCTURA VERDE.....	125
Art. 103 PROTECCIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS O INFRAESTRUCTURA VERDE	125
Art. 104 NORMAS ESPECÍFICAS PARA TERRENOS QUE FORMAN PARTE DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE.....	126
Art. 105 INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE INFRAESTRUCTURAS	127
Art. 106 NORMAS ESPECÍFICAS PARA LAS ZONAS DE ALTA PERMEABILIDAD Y BUENA CALIDAD DE LAS AGUAS	129
CAPÍTULO NOVENO: MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE.....	129
Art. 107 CALIDAD DEL AIRE.....	129
Art. 108 PREVENCIÓN DEL RUIDO.....	130
Art. 109 MOVIMIENTO Y TRATAMIENTO DE LA TIERRA	130
Art. 110 GENERACIÓN DE RESIDUOS.....	131
Art. 111 MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DEL SUELO Y DE LAS AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS.....	131
Art. 112 VEGETACIÓN	131
Art. 113 NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE	132
Art. 114 MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA FAUNA.....	132
Art. 115 PATRIMONIO	132
Art. 116 CONSUMO DE RECURSOS	133
Art. 117 GENERACIÓN DE RESIDUOS Y AGUAS RESIDUALES	133
CAPÍTULO DÉCIMO: COORDINACIÓN CON EL CATÁLOGO DE PROTECCIONES	133
Art. 118 PROYECTOS DE PLANIFICACIÓN O TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO	133
Art. 119 ADVERTENCIA PATRIMONIAL GENÉRICA	134
TÍTULO SEGUNDO: REGULACIÓN DE LOS USOS.....	135
CAPÍTULO PRIMERO: SEGÚN SU ADECUACIÓN	137
Art. 120 USO DOMINANTE, COMPATIBLE, PROHIBIDO Y COMPLEMENTARIO	137
Art. 121 REFERENCIA A NORMATIVA REGULADORA DE ACTIVIDADES CALIFICADAS, ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS	137
CAPÍTULO SEGUNDO: SEGÚN SU NATURALEZA.....	138
Art. 122 USO PÚBLICO, COLECTIVO Y PRIVADO	138
CAPÍTULO TERCERO: SUELO DOTACIONAL	138
Art. 123 CONDICIONES GENERALES	138
Art. 124 CLASIFICACIÓN GENERAL DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS	138
Art. 125 CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LOS USOS DOTACIONALES PÚBLICOS.....	140
Art. 126 PREFERENCIA PÚBLICA	140
Art. 127 DESARROLLO DE LAS PREVISIONES SOBRE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS	141
CAPÍTULO CUARTO: USOS DOTACIONALES EN SUELO NO URBANIZABLE	141
Art. 128 INFRAESTRUCTURAS - (QI)	141
Art. 129 ZONAS VERDES (VP), (VJ) y (VA) Y ESPACIOS LIBRES (EL)	147



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

CAPÍTULO QUINTO: USOS NO DOTACIONALES O EXCEPCIONALES EN SUELO NO URBANIZABLE.....	148
Art. 130 USO RESIDENCIAL	149
Art. 131 USO ALMACENES.....	149
Art. 132 USO ASISTENCIAL.....	149
Art. 133 USO HOTELERO	149
Art. 134 USO COMERCIAL.....	150
Art. 135 USO OCIO Y RECREO.....	152
Art. 136 USO ESTACIÓN DE SERVICIO.....	154
Art. 137 USO INSTALACIONES DE TRANSPORTE DE ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS, AGUA E HIDROCARBUROS.....	155
TÍTULO TERCERO: ANEXO 321.BIS.....	163
CAPÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES	165
Art. 138 ALCANCE Y ÁMBITO	165
Art. 139 CONCEPTO DE NÚCLEO RURAL TRADICIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE Y DE EDIFICACIONES AISLADAS DE ARQUITECTURA VERNÁCULA	165
Art. 140 ELEMENTOS IMPROPIOS.....	165
Art. 141 COORDINACIÓN ENTRE EL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL Y EL ANEXO.....	165
Art. 142 DETERMINACIONES A INCORPORAR AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	166
Art. 143 EFECTOS DE LA IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN DE EDIFICIOS INCLUIDOS EN EL ANEXO.....	166
CAPÍTULO SEGUNDO: CONDICIONES RELATIVAS A LOS USOS PERMITIDOS.....	166
Art. 144 USOS PERMITIDOS EN LOS EDIFICIOS INCLUIDOS EN EL ANEXO	166
CAPÍTULO TERCERO: CONDICIONES RELATIVAS A LAS ACTUACIONES PERMITIDAS	168
Art. 145 CONDICIONES Y TIPOS DE INTERVENCIÓN	168
Art. 146 CONDICIONES RELATIVAS A LAS INFRAESTRUCTURAS	169
Art. 147 LIMITACIONES AL CONSUMO DE RECURSOS HÍDRICOS.....	170
CAPÍTULO CUARTO: CONDICIONES RELATIVAS AL RÉGIMEN DE LAS AUTORIZACIONES	170
Art. 148 RÉGIMEN DE LAS AUTORIZACIONES	170
TÍTULO CUARTO: OTRAS DISPOSICIONES.....	171
ORDENANZA REGULADORA DE LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS RADIOELÉCTRICAS	173
Art. 149 OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	173
Art. 150 LIMITACIONES Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN	173
Art. 151 CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES	175
Art. 152 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD Y SANCIONADOR DE LAS INFRAACCIONES	177
Art. 153 RÉGIMEN FISCAL	179
Art. 154 DISPOSICIONES FINALES	179
Art. 155 ANEXO. - DEFINICIÓN DE CONCEPTOS	179
DISPOSICIONES ADICIONALES	180
PRIMERA: TOLERANCIA EN LAS MEDICIONES	180
SEGUNDA: RESERVAS DE INFRAESTRUCTURAS EN SUELO SOMETIDO A PROGRAMACIÓN	180
TERCERA: CONDICIONES DE LA RECOGIDA DE RESIDUOS	181
CUARTA: ACTUACIONES PREVIAS RELATIVAS A LA DEPURACIÓN Y VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES EN SUELO SOMETIDO A PROGRAMACIÓN	182



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

QUINTA: ORDENANZA DE VERTIDOS A LA RED MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO	183
SEXTA: MEDIDAS PARA MITIGAR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO ASOCIADO AL PLANEAMIENTO.....	185
SÉPTIMA: ACTUACIONES DE RECUPERACIÓN FORESTAL	186
OCTAVA: PREVENCIÓN DE INCENDIOS FORESTALES	186
NOVENA: RÉGIMEN DE LOS TERRENOS FORESTALES INCENDIADOS	187
DÉCIMA: REGULACIÓN DEL USO DEL SUELO EN LA ZONA DE AFECCIÓN DE LOS AEROGENERADORES.....	187
UNDÉCIMA: MEDIDAS RELATIVAS A LOS EFECTOS DEL RIESGO SÍSMICO.....	187
DUODÉCIMA: REHABILITACIÓN Y RECUPERACIÓN DE NÚCLEOS RURALES TRADICIONALES O DE ARQUITECTURA VERNÁCULA	187
DÉCIMO TERCERA: MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR IMPACTOS.....	187
1 Medidas para la protección de la Vegetación y los Hábitats	187
2 Medidas para la protección de la Fauna	188
3 Medidas para la protección de Aguas Superficiales y Subterráneas	189
4 Medidas para la protección del Suelo.....	191
5 Medidas para la protección de la Calidad Acústica y Atmosférica	193
6 Medidas para la protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico	194
7 Medidas para la protección del Paisaje	195
8 Medidas para la Reducción del consumo de Recursos Naturales y de la generación de Residuos	195
9 Medidas preventivas sobre el Medio Socioeconómico	197
DÉCIMO CUARTA: SEGUIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS.....	197
1 Introducción	197
2 Control de las medidas ambientales previstas para el seguimiento	199
2.1 Control de la Vegetación y los Hábitats	199
2.2 Control de la Fauna	199
2.3 Control de las Aguas Superficiales y Subterráneas	200
2.4 Control de la Protección del Suelo	202
2.5 Control de la Calidad Acústica y Atmosférica.....	203
2.6 Control del Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico	204
2.7 Control del Paisaje	204
2.8 Control de las Medidas para la Reducción del consumo de Recursos Naturales y de la generación de Residuos.....	204
2.9 Control de la Afección sobre el Medio Socio-Económico	205
3 Emisión de informes del Programa de Vigilancia Ambiental.....	205
DÉCIMO QUINTA: PROGRAMAS DE PAISAJE	207
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	207
PRIMERA	207
SEGUNDA	207
TERCERA	207
CUARTA	207





www.alpuente.es

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.El Secretario: Ángel Francisco López Sáez

TÍTULO PRELIMINAR: DIRECTRICES ESTRATÉGICAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.El Secretario: Ángel Francisco López Sáez





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

OBJETIVOS DEL PGE

Los principales objetivos del PGE son:

1. Desde el punto de vista ambiental y paisajístico, **la atribución a gran parte del suelo rústico, del grado de protección que le es propio** y necesario para salvaguardar sus valores, elevando la protección hasta el 85,89% del término municipal.
2. En lo que se refiere al **suelo no urbanizable protegido**, que supone la mayor parte del término municipal, el establecimiento de una regulación que, para garantizar su mejor conservación, permita **la posibilidad de realizar las actividades que tradicionalmente se han venido desarrollando en el mismo** (y han permitido disfrutar del territorio que hoy ofrece Alpuente), así como de otras vinculadas al deporte de ocio y aventura, tal y como propone la Agenda 21.
3. La **zonificación del suelo rústico con el mayor grado de detalle posible**, incorporando en el mismo una delimitación precisa de todos los usos y en particular, de aquéllos que suponen un mayor impacto ambiental, es decir, los usos extractivos. En las zonas rústicas no protegidas, el señalamiento específico de las actividades agropecuarias y el reconocimiento de su compatibilidad, habida cuenta del protagonismo irrenunciable en la economía local.
4. La **preservación de las zonas donde existen riesgos naturales**, en concreto, de inundación, de nuevos crecimientos, manteniendo únicamente los suelos sellados de procedencia histórica y gran valor cultural.
5. La delimitación del perímetro del suelo urbano en todas las aldeas y la articulación de un **régimen que permita la recuperación de las edificaciones de origen histórico que existen, tanto dispersas por el territorio como en su periferia** y constituyen parte sustancial del patrimonio y del paisaje. Para ello, el PGE implementa un anexo específico para implementar la Rehabilitación y recuperación de núcleos rurales tradicionales o de arquitectura vernácula, en virtud de lo establecido en el artículo 231.bis del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (2021/7508), de la Comunitat Valenciana (en adelante TRLOTUP).

Las tipologías tradicionales o vernáculas de Alpuente que este plan protege e implementa son edificaciones de dos o tres plantas de altura (o de mayor número, en función del relieve sobre el que se asienten) ejecutadas con fábricas de piedra en seco vista o encalada o de tapial en sus distintas formas, en menor medida. Las cubiertas son inclinadas de teja árabe curva, rematadas con aleros sencillos y de escaso vuelo, a base de canes de madera, piezas cerámicas superpuestas o lajas de piedra. Las carpinterías exteriores e interiores son de madera y en algunos huecos de fachadas aparecen elementos de rejería de

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.El Secretario: Ángel Francisco López Sáez



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

forja. Excepcionalmente, se observa sillería en puntos concretos de algunas edificaciones, como pueden ser los arcos de entrada a las viviendas o las esquinas. La distribución interior de las edificaciones se hacía con lajas de piedra. Los suelos, en caso de pavimentarse, presentan guijarros de piedra o baldosa manual de barro.

Las edificaciones podían servir, en origen, para albergar a los habitantes y también a sus animales, en las plantas bajas. En el caso de edificaciones auxiliares o dispersas por el término municipal los usos eran, preferentemente, agropecuarios.

La solución arquitectónica está basada en la funcionalidad, tanto en las distribuciones interiores como en las fachadas, caracterizadas por la disposición aleatoria de huecos, la proporción vertical de los mismos y el predominio del macizo sobre el vano.

6. **La adecuación de las previsiones de crecimiento del suelo sellado a los umbrales fijados en la ETCV y a las expectativas reales del municipio**, desde una perspectiva de contención.
7. **La previsión de nuevo suelo productivo** en cantidad suficiente como para favorecer, en el plazo de tiempo más breve posible, la incentivación de la creación de empresas y el traslado, de un modo ordenado, de algunas actividades al nuevo sector.
8. **La delimitación, en su justa medida** (ajustada al TRLOTUP), de las previsiones en materia de zonas verdes, equipamiento escolar y viviendas sometidas a algún régimen de protección, aunque gran parte de esas previsiones se nos antojen excesivas e innecesarias.
9. La incorporación de unas **normas urbanísticas** adaptadas a toda la normativa sectorial vigente, figuras de protección supramunicipal (Red Natura 2000) y a criterios actuales, contrastados y rigurosos, de regulación de este tipo de ámbitos.
10. La implementación de un Anexo dedicado a desarrollar el contenido del artículo 231.bis del TRLOTUP, de especial interés en un municipio donde la arquitectura tradicional tiene un gran protagonismo en todo el territorio ordenado, tanto en los distintos núcleos urbanos, como en el suelo no urbanizable.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

DIRECTRICES RELATIVAS A LA SOSTENIBILIDAD

Utilización racional del suelo

1. Criterio extensivo o intensivo de ocupación del territorio: Alpuente presenta, desde tiempo inmemorial, una estructura polinuclear de ocupación del territorio que es la base de su riqueza patrimonial y que con este plan se quiere consagrar, limitando el modelo al suelo sellado de origen histórico, corregido con tres pequeños ámbitos sometidos a programación. El término municipal cuenta con 138.160.512 m² de suelo, de los que el PGE clasifica como urbanos tan solo 544.430 m², distribuidos en muchas aldeas, es decir el 0,39% y tan solo clasifica 81.786 m² de suelo urbanizable, repartidos en un sector de suelo residencial y otro de uso industrial. Todo ello, dentro de los umbrales de crecimiento marcados por la ETCV para el conjunto del término municipal. Las zonas de crecimiento residencial se han ubicado en zonas contiguas al suelo urbano de Las Eras, al ser el espacio que reúne unas mejores condiciones de centralidad y accesibilidad, relieve y menor impacto paisajístico. **El criterio de ocupación del suelo es por tanto intensivo y de mínimo alcance.**
2. Tipos edificatorios que el PGE prevé en las zonas de nuevo crecimiento: el PGE **prioriza la conservación y el desarrollo de las tipologías tradicionales, a partir de las características de la arquitectura tradicional o vernácula**, claramente identificada en la parte de los núcleos históricos tradicionales a la que se atribuye la condición de Bien de Relevancia Local, estableciendo medidas estrictas para evitar la vulgarización de la arquitectura. Este tipo de medidas se presentan tanto en el PGE como en el POP.
3. El índice máximo de ocupación de suelo a los efectos previstos en la legislación de ordenación del territorio y protección del paisaje, es muy bajo, de solo el 0,45% del término municipal. Comparando con el planeamiento anterior, el suelo urbano se incrementa de 453.844 m² a 544.430 m²; el suelo urbanizable pasa de 57.015 m² a 81.786 m², (cuando en la primera versión elaborada por otro equipo redactor era de 312.062 m²).
4. Criterios para dirimir la posible incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización: el PGE **no contempla la posibilidad de incorporar nuevo suelo urbanizable si no es en el marco de una revisión o modificación del mismo.**
5. Criterios para preservar terrenos del proceso urbanizador aun cuando éstos no presenten valores ni riesgos naturales intrínsecos, tales como evitar conurbaciones no deseables, limitar expansiones hipertrofiadas del desarrollo urbano, asegurar corredores de recíproca comunicación entre espacios rurales, configurar entornos paisajísticos abiertos para dotar de calidad de vida a los núcleos urbanos, separar usos incompatibles, preservar el carácter intermunicipal del viario, evitar tanto la excesiva dispersión como la concentración de asentamientos u otros fines análogos

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

tendentes a vertebrar el desarrollo urbano y territorial: en el PGE se prevé preservar del proceso urbanizador el 99,55% del territorio, impidiendo igualmente cualquier tentación de futuras reclasificaciones (si no es mediante una revisión del Plan)

6. Otras consideraciones: no hay otras consideraciones de interés en este aspecto.

Fomento de la implantación de energías renovables

Con carácter general se estará a lo establecido en los artículos 13 a 17 del DECRETO LEY 14/2020, de 7 de agosto, del Consell, de medidas para acelerar la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables por la emergencia climática y la necesidad de la urgente reactivación económica y en el DECRETO LEY 1/2022, de 22 de abril, del Consell, de medidas urgentes en respuesta a la emergencia energética y económica originada en la Comunitat Valenciana por la guerra en Ucrania (en particular, los artículos 13 a 18). No obstante, atendiendo el requerimiento del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, el suelo no urbanizable incluido en unidades de paisaje alto o muy alto (que es la mayor parte del término municipal) está también sometido a las limitaciones recogidas en las Normas de Integración Paisajística de este plan.

En las zonas de nuevo desarrollo se favorecerá el uso de fuentes de energía renovables y la utilización de elementos de bajo consumo y alta eficiencia energética. En los proyectos de urbanización de estas zonas y donde sea posible, se implantará el servicios de recarga de vehículos eléctricos en vía pública, y se cumplirán las condiciones indicadas en el artículo 48 de la modificada Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.

El alumbrado público alumbrado vial tanto funcional como ambiental, deberá cumplir las previsiones técnicas previstas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

Uso eficiente de los recursos hídricos y la protección de su calidad

Con el fin de garantizar una adecuada gestión de los recursos hídricos, en consonancia con lo establecido en el art 9 del TRLOTUP, se adoptan los siguientes criterios:

- a. Se identifican los puntos de captación de agua para el consumo humano, regulando perímetros de protección en torno a ellos.
- b. Se adaptarán los nuevos desarrollos territoriales a la disponibilidad de recursos hídricos, en consonancia con el Informe de Recursos Hídricos que se incorpora a este PGE.
- c. Se valorizan el patrimonio hidráulico, respetando el régimen de escorrentías y la morfología de los cauces y ubicando espacios libres de edificación junto al dominio público hidráulico y a lo largo de toda su extensión.
- d. Se prevé la ejecución de infraestructuras de saneamiento y de depuración que eviten vertidos contaminantes al dominio público hídrico y aseguren la calidad mínima de los



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

efluentes según la normativa aplicable, teniendo en cuenta la limitación de capacidad del emisario y las previsiones de la Planificación de Saneamiento, incluyendo la Gestión Conjunta con municipios colindantes y el tratamiento de regeneración para la reutilización de sus aguas para usos compatibles.

2. Con el fin de asegurar en el futuro una adecuada calidad del agua de abastecimiento a la población y mejorar el estado cuantitativo de la masa de agua subterránea, el Plan se adaptará a la Planificación Hidrológica a nivel supramunicipal, incluyendo las medidas que ésta determine.

Gestión de aguas residuales urbanas

La Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad Valenciana (EPSAR) es el organismo competente para establecer el sistema de depuración idóneo para cada localidad de su ámbito competencial y el ayuntamiento, desde su potestad promotora de planeamiento, debe incorporar las prescripciones señaladas por aquélla. A tal efecto se estará a lo establecido en la TERCERA: ACTUACIONES PREVIAS RELATIVAS A LA DEPURACIÓN Y VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES EN SUELO SOMETIDO A PROGRAMACIÓN de estas Normas Urbanísticas.

Gestión de residuos sólidos urbanos

Se estará a lo establecido en el Decreto 55/2019, de 5 de abril del Consell, se aprueba la revisión del Plan Integral de Residuos de la Comunidad Valenciana (PIRCVA), plan prorrogado mediante Acuerdo del Consell de fecha 9 de enero de 2024. En virtud del artículo 26 del citado Decreto:

Artículo 26. Centros de transferencia en polígonos industriales

Se establece la obligatoriedad de que los polígonos industriales cuenten con, al menos, un centro de transferencia de residuos, peligrosos y no peligrosos, con capacidad suficiente para dar servicio a los residuos que sean producidos en las industrias del polígono, principalmente pequeños productores.

En su defecto, no obstante, se podrá sustituir la obligación anterior por la disposición de terrenos con compatibilidad urbanística dentro del polígono para albergar instalaciones de gestión de residuos peligrosos y no peligrosos. Todo ello, de acuerdo con la Ley 14/2018, de 5 de junio, de la Generalitat, de gestión, modernización y promoción de las áreas industriales de la Comunitat Valenciana, o norma que la modifique, sustituya o desarrolle. Para la selección del terreno en los polígonos de nueva creación, se estará a lo dispuesto por el ayuntamiento donde se ubiquen, en aras a que su ubicación responda a criterios técnicos, ambientales y de seguridad.

A tal efecto, en el planeamiento urbanístico de nuevas zonas industriales o que prevea la ordenación de sectores de suelo urbanizable de uso predominante industrial se deberá prever la existencia de una o varias parcelas cuya calificación urbanística permita albergar, al menos, una infraestructura de transferencia de residuos industriales, peligrosos y no peligrosos.

Asimismo, en relación con los polígonos industriales ya existentes, dicha obligatoriedad deberá también ser contemplada en las revisiones del planeamiento general que se efectúen a partir de la entrada en vigor del PIRCVA.

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

En todo caso, la ubicación de estas instalaciones se considerará compatible con el uso industrial.

La existencia de estas infraestructuras no implicará la obligatoriedad de las empresas ubicadas en el polígono de gestionar sus residuos a través de estos centros.

En caso de que una o varias de las empresas ubicadas en el polígono opten por la gestión privada de los residuos, no se le repercutirá ninguna cuantía en concepto de tasa o precio público por la prestación de estos servicios.

En cualquier caso, las tarifas o precios públicos o privados que finalmente se fijen en relación con estos centros de transferencia, deben reflejar todos los costes reales del servicio prestado a valor de mercado, asimismo, y en todo caso, los impuestos sobre residuos peligrosos y no peligrosos.

Para dar respuesta a este requerimiento se preverá una parcela en el sector de suelo urbanizable industrial destinadas a servir, en la parte que sea precisa como centro de transferencia en polígonos industriales. El resto de la parcela podrá destinarse a instalaciones de generación de energía renovable o a los fines que considere el Ayuntamiento. Esta reserva figura recogida en las Condiciones de Ejecución de la ficha de gestión del sector SI-01.

DIRECTRICES RELATIVAS A LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS

La mejora de los entornos urbanos

1. Criterios, estrategias y objetivos de las intervenciones en núcleos históricos y áreas degradadas que el plan delimita: Alpuente es un pueblo, para el que el PGE y el POP, en su conjunto, pretenden servir como una herramienta capaz de facilitar la conservación de sus paisajes naturales y antropizados, muchos de ellos, de gran valor. La limitación del crecimiento a ámbitos reducidos y con tipologías acordes con la arquitectura y paisaje tradicional de La Serranía, se constituyen en herramientas básicas para preservar los distintos Núcleos Históricos Tradicionales.
2. Criterios, estrategias y objetivos de los Estudios de Paisaje, que el plan determine y criterios para la posterior delimitación de otros. Las actuaciones de carácter edificatorio deberán buscar un mimetismo con la arquitectura tradicional o vernácula, mediante el empleo de materiales y morfologías apropiadas, inspiradas en recursos y técnicas autóctonas descritas en el objetivo 5 de este plan, no necesariamente enfrentadas a un lenguaje contemporáneo, si éste es de calidad.
3. Estrategias y objetivos para la mejora del número y calidad de las dotaciones, en desarrollo del plan, de las áreas infradotadas que se identifiquen. La mayor parte de las dotaciones públicas ya está ejecutada en Alpuente. La relación completa de suelo dotacional público prevista por el PGE es la señalada poco más adelante, en este documento.

Algo parecido puede decirse de las zonas verdes, de dudosa necesidad en un pueblo de montaña.



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

14





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Transporte público

Objetivos para la implantación de transporte público y criterios para los planes de desarrollo que permitan la más adecuada y eficaz integración de aquél en las ordenaciones que propongan: El Plan no contempla determinaciones relativas a este punto.

Equipamientos y dotaciones públicas

Objetivos de equipamiento y dotaciones públicas, fijación de los índices a alcanzar para el conjunto de la población, bajo los principios de máximo nivel de servicio y mayor eficacia del gasto público para alcanzarlo: los equipamientos y dotaciones públicos pertenecientes a la red primaria o estructural, son los señalados en el artículo 9 de estas Normas.

DIRECTRICES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN

Criterios y fines perseguidos en la clasificación y calificación del suelo.

Con carácter general, el Plan responde a lo señalado en el artículo 21 del 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en cuanto a las situaciones básicas de suelo, adaptando la clasificación a lo establecido en el TRLOTUP.

- **Suelo no urbanizable:** En este PGE se han aplicado las determinaciones del TRLOTUP y de los distintos instrumentos y planes de acción territorial, particularmente la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana y distintas figuras de protección supralocal y como consecuencia de ello: **se ha clasificado como no urbanizable el 99,55% del territorio y calificado como protegido el 85,89%**, todo ello – además según las legislaciones sectoriales. También se ha reflejado en la cartografía con rango normativo toda la información existente en las cartografías temáticas, asignándole su grado de protección y carácter (red estructural u ordenación pormenorizada). De forma concreta, se han identificado todos los elementos integrantes de la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana, conforme establece el TRLOTUP. En materia de vías pecuarias, se ha recogido sobre soporte digital la totalidad de las vías y condicionado el diseño de las zonas edificables, en sus zonas de borde o donde pudieran ser atravesadas por estas vías, de modo que siempre se garantice el mantenimiento de su carácter. Las ordenanzas de suelo no urbanizable incorporan determinaciones suficientes para garantizar la minoración de impacto sobre la corteza vegetal.

El plan protege parte del suelo forestal y mantiene el uso agrícola del suelo específicamente destinado a este fin, distinguiendo entre una parte protegida y otra



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

de uso común, en la que la actividad ganadera intensiva tiene gran presencia y un peso determinante en la economía local. Para las zonas susceptibles de albergar usos agropecuarios, se ha articulado una normativa flexible, con el fin de facilitar la conservación e implementación de estos usos.

El dominio público hidráulico y el suelo de protección de la infraestructura viaria, también han sido protegidos y grafiados conforme los organismos competentes (Ministerio de Fomento y Diputación de Valencia) han indicado.

- **Suelo sometido a programación:** El PGE contempla un sector de suelo urbanizable residencial y otro industrial, así como una sola unidad de ejecución de uso residencial.
- **El suelo urbano, está dedicado fundamentalmente a uso residencial, red viaria, zonas verdes y equipamientos y se ordena mediante unas ordenanzas que recogen la especificidad de los entornos urbanos que se han delimitado:** Zona Urbanizada Núcleo Histórico (ZU-NH); Zona Urbanizada Residencial (ZU-RE y Zona Urbanizada Terciaria (ZU-TR).

Secuencia de programación

El suelo sometido a programación que prevé el PGE es independiente entre sí, aunque en el PGE se establece la necesidad de desarrollar la UER-01 y de consolidarla por la edificación con, al menos, el 40% de los solares que se generen, antes de programar el sector SR-01. También se exige que el 80% de los solares de la unidad de ejecución desarrollada en Las Eras, se haya consolidado por la edificación (en el momento de redactar el PGE se encuentra a un 50%, aproximadamente), salvo que se precise la ampliación del colegio.

El desarrollo del suelo urbanizable industrial se considera prioritario e independiente de cualquier otro, para poder empezar a trasladar al mismo las instalaciones que actualmente se distribuyen por algunos cascos urbanos, causando molestias al entorno y degradándolo ambiental y paisajísticamente.

Programas de Paisaje

El PGE prevé una serie de programas de paisaje. Estos instrumentos concretan las actuaciones necesarias para garantizar la preservación, mejora y puesta en valor los paisajes que por su valor natural, visual, cultural o urbano requieren intervenciones específicas o integradas.

Planes Especiales Mineros

El PGE contempla la posibilidad de redactar Planes Mineros en el suelo no urbanizable protegido. En la ZRC-EX incluida dentro del Plan Especial del Parque Eólico de Vizcota no están permitidos los usos extractivos, salvo disposición en contra del citado plan.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

El uso minero está permitido en la mayor parte del suelo no urbanizable, salvo disposición en contra de una normativa sectorial.

Estos planes deben contar con informe favorable de la Diputación de Valencia ya que las actividades extractivas implican impactos importantes sobre el sistema viario.

Rehabilitación y recuperación de núcleos rurales tradicionales o de arquitectura vernácula

El PGE incorpora un Anexo específico que desarrolla lo previsto en el artículo 231bis del TRLOTUP, en el que se describe, localiza y regula la ordenación y recuperación de los núcleos rurales tradicionales o de arquitectura vernácula y de las edificaciones aisladas de arquitectura vernácula -construidos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana y susceptibles de recuperación atendiendo a razones arquitectónicas, históricas, ambientales, paisajísticas o sociales. Dicho anexo consta de memoria informativa y justificativa, parte con eficacia normativa (compuesta de normas urbanísticas y fichas) y plano de localización.

Criterios de actuaciones urbanísticas en suelos afectados o pendientes de serlo por actuaciones de modernización de las estructuras agrarias.

El plan recoge la imposibilidad de actuaciones urbanísticas en suelos afectados o pendientes de serlo por actuaciones de modernización de las estructuras agrarias, salvo que se garantice el reintegrar 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 de 17 de Octubre de 2005 de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación por la que regula la emisión de informes de carácter territorial y urbanístico.

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez



www.alpuente.es

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.El Secretario: Ángel Francisco López Sáez





www.alpuente.es

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.El Secretario: Ángel Francisco López Sáez

TÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES



www.alpuente.es

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.El Secretario: Ángel Francisco López Sáez





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

CAPÍTULO PRIMERO: ÁMBITO, CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO

Art. 1 ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN.

El objeto de este Plan General es la ordenación estructural del término municipal de Alpuente.

Art. 2 ÁMBITO TEMPORAL DEL PLAN.

Conforme señala la Directriz 15.2 de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, este PGE se ha elaborado para tener una vigencia aproximada de veinte años.

El PGE entrará en vigor y será inmediatamente ejecutivo a todos los efectos, a los quince días de la publicación de la resolución aprobatoria con trascipción de sus normas urbanísticas y restantes documentos con eficacia normativa, conforme a la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y de acuerdo con el artículo 71 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio (en adelante TRLOTUP), el Plan mantendrá su vigencia indefinidamente, en tanto no se revise.

Art. 3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

La siguiente tabla expresa la clasificación y calificación propuesta por el PGE para de todo el término. Los datos estadísticos han sido obtenidos de la base digitalizada a Escala 1/5.000 del Instituto Cartográfico Valenciano y del vuelo digitalizado, aportado por la Diputación de Valencia. La cartografía ha sido adaptada al sistema geodésico de referencia ETRS89¹. El resultado global es el siguiente:

¹ Nota. - Los datos numéricos del suelo no urbanizable o rústico se refieren a una "tabla tipo", en la que se expresan todas las situaciones urbanísticas que podrían darse en un municipio de estas características, con independencia de que el PGE prevea, o no, suelo para cada categoría o situación concreta.

Además de lo señalado en esta tabla, las vías pecuarias que atraviesan el suelo urbano tienen la consideración de paseos o alamedas, no computables a efectos de estándares urbanísticos.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

SUELO URBANO				
	RESIDENCIAL		541.085	0,39%
ZUR-NH	Zona Urbanizada, Núcleo Histórico Tradicional		451.594	0,33%
	Alpuente		50.504	0,04%
	Las Eras		36.483	0,03%
	Baldovar		55.690	0,04%
	Campo de Abajo		23.107	0,02%
	Campo de Arriba		54.428	0,04%
	Corcolilla		43.369	0,03%
	El Collado		49.311	0,04%
	El Hontanar		18.531	0,01%
	La Almeza		45.300	0,03%
	La Canaleja		15.163	0,01%
	La Carrasca		8.813	0,01%
	La Cuevarruz		39.058	0,03%
	La Torre		11.837	0,01%
ZUR-RE	Zona Urbanizada, Residencial		89.491	0,06%
	Alpuente		29.956	0,02%
	Las Eras		48.339	0,03%
UER-01	"Purísima"		11.196	0,01%
	INDUSTRIAL		3.345	0,00%
ZUR-IN	Zona Urbanizada, Industrial		3.345	0,00%
	Las Eras		3.345	0,00%
TOTAL SUELO URBANO			544.430	0,39%
SUELO URBANIZABLE				
	RESIDENCIAL		51.786	0,04%
ZND-RE	Zona de Nuevo Desarrollo, Residencial		51.786	0,04%
SR-01	"Las Eras"		51.786	0,04%
	INDUSTRIAL		30.000	0,02%
ZND-IN	Zona de Nuevo Desarrollo, Industrial		30.000	0,02%
SI-01	"La Pila"		30.000	0,02%
TOTAL SUELO URBANIZABLE			81.786	0,06%
SUELO NO URBANIZABLE				
	SUELO NO URBANIZABLE COMÚN		18.874.113	13,66%
	SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO		118.660.183	85,89%
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE			137.534.296	99,55%
TOTAL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL			138.160.512	100,00%

Art. 4 DELIMITACIÓN DE ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Conforme establece el artículo 21.1.d) del TRLOTUP, el PGE divide todo el territorio en distintas zonas de ordenación estructural y establece para cada una de ellas (entre la parte estructural del plan general y la pormenorizada) una regulación específica de los usos globales, los tipos básicos de edificación y sus condiciones. Siguiendo los criterios del artículo 25 y del Anexo IV de la misma ley y conforme establece el artículo 34.4.7.c), se han distinguido las zonas de ordenación estructural que aparecen resumidas en la siguiente





Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

tabla, en la que se muestra cómo se ha estudiado y dividido todo el territorio en zonas de ordenación estructural. El plan también aporta, de acuerdo con el citado artículo, la relación completa de las Fichas de ordenación estructural, en un tomo aparte.

ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL TÉRMINO DE ALPUENTE			
SUELO URBANO			
RESIDENCIAL		541.085	0,39%
ZUR-NH	Zona Urbanizada, Núcleo Histórico Tradicional	451.594	0,33%
ZUR-RE	Zona Urbanizada, Residencial	89.491	0,06%
INDUSTRIAL		3.345	0,00%
ZUR-IN	Zona Urbanizada, Industrial	3.345	0,00%
TOTAL SUELO URBANO		544.430	0,39%
SUELO URBANIZABLE			
RESIDENCIAL		51.786	0,04%
ZND-RE	Zona de Nuevo Desarrollo, Residencial	51.786	0,04%
INDUSTRIAL		30.000	0,02%
ZND-IN	Zona de Nuevo Desarrollo, Industrial	30.000	0,02%
TOTAL SUELO URBANIZABLE		81.786	0,06%
SUELO NO URBANIZABLE			
SUELO NO URBANIZABLE COMÚN		18.874.113	13,66%
ZRC-AG	Zona Rural Común, Agropecuaria	14.949.157	10,82%
ZRC-EX	Zona Rural Común, Explotación de recursos naturales	3.924.956	2,84%
SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO		118.660.183	85,89%
ZRP-AG	Zona Rural Protegida, Agrícola	20.628.362	14,93%
ZRP-NA	Zona Rural Protegida, Natural	87.942.290	63,65%
ZRP-AF1	Zona Rural Protegida, Afecciones - Vías pecuarias	953.106	0,69%
ZRP-AF2	Zona Rural Protegida, Afecciones - Dominio Público Hidráu	1.564.668	1,13%
ZRP-AF3	Zona Rural Protegida, Afecciones - Carreteras	2.002.919	1,45%
ZRP-RI	Zona Rural Protegida, Riesgos - Inundación	5.568.838	4,03%
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE		137.534.296	99,55%
TOTAL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL		138.160.512	100,00%

Art. 5 ZONIFICACIÓN Y USOS GLOBALES

El PGE divide el territorio en zonas diferenciadas por su uso global o dominante, entendiendo por tal, el mayoritario o el que defina su función urbana en relación con el conjunto del territorio. Para cada una de ellas se establecen las zonas de ordenación compatibles.

El PGE delimita, como zona diferenciada, un núcleo histórico tradicional, donde la ordenación urbanística no permite la sustitución indiscriminada de edificios y donde se exige que su conservación, implantación, reforma o renovación armonicen con la tipología histórica. Asimismo, en consonancia con las políticas de conservación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural, definidas por los órganos competentes, el PGE incluye un Catálogo Protecciones donde se catalogan los bienes culturales,



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

23



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

naturales y paisajísticos y se adoptan las medidas protectoras que, conforme a aquéllas, resultan de interés.

Art. 6 ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

El PGE ordena todo el suelo no urbanizable y delimita el que debe ser objeto de protección, de acuerdo con su legislación específica.

Art. 7 TRATAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO NO MUNICIPAL

El PGE, en todas las clases de suelo, refleja la existencia o las previsiones de bienes y obras de dominio público no municipal, así como las áreas de protección y servidumbre que les son propias conforme a su legislación reguladora.

El PGE refleja las previsiones de construcción de dotaciones e infraestructuras que están en fase de ejecución o de proyecto (conforme a la información remitida al ayuntamiento por los órganos de la administración y de aquellas personas, físicas o jurídicas que son titulares o pueden promover tales proyectos). El Plan incorpora la información que se ha consignado en los informes recibidos y la que consta en los planes sectoriales, deslindes aprobados y registros públicos, o se deriva de la realidad topográfica.

El PGE refleja, asimismo, las zonas de dominio público y afección de los bienes naturales conforme a la legislación sectorial que los regula, y en particular las relativas a carreteras, al dominio público hidráulico y la protección de las captaciones de agua.

CAPÍTULO SEGUNDO: ELEMENTOS INTEGRANTES DE LA RED PRIMARIA O ESTRUCTURAL.

Art. 8 DEFINICIÓN.

Conforme establece el artículo 21 del TRLOTUP, el PGE delimita una red estructural compuesta por la red primaria de reserva de suelo dotacional de titularidad y uso público y por la de aquellos otros equipamientos de titularidad privada cuya función o relevancia contribuyen a la articulación del modelo urbanístico de la localidad.

Los elementos de la red primaria cumplen con los requisitos de calidad, funcionalidad, capacidad y coherencia con el modelo urbanístico. A tal efecto, cualquier alteración del planeamiento deberá justificar que se mantienen dichas condiciones y, en su caso, completar los elementos de la red primaria en la medida que garanticen el cumplimiento de los requisitos anteriores.



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

24





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Art. 9 ELEMENTOS DOTACIONALES INTEGRANTES DE LA RED PRIMARIA.

El PGE prevé los siguientes elementos de la red primaria:

- 1) RED INTERURBANA DE COMUNICACIONES
 - a) Red interurbana de comunicaciones viarias.
 - b) Red interurbana de senderos homologados.
- 2) RED VIARIA ESTRUCTURANTE
 - a) Red viaria estructurante de calles, avenidas o plazas de primer rango.
 - b) Red de transporte público, urbano o metropolitano, y red de circulación no motorizada.
- 3) RED DE ELEMENTOS DE CONEXIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE.
 - a) Recorridos verdes
 - b) Sendas ciclables
 - c) Vías pecuarias
 - d) Caminos históricos
- 4) DOTACIONES: ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS.
 - a) Parques públicos, en proporción de 5,9 metros cuadrados por habitante, con relación al total de población máxima prevista en el plan. Cada elemento se identifica en los planos con una "P".
 - b) Dotaciones y equipamientos cuyo ámbito de servicio supere su entorno inmediato y así aparecen identificados en los planos de ordenación. Cada elemento se identifica en los planos con una "P".
- 5) INFRAESTRUCTURAS DE SUMINISTRO ELÉCTRICO
 - a) Líneas eléctricas de alta tensión.
 - b) Aerogeneradores.
- 6) INFRAESTRUCTURAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS
 - a) Ecoparque o punto limpio.
- 7) INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA.
 - a) Red de riego: Acequias
 - b) Red de saneamiento
 - c) Red de agua potable

Dicha red se encuentra grafiada en los planos de la Ordenación Estructural de la serie OE-3.

Los elementos integrantes de la red primaria de suelo dotacional son los recogidos en la siguiente tabla:

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez



www.alpuente.es

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.El Secretario: Angel Francisco López Sáez

SUELO DOTACIONAL ADSCRITO A LA RED PRIMARIA						
CÓDIGO	USO	SUPERFICIE (m ²)	CLASE DE SUELO	TITULARIDAD *	OBTENCIÓN	UBICACIÓN
PVP/1	Parque	13.487	Urbano	Mixta (95,25%)	Otros	Alpuente - Las Eras
PVP/2	Parque	9.934	No urbanizable	Mixta (55,22%)	Otros	La Torre
PVJ/3	Parque	2.404	No urbanizable	Pública	-	Alpuente - Las Eras
PVJ/4	Jardín	1.407	No urbanizable	Pública	-	El Collado
PVA/7	Área de Juego	2.538	No urbanizable	Pública	-	Corcollilla
TOTAL ZONAS VERDES		29.770				
PQD-DEP/1	Deportivo-Recreativo: INSTALACIONES DEPORTIVAS	5.340	Urbano	Pública	-	Alpuente - Las Eras
PQD-DEP/2	Deportivo-Recreativo: INSTALACIONES DEPORTIVAS	374	Urbano	Pública	-	Baldovar
PQD-DEP/3	Deportivo-Recreativo: INSTALACIONES DEPORTIVAS	670	Urbano	Pública	-	Campo de Arriba
PQD-DEP/4	Deportivo-Recreativo: INSTALACIONES DEPORTIVAS	122	Urbano	Pública	-	Corcollilla
PQD-DEP/5	Deportivo-Recreativo: INSTALACIONES DEPORTIVAS	57	Urbano	Pública	-	El Hontanar
PQD-DEP/6	Deportivo-Recreativo: INSTALACIONES DEPORTIVAS	130	Urbano	Pública	-	La Cuevamuz
PQE-DOC/1a	Educativo-Cultural: DOCENTE	6.570	Urbano	Pública	-	Alpuente - Las Eras
PQE-DOC/1b	Educativo-Cultural: DOCENTE	1.494	Urbano	Pública	-	UER-01 - "Las Eras"
PQE-REL/1	Educativo-Cultural: RELIGIOSO	870	Urbano	Privada	-	Alpuente - Las Eras
PQE-REL/2	Educativo-Cultural: RELIGIOSO	217	Urbano	Privada	-	Alpuente - Las Eras
PQE-REL/3	Educativo-Cultural: RELIGIOSO	145	Urbano	Privada	-	Baldovar
PQE-REL/4	Educativo-Cultural: RELIGIOSO	286	Urbano	Privada	-	Campo de Abajo
PQE-REL/5	Educativo-Cultural: RELIGIOSO	103	Urbano	Privada	-	Campo de Arriba
PQE-REL/6	Educativo-Cultural: RELIGIOSO	406	Urbano	Privada	-	Corcollilla
PQE-REL/7	Educativo-Cultural: RELIGIOSO	251	Urbano	Privada	-	El Collado
PQE-REL/8	Educativo-Cultural: RELIGIOSO	108	Urbano	Pública	-	La Almeza
PQE-REL/9	Educativo-Cultural: RELIGIOSO	63	Urbano	Privada	-	La Carrasca
PQE-REL/10	Educativo-Cultural: RELIGIOSO	84	Urbano	Privada	-	La Cuevamuz
PQE-CUL/1	Educativo-Cultural: CULTURAL	5.565	No urbanizable	Pública	-	Alpuente - Las Eras
PQE-CUL/2	Educativo-Cultural: CULTURAL	169	Urbano	Pública	-	Alpuente - Las Eras
PQE-CUL/3	Educativo-Cultural: CULTURAL	134	Urbano	Pública	-	Alpuente - Las Eras
PQE-CUL/4	Educativo-Cultural: CULTURAL	162	Urbano	Pública	-	Alpuente - Las Eras
PQS-SAN/1	Sanitario-Asistencial: SANITARIO	440	Urbano	Pública	-	Alpuente - Las Eras
PQS-ASI/1	Sanitario-Asistencial: ASISTENCIAL	2.257	Urbano	Pública	-	Alpuente - Las Eras
PQA-LOC/1	Administrativo-Institucional: LOCAL	175	Urbano	Pública	-	Alpuente - Las Eras
FQM/1	Multiples	273	Urbano	Pública	-	Alpuente - Las Eras
FQM/2	Multiples	3.723	Urbano	Pública	-	Alpuente - Las Eras
PQI-SUR/1	Infraestructuras: CEMENTERIO	2.491	No urbanizable	Pública	-	Alpuente - Las Eras
PQI-SUR/2	Infraestructuras: INSTALACIÓN TELECOMUNICACIONES	121	No urbanizable	Pública	-	Alpuente - Las Eras
SQI-SUR/6	Infraestructuras: LAVADERO	87	No urbanizable	Pública	-	Alpuente - Las Eras
PQI-SUR/15	Infraestructuras: LAVADERO	48	No urbanizable	Pública	-	El Collado
PQI-SUR/19	Infraestructuras: LAVADERO	53	No urbanizable	Pública	-	La Almeza
PQI-SUR/20	Infraestructuras: LAVADERO	29	No urbanizable	Pública	-	La Canaleja
PQI-SUR/21	Infraestructuras: LAVADERO	27	No urbanizable	Pública	-	La Canaleja
PQI-SUR/22	Infraestructuras: LAVADERO	20	No urbanizable	Pública	-	La Carrasca
PQI-SUR/24	Infraestructuras: LAVADERO	80	No urbanizable	Pública	-	La Cuevamuz
PQI-RES/1	Infraestructuras: GESTIÓN DE RESIDUOS (Eco-Parque)	674	No urbanizable	Pública	-	Alpuente - Las Eras
PQI-RES/2	Infraestructuras: GESTIÓN DE RESIDUOS (Depuradora)	3.775	No urbanizable	Pública	-	El Hontanar
PQI-RES/3	Infraestructuras: GESTIÓN DE RESIDUOS (Depuradora)	117	No urbanizable	Pública	-	Alpuente - Las Eras
PQI-RES/4	Infraestructuras: GESTIÓN DE RESIDUOS (Depuradora)	31	No urbanizable	Pública	-	Alpuente - Las Eras
PQI-HD/1	Infraestructuras: ABASTECIMIENTO DE AGUAS	267	No urbanizable	Pública	-	Alpuente - Las Eras
PQI-HD/2	Infraestructuras: ABASTECIMIENTO DE AGUAS	58	No urbanizable	Pública	-	Baldovar
PQI-HD/4	Infraestructuras: ALBERCA	22	No urbanizable	Pública	-	El Collado
TOTAL EQUIPAMIENTOS		38.088				
PCV	Red Vialia	56.578	Urbano			
PCV	Red Vialia	299.993	No urbanizable			
TOTAL COMUNICACIONES		356.571				
TOTAL RED PRIMARIA		424.429				

Fuente: Elaboración propia.



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

26





Art. 10 OTROS ELEMENTOS INTEGRANTES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

Forma parte de la ordenación estructural toda la parte del plan señalada en el artículo 21 del TRLOTUP y, además:

En cuanto a la **SECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL** del Catálogo de Protecciones, los indicados en la misma.

.....
En cuanto a la **SECCIÓN DE PATRIMONIO NATURAL** del Catálogo de Protecciones:

Espacios Naturales

- N-03 Microrreserva de flora Alto del Viso

Bienes que aseguran la Biodiversidad

- N-01 ZEC El Sabinar de Alpuente
- N-02 ZEPA Alto Turia y Sierra del Negrete
- N-06 Hábitats de la Comunidad Valenciana
 - N-06/01 Hábitat 9560* con retazos de 6110* y 4090
 - N-06/02 Hábitat asociación 5210 + 5330 con retazos de 9340
 - N-06/03 Hábitat asociación 5210 + 5330 con retazos de 6110* y 6220*
 - N-06/04 Hábitat 8210 + 8310
 - N-06/05 Hábitat 5210 con retazos de 9560*
 - N-06/06 Hábitat 5210 con retazos de 9560* y 9340
 - N-06/07 Hábitat 4090 con retazos de 6110* y 6220*
 - N-06/08 Hábitat asociación 92a0 + 6420
 - N-06/09 Hábitat 9530
 - N-06/10 Hábitat 9340

Otros bienes de interés natural

- N-07 Montes de Utilidad pública
 - N-07/01 MUP Cerro de la Ceja de Arcos (V040)
 - N-07/02 MUP Las Lomas (V041)
- N-09 Paraje Cabeza Chico
- N-10 Cerro negro
- N-12 Hoz de Alpuente

Bienes que aseguran la conectividad ecológica y funcional del resto de categorías

- N-05 Dominio público hidráulico
 - N-05/01 Barranco del Reguero
 - N-05/02 Rambla de Arquela
- N-08 Vías pecuarias
 - N-08/01 Cañada de Castilla
 - N-08/02 Vereda de Alpuente



www.alpuente.es

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

En cuanto a la **SECCIÓN DE PAISAJE** del Catálogo de Protecciones:

Unidades de Paisaje

- UP-01 Forestal
- UP-04 Parque Eólico Cerro Negro
- UP-07-16 Núcleos poblacionales

Recursos Paisajísticos de Valor Alto o Muy Alto

- RP.A-01 ZEC Sabinar de Alpuente
- RP.A-02 ZEPA Alto Turia y Sierra del Negrete
- RP.A-03 Dominio público hidráulico
 - RP.A-03/01 Barranco del Reguero
 - RP.A-03/02 Rambla de Arquela
- RP.C-01 Vías pecuarias
 - RP.C-01/01 Cañada de Castilla
 - RP.C-01/02 Vereda de Alpuente
- RP.C-02 Núcleos poblacionales
- RP.C-03 Yacimiento icnológico de Corcolilla
- RP.C-04 Yacimiento paleontológico Cañada Paris II
- RP.C-05 Huertas históricas de Alpuente
- RP.C-06 Castillo y murallas de Alpuente
- RP.C-07 Castillo del Poyo
- RP.C-08 Acueducto Los Arcos
- RP.V-01 Senderos forestales
 - RP.V-01/01 Sendero de gran recorrido GR-37
 - RP.V-01/02 Sendero de pequeño recorrido PR-CV-337
 - RP.V-01/03 Sendero local SL-CV-63
- RP.V-02 Momperet
- RP.V-03 Hoz de Alpuente
- RP.V-04 Escarpes de la Cañada de Pastores Marín
- RP.V-05 Zonas con vegetación arbórea singular
- RP.V-06 Valle del Barranco del Regajo
- RP.V-07 Contrafuertes del plano de Arquela
- RP.V-08 Hoz del Calderón
- RP.V-09 Muela del Buitre
- RP.V-12 Punto de observación y cuenca visual desde el Mirador de la Veleta y la ermita de San Cristóbal
- RP.V-13 Punto de observación y cuenca visual desde Corcolilla
- RP.V-14 Corredor visual desde la red de carreteras
- RP.V-15 Corredor visual desde el Camino de La Rambla de Arquela hasta Alpuente
- RP.V-16 Punto de observación y cuenca visual desde Las Eras
- RP.V-17 Punto de observación y cuenca visual desde el Castillo del Poyo

.....

En cuanto a la **SECCIÓN DE MEMORIA DEMOCRÁTICA** del Catálogo de Protecciones:

En ausencia de un "Catálogo de lugares e itinerarios de la memoria democrática de la Comunitat Valenciana" del que extraer la información que debe ser integrada en



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

28





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

el Catálogo de Protecciones de Alpuente, se han incluido en este, todos los inmuebles que aún se conservan, cuyo uso fue alterado durante la Guerra Civil, para vincularlo al conflicto que se estaba desarrollando y jugaron un papel relevante

CAPÍTULO TERCERO: DOCUMENTACIÓN, APLICACIÓN Y VIGENCIA DEL PLAN GENERAL

Art. 11 DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PLAN.

El presente Plan General Estructural está compuesto por los documentos señalados en el artículo 34 del TRLOTUP adaptados al objeto de ordenación específico.

Art. 12 DOCUMENTACIÓN VINCULADA AL PGE

Junto al PGE de Alpuente se tramitan, como parte e inseparable del mismo, y conforme establece el artículo 34 del TRLOTUP, los siguientes documentos:

1. Estudio de Paisaje
2. Catálogo de Protecciones
3. Documentación perteneciente a la Evaluación Ambiental y Territorial.
4. Estudio Acústico
5. Plan de Movilidad Urbana Sostenible
6. Informe de viabilidad económica.
7. Memoria de sostenibilidad económica.

Art. 13 ESTUDIOS Y PLANES DE SEGUIMIENTO DEL DESARROLLO DEL PLAN

A efectos de lo establecido en el artículo 58.2 del TRLOTUP se elaborarán informes de seguimiento con una periodicidad mínima cuatrienal, por mandato corporativo, para verificar el cumplimiento de sus previsiones y objetivos, de acuerdo con los indicadores recogidos en el plan. El primero se elaborará tras la aprobación definitiva del PGE. No se podrán promover modificaciones del PGE sin el cumplimiento del citado requisito. El coste de estos estudios, cuyo alcance dependerá del grado de desarrollo del plan, se estima en aproximadamente 2.000 €/año analizado y la dotación económica de los mismos saldrá de los presupuestos ordinarios del ayuntamiento.

En el contenido de los estudios y planes de seguimiento habrá que hacer una mención especial a la gestión de aguas residuales.

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Art. 14 SIGNIFICADO Y ALCANCE DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

A efectos de lo establecido en el artículo 25 del TRLOTUP y conforme a la misma, en estas Normas Urbanísticas:

1. Las zonas rústicas (ZR) equivalen al suelo no urbanizable a todos los efectos.
2. Las zonas urbanizadas (ZU) equivalen al suelo urbano a todos los efectos.
3. Las zonas de nuevo desarrollo (ZND) equivalen al suelo urbanizable a todos los efectos

Art. 15 SIGNIFICADO Y ALCANCE DE LOS GRAFISMOS

1. Las determinaciones de ordenación contenidas en los planos correspondientes constituyen preceptos jurídicos expresados gráficamente con el mismo valor que los contenidos en las presentes normas urbanísticas.
2. La significación exacta de los grafismos utilizados en este Plan es precisamente la que se detalla en la cartografía del Plan.
3. El código de conceptos y grafismos establecidos en este Plan es de obligatoria utilización en todo desarrollo del mismo.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los documentos que desarrollen este Plan, pueden en la medida en que ello resultara necesario por insuficiencia del código de este último, emplear nuevos conceptos y grafismos, en cuyo caso deberán determinar su significado en forma precisa.

4. Errores en la base cartográfica del Plan.

La base cartográfica del planeamiento refleja la realidad urbanística del área de actuación, en el momento en el que esa base fue redactada. Su eficacia se reduce a la pura reproducción de la situación fáctica previa al Plan. Por ello, en el caso de que existiesen errores materiales en la base cartográfica del Plan, una vez comprobada por los servicios técnicos municipales la discrepancia entre el documento gráfico de la citada base y la realidad, y habiendo confirmado fehacientemente que esta realidad no se haya fundamentado en actuación ilegal, deberá procederse de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) cuando se dé la circunstancia de que la situación real de los usos y aprovechamientos contradiga, no sólo la base cartográfica sino también: las determinaciones del planeamiento vigente relativas a los espacios libres, el equipamiento, la red viaria, las infraestructuras básicas; o los objetivos, criterios y determinaciones relativos a la protección de los bienes del patrimonio catalogado; esta situación quedará fuera de ordenación sustantiva a todos los efectos.
- b) en las restantes circunstancias se dará primacía a la situación fáctica sobre lo que refleje la base cartográfica del planeamiento, pudiendo no obstante la propiedad



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

de los terrenos afectados: o bien acogerse directamente a las determinaciones del Plan; o mediante la formulación de un Estudio de Detalle acomodar las citadas determinaciones y la situación real.

Art. 16 SISTEMA GEODÉSICO DE REFERENCIA

Conforme establece el artículo 3 del REAL DECRETO 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España, este PGE ha adaptado toda su cartografía al sistema ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989) como sistema de referencia geodésico oficial en España para la referenciación geográfica y cartográfica en el ámbito de la Península Ibérica y las Islas Baleares.

Art. 17 REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DEL PLAN.

1. Circunstancias justificativas de la revisión. Justificarán la revisión de este Plan, previo el estudio correspondiente:

- La alteración o variación sustancial en las previsiones de población o empleo en el ámbito territorial ordenado por el plan.
- Las mayores exigencias de equipamientos comunitarios integrantes de la ordenación estructural fruto del desarrollo económico y social o de suelo programado por agotamiento de al menos el 50% de la oferta prevista en el Plan.
- La concurrencia de otras circunstancias sobrevenidas respecto a factores básicos del planeamiento.

2. Modificación del Plan

- Sólo podrá modificarse el Plan cuando la variación de alguna de sus determinaciones no altere la coherencia entre previsiones y ordenación en forma que haga necesaria una revisión global.
- Las propuestas de modificación, bien directamente del Plan, bien mediante el planeamiento de desarrollo, deberán basarse en un estudio justificativo de la modificación y de su incidencia en la ordenación general.
- Cualquier modificación del Plan se fundamentará en el interés público, debiendo justificar explícitamente los requisitos establecidos en los artículos 58 y 65 del TRLOTUP y adecuándose a las condiciones estipuladas en dichos artículos y, en general, en todo el articulado de la precitada ley.

Art. 18 VIGENCIA TEMPORAL DEL PLAN.

Conforme señala la Directriz 15.2 de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, este PGE se ha elaborado para tener una vigencia aproximada de veinte años.



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

31





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Art. 19 CARÁCTER VINCULANTE Y OBLIGATORIEDAD DE LA OBSERVANCIA DEL PLAN.

Las determinaciones de este Plan vinculan a la Administración y a los particulares. Las operaciones o actuaciones que corresponden a los distintos Departamentos Ministeriales o Autonómicos, a realizar en el ámbito de este planeamiento, deberán cumplir las previsiones del mismo.

El Plan General es de obligatoria observancia en todos sus términos. La obligatoriedad de la observancia de este Plan comporta las limitaciones que establecen las normativas sectoriales de rango superior.

Art. 20 DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA

Conforme establecen los artículos 42.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y 65 del TRLOTUP, la resolución aprobatoria del Plan General comportará la declaración de utilidad pública o interés social y de la necesidad de ocupación de los bienes y derechos correspondientes, cuando dichos instrumentos habiliten para su ejecución y ésta deba producirse por expropiación.

Art. 21 INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS.

1. La interpretación del Plan corresponde al Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de los que corresponden, como competencia compartida a la Generalitat Valenciana, en virtud de la legislación urbanística de aplicación y de las funciones jurisdiccionales de los Tribunales.
2. La normativa de este Plan se interpretará atendiendo a la solución más acorde con el Modelo Territorial establecido por éste y con sujeción a los objetivos y finalidad expuestos en la documentación gráfica o escrita correspondiente. En los casos de duda o de imprecisión prevalecerá la interpretación más favorable al menor aprovechamiento lucrativo, a la mayor dotación de espacios libres o al equipamiento comunitario, a la mejor conservación del medio ambiente y del entorno natural, el menor deterioro del paisaje y de la imagen urbana y al bienestar de la población residente y transeúnte.
3. La invocación de normativas concretas en estas Normas Urbanísticas se entenderá siempre referida a la normativa vigente en el momento de aplicación y no a la referencia concreta, en caso de que esta figurara en las normas del PGE. En el caso de que la norma invocada hubiera sido derogada y no se hubiera sustituido por otra, las determinaciones concretas referidas a la norma derogada quedarán sin efecto en este PGE.
4. En caso de contradicción entre las determinaciones del PGE y el Código Técnico de la Edificación, prevalecerán siempre las de los instrumentos de orden superior.

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.El Secretario: Ángel Francisco López Sáez





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

salvo que el Plan imponga condiciones más restrictivas, en cuyo caso se estará a lo establecido por éste. No obstante, debe tenerse en cuenta el carácter reglamentario de ambos documentos, PGE y Código Técnico de la Edificación y la necesidad de conciliar la eventual aplicaciones de las determinaciones de éste último, con la salvaguarda y tutela del patrimonio, tanto a nivel individual como interpretado como parte de un conjunto o perspectiva urbana.

5. Los posibles errores formales o contradicciones que se detecten en los documentos integrantes del Plan o entre éstos, podrán corregirse mediante acuerdo simple de la Corporación, y en su caso publicación en el Boletín Oficial de la provincia.
6. El máximo nivel de precisión del plan lo aporta el soporte digital del mismo, por lo que será este, en caso de duda, el que prevalecerá, al no tener escala gráfica.

Art. 22 CONTENIDO DEL DERECHO DE PROPIEDAD

1. Los suelos incluidos dentro del ámbito de este PGE, tienen la consideración de urbano, urbanizable y no urbanizable o rústico.
2. El aprovechamiento urbanístico -su uso y su intensidad- se establece mediante la calificación que el Plan General asigna al suelo y viene expresado, gráficamente, en los correspondientes planos de ordenación, y normativamente, por la aplicación de las pertinentes normas incluidas en estas Normas Urbanísticas.
3. La gradual adquisición de las facultades urbanísticas implica el cumplimiento de los deberes legales que se establecen en los artículos 12 a 17 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en los artículos 73, 87, 110, 186 y 209 del TRLOTUP.
4. El derecho de los titulares de suelo a incorporar a su propiedad el aprovechamiento urbanístico otorgado por el Plan, se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización conforme a los plazos fijados por el planeamiento y la legislación urbanística.
5. Los propietarios de suelo deberán destinarlos efectivamente al uso establecido por el Plan General estando obligados al mantenimiento de los inmuebles, edificaciones y plantaciones en las debidas condiciones de salubridad, seguridad y ornato y quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente, y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana.
6. Los propietarios de solares están obligados a su edificación en función de los plazos y condiciones establecidos en el Plan General y la legislación urbanística valenciana.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

7. El presente PGE marca las condiciones de edificabilidad o intensidad de cada propiedad mediante el establecimiento de condiciones de ordenación (tipo, condiciones de dimensiones de la parcela o solar, ocupación y altura).

En lo que se refiere al alcance de la afección demanial del suelo dotacional público, la afección de los suelos calificados como de uso dotacional público en este PGE se refiere tanto al vuelo como al subsuelo de los mismos, salvo indicación contraria recogida de modo concreto en las fichas de gestión.

Art. 23 COEFICIENTES CORRECTORES SEGÚN USO Y TIPOLOGÍA

Dadas las características de la actuación, en el PGE de Alpuente no se prevé la aplicación de coeficientes correctores.

CAPÍTULO CUARTO: RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES Y USOS QUE PRESENTEN ALGUNA INCOMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE

Art. 24 EDIFICIOS EN SITUACIÓN DE INADECUACIÓN

Son las edificaciones, construcciones e instalaciones emplazadas en cualquier clase de suelo, legalmente construidos pero que han venido a ser no acordes con el planeamiento urbanístico como consecuencia de las modificaciones de planeamiento, bien por sí mismas o por los usos a los que sirven, por lo que no se adecuan a las determinaciones del planeamiento vigente.

En relación con estas edificaciones, este PGE distingue las siguientes situaciones:

1. Fuera de ordenación
2. Inadecuación sustantiva.
3. Inadecuación diferida.
4. Inadecuación circunstancial
5. Inadecuación adjetiva.

Todo ello, sin perjuicio de las acciones que procedan en caso de que se trate de actos de edificación o uso sin las autorizaciones que correspondan.

Art. 25 FUERA DE ORDENACIÓN

Definición: Se consideran fuera de ordenación:

- 1) Los que ocupen el viario público previsto por el plan.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

- 2) Los que ocupen otras reservas de suelo con destino dotacional público, salvo que puedan armonizar con la dotación de que se trate y sean reutilizables al servicio de dicho uso y, en el caso de zonas verdes o espacios libres públicos, ocupen una porción minoritaria de su superficie.
- 3) Los que el planeamiento pueda declarar expresamente en esta situación.

No se consideran fuera de ordenación las edificaciones de procedencia histórica ejecutadas con la técnica de piedra en seco o fábrica de tierra, según los métodos de la arquitectura tradicional, con independencia de la situación en la que se encuentren con relación a las actuales normativas sectoriales y de la clasificación y calificación del suelo. Este tipo de edificaciones solo se encuentran fuera de ordenación en los casos, en suelo urbano, en los que la ordenación pormenorizada del plan así lo establezca, de forma concreta e individualizada. Se entiende por arquitectura tradicional, la descrita en el artículo 219.3 del TRLOTUP o normativa que la sustituya.

Obras permitidas

En ellos únicamente se permiten obras de mera conservación, entendidas como aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, en cumplimiento de las obligaciones de la propiedad y sin superar el límite del deber normal de conservación definido en el Art. 11.3 del TRLOTUP, incluyendo su reparación, modernización y adaptación a las necesidades del propietario, pero no reformas que excedan lo anterior, ni su completa reconstrucción, ni su ampliación, ni su consolidación estructural, que determine su vida útil, salvo algún elemento puntual que requiera refuerzo o reparación.

Estas limitaciones no impedirán usar y disfrutar lícitamente de la edificación incursa en dicha situación durante su vida útil, ni cambios a usos o actividades permitidos en su Zona, siempre que no impliquen obras que excedan de las permitidas conforme a este punto.

Art. 26 INADECUACIÓN SUSTANTIVA

Definición: Se encuentran en esta situación:

- 1) Los edificios, construcciones e instalaciones con exceso de volumetría respecto de la permitida por la ordenanza de aplicación que les corresponda y cuya configuración y ubicación atente contra elementos del patrimonio cultural, natural o paisajístico recogidos en el Catálogo de Protecciones.

Quedan comprendidos en este supuesto aquellos que no armonicen con entornos declarados o impidan la contemplación de elementos culturales, conjuntos urbanos históricos o tradicionales, entornos de recorridos escénicos, paisajes agropecuarios tradicionales y elementos naturales protegidos.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

2) Los edificios, construcciones e instalaciones de uso industrial en suelo urbano o urbanizable donde constituyan uso no permitido.

Obras permitidas

a) Obras de mera conservación, entendidas como aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, en cumplimiento de las obligaciones de la propiedad, incluyendo su reparación, modernización y adaptación a las nuevas necesidades en el inmueble, pero no reformas que excedan lo anterior, ni su completa reconstrucción, ni su ampliación, ni su consolidación estructural, que determina su vida útil, salvo algún elemento puntual que requiera refuerzo o reparación

b) Extensiones de redes de servicio y/o dotación de los mismos

c) Ocupación de la edificación (con los usos permitidos)

Art. 27 INADECUACIÓN DIFERIDA

Definición: Se encuentran en esta situación:

1) Los edificios, construcciones e instalaciones en suelo urbano cuya falta de adaptación al planeamiento vigente carece de relevancia suficiente para ser considerada inadecuación sustantiva.

Se incluyen en este caso aquellos edificios en los que la falta de adaptación afecte a parámetros establecidos en la ordenanza particular de la zona en que se ubiquen como (entre otros): la profundidad edificable, régimen de alturas, edificabilidad máxima, retranqueos y ocupación, bien del edificio en su conjunto o de cualquiera de sus partes.

2) Las construcciones de carácter industrial que se hayan implantado en suelo no urbanizable.

3) Las viviendas unifamiliares aisladas en suelo no urbanizable que incumplan alguna determinación del planeamiento.

4) Otras construcciones situadas en suelo no urbanizable, con o sin uso actual, que no se encuentren en situación ruinosa o muy deteriorada.

En cualquiera de las situaciones anteriores se permiten las obras de mantenimiento y conservación del uso y construcción existente y además las siguientes:

Con carácter general:

- Quedará garantizado en cualquiera de las actuaciones permitidas que no se incremente el grado de inadecuación, que se mejore: la funcionalidad (entre los que se encuentran los requisitos de accesibilidad, entre otros), la seguridad (entre los que se encuentran los requisitos de seguridad contra incendios, entre otros), la habitabilidad





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

(entre los que se encuentran los requisitos de eficiencia energética, entre otros), y la integración en el paisaje y la calidad del ambiente urbano.

- De conformidad con lo establecido en el RD 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE), concretamente en su artículo 2:

Se entenderá por obras de rehabilitación aquellas que tengan por objeto actuaciones tendentes a lograr alguno de los siguientes resultados:

a) La adecuación estructural, considerando como tal las obras que proporcionen al edificio condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad y resistencia mecánica.

b) La adecuación funcional, entendiendo como tal la realización de las obras que proporcionen al edificio mejores condiciones respecto de los requisitos básicos a los que se refiere este CTE. Se consideran, en todo caso, obras para la adecuación funcional de los edificios, las actuaciones que tengan por finalidad la supresión de barreras y la promoción de la accesibilidad, de conformidad con la normativa vigente; o

c) La remodelación de un edificio con viviendas que tenga por objeto modificar la superficie destinada a vivienda o modificar el número de éstas, o la remodelación de un edificio sin viviendas que tenga por finalidad crearlas.

Se entenderá que una obra es de rehabilitación integral cuando tenga por objeto actuaciones tendentes a todos los fines descritos en este apartado.

Obras permitidas

En el supuesto 1:

Además de las obras de mera conservación, se permitirán cualesquiera obras de reforma, incluyendo las de reparación y modernización, así como su rehabilitación integral acorde a las nuevas necesidades o nuevos usos del inmueble.

En aquellas situaciones en que la aplicación de los parámetros de la ordenanza permita la ampliación de la edificación existente, podrá autorizarse esta, siempre que las nuevas obras no incrementen la inadecuación ya existente en el inmueble.

En el supuesto 2:

Si la instalación se encuentra en funcionamiento, con objeto de mantener la actividad existente, se permitirán, además de las obras de mantenimiento y conservación, aquellas otras de reforma, modernización y/o acondicionamiento que precise el funcionamiento de la instalación, siempre que ello no suponga un incremento significativo (mayor del 10%) del volumen u ocupación del inmueble, y en todo caso, con renuncia a toda indemnización por el incremento de su valor, que se hará constar en el Registro de la Propiedad antes del inicio de la obra.

Si la instalación no se encuentra en funcionamiento, cualquier nuevo uso u obra se ajustará al PGE y la legislación vigente. Para su autorización, se podrán minorar las





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

exigencias de las ordenanzas de la edificación en la medida que lo demande el respeto a las características arquitectónicas originarias del inmueble.

En el supuesto 3:

Previa introducción de las medidas necesarias para minimizar sus impactos negativos sobre el medio ambiente, podrán realizarse las obras permitidas en el Plan Especial o expediente mediante el que se lleve a cabo la minimización.

· En otro caso, únicamente se permiten obras de mera conservación, entendidas como aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, en cumplimiento de las obligaciones de la propiedad, debiendo garantizar en cualquier caso la adopción de sistemas de depuración de vertidos que eviten la contaminación del subsuelo.

En el supuesto 4:

Además de obras de mantenimiento y conservación, se permitirán las de reforma y mejora que requieran los usos permitidos por el planeamiento en la zona en que se ubiquen, pudiendo sustanciarse a través de obras provisionales o mediante la oportuna declaración de interés comunitario. Para su autorización, se podrán minorar las exigencias de las ordenanzas de la edificación en la medida que lo demande el respeto a las características arquitectónicas originarias del inmueble.

En cualquiera de los supuestos anteriores se permite:

Extensiones de redes de servicio y/o dotación de los mismos

Ocupación de la edificación (con los usos permitidos)

En cualquiera de los supuestos anteriores y en función de cada caso, deberán solicitarse los correspondientes informes sectoriales, incluyendo los relativos a la red viaria y al dominio público hidráulico, si estos se vieran afectados de forma directa o indirecta, a través de la conexión a servicios.

Art. 28 INADECUACIÓN CIRCUNSTANCIAL

Definición

Se encuentran en esta situación los edificios, construcciones e instalaciones incluidos en ámbitos de gestión que tengan pendientes cargas urbanísticas, como la completa cesión de suelos dotacionales, aprovechamientos, reservas para vivienda protegida o la urbanización de su ámbito.

Obras permitidas

a) Obras de mantenimiento y conservación.

b) Previa renuncia a toda indemnización por el incremento de su valor, que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad antes de iniciar la obra, podrán



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

38





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

autorizarse obras de reforma y modernización o acondicionamiento, siempre que la licencia que se les otorgue lo sea para obra o actividad provisional. El plazo por el que se conceda, finalizará en la fecha de exposición al público del proyecto de reparcelación o documento de gestión del planeamiento previsto.

- c) Extensiones de redes de servicio y/o dotación de los mismos
- d) Ocupación de la edificación (con los usos permitidos)

Art. 29 INADECUACIÓN ADJETIVA

Definición

Se encuentran en esta situación aquellas partes y elementos de los edificios e instalaciones que resulten contrarios a las condiciones de estética, establecidos para los elementos de fachada, que se regulen en las Ordenanzas del Plan de Ordenación Pormenorizada que, no constituyendo superficie útil, sean visibles desde la vía pública, y tengan un carácter ornamental y/o secundario.

Obras permitidas

Si la solicitud de obras se refiere a la parte del inmueble que contiene la inadecuación, habrá de subsanarse ésta, (eliminando o modificando el elemento inadecuado) con carácter simultáneo a la ejecución de las obras; salvo que se tratara de realizar únicamente obras de mantenimiento y mera conservación.

Ocupación de la edificación (con los usos permitidos)

Art. 30 CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PGE Y SITUACIONES SINGULARES

La demolición de una edificación que se halle en cualquiera de las situaciones de inadecuación definidas en los artículos anteriores determinará la aplicación plena del planeamiento vigente a las obras y actividades de nueva implantación. Las edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que no posean licencia urbanística municipal para su ubicación en esta clase de suelo, se regirán por el régimen previsto en disposición transitoria vigesimosexta del TRLOTUP.

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez



www.alpuente.es

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

CAPÍTULO QUINTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS ZONAS URBANIZADAS

SECCIÓN PRIMERA: DISPOSICIONES GENERALES RELATIVAS A LAS ZONAS URBANIZADAS

Art. 31 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN

Se definen como Suelo Urbano o Zonas Urbanizadas aquellos terrenos que cuentan con los servicios urbanísticos o 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, o bien, que presenten déficit de urbanización o dotaciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 25 del TRLOTUP

Art. 32 CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

Según establece el Anexo IV del TRLOTUP, las zonas urbanizadas se clasifican en el PGE como suelo urbano y están delimitadas en los planos de ordenación.

Atendiendo al uso predominante se diferencia entre:

- Zona urbanizada Núcleo Histórico Tradicional (ZUR-NH).
- Zona urbanizada Residencial (ZUR-RE).
- Zona urbanizada Industrial (ZUR-IN).

Art. 33 CONDICIONES GENERALES EN LAS ZONAS URBANIZADAS

La edificación y/o la urbanización de suelos urbanos de estas zonas incluidos en unidades de ejecución requerirá la previa aprobación del programa para el desarrollo de la actuación integrada correspondiente, garantizando la urbanización coherente de su ámbito conforme a estas normas urbanísticas. Si en el desarrollo de alguna unidad de ejecución se reconsidera la ordenación prevista y se formulan cambios, se deberá reflejar en el instrumento urbanístico que resulte adecuado previo o simultáneo a su programación.

Para la aprobación de actividades en zonas de uso global residencial se exigirá justificar que no se producirán ruidos, vibraciones, olores, polvo, humos, suciedad u otra contaminación, deslumbramientos, perturbaciones de carácter eléctrico o de otro tipo, peligros especiales de fuego, peligro de explosión o en general cualquier tipo de molestia, nocividad, insalubridad o peligro en grado tal conforme a la Legislación de Actividades que afecten negativamente al medio ambiente o a los demás usos permitidos por estas normas urbanísticas. Los lugares de observación de los efectos



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

40



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

anteriores serán, además de los indicados por la normativa de aplicación al uso o actividad de que se trate:

- a) Para los casos de humo, polvo, residuos u otras formas de contaminación eléctrica o radiactiva, el punto en el que los efectos sean más aparentes.
- b) Para el peligro de incendio o explosión, cualquier punto donde pueda originarse el riesgo.
- c) Para los casos de molestias por ruido, vibración, deslumbramiento u olores, los límites de las parcelas o medianeras colindantes al origen de las molestias.

Art. 34 CONDICIONES AMBIENTALES EN LAS ZONAS URBANIZADAS

1. Condiciones ambientales y de integración de las construcciones auxiliares.

En todas las zonas urbanizadas, todos los paramentos exteriores, vallados, construcciones auxiliares, rótulos comerciales e instalaciones complementarias deberán tratarse con calidad de obra terminada y que no desmerezca de la estética del conjunto.

2. Condiciones para la concesión de licencias en zonas urbanizadas carentes de un sistema de depuración adecuado.

En Corcolilla, Cuevarruz, Collado y La Almeza no se podrán conceder nuevas licencias de edificación hasta que se haya ampliado la capacidad de las EDAR existentes.

En La Canaleja, La Carrasca y La Torre no se podrán conceder nuevas licencias de obra nueva hasta que cada núcleo esté dotado de un sistema de depuración con autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica. Este tratamiento podrá ser autónomo para cada núcleo o bien podrá estar conectado a una de las EDAR ya existentes que tenga capacidad para admitir los nuevos influentes.

SECCIÓN SEGUNDA: RÉGIMEN DE ORDENACIÓN DE LAS ZONAS URBANIZADAS

Art. 35 ZONA URBANIZADA, NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL

1. Ámbito de aplicación.

El núcleo histórico, se corresponden con el núcleo urbano de los distintos asentamientos o aldeas de Alpuente, que conservan la morfología de la trama urbana histórica caracterizada por un tejido urbano de manzanas compactas, numerosos elementos patrimoniales y viviendas de tipologías tradicionales que se adaptan a una parcelación, por lo general, estrecha y profunda. Se corresponde con la clave **ZUR-NH**.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

2. Condiciones generales.

La regulación de estas zonas urbanizadas residenciales tiene por objeto el mantenimiento de su estructura urbana, de su carácter tradicional y de la silueta paisajística del conjunto histórico, así como la conservación, restauración y/o rehabilitación del patrimonio catalogado y las edificaciones tradicionales que se integran en la escena urbana.

En los distintos Núcleos Históricos Tradicionales (BRL), y sus entornos de protección se aplicarán las condiciones que se establezcan en el Catálogo de Protecciones, con objeto de adaptar su composición y materialidad a las del casco antiguo.

La regulación de diferentes zonas urbanizadas de los núcleos históricos, se concretará en el Plan de Ordenación Pormenorizada.

Se consideran elementos de interés a conservar, además de los incluidos en el Catálogo de Protecciones, la trama urbana y los edificios que conservan la tipología tradicional, debiendo preservar las alineaciones, las parcelaciones y las características tipológicas de la zona.

Se priorizará la rehabilitación de los edificios y la edificación sobre solares vacantes, frente al derribo y sustitución de la arquitectura tradicional que se conserve en el Núcleo Histórico, cuando estas soluciones resulten viables. El nivel de intervención en los edificios será preferentemente el de conservación, mantenimiento y restauración, en los casos en que se trate de edificios de tipología y condiciones constructivas integradas en el carácter del Núcleo Histórico y, en cualquier caso, de reforma, rehabilitación o ampliación, además de los anteriores, con los límites señalados en esta Sección, siempre que no atenten al estilo y carácter de la Zona.

Las actuaciones en esta zona que se regulen con carácter excepcional y requieran justificación, excediendo las condiciones reguladas con carácter general, estarán sujetas a la autorización de la administración competente en materia de patrimonio.

3. Condiciones tipológicas

Las nuevas construcciones y las intervenciones sobre las existentes deberán armonizar con su entorno y con la tipología tradicional o vernácula en la composición de fachadas y cubiertas, sus colores, materiales, disposición de huecos y acabados.

A efectos de este artículo las características de la arquitectura tradicional o vernácula son las definidas en el objetivo 5 de este PGE.

Los Proyectos de Urbanización deberán contener un estudio de los valores patrimoniales existentes en la zona afectada, justificar la intervención propuesta en base a esos valores y analizar los efectos sobre ellos.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Art. 36 ZONA URBANIZADA, RESIDENCIAL

1. Ámbito de aplicación.

Se corresponden con las diferentes zonas urbanizadas residenciales del tejido urbano existente. Se corresponden con la clave **ZUR-RE**.

2. Condiciones generales.

En estas zonas son de aplicación las normas contenidas en sus fichas de zona y en las fichas y normativa del Catálogo de Protecciones.

La regulación de diferentes zonas urbanizadas residenciales, se concretará en el Plan de Ordenación Pormenorizada.

Art. 37 ZONA URBANIZADA, INDUSTRIAL

1. Ámbito de aplicación.

Se corresponde con la zona urbanizada industrial del tejido urbano existente. Se corresponden con la clave **ZUR-IN**.

2. Condiciones generales.

La regulación de esta zona urbanizada industrial, se concretará en el Plan de Ordenación Pormenorizada.

CAPÍTULO SEXTO: NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS ZONAS DE NUEVO DESARROLLO

SECCIÓN PRIMERA: DISPOSICIONES GENERALES RELATIVAS A LAS ZONAS DE NUEVO DESARROLLO

Art. 38 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN

De conformidad con el artículo 28.4 del TRLOTUP, se definen como Suelo Urbanizable o Zonas de Nuevo Desarrollo, aquellos terrenos destinados a permitir el crecimiento de la localidad, una vez se vayan colmatando los suelos urbanos,

Art. 39 CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

Según establece el Anexo IV del TRLOTUP, las zonas de nuevo desarrollo se clasifican en el PGE como suelo urbanizable y están delimitadas en los planos de ordenación.

Atendiendo al uso predominante se diferencia entre:





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Zona de nuevo desarrollo Residencial (ZND-RE).

Zona de nuevo desarrollo Industrial (ZND-IN).

Art. 40 CONDICIONES GENERALES EN LAS ZONAS DE NUEVO DESARROLLO

La ordenación de las zonas de nuevo desarrollo podrá estar contenida en el Plan de Ordenación Pormenorizada. En otro caso, la ordenación de aquellas zonas que no cuenten con planes o programas ya aprobados, requerirá de la elaboración o tramitación de los instrumentos urbanísticos correspondientes, ajustando sus determinaciones a los criterios de la ordenación estructural, que se recogen en los documentos que integran este PGE.

En caso de que el POP no incluya la ordenación pormenorizada de las zonas de nuevo desarrollo, la ordenación se llevará a cabo mediante el correspondiente Plan Parcial que incluirá todo su ámbito en una o varias Unidades de Ejecución. Este Plan Parcial deberá contar con los correspondientes estudios complementarios señalados en la legislación al respecto, aprobados por las respectivas administraciones competentes.

La edificación y/o urbanización en suelo urbanizable requiere la previa aprobación del correspondiente Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada de, al menos, una unidad de ejecución, técnicamente autónoma y abarcando como mínimo una manzana, garantizando la urbanización coherente de su ámbito. Si su desarrollo supusiera cambios en la ordenación prevista, deberán recogerse en Planes Parciales previos o simultáneos a su Programación. En caso de que la zona de nuevo desarrollo tenga establecida una reserva de viviendas de protección pública y se desarrolle por fases, cada fase deberá acoger la parte proporcional de este tipo de viviendas.

SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES DE DESARROLLO DE LAS ZONAS DE NUEVO DESARROLLO

Art. 41 AFECCIONES

Las zonas de nuevo desarrollo deberán:

Contar con autorización previa de la administración competente en los bienes de dominio público afectados y aplicar lo establecido en estas normas urbanísticas al respecto de las afecciones.

Contar con informe favorable del organismo de cuenca sobre posible incidencia en el régimen de corrientes, de modo que quede justificada la no afección a terceros, contemplando los caudales de aguas pluviales generados por la actuación, y autorización para el vertido de éstos.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Si afectara a vías pecuarias, destinarlas a Zonas Verdes o Espacios Libres, para recorridos no motorizados a modo de paseos o alamedas, conforme a la Legislación de Vías Pecuarias.

Art. 42 ORDENACIÓN

Las zonas de nuevo desarrollo deberán:

Adaptarse a las condiciones ambientales del sector, en particular al relieve, el suelo, la vegetación y los cursos de agua, evitando en lo posible su alteración, manteniendo los bancales, el suelo vegetal y el arbolado actuales, e integrándolos en el diseño de su ajardinamiento, como freno a la erosión. Los desmontes y terraplenes deberán equilibrarse, reduciendo los desplazamientos de tierras. Caso de requerir terraplenados, el material necesario deberá proceder de cantera o zona de préstamo autorizada, mediante certificado de origen indicando volumen necesario y capacidad de la zona de préstamo para las necesidades previstas.

Adaptarse a las condiciones tipológicas de las edificaciones existentes en el entorno, favoreciendo una buena integración de las nuevas edificaciones y las edificaciones próximas que se correspondan con la arquitectura tradicional o vernácula en los términos definidos en el objetivo 5 de estas Normas.

Situar las zonas verdes preferentemente sobre suelos con las mejores condiciones para ello por la vegetación presente o su incidencia en el paisaje, junto a equipamientos públicos, en los bordes urbanos o en contacto con infraestructuras viarias, o entre zonas de usos dominantes distintos, como barrera acústica y visual entre ellos.

Identificar las parcelas que han de quedar afectas a la promoción de viviendas sociales o los criterios para concretarlas en la reparcelación.

Cumplir las Normas de Integración Paisajística señaladas en estas normas urbanísticas, y adaptarse a las condiciones establecidas en los Programas del Estudio de Paisaje que le afecten.

Establecer reservas para aparcamiento público de vehículos en función del uso y de la afluencia previstos.

Art. 43 GESTIÓN

En los suelos destinados a VVPP se aplicarán criterios de integración en el tejido urbano, fomentando el intercambio social y evitando la segregación. En el POP se podrán establecer las compensaciones que correspondan a las parcelas en que se sitúen, con arreglo a las diferencias entre el valor del suelo residencial libre y el destinado a VVPP, con el fin de compensar con mayor superficie de suelo su menor valor urbanístico.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

En la Reparcelación, incluir las cesiones de suelo y servidumbres necesarias para ubicar los servicios e instalaciones que precise cada Unidad, conforme a su Proyecto de Urbanización.

Se podrán dividir en Unidades de Ejecución, cumpliendo las condiciones de estas normas urbanísticas, siempre y cuando las áreas a ejecutar cumplan las condiciones establecidas para su Sector, cuenten con todas las conexiones a infraestructuras señaladas en estas normas urbanísticas y su aprovechamiento no supere el 20% del de su Área de Reparto.

Art. 44 URBANIZACIÓN:

Las zonas de nuevo desarrollo deberán:

Realizar las actuaciones necesarias para dotar de todos los servicios urbanísticos al Sector o unidad de ejecución, incluidas las externas a su ámbito. El coste de urbanización a repercutir a los propietarios incluirá los suplementos de infraestructuras necesarias.

Cumplir las normas de urbanización que se establecerán en el Plan de Ordenación Pormenorizada. Su calidad material no podrá ser inferior a las de las Zonas Urbanizadas más próximas del mismo uso dominante ni a la de las actuaciones municipales similares recientes, con las condiciones que determine el Ayuntamiento previamente a la Aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización.

Ajardinar el borde de las áreas lindantes con Suelo No Urbanizable, como mínimo con una hilera de arbolado y arbustos con una cierta densidad, para mejorar su integración en el paisaje.

Prever al menos un árbol por cada 100 m² de techo edificable residencial, conforme al artículo 36 del TRLOTUP.

Contar con arbolado de alineación en los viales de anchura superior a 15 m.

Garantizar la completa evacuación de las aguas pluviales mediante canalización preferiblemente subterránea, evitando escorrentías en superficie.

Proteger de la erosión los suelos en pendiente acusada.

Evitar nuevos desmontes sin estudios previos que garanticen la estabilidad del terreno resultante.

Prohibir el depósito de materiales potencialmente contaminantes en el espacio libre interior de parcela.

El material necesario para realizar la explanada deberá provenir de cantera o zona de préstamo autorizada, debiéndose disponer de certificado en el que se especifique el origen de los materiales, se justifique el volumen necesario y la capacidad de la zona



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

de préstamo para atender la demanda generada, todo ello con las autorizaciones sectoriales preceptivas.

Garantizar la recogida selectiva de residuos sólidos urbanos y su transporte a planta de tratamiento autorizada, contando para ello con autorización del Consorcio responsable de la valorización y eliminación de los residuos en el área, y análisis de su afección al Proyecto de Gestión que desarrolla el Plan Zonal de Residuos.

Reservar suelo para la ubicación de contenedores para recogida selectiva de residuos de los tipos que se tenga contratada en el municipio.

Realizar al comienzo de las obras las plantaciones de las zonas verdes que deban servir como barrera acústica y visual, especialmente las de los bordes del área, a fin de minimizar sus impactos.

Prever la señalización horizontal y vertical necesaria, y barreras de seguridad para peatones en lindes con tráfico intenso (como carreteras), previo informe del Ayuntamiento.

En las zonas de nuevo desarrollo se favorecerá el uso de fuentes de energía renovables y la utilización de elementos de bajo consumo y alta eficiencia energética. En los proyectos de urbanización de estas zonas y donde sea posible, se implantará el servicios de recarga de vehículos eléctricos en vía pública, y se cumplirán las condiciones indicadas en el artículo 48 de la modificada Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.

El alumbrado público alumbrado vial tanto funcional como ambiental, deberá cumplir las previsiones técnicas previstas en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

Art. 45 INSTALACIONES

Las zonas de nuevo desarrollo deberán:

Contar con autorización previa o informe favorable de la administración competente en las infraestructuras afectadas y los organismos gestores de ellas, cuando así esté establecido en la normativa de aplicación.

Justificar la concesión para su suministro de agua, conforme a la cantidad y calidad de los recursos hídricos previsibles para la actuación.

Contar con conexiones a las redes generales de todas las infraestructuras que requiera para suministro, evacuación de residuos y acceso al Sector, comprobando previamente su capacidad para dar servicio a la ampliación y realizando las mejoras necesarias en su caso, en particular de la EDAR para el incremento de vertidos por la nueva actuación, cumpliendo las aguas receptoras los objetivos de calidad de la normativa vigente,





Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

previa autorización de vertido a Dominio Público Hidráulico de la EDAR y comprobación de la suficiencia de la capacidad hidráulica de la red de colectores.

El coste de estas conexiones correrá a cargo del área a urbanizar correspondiente, sin perjuicio de que pueda ser compartido con otros ámbitos, aunque estuvieran fuera su ámbito, incluyendo la obtención y urbanización del suelo necesario para ello, el enterramiento de todas las líneas aéreas desde su conexión con las existentes hasta el Sector, las conexiones viarias y las nuevas infraestructuras necesarias, con las características indicadas por la administración competente en ellas. Para estas conexiones y las instalaciones que requieran se exigirán las autorizaciones pertinentes de las administraciones afectadas y los convenios con las entidades suministradoras o gestoras correspondientes, en particular con la Entidad de Saneamiento de Aguas para las de saneamiento y depuración, como condición para la concesión de Licencias municipales. Con anterioridad a la ejecución de las conexiones al sistema público de saneamiento y depuración se deberá ingresar a la Entidad de Saneamiento de Aguas la cantidad resultante del cálculo del suplemento de infraestructuras efectuado, cuando se requiera expresamente en la autorización.

Completar las redes de abastecimiento de las áreas urbanas colindantes cerrando sus mallas de distribución, para dar mayor fiabilidad al suministro.

e) Contar con redes de saneamiento separativas en su ámbito, con conducciones de aguas residuales que impidan fugas y conectadas a EDAR, y de pluviales a Instalación de Pretratamiento previo al vertido o reutilización (para diluir los sólidos en suspensión, aceites o grasas arrastrados por las lluvias), aprobados por la administración competente en la materia y que cumplan las condiciones establecidas en el presente Plan. Para el vertido a cauce público o reutilización de las aguas de estas infraestructuras se requerirá autorización previa del organismo de cuenca. Caso de conectar a una EDAR existente, requerirá informe favorable de la entidad gestora de la misma sobre compatibilidad con el sistema de depuración y saneamiento existente.

Realizar subterráneas todas las redes de instalaciones, desde el punto de conexión hasta el Sector correspondiente y las interiores del Sector en suelos dotacionales.

Contribuir, proporcionalmente a su aprovechamiento, a la obtención y ejecución de las mejoras de infraestructuras necesarias para la conexión de las nuevas áreas a urbanizar.

Si las dotaciones de los nuevos Sectores requirieran un consumo de agua superior al previsto en el Estudio de recursos Hídricos de este Plan, será requisito para su desarrollo el empleo de agua reciclada para todos los usos que no requieran agua potable, la capacidad para su abastecimiento y la realización de las instalaciones necesarias para ello.

Aportar informe favorable de la compañía distribuidora de energía eléctrica de la zona a la actuación, conforme al Art. 53 del TRLOTUP, que deberá incluir la eliminación de las líneas aéreas de alta tensión en su ámbito, el punto de entronque para la potencia



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

48





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

necesaria acreditando que las redes generales existentes tiene capacidad suficiente para atender el incremento de demanda previsto, la ejecución de las nuevas líneas de alta tensión que se precise para alimentar al área, y la reserva y la obtención del suelo necesario para ellas y los Centros de transformación, con sus correspondientes anillamientos de líneas subterráneas de media tensión y red subterránea de baja tensión hasta cada parcela resultante, dimensionado todo ello atendiendo a la previsión de máxima edificabilidad permitida para cada uso, grado de electrificación elevado para las viviendas, servicios comunes, locales comerciales u otros usos permitidos, incluido el dotacional y el alumbrado público, conforme a la normativa aplicable, en particular el Art. 5 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y los Art. 21 y 26 del RD 1048/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución eléctrica.

Crear las infraestructuras ambientales de gestión de residuos necesarias para garantizar la recogida selectiva de materia orgánica en acera y contenedores para el resto, junto con áreas de aportación para plástico-envases ligeros, vidrio y papel-cartón.

SECCIÓN TERCERA: RÉGIMEN DE ORDENACIÓN DE LAS ZONAS DE NUEVO DESARROLLO

Art. 46 ZONA DE NUEVO DESARROLLO, RESIDENCIAL

1. Ámbito de aplicación.

Se corresponde con la zona de nuevo desarrollo residencial delimitada en los planos de ordenación. Se corresponden con la clave **ZND-RE**.

2. Condiciones generales.

En esta zona son de aplicación las normas contenidas en su ficha de gestión y en las fichas y normativa del Catálogo de Protecciones.

La regulación de diferentes zonas de nuevo desarrollo residenciales, se concretará en el Plan de Ordenación Pormenorizada.

CAPÍTULO SÉPTIMO: NORMAS URBANÍSTICAS DE LAS ZONAS RURALES

SECCIÓN PRIMERA: DISPOSICIONES GENERALES RELATIVAS A LAS ZONAS RURALES

Art. 47 INFRAESTRUCTURA VERDE DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

A efectos de lo señalado en los artículos 4 y 5 del TRLOTUP y en la Directriz 39 de la ETCV, los espacios específicamente señalados en la Memoria Justificativa y en los planos de



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

49



Sáez

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

ordenación del PGE, forman parte de la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana. Dicha Infraestructura Verde está constituida por varias zonas de ordenación estructural.

Art. 48 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SUELO RURAL

Se definen como Suelo Rural o No Urbanizable aquellos terrenos que por su carácter rural y conforme al modelo de ocupación y a la estrategia territorial, el Plan excluye de los procesos de urbanización, siendo por tanto prioritario en este suelo el mantenimiento de sus características rústicas actuales. Estos suelos incluyen los terrenos excluidos de su posible transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, de infraestructuras públicas, así como los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes de tipo ecológico, agrícola, ganadero, forestal y paisajístico, con riesgos naturales o tecnológicos. En este tipo de suelo se evitarán las nuevas transformaciones que menoscaben el carácter rural de los asentamientos y los valores del espacio donde se enmarcan.

Se encuentran delimitados y ordenados en los planos de ordenación de este PGE

Art. 49 CALIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Según establece el Anexo IV del TRLOTUP, las zonas de suelo rural se clasifican en el PGE como suelo no urbanizable y atendiendo al uso predominante se diferencia entre Zona Rural Común (con diferentes usos) y Zona Rural Protegida (con diferentes usos).

Art. 50 SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

Dentro del Suelo No Urbanizable Común se distinguen las siguientes zonas, delimitadas en los planos de ordenación:

- Zona rural común agropecuaria (ZRC-AG).
- Zona rural común de explotación de recursos naturales (ZRC-EX).

Art. 51 SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

Dentro del Suelo No Urbanizable Protegido se distinguen las siguientes zonas, delimitadas en los planos de ordenación:

- Zona rural protegida agrícola (ZRP-AG). Terrenos que presentan valores agrarios definitorios de un ambiente rural digno de singular tratamiento por su importancia social, paisajística, cultural o de productividad agrícola.
- Zona rural protegida natural (ZRP-NA). Terrenos con valores ambientales, paisajísticos, culturales o económicos que se deban conservar, recuperar o mejorar.



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

50



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

porque así lo recoja el plan general estructural o derivados de declaraciones formales o administrativas de rango superior.

- Zona rural protegida por afecciones (ZRP-AF). Terrenos en los que algún tipo de afección determina el uso principal de una zona y tiene una entidad superficial suficiente para definir un área diferenciada del resto de zonas.
- Zona rural protegida por riesgos (ZRP-RI). Terrenos en los que esté acreditada la presencia de un importante riesgo de erosión, desprendimiento, inundaciones u otros riesgos naturales o inducidos que desaconsejen su transformación.

Art. 52 RÉGIMEN JURÍDICO GENERAL DEL SUELO NO URBANIZABLE E INCIDENCIA DE LA RED NATURA 2000 EN LA REGULACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

La delimitación del contenido urbanístico del derecho de propiedad del Suelo No Urbanizable y los procedimientos de autorización para los usos y aprovechamientos susceptibles de localización en esta clase de suelo se regirán por lo establecido en el TRLOTUP y en la modificación de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana, recogida en el Capítulo VI de la Ley 16/2010, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.

Asimismo, los requisitos técnicos y jurídicos necesarios para poder realizar o localizar usos, actividades y aprovechamientos en las zonas donde ello sea autorizable o permitido, serán los establecidos en dicho texto legislativo y en la legislación sectorial pertinente, sin perjuicio de las particularidades que se especifican en estas Normas Urbanísticas para cada tipo de suelo.

Con carácter general, será de aplicación el artículo 45 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, el cual incorpora al ordenamiento jurídico español el artículo 6 de la Directiva 93/43/CEE del Consejo ("Directiva de Hábitats"), que obliga a realizar para cualquier plan, programa o proyecto, una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.

Específicamente, en Alpuente, también es de aplicación el DECRETO 116/2017, de 1 de septiembre, del Consell, por el que se declaran como Zonas Especiales de Conservación los Lugares de Importancia Comunitaria Alto Turia (ES5232006), Sabinar de Alpuente (ES5233008) y Sierra del Negrete (ES5233009) y se aprueba la norma de gestión de tales Zonas Especiales de Conservación y de la Zona de Especial Protección para las Aves Alto Turia y Sierra del Negrete (ES0000449).

En Alpuente se encuentran los montes de utilidad pública V040 "Cerro de la Ceja de Arcos" con una cabida según catálogo de 5174,1144 ha y V041 "Las Lomas", con una



www.alpuente.es

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

cabida según catálogo de 2816,5501 ha. A estos montes les resulta de aplicación la siguiente legislación (o la que venga a sustituirla):

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunitat Valenciana y sus modificaciones.
- Decreto 98/1995, de 16 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/1993 Forestal de la Comunitat Valenciana.
- Decreto 58/2013, de 3 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana.
- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (2021/7508), de la Comunitat Valenciana.

Art. 53 NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA A LAS CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

1. Las edificaciones situadas en el suelo no urbanizable deberán ser acordes con su carácter aislado y adecuadas al uso, explotación y aprovechamiento al que se vinculan, armonizando con el ambiente rural y su entorno natural, conforme a las reglas que el planeamiento aplicable determine para integrar las nuevas construcciones en las tipologías tradicionales de la zona o más adecuadas a su carácter.
2. Mientras no exista plan que lo autorice, no podrá edificarse con una altura superior a dos plantas medidas en cada punto del terreno natural, sin perjuicio de las demás limitaciones aplicables.
3. 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.
4. 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.

Art. 54 USO Y APROVECHAMIENTO EN EL SUELO NO URBANIZABLE

La administración y los particulares podrán realizar actos de uso y aprovechamiento en el suelo no urbanizable en los casos previstos en el TRLOTUP, con el cumplimiento de los requisitos establecidos en él y conforme a los principios y criterios establecidos en el título I, del libro I de esta ley, en el artículo 16 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

52





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Urbana, a las determinaciones del planeamiento territorial, de este PGE y a las resoluciones administrativas correspondientes.

En lo referente al régimen de protección recogido en cada categoría de Suelo No Urbanizable, las actividades y usos podrán ser permitidos, autorizables y prohibidos.

Serán permitidos aquellos usos y actividades que por su propia naturaleza sean compatibles con los objetivos de protección de cada categoría de suelo; prohibidos los que sean incompatibles; y autorizables los que puedan ser compatibles en determinadas condiciones y sujetos a autorizaciones sectoriales.

- a. Las actividades y usos permitidos precisan autorización del órgano competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo. Además, serán objeto de licencia o autorización por otros órganos o administraciones y deben cumplir las determinaciones impuestas sobre su localización o condiciones de uso y/o edificación reguladas por el presente Plan General Estructural.
- b. Los usos y actividades autorizables precisan autorización previa de la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, sin perjuicio de que también deban ser objeto de licencia o autorización por otros órganos o administraciones.

Con relación a los montes de utilidad pública, se estará a lo establecido en la legislación y normativa aplicable señalada en el artículo 52.

En todo caso, la autorización se otorgará a solicitud del interesado, estará sujeta al TRLOTUP, la normativa sectorial y demás disposiciones vigentes.

Todos aquellos usos no contemplados en las presentes normas, ni en legislación sectorial, se consideran no autorizables.

Art. 55 PREVENCIÓN DE DAÑOS POR INCENDIOS FORESTALES EN ZONAS URBANIZADAS Y VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN SUELO NO URBANIZABLE

Para la minoración de daños por incendios forestales en zonas urbanizadas, viviendas unifamiliares aisladas en suelo no urbanizable y aldeas abandonadas, siempre que se encuentren en situación legalizada o legalizable (es decir, reconocidos por este PGE como tales y pendientes, en todo caso, del desarrollo de los instrumentos reglamentarios que correspondan), el PGE delimita dos tipos de áreas de protección:

Área de defensa frente al riesgo de incendios forestales (mínimo 25+5 metros)

Condiciones a observar:

1. 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





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

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.

2. La responsabilidad de la ejecución y mantenimiento del área de defensa o zona de discontinuidad corresponde al propietario o propietarios de las viviendas o terrenos urbanos.
3. Cuando la distancia del suelo urbano al terreno forestal sea menor de cien metros deberán realizarse las siguientes actuaciones:
 - a. En la vegetación interior de la zona urbanizada, que incluya solares, rotondas y jardines particulares y públicos, se reducirá el estrato arbóreo a una fracción de cabida cubierta por debajo del cuarenta por ciento y el arbustivo por debajo del diez por ciento.
 - b. Poda del arbolado hasta dos tercios de su altura y un máximo de tres metros.
 - c. Evitar el contacto de la vegetación con las edificaciones, separando las ramas de cualquier tipo de construcción, ya sea auxiliar o principal, a una distancia mínima de tres metros.
 - d. No acumular residuos o material combustible (leñas, restos de jardinería y otros) o situarlos en zonas protegidas de un eventual incendio.
 - e. Evitar los setos vivos como elementos de cierre de parcelas.

Área de amortiguación (500 metros)

Condiciones

1. Las parcelas de los terrenos urbanos y urbanizables, colindantes o con una proximidad menor a 500 metros a terrenos forestales, en las que no se hayan ejecutado las actuaciones previstas en la planificación urbanística y hubieran sido zonas de uso agrícola deberán mantenerse cultivadas o labradas hasta el desarrollo de las actuaciones que estuvieran contemplados. Igualmente, aquellas parcelas que han adquirido ya la condición de eriales o baldíos se deberán mantener libres de vegetación a excepción de su adscripción a usos agrícolas temporales.
2. La ejecución y el mantenimiento del Área de defensa frente al riesgo de incendios forestales y del Área de defensa frente al riesgo de incendios forestales, corresponderá a los propietarios de la zona urbanizada, viviendas unifamiliares aisladas en suelo no urbanizable que se pretende proteger (en cualquiera de sus clases) y nunca al propietario de los terrenos rústicos, si éste fuera una tercera persona.

Así mismo, con carácter general y conforme señala el artículo 32 del 25.bis del Decreto 67/2006 de 19 de mayo (modificado por el Decreto 36/2007 de 13 de abril), para la

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

prevención de incendios forestales, se deberán cumplir las condiciones mínimas siguientes:

1. Debe haber una franja de 25 metros de anchura separando la zona edificada de la forestal, permanentemente libre de vegetación baja y arbustiva, y en su caso, con el estrato arbóreo fuertemente aclarado y podado hasta 2/3 de la altura total de cada pie, así como un camino perimetral de 5 metros de anchura.
2. En los establecimientos industriales de riesgo medio y alto situados en lugares de viento fuerte se ha de aumentar la franja de 25 metros en un 100%, al menos en las direcciones de los vientos más desfavorables.
3. La referida franja de protección, así como el camino perimetral, que han de separar la zona edificada o industrial de la forestal se integrarán en el planeamiento urbanístico y no afectarán a suelo forestal clasificado como no urbanizable.
4. La zona edificada o urbanizada debe disponer preferentemente de dos vías de acceso alternativas, cada una de las cuales debe cumplir:
 - Anchura mínima libre 5 m.
 - Altura mínima libre o gálibo 4 m.
 - Capacidad portante del vial 2.000 kp/m²
 - En los tramos curvos, el carril de rodadura debe quedar delimitado por la traza de una corona circular cuyos radios mínimos deben ser 5,30 m y 12,50 m, con una anchura libre para la circulación de 7,20 m.
5. Cuando no se pueda disponer de las dos vías alternativas indicadas en el párrafo anterior, el acceso único debe finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12,50 m de radio.
6. Los viales de acceso y sus cunetas deberán mantenerse libres de vegetación, y dispondrán de una faja de protección de 10 metros, a cada lado del camino, permanentemente libre de vegetación baja y arbustiva, y en su caso, con el estrato arbóreo fuertemente aclarado y podado hasta 2/3 de la altura total de cada pie.
7. En el trazado de redes de abastecimiento de agua incluidas en las actuaciones de planeamiento urbanístico, debe contemplarse una instalación de hidrantes perimetrales. Los hidrantes deben estar situados en el perímetro exterior de la zona edificada, en lugares fácilmente accesibles, fuera de lugares destinados a circulación y estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados conforme a la Norma UNE 23033 y distribuidos de tal manera que la distancia entre ellos medida por espacios públicos no sea mayor de 200 m. La red hidráulica que abastece a los hidrantes debe permitir el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante dos horas, cada uno de ellos con un caudal de 1.000 l/min y una presión mínima de 10 m.c.a. Si por motivos justificados, la instalación de hidrantes no pudiera

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

conectarse a una red general de abastecimiento de agua, debe haber una reserva de agua adecuada para proporcionar el caudal antes indicado.

8. Las zonas edificadas, así como en los establecimientos industriales, limítrofes o interiores a áreas forestales dispondrán de los Planes de Autoprotección de empresa, núcleo de población aislada o urbanización que recoge el Plan Especial Frente al Riesgo de Incendios Forestales de la Comunitat Valenciana (Decreto 163/1998, del Consell).
9. La ejecución y el mantenimiento de las franjas de protección, área de defensa o zona de discontinuidad, corresponderá al propietario de la zona urbanizada que se pretende proteger (en cualquiera de sus clases) y nunca al propietario de los terrenos rústicos, si éste fuera una tercera persona.
10. Ejecución de obras y trabajos en zonas forestales o inmediaciones: Todas las actuaciones que se realicen en las zonas forestales, así como en sus inmediaciones habrá de tenerse muy presente el Decreto 7/2004, de 23 de enero, del Consell de la Generalitat, por el que aprueba el pliego general de normas de seguridad en prevención de incendios forestales a observar en la ejecución de obras y trabajos que se realicen en terreno forestal o en sus inmediaciones.

Art. 56 SEGREGACIONES

Los actos de segregación o división de fincas rústicas se regirán por lo dispuesto en los artículos 247, 248 y 249 de la Sección Tercera, Capítulo I, Título Único del Libro de Disciplina Urbanística del TRLOTUP.

En terrenos agrícolas no se admitirán segregaciones de parcelas inferiores a la Unidad mínima de cultivo legalmente establecida, conforme al DECRETO 217/1999, de 9 de noviembre, del Gobierno Valenciano, por el que se determina la extensión de las Unidades Mínimas de Cultivo, salvo en los casos señalados en el artículo 247 del TRLOTUP. Las excepciones al cumplimiento de la unidad mínima de cultivo se recogen en el artículo 25 de la Ley 19/1995 de 4 de julio, de Modernización de las explotaciones agrarias, y en el capítulo III del título IV de la Ley 5/2019 de 28 de febrero, de la Generalitat de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana o normativa que las sustituya.

Las segregaciones de fincas en suelo no urbanizable deberán contar con informe favorable de la Conselleria competente en materia de Agricultura, de acuerdo con el artículo 3 de la Orden de 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, salvo las excepciones que contemple la normativa.



Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel López Sáez

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Art. 57 CONCEPTO DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Se entiende en estas normas como núcleo de población la agrupación de construcciones bien identificable e individualizada en el territorio, que se caracterizan por su proximidad entre sí, por la consolidación de una malla urbana y por necesitar el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes. Dicha agrupación puede surgir por la asociación de edificaciones destinadas a vivienda familiar que, por desarrollo sucesivo, bien sea a base de anexionar nuevas construcciones a las existentes o bien instalando otras nuevas, pueden llegar a formar una entidad de carácter urbano que requiriese de actuación de conjunto para resolver la problemática de abastecimiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento y depuración de residuos y vertidos y distribución de energía eléctrica.

Art. 58 RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

A efectos del artículo 211.1.b.5º del TRLOTUP, las condiciones objetivas que pueden dar lugar a la formación de un núcleo de población y definen, por tanto, el riesgo de formación, son las siguientes:

1º. Cuando la edificación que se proyecta diste menos de 250 metros del límite del núcleo urbano, entendido por tal, el límite del suelo urbano o urbanizable definido por estas normas y los planes o normas de los municipios colindantes.

2º. Cuando se actúe sobre el territorio cambiando el uso rural por otro de características urbanas, lo cual se puede manifestar tanto por la ejecución de obras como por la pretensión de una parcelación que por sus características pueden conducir a aquel resultado. Se presumirá que esto puede ocurrir, entre otras, por alguna de las siguientes circunstancias:

A.- Cuando la parcelación tenga una distribución, forma parcelaria, tipología edificatoria, impropia de fines rurales o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios de la zona.

B.- Cuando fuera de las áreas de concentración de actividades previstas en este PGE, se tracen viarios propios de zonas urbanas

y suburbanas, aunque sea simplemente compactando el terreno; se presumirá en particular que ello ocurre cuando se habrán caminos o se mejoren los existentes con una anchura de firme para rodadura superior a tres metros; se exceptúan los caminos y vías justificados por un plan de explotación agraria debidamente aprobado por la Conselleria competente en Agricultura y Ganadería y los accesos únicos a las instalaciones agrarias y de interés social debidamente autorizadas.

C.- Por la construcción de alguna red de servicio ajena al uso agrario o a otros autorizados en aplicación de esta normativa.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

D.- Por la sucesiva alineación de tres o de más edificaciones a lo largo de caminos rurales o carreteras en área en que no está prevista la concentración de actividades en estas normas.

3º. La aparición en el suelo rural de viviendas unifamiliares aisladas de las permitidas por estas Normas Urbanísticas, en una cantidad mayor de tres (3) viviendas en un círculo con un centro en una de ellas de 300 metros de radio. El centro se tomará en la puerta de acceso a la vivienda y se contabilizarán todas aquellas edificaciones destinadas a viviendas que resulten interiores al círculo, aquellas que resulten seccionadas y aquellas otras exteriores que fuesen tangentes al círculo.

A efectos del artículo 231.bis.2, a los núcleos tradicionales dispersos y a las edificaciones de arquitectura vernácula identificados en el Anexo de este PGE referido a dicho artículo, se les exceptúa del cumplimiento de los parámetros urbanísticos y de los requisitos para evitar la formación de núcleos de población, exigidos con carácter general en el TRLOTUP y, en consecuencia, resultan compatibles con las instalaciones agropecuarias que puedan existir en sus inmediaciones.

SECCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES GENERALES DE USO EN LAS ZONAS RURALES

Con carácter previo a la autorización del órgano competente será preceptivo el informe favorable por parte de la conselleria competente en materia de agricultura, respecto de todas aquellas obras, usos, instalaciones y aprovechamientos cuyas realizaciones incidan en suelo no urbanizable, en el marco de lo dispuesto en los artículos 211 y 215 del TRLOTUP. En la emisión de estos informes se estará a lo establecido en el artículo 5 de la Ley 5/2019 de 28 de febrero, de la Generalitat de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana o normativa que la sustituya. En virtud del artículo 9 de dicha ley no será preceptiva la elaboración de los informes previstos en este capítulo en los supuestos siguientes:

- a) Obras e instalaciones requeridas por las administraciones públicas estatales, autonómicas o locales o entidades adscritas a las mismas que precisen localizarse en terrenos no urbanizables según su destino, uso o aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal, siempre y cuando el proyecto técnico incorpore la específica evaluación del impacto ambiental.
- b) Obras, usos, instalaciones y aprovechamientos de la práctica ordinaria de las actividades agrarias y complementarias no sujetos a licencias por la normativa urbanística y de ordenación territorial.
- c) Obras, acciones y actividades destinadas al mantenimiento y reparación de determinadas infraestructuras agrarias, tales como los sistemas de riego y sus elementos de regulación, siempre que no exista variación de las características iniciales.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Art. 59 ACTIVIDADES Y USOS NO CONSTRUCTIVOS EN LAS ZONAS RURALES²

A Acciones ligadas a la actividad agrícola, ganadera, forestal y cinegética

A.1 Aprovechamientos agrícolas: Cualquier práctica agrícola que utilice el soporte suelo.

A.2 Pastoreo: Aprovechamiento de pastos naturales o rastrojeras por parte de ganado ovino, caprino, vacuno o equino. Se regirá por lo establecido en la Ley 6/2003, de 4 de marzo, de la Generalitat, de Ganadería de la Comunidad Valenciana y por la legislación sectorial forestal, o en caso de su aprobación, de la Ordenanza de pastos, hierbas y rastrojeras.

A.3 Aprovechamiento forestal maderero: Se incluyen bajo este término las acciones sobre las masas arbóreas, bien sean masas ya existentes como nuevas repoblaciones, cuyo fin sea la obtención de madera. Se regirán por lo dispuesto en la legislación vigente, Ley 3/1993, de 9 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Forestal de la Comunidad Valenciana, así como la normativa que la desarrolla y de acuerdo también con el Plan de Ordenación Forestal.

A.4 Otros aprovechamientos forestales: Se considera todos aquellos aprovechamientos forestales no madereros, tanto de las masas arbóreas ya existentes como de nuevas repoblaciones cuyo fin no sea la obtención de madera, tales como la obtención de setas y trufas, plantas medicinales, semillas, etc. Se regirán por lo dispuesto en la legislación vigente, Ley 3/1993, de 9 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Forestal de la Comunidad Valenciana, así como la normativa que la desarrolla.

A.5 Aprovechamiento cinegético: la explotación del suelo no urbanizable común con fines cinegéticos de carácter público o privado es uno de los usos característicos y propios de esta clase y categoría de suelo y se regirá por la normativa sectorial que le sea de aplicación. Se regirán por lo dispuesto en la legislación vigente, Ley 3/1993, de 9 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Forestal de la Comunidad Valenciana, así como la normativa que la desarrolla.

A.6 Asentamientos apícolas: se entiende por explotación apícola el conjunto de colmenas, repartidas en uno o en varios colmenares, de un mismo titular con independencia de su finalidad o emplazamiento. Estas instalaciones se regirán por lo dispuesto en el Real Decreto 209/2002, de 22 de febrero, por el que se establecen las normas de ordenación de las explotaciones apícolas.

² A estos usos habría que añadir los vinculados a servicios públicos, reguladas en el capítulo de Suelo Dotacional. En este caso, en el proyecto técnico que presente la administración promotora, deberá justificarse expresarse la adecuación de la actividad que se pretenda desarrollar a su entorno, así como la minoración del impacto paisajístico.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.El Secretario: Ángel Francisco López Sáez

A.7 Actividades agrarias complementarias: se engloban en este apartado las actividades no constructivas enumeradas en el artículo 4.2 de la Ley 5/2019 de 28 de febrero, de la Generalitat de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana.

B Acciones que implican movimientos de tierras

B.1 Explotaciones de canteras y extracción de áridos y tierras:

- Se incluyen las actividades destinadas a la extracción de minerales y su posterior clasificación, lavado, transporte, etc.
- Con carácter general, la actividad extractiva cumplirá los requisitos que al respecto establece la Ley de Minas de 21 de Julio de 1973 y el Reglamento General para el Régimen de Minería de 11 de diciembre de 1978. Así mismo se regirán por lo establecido en la normativa estatal de impacto y en la Ley 2/1989, de 3 de marzo, de la Generalitat Valenciana de Impacto Ambiental (o la que le sustituya). Se efectuará siempre en Suelo No Urbanizable cumpliendo en todo momento lo dispuesto en el artículo 215 del TRLOTUP
- Las concesiones de investigación y explotación minera otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan al amparo de la legislación vigente y que dispongan de todos los permisos y licencias administrativas podrán seguir desarrollando su actividad en los términos establecidos por éstas, incluyendo el suelo no urbanizable protegido que eventualmente pudiera verse afectado, si así lo estima la Conselleria competente.
- La explotación de canteras deberá solventar los impactos que puedan producir sobre el Sistema viario de la Comunidad Valenciana, a cuyo efecto, se solicitarán los permisos que corresponda al organismo titular de las carreteras que puedan verse afectadas y se someterán a los controles y verificaciones que correspondan.

B.2 Acciones relacionadas con la modificación, defensa o rectificación de cursos o masa de agua: se entienden dentro de esta categoría las siguientes actividades a título enunciativo, sin perjuicio de otras que puedan enmarcarse en ella y que se ajustarán a lo dispuesto en la legislación correspondiente:

- Dragados o drenajes: actividad cuyo fin es la eliminación de sedimentos acumulados en cauces de ríos para facilitar el rápido discurrir de las aguas.
- Defensa de ríos (moteras, escollera...): infraestructuras realizadas en tierras o piedra para contener las inundaciones de los ríos.
- Rectificación de cauces: consistente en la modificación del cauce de un curso de agua, generalmente para dar mayor velocidad y salida a las aguas, mediante la creación de orillas artificiales en escollera, muro de hormigón o similar, sobre el trazado del mismo cauce o sobre otro trazado distinto.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

- Captaciones de agua: se consideran aquí aquellas obras y/o instalaciones al efecto de posibilitar o lograr captaciones de agua subterráneas o superficiales. Se incluyen dentro de estas, entre otras, pequeños represamientos de aguas superficiales para el abastecimiento y utilización de las propias explotaciones, así como cualquier tipo de sondeo o pozo para la captación de aguas subterráneas.

B.3 Apertura de pistas o caminos: se consideran aquellas vías de comunicación que, de modo prioritario, cubren las necesidades tráfico generado en las áreas rurales, dado servicio a los predios agrarios. No son por tanto vías pertenecientes a la Red de Carreteras. La apertura de nuevos caminos rurales y su posterior tratamiento del firme deberá realizarse empleando materiales cuyo acabado final no sea de color gris. En este sentido, si un camino va a ser hormigonado, deberá garantizarse que la solución incorpora pigmentos de color en la mezcla o cualquier otra solución, de modo que el aspecto final de la obra quede perfectamente integrado en el paisaje, como si de un camino de tierra se tratase.

B.4 Creación de escombreras: se entiende por escombrera el almacenaje permanente de materiales de construcción u otros, generalmente de tipo inerte, para su desecho. Este tipo de uso necesita autorización, con carácter general.

Se prohíbe en todo el término municipal en relación con el vertido de tierras y escombros:

- El vertido en terrenos públicos que no hayan sido expresamente autorizados para tal finalidad.
- El vertido en terrenos de propiedad particular, aun cuando se disponga de autorización expresa del titular, si, a juicio de los servicios municipales, el vertido perjudica elementos constitutivos del paisaje o implique un riesgo ambiental.
- La utilización de tierras y escombros para obras de relleno, equilibrado de taludes y cualquiera otra que pudiera llevarse a cabo en terrenos rústicos o urbanos, sin permiso expreso municipal.

C Actividades ligadas al ocio, recreo, tradición y turismo

C.1 Práctica de deportes organizados: se entiende como tal la práctica de deportes organizados que discurran, parcial o totalmente, por terrenos ajenos a las instalaciones o equipamientos de carácter deportivo. Con carácter general, las pruebas deportivas que discurran por el suelo rústico, tales como carreras de montaña a pie o en bicicleta, etc., deberán contar con las autorizaciones correspondientes. Se regirá por lo establecido en la LEY 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, el DECRETO 143/2015, de 11 de septiembre, del Consell, por el que aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 14/2010, de 3





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, la LEY 2/2011, de 22 de marzo, de la Generalitat, del Deporte y la Actividad Física de la Comunitat Valenciana y en el DECRETO 206/2010, de 3 de diciembre, del Consell, por el que se modifican los decretos reguladores del alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana, el Plan de Ordenación Forestal y el Decreto 1161/2017, de 1 de septiembre, del Consell, por el que se declaran como Zonas Especiales de Conservación de Lugares de importancia Comunitaria Alto Turia, Sabinar de Alpuente y sierra del negrete y se aprueba la norma de gestión de tales Zonas de Especiales conservación y de la zona de Especial Protección para las Aves Alto Turia y Sierra del Negrete, entre otros.

C.2 Turismo ecuestre: El turismo ecuestre representa una tipología de turismo especializado que basa su atracción en el mundo del caballo. Consiste en actividades ecuestres en el medio natural, principalmente marchas por itinerarios señalizados y otro tipo de actividades turísticas relacionadas con el caballo, que pueden promoverse como complemento de rutas históricas y culturales. Los paseos a caballo por el suelo rural no requieren de autorizaciones especiales, salvo las derivadas de la normativa sectorial.

C.3 Romerías y otras actividades tradicionales: se consideran en este apartado todos aquellos festejos y actividades tradicionales de carácter lúdico, religioso, recreativo, cultural, etc., que se realizan en zonas, parajes, ermitas, etc., localizadas en Suelo No Urbanizable.

Art. 60 ACTIVIDADES Y USOS CONSTRUCTIVOS EN ZONAS RURALES³

Como norma general las edificaciones que se implanten en suelo no urbanizable, cumplirán las siguientes condiciones, con las excepciones indicadas en los siguientes apartados para las instalaciones agropecuarias, los almacenes agrícolas, los aperos, las construcciones auxiliares, las viviendas aisladas y las actuaciones de restauración o rehabilitación del patrimonio edificado con tipología tradicional, de origen histórico, situado en la periferia de las distintas aldeas.

a. Relativas a la parcela.

Se considera parcela mínima edificable la que verifique los siguientes requisitos:

Superficie mínima: diez mil metros cuadrados (10.000,00 m²)

³ A estas construcciones ha habría que añadir las edificaciones vinculadas a servicios públicos, reguladas en el capítulo de Suelo Dotacional. En este caso, en el proyecto técnico que presente la administración promotora deberá justificarse expresarse la adecuación estética de la edificación a su entorno, así como la minoración del impacto paisajístico.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

b. Relativas a la posición

Distancia mínima al linde frontal: cinco metros (5,00 m). Desde límite de hipotético camino delimitado por el presente PGE.

Distancia mínima al resto de lindes: tres metros (3,00 m).

Se permitirá la reducción del retranqueo a lindero hasta 1,50 m, siempre que exista acuerdo expreso, suscrito ante fedatario público, entre personas interesadas.

c. Relativas a la intensidad

Coeficiente de edificabilidad neta: veinte decímetros cuadrados de superficie construida por metro cuadrado de superficie de parcela (0,20 m²f/m²s).

Coeficiente de ocupación: dos por ciento de la superficie de la parcela (2%).

d. Relativas al volumen y forma

Número máximo de plantas: dos plantas (PB+1).

Altura máxima reguladora: seis metros y medio (6,50 m).

Altura máxima total: ocho metros y medio (8,50 m).

Aprovechamientos bajo cubierta: permitidos.

e. Otras condiciones

Estas construcciones e instalaciones deberán ser las estrictamente indispensables para la actividad propia de la parcela para la que se solicita autorización y cumplirán las medidas administrativas reguladoras de la actividad correspondiente.

f. Condiciones de las edificaciones de origen histórico situadas en la periferia de las aldeas de Alpuente

En la periferia de las aldeas de Alpuente existe una cantidad importante de edificaciones de origen histórico y, en muchos casos, de gran antigüedad, valor patrimonial y paisajístico. Dichas edificaciones, situadas en suelo rústico, ocupan una amplia extensión de terreno que no tiene vocación de ser transformado urbanísticamente y cuya preservación, como suelo rústico, debe fomentarse. También debe fomentarse la recuperación de este patrimonio edificado y su adaptación a nuevos usos, cumpliendo los requisitos técnicos y legales que establecen las legislaciones sectoriales, incluyendo el Código Técnico de la Edificación o normativa que lo sustituya, entre otras. La salvaguarda y protección de estas edificaciones y de sus características tipológicas pasa, inexorablemente, por facilitar su adaptación a nuevos usos, en particular el residencial, aunque no exclusivamente.

La intervención en este tipo de edificaciones comportará, con carácter general, la necesidad de conservar las características tipomorfológicas, incluyendo las fábricas



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

de piedra, cubiertas de teja, carpinterías de madera, etc. Con el fin de adaptar las edificaciones a nuevos usos y a sus respectivas normativas sectoriales, se permite el incremento de la altura hasta los parámetros señalados anteriormente y el incremento de la ocupación en planta, en un veinte por ciento (20%). También se permite la modificación de los huecos de fachada, con el fin de facilitar unas condiciones adecuadas de ventilación e iluminación de las estancias interiores.

En cuanto a la justificación de los servicios urbanísticos de este tipo de edificaciones, se estará a lo establecido en los artículos 25.4 y 211.3 del TRLOTUP y en el anexo del Artículo 231.bis del PGE. El coste de las infraestructuras, así como su posible conexión a la red pública, será soportado íntegramente por el promotor de la actuación. De forma justificada, en el proyecto técnico que se pretende y en función del uso al que se destine el inmueble, podrá justificarse la no disposición de determinados servicios urbanísticos.

Conforme establece el artículo 215.1 del TRLOTUP, cualquier actuación en las edificaciones de origen histórico reguladas en este apartado está sujeta a la presentación de un proyecto técnico, descriptivo y justificativo de lo señalado anteriormente y al régimen de concesión de licencia urbanística municipal.

No se podrán otorgar licencias municipales, ni de obras ni de actividad, que legitimen usos y aprovechamiento en suelo no urbanizable que, en los casos y mediante las técnicas reguladas en este apartado, estén sujetos a previo informe o autorización correspondiente, hasta que conste en el expediente su emisión y, en su caso, se acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas por ellos.

Viviendas

A.1 Viviendas no vinculadas a explotaciones agrarias:

Se estará a lo establecido en el artículo 211.1.b) del TRLOTUP. Además, en este tipo de edificaciones deberán observarse las condiciones estéticas y de integración paisajística que, con carácter general establece el presente Plan para todas las construcciones en suelo no urbanizable.

Las edificaciones de uso residencial deberán reunir unas condiciones estéticas acordes con la zona donde se ubican, apoyándose en los materiales y soluciones arquitectónicas tradicionales del suelo rural y evitando toda solución que por su complejidad o pseudohistoricismo pudiera pretender dar a la edificación un "empaque" que, desde luego, no debe tener. Todas las solicitudes de Licencia de Obra deberán acompañarse del correspondiente proyecto firmado por un arquitecto superior (Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación), visado por el Colegio profesional.

Deberá justificarse la plena integración paisajística de la edificación, mediante la utilización de los materiales, técnicas constructivas y parámetros de diseño,

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

característicos de la arquitectura popular de La Serranía que se definen en la memoria informativa del PGE y en el Catálogo de Protecciones. La utilización de estos recursos no implica que el diseño no pueda realizarse con un lenguaje contemporáneo.

Las viviendas deberán contar con acceso rodado, abastecimiento de agua potable y depuración de aguas residuales mediante un sistema homologado y reconocido por la Conselleria competente en Medio Ambiente u organismo correspondiente.

A efectos de esta ordenanza las construcciones prefabricadas en cualquier grado deberán cumplir los mismos requisitos de integración paisajística en el entorno y se les requerirán los mismos permisos, licencias y certificados de técnico competente sobre la idoneidad, adecuación y cumplimiento del CTE o normativa que lo sustituya, que a las viviendas convencionales.

Con respecto a las condiciones de las parcelas para poder edificar una vivienda, se estará a lo que establece el citado artículo 211.1.b) del TRLOTUP

La superficie máxima ocupada incluye todo tipo de cubiertas exteriores. Por tanto, las piscinas, porches, paelleros o parrillas cubiertas, pérgolas, frontones y cualquier otro elemento o construcción se contabilizará en los m² edificables.

Se permiten los cierres de parcela mediante fábrica de piedra en seco, mampostería con rejuntado de cemento blanco o de cal, fábrica con revoco (adaptado a la Carta de Colores del POP), fábrica de tierra, elementos de madera, setos naturales, etc., manteniendo siempre un retranqueo con los caminos de cinco metros.

En la jardinería y arbolado, que formarán parte del proyecto de edificación se acudirá a la elección de especies vegetales en función de consideraciones ecológicas, según lo cual serán prioritarias las especies autóctonas naturalizadas, cuya adaptabilidad aparezca suficientemente probada. Se respetará e incorporará hasta donde sea posible la vegetación y arbolado existente, siempre que su estado y características lo permitan.

A.2 Viviendas aisladas y unifamiliares vinculadas a la actividad agropecuaria y complementaria:

En este tipo de edificaciones deberán observarse las condiciones estéticas y de integración paisajística que, con carácter general establece el presente Plan para todas las construcciones en suelo no urbanizable. En su tramitación será preceptivo el informe favorable de la Conselleria competente en materia de agricultura con carácter previo al otorgamiento de la licencia de obras.

Las edificaciones a realizar deberán reunir unas condiciones estéticas acordes con la zona donde se ubican, apoyándose en los materiales y soluciones



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

65





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

arquitectónicas tradicionales del suelo rural⁴. Estas viviendas deben contar con accesos, abastecimiento de agua potable y depuración de aguas residuales. Todas las solicitudes de Licencia de Obra deberán acompañarse del correspondiente proyecto firmado por un arquitecto superior (Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación), visado por el Colegio profesional

La superficie mínima del conjunto de parcelas vinculadas a la vivienda será de, al menos 1 UTA (unidad efectiva de trabajo año), siendo ésta variable en función del tipo de cultivo o del tipo de ganado. En la determinación de la UTA, se estará a lo que establezca la normativa vigente. A efectos de la concesión de la licencia, esta superficie podrá ser discontinua y no necesariamente deberá encontrarse en el término municipal ordenado por este plan, siendo suficiente que las fincas vinculadas se encuentren razonablemente próximas, en el caso de actuaciones en zonas perimetrales o de borde. En caso de duda, deberá interpretarse esta disposición desde la perspectiva territorial, paisajística y de fomento de la actividad agraria, sin imponer restricciones artificiales de tipo administrativo vinculadas a la existencia de una línea virtual, como es la delimitación de un término municipal. La ocupación y demás condiciones, serán las señaladas en el artículo 211.1.b) del TRLOTUP, mientras que la posición y características volumétricas de este tipo de edificaciones serán las siguientes:

La superficie de la parcela donde físicamente se ubicará la vivienda será de diez mil metros cuadrados (10000 m²). No obstante, podrá eximirse del cumplimiento de los apartados 1º y 2º del artículo 211.1.b) si se dispone de informe favorable de la Consellería competente en materia de agricultura.

Coeficiente máximo de edificabilidad: 0,10 m²t/m²s por cada 2000 m² de superficie, con un máximo de 400 m²c, salvo que se trate de la restauración de una edificación existente, considerada de arquitectura tradicional.

Separación a lindes: cinco metros.

Altura máxima de la edificación en nº de plantas: 2 (PB+1).

Altura máxima de la edificación en metros: 6,50 metros.

Cubiertas inclinadas de teja árabe, con pendiente máxima del 35%.

Requisitos previos y posteriores a la concesión de licencia de obras: para la concesión de la licencia municipal, se demostrará la vinculación de la vivienda proyectada a una explotación agraria (mediante la presentación de la correspondiente documentación administrativa), teniendo que ser la

⁴ Se entiende por arquitectura tradicional el resultado de la utilización de materiales y técnicas constructivas características de la zona en que se ubica, siempre que sea adecuado a las necesidades funcionales para las que se construyó.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

construcción simultánea o posterior al uso de la explotación. Sólo se permite la vinculación de una vivienda por explotación. Todas las solicitudes de Licencia de Obra deberán acompañarse del correspondiente proyecto firmado por un arquitecto superior (Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación), visado por el Colegio profesional. También se aportará copia de la escritura de las fincas que van a quedar vinculadas a la vivienda. Una vez finalizada la obra se deberá inscribir en el Registro de la Propiedad la vinculación entre las fincas descritas anteriormente y la nueva vivienda y se facilitará una copia de dicha inscripción al ayuntamiento, a los oportunos efectos. En todo caso deben de contar con el informe favorable de la Conselleria competente en materia de agricultura con carácter general previo al otorgamiento de la licencia municipal de obra.

A efectos de esta ordenanza las construcciones prefabricadas en cualquier grado deberán cumplir los mismos requisitos de integración paisajística en el entorno y se les requerirán los mismos permisos, licencias y certificados de técnico competente sobre la idoneidad, adecuación y cumplimiento del CTE o normativa que lo sustituya, que a las viviendas convencionales.

Legalización de viviendas: las viviendas existentes con anterioridad a la aprobación provisional de este PGE podrán legalizarse mediante la justificación del cumplimiento de los requisitos descritos en esta normativa, si además cumplen lo señalado en el Capítulo II, Libro III del TRLOTUP No podrán legalizarse viviendas ejecutadas con posterioridad a la aprobación provisional de este PGE, si no es a través de la incoación de un expediente por infracción urbanística que lleve aparejada la correspondiente sanción y el expediente de legalización, firmado por Arquitecto superior y visado por el Colegio profesional.

B Construcciones e instalaciones agropecuarias

Este tipo de construcciones solo es admisible si se emplaza cerca de las parcelas origen de la materia prima o sobre las mismas, que deberán permanecer, en todo caso, con el cincuenta por cien libre de ocupación y dedicado al uso agrario o forestal efectivo. Serán autorizables en las parcelas rústicas legalmente constituidas a la entrada en vigor de este plan, aunque su tamaño sea inferior a la unidad mínima de cultivo. El origen de la explotación podrá situarse fuera del término municipal. Se considera que la instalación está cerca de las parcelas origen de la materia prima cuando se encuentra a una distancia máxima de dos kilómetros (2.000 m.)

En el caso de las granjas, solo podrán ubicarse si se sitúan a una distancia mínima de mil metros (1.000 m.) del suelo urbano y urbanizable, en zonas donde no exista vulnerabilidad alta o media a la contaminación de acuíferos. Esta limitación no afecta a los apriscos o corrales de ganado ovino o caprino vinculados a la



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

ganadería extensiva, salvo en lo relativo a la distancia mínima a los núcleos de población, que sí deberá respetarse.

Deberán adecuarse a los Planes de Prevención de Incendios Forestales, en particular, para cambio de cultivos y quema de leñas.

Para la autorización de cualquier tratamiento agrícola que implique vertido de productos químicos, se deberá tener en cuenta la escorrentía superficial y profunda de las áreas a tratar, y la carga de contaminación al sistema hídrico afectado. A este respecto se deberán aplicar las especificaciones contenidas en la Orden 10/2018 de 27 de febrero de la Consellería de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural sobre las utilización de materias fertilizantes nitrogenadas en las explotaciones agrarias de la Comunitat Valenciana y en particular las contenidas en su Anexo II (Código de Buenas Prácticas Agrarias de la Comunitat Valenciana para la protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos de origen agrario).

La transformación de cualquier terreno a uso agrícola deberá contar con autorización previa de la administración competente.

Se entiende por edificaciones, construcciones e instalaciones asociadas al uso agrícola de tipo intensivo a todas las asociadas a este uso que no estén identificadas como ordinarias y/o auxiliares en estas normas. Esto es:

- Naves- almacén para la guarda de maquinaria, materiales y/o productos fitosanitarios.
- Naves- almacén para la guarda y almacenaje y, en su caso triado y encajonado de frutas y/u hortalizas donde no se produzca ningún proceso industrial distinto del mero envasado para su posterior expedición y venta.
- Invernaderos que no cumplan las especificaciones de los considerados como construcciones ordinarias.
- Viveros agrícolas para la producción de planta ornamental, plantones para replantación o similar, con todo o parte de la producción cultivada sobre bancada, contenedores o similar, sobre solera artificial, de forma que se inutilice el suelo agrario.
- Edificios para albergar grandes cabezales de riego, estaciones de bombeo, valvulería, tanques fitosanitarios, etc., que no cumplan con las especificaciones de los considerados como ordinarios.
- Balsas de riego y construcciones e instalaciones asociadas a proyectos de ingeniería hidráulica y gestión del agua diferentes a las instaladas dentro de parcela y consideradas como ordinarias.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

- Otras edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a la actividad que no cumplan con las especificaciones de las consideradas como ordinarias para la actividad agrícola.

Las condiciones particulares para este uso se remiten a lo establecido para el mismo, en su caso, en cada zona de ordenación donde esté permitido. El instrumento de paisaje evaluará la integración de las volumetrías generadas, siendo estas las estrictamente necesarias. En cualquier caso, se debe justificar la excepcionalidad.

B.1 Construcciones e instalaciones agropecuarias de superficie igual o inferior a quince metros cuadrados (superficie hasta 15 m²)

El solicitante de licencia para este tipo de construcciones deberá presentar junto a la solicitud de la licencia, un documento que contenga como mínimo lo siguiente:

1. Memoria descriptiva del revestimiento y acabados, justificativa de los criterios señalados por este Plan General.
2. Plano de situación de la parcela (sobre el catastro)
3. Plano de emplazamiento de la edificación dentro de la parcela.
4. Plano acotado de planta y alzado
5. Presupuesto detallado de las obras a realizar e identificación del contratista, empresa o persona responsable de las obras.
6. Plazo estimado de ejecución de las obras, a partir de la concesión de la licencia.

En el momento de retirar la licencia, el solicitante firmará un documento en el que hará mención expresa de que conoce los términos de la licencia concedida y que ésta se otorga exclusivamente para la edificación descrita en la documentación aportada y no para ninguna otra, por pequeña e irrelevante que pueda considerarse (tales como paelleros, pérgolas, casetas para guardar animales o vehículos, pozos, etc.)

Concluidas las obras y antes del inicio de su utilización, el técnico municipal girará visita de inspección para verificar el cumplimiento de los términos de la licencia. Esta visita se realizará tras la comunicación por parte del interesado de la conclusión de las obras. Si la anterior no se produjera será de oficio, una vez concluido el plazo establecido para la realización de las mismas.

B.2 Construcciones e instalaciones agropecuarias de superficie superior a quince metros cuadrados (superficie >15 m²)

El solicitante de licencia para este tipo de construcciones deberá presentar junto a la solicitud de la licencia, la documentación señalada en el punto B1 anterior y



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

todos aquellos documentos que puedan requerirse en función de la actividad o porque así lo requiera la normativa vigente. La memoria descriptiva deberá ir firmada por técnico/a competente y describirá pormenorizadamente todas las edificaciones, independientemente de su tamaño, que se prevé realizar en el interior de la parcela, señalando la edificabilidad y la ocupación totales. Incluirá todo tipo de construcciones auxiliares, por pequeñas que sean, a efectos de dar cumplimiento estricto al artículo 211.a del TRLOTUP. En el caso de que se requiera otro tipo de documentación técnica específica, dicha documentación también deberá ir, firmada por técnico/a competente.

La memoria incluirá también la descripción de las medidas correctoras del impacto visual, previendo pantallas vegetales de especies autóctonas y un adecuado tratamiento de los desmontes y taludes que hubiese que realizar.

En el momento de retirar la licencia, el solicitante firmará un documento en el que hará mención expresa de que conoce los términos de la licencia concedida y que ésta se otorga exclusivamente para la edificación descrita en la documentación aportada y no para ninguna otra, por pequeña e irrelevante que pueda considerarse (tales como paelleros, pérgolas, casetas para guardar animales o vehículos, pozos, etc.).

Concluidas las obras y antes del inicio de su utilización, el técnico municipal girará visita de inspección para verificar el cumplimiento de los términos de la licencia. Esta visita se realizará tras la comunicación por parte del interesado de la conclusión de las obras. Si la anterior no se produjera será de oficio, una vez concluido el plazo establecido para la realización de las mismas.

B.3 Instalaciones de la industria agroalimentaria de tratamiento y transformación, destinadas a la transformación de productos alimenticios a partir de materia prima vegetal producida en la misma parcela o en parcelas propiedad de la misma empresa que desarrolle la actividad, tales como bodegas, conserveras, almazaras, fábricas de precocinados y/o congelados e instalaciones similares, las instalaciones agropecuarias, forestales, avícolas, etc.

En la tramitación de los proyectos de instalaciones de la industria agroalimentaria, desde la administración se velará porque la calidad arquitectónica de los mismos se constituya no solo en un elemento revitalizador del paisaje rural, sino también en una manifestación identificativa del origen de la producción, a semejanza de otras zonas singulares de producción agraria de calidad. En todo caso, se estará a lo establecido en el artículo 211.e.2º.

B.4 Invernaderos. Se entiende por invernadero a una instalación de cubrimiento del suelo, de carácter provisional y destinada a uso agrícola, de material plástico o translúcido, no rígido, fácilmente desmontable y que no precisa de obras permanentes.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

De acuerdo con la norma Europea de Invernaderos. UNE-EN13031-1 se entiende por invernadero la estructura utilizada para el cultivo y/o protección de plantas, que favorece la transmisión de la radiación solar bajo condiciones controladas con el fin de mejorar el ambiente de desarrollo de las plantas, presentando tales dimensiones que permita a las personas trabajar en su interior para el desarrollo de la actividad agraria.

A efectos de la necesidad de licencia deberá respetar las siguientes disposiciones sobre situación, volumen, superficie máxima, separación a lindes, recogida de aguas y utilización.

- Situación: se dispondrán a una distancia mínima de 250 metros del suelo urbano o urbanizable.
- Volumen y superficie máxima: se permite la construcción de invernaderos de tipo doméstico o de escasa entidad, es decir, con una superficie en planta inferior a 1.500 m² y una altura de una sola planta o 2,50 metros de altura.
- Separación a lindes: la separación a linderos de propiedades vecinas será de dos metros (2,00 m.), salvo acuerdo expreso entre colindantes, en cuyo caso se acompañará a la solicitud de licencia dicho acuerdo, en la forma siguiente:
 - a. Se deberá acreditar mediante documento público.
 - b. Quedará garantizada la eliminación de pluviales de ambos invernaderos de forma conjunta.

La separación a caminos vecinales de 2,50 metros y a otro tipo de vías rodadas, según la legislación sectorial. Toda parcela dejará un espacio libre destinado a acceso, carga, y descarga, y demás manipulaciones agrícolas necesarias, quedando prohibido utilizar para ello los caminos. Dicho espacio se situará precisamente junto al camino de acceso, salvo que un proyecto de explotación agrícola específico determine mejores localizaciones.

- Recogida de aguas: los invernaderos deberán disponer de los elementos necesarios para recoger el agua de lluvia y de la propia condensación. Estas aguas serán almacenadas y utilizadas posteriormente para riego. Se recomienda por ello situar la balsa por debajo de la cota de la instalación. Queda prohibido evacuar las aguas sobre propiedades colindantes y caminos de uso público. Las aguas no almacenadas serán conducidas hacia cauces naturales o artificiales debidamente calculados, sirviendo únicamente las cunetas de los caminos para absorber eventuales excesos.
- Utilización: Tienen la consideración de residuos agrícolas, todos los productos procedentes del normal uso y mantenimiento de las explotaciones agrarias. Se clasifican en los grupos siguientes:
 - a. Productos agrícolas: hierbas, hojas, matas, frutos y raíces.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

b. Plásticos: en láminas o telas de hilo, en tuberías o accesorios de estas, en envases o en hilos para ataduras.

c. Otros: Cuerdas, madera, alambres y todos aquellos no reseñados con anterioridad.

No tendrán la consideración de residuos agrícolas, los materiales y desechos de construcción, tales como escombros y áridos; ni las arenas de retranqueo; ni los productos resultantes de la limpieza de acequias, etc. Se prohíbe depositar, abandonar, arrojar, y quemar los residuos agrícolas en los caminos, ramblas, acequias, terrenos particulares o en las inmediaciones de las fincas, salvo el tiempo necesario de esperar su recogida. El titular de los invernaderos deberá disponer de los contenedores necesarios para depositar estos residuos en tanto son recogidos por una empresa encargada de su recogida, previamente contratada por el mismo. De ser necesaria la acumulación de estiércol sin aplicar sobre el terreno, este debe estar perfectamente cubierto por un plástico firme en toda su superficie.

B.5 Instalaciones de apoyo de la ganadería: Este tipo de construcciones son aquellas que albergan ganado, tanto en régimen intensivo, como extensivo. El aprovechamiento ganadero se extiende a las explotaciones ganaderas de animales de producción que se detallan más abajo y que se críen o se mantengan con finalidad productiva, así como a las instalaciones de recogida, almacenaje y distribución de material genético de animales de producción, a los/las operadores/as comerciales con o sin instalaciones, a las instalaciones de concentración de animales, a los pastos, las instalaciones para la práctica ecuestre, las instalaciones de équidos de ocio y a las empresas integradoras.

- Animales de producción a los que se refiere este uso:
 - a. Porcino: cerdo y jabalí.
 - b. Bovino: ganado vacuno, búfalo, bisonte.
 - c. Ovino.
 - d. Cabrío.
 - e. Équidos: caballo, asno, mulo, cebras.
 - f. Aves de corral: aves de la especie Gallus gallus, pavos, patos, pintadas, ocas, perdices, codornices, ratites (avestruz, emúes, ñandú), faisanes y palomas.
 - g. Cunícola: conejo, liebre.
 - h. Especies peleteras no declaradas como especies exóticas e invasoras.
 - i. Especies cinegéticas de caza mayor: ciervo, corzo.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

- j. Otras especies animales que se críen o se mantengan para la producción de alimentos o productos de origen animal con destino a consumo humano.

Se regirán por lo dispuesto en el artículo 211 del TRLOTUP, así como por lo establecido por la Ley 6/2003, de 4 de marzo, de la Generalitat, de Ganadería de la Comunidad Valenciana y la normativa que lo desarrolla.

En el caso de las explotaciones de ganadería intensiva de porcino las condiciones sobre ubicación y separación sanitaria serán las establecidas en el Real Decreto 306/2020, de 11 de febrero, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las granjas porcinas intensivas, y se modifica la normativa básica de ordenación de las explotaciones de ganado porcino extensivo.

Se deberá justificar, asimismo, el cumplimiento de lo establecido en cuanto a las distancias mínimas de seguridad sanitaria en el artículo 54 de la LGCV (texto consolidado).

En los suelos urbanos y urbanizables el límite de los "cascos urbanos" referidos en la norma es el que se grafía en los planos de ordenación. En el suelo no urbanizable los "cascos urbanos" se asimilarán a los núcleos de población de acuerdo con la definición que consta en el artículo 9.4.4. de estas NNUU

Sin menoscabo de lo dispuesto por la Ley de la Comunidad Autónoma de Valencia 16/2010, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat⁵, las explotaciones ganaderas y pecuarias, deberán localizarse a una distancia superior a 1.000 (mil) metros del suelo urbano y urbanizable, en una zona donde se eviten los olores por vientos dominantes y donde no se pueda producir ningún efecto negativo sobre los acuíferos o el entorno de protección de las fuentes y manantiales existentes. También deberá garantizarse que su ubicación no es contradictoria con ninguno de los crecimientos de suelo urbano o urbanizable, previstos en el PGE.

⁵ Artículo 93

Se modifica el apartado 4 de la disposición transitoria tercera de la Ley 6/2003, de 4 de marzo, de la Generalitat, de Ganadería de la Comunitat Valenciana, que queda redactado de la siguiente manera:

"4. Las instalaciones ganaderas que, a la entrada en vigor de la presente Ley, estuvieran inscritas en la Lista de Explotaciones Ganaderas regulada por el Decreto 76/1995, de 2 de mayo, del Gobierno Valenciano, y que carezcan de licencia municipal de actividad y no puedan obtenerla por razones urbanísticas relativas a su emplazamiento, podrán continuar ejerciendo provisionalmente la actividad ganadera durante un período máximo de 15 años, siempre que las instalaciones cumplan las condiciones higiénicas, sanitarias, de bienestar animal y medioambientales legalmente exigidas, adoptando las medidas correctoras que, en su caso, dirigidamente al cumplimiento de dichas condiciones, puedan ser requeridas a sus titulares por parte de las administraciones medioambiental y pecuaria, así como por el ayuntamiento competente.

A todos los efectos, incluso la contratación de los suministros, el ejercicio provisional de la actividad ganadera, legalmente, al amparo de la presente disposición, se acreditará mediante el certificado de la inscripción de la unidad productiva en el Registro de Explotaciones Ganaderas de la Comunidad Valenciana, en el que no haya constancia de haberse dictado resolución administrativa de clausura y cese de la actividad por el incumplimiento de los referidos requerimientos de adopción de medidas correctoras."





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

C Construcciones e instalaciones destinadas a la extracción de madera, tratamiento y gestión forestal

Instalaciones y construcciones necesarias para la práctica de la explotación forestal. Se estará a lo dispuesto en el TRLOTUP.

D Construcciones e instalaciones vinculados a la actividad turística, deportiva, recreativa, de ocio y esparcimiento y terciarias que deban emplazarse en Suelo No Urbanizable

D.1 Hoteles, centros recreativos, deportivos y de ocio, campamentos, etc. Se entienden como servicios terciarios cuya finalidad es la prestación de servicios al público relacionados con la restauración, el alojamiento temporal a las personas, así como otras actividades terciarias en general.

Se regirán por lo establecido en los artículos 211.f y 216 del TRLOTUP, así como por lo dispuesto en la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos y el DECRETO 143/2015, de 11 de septiembre, del Consell, por el que aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos. Para la concesión de autorización será necesaria la previa declaración de interés comunitario.

En el Suelo No Urbanizable Común este tipo de construcciones deberá cumplir los parámetros establecidos en las condiciones particulares de la edificación, así como acreditar que no existe riesgo de deslizamiento-desprendimiento y/o contaminación de acuíferos en el emplazamiento concreto en que pretenda ubicarse.

Los parámetros urbanísticos de estas instalaciones serán los siguientes:

A) Establecimientos de alojamiento turístico y restauración.

1. Superficie mínima de parcela: 5.000 m². Se podrá exceptuar este requisito si concurren las circunstancias previstas en el segundo párrafo del artículo 211.f).1. del TRLOTUP.
2. Al menos la mitad de la parcela deberá mantenerse en su uso agrario, forestal o con sus características naturales propias.
3. Ocupación máxima 15%. Se podrá exceptuar este requisito si concurren las circunstancias previstas en el segundo párrafo del artículo 211.f).1. del TRLOTUP.
4. Edificabilidad máxima: 0,15 m²t/m²s. Se podrá exceptuar este requisito si concurren las circunstancias previstas en el segundo párrafo del artículo 211.f).1. del TRLOTUP.
5. Condiciones de las construcciones que se proyecten:





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

- a. El volumen de las edificaciones se diseñará atendiendo a las características topográficas y paisajísticas del entorno, evitando piezas cuyo lado mayor supere los 30 m de longitud. En caso de que la actuación requiera una longitud mayor, se podrán fragmentar las edificaciones o proyectar quiebros y/o retranqueos en la edificación prevista.
- b. Superficie máxima de cada bloque: 500 m².
- c. Separación mínima entre bloques será igual a la altura total de la edificación.
6. Distancias y retranqueo mínimo: lo dispuesto en las condiciones generales.
7. Número máximo de plantas: II.
8. Altura máxima reguladora: 7 m.
9. No se establecerán establecimientos con uso de alojamiento en las cercanías de las instalaciones de ganado intensivo legalmente establecidas o nuevas autorizadas. Se justificará la distancia a las mismas en base a lo establecido en:
- Si se trata instalaciones próximas a explotaciones de ganadería intensiva de porcino las condiciones sobre ubicación y separación sanitaria serán las establecidas en el Real Decreto 306/2020, de 11 de febrero, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las granjas porcinas intensivas, y se modifica la normativa básica de ordenación de las explotaciones de ganado porcino extensivo.
 - Si se trata instalaciones próximas al resto de especies ganaderas, y en ausencia de regulación sectorial que les aplique, la distancia mínima de las edificaciones asociadas a la explotación ganadera respecto de los núcleos de población, así definidos en el artículo 211.1.b) del TRLOTUP, será, aquella que justifique que no existen molestia sobre el nuevo uso previsto. La justificación se realizará por medio de la presentación de estudios técnicos olfatométricos que seguirán las recomendaciones expuestas en la "Guía Técnica para la Gestión de Emisiones Odoríferas Generadas por las Explotaciones Ganaderas Intensivas", estableciéndose como umbral de molestia el de 5 OU/m³ y pudiéndose realizar en explotaciones ya presentes en las mismas condiciones territoriales (altitud, vientos dominantes, presencia de barreras naturales o artificiales....) que la zona en que se pretenda implantar la explotación, o bien mediante técnicas de simulación.

Edificaciones, construcciones e instalaciones previstas.

Se consideran incluidos dentro de este epígrafe los siguientes tipos de establecimientos y similares:



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.El Secretario: Ángel Francisco López Sáez

- Hoteles, hoteles rurales, casas rurales o apartamentos turísticos en el entorno rural.
- Salones para eventos (celebraciones y/o congresos, seminarios, etc. con servicio de restauración) compatibles con servicios de tipo hotelero, en el entorno rural.
- Servicios de restauración (bares y restaurantes) en el entorno rural.
- Hoteles, hostales o apartamentos en el entorno de carreteras formando parte o no de las áreas de servicio de las mismas.
- Servicios de restauración (bares y restaurantes) en el entorno de carreteras que no pertenezcan a las áreas de servicio de las mismas.
- Se admitirán los aparcamientos vinculados a estos servicios.
- Se consideran aquí incluidos centros de alojamiento para animales del tipo hoteles caninos, etc.
- Otros similares a los anteriores.

No se establecen condiciones particulares, debiéndose justificar la excepcionalidad.

B) Centros recreativos, deportivos y de ocio, así como instalaciones de empresas dedicadas al turismo activo y de aventura.

1. Se acreditará suficientemente la procedencia de su implantación en suelo no urbanizable por estar íntimamente relacionados con las características del entorno natural y siempre que colaboren a la sostenibilidad y al mantenimiento del medio rural.
2. Superficie de parcela mínima: 7.500 m².
3. Ocupación máxima: quince por ciento (15%).
4. Edificabilidad máxima: 0,15 m²t/m²s.
5. Condiciones de las construcciones que se proyecten:
 - a. El volumen de la edificación se diseñará atendiendo a las características topográficas y paisajísticas del entorno, evitando piezas cuyo lado mayor supere los 30 m de longitud. En caso de que la actuación requiera una longitud mayor, se podrán fragmentar las construcciones o proyectar quiebros y/o retranqueos en las construcciones previstas.
 - b. Superficie máxima de cada bloque: 500 m².
 - c. Separación mínima entre bloques será igual a la altura total de la edificación.
6. Distancia y retranqueo mínimo: lo dispuesto en las condiciones generales.



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

7. Número máximo de plantas: II.
 8. Altura máxima reguladora: 7 m. La instalación de cualquier elemento singular cuya altura rebasara la máxima reguladora establecida en el artículo 9.2.1. de estas NNUU, podría autorizarse siempre y cuando se justifique su integración paisajística y su necesidad para el funcionamiento de la actividad.
- Edificaciones, construcciones e instalaciones previstas.
- Se consideran incluidos dentro de este epígrafe los siguientes tipos de centros e instalaciones y similares:
1. Centros deportivos. A su vez se consideran los siguientes tipos:
 - a. Centro deportivo tipo A: Pabellón deportivo.
 - b. Centro deportivo tipo B: Complejos deportivos (paddle, tenis, piscinas, fútbol, frontón, etc.) con gran transformación de suelo compatible con pabellón deportivo.
 - c. Centro deportivo tipo C: Complejos deportivos (fútbol, futbito) con parte de superficie transformada, aunque con cobertura vegetal y que puede albergar otras instalaciones compatibles con pabellón deportivo.
 - d. Centro deportivo tipo D: Complejos deportivos con mayor parte de la superficie transformada, aunque con cobertura vegetal o tipo naturalizada (tipo golf con movimientos de tierra, ajardinado con césped y/o con lagos naturales o artificiales).
 - e. Centro deportivo tipo E: Complejos deportivos con mayor parte de la superficie en su estado original o bien naturalizada tipo césped adaptadas a las observadas en el entorno y construcciones e instalaciones que no sirvan para la práctica deportiva aunque asociadas a ellas (sin pistas cubiertas por estructura cerrada tipo pabellón, pero si construcción de aseos, vestuarios, bar...), tipo pistas de atletismo o similar, sin grandes movimientos de tierra ni estructuras (lagos y demás) con elementos mínimos constructivos adaptados a las características del entorno.
 2. Circuito de automovilismo, motociclismo y karting al aire libre.
 3. Aeródromo.
 4. Instalaciones para practicar deportes de agua (rafting, piragüismo, etc.).
 5. Circuitos para rallies, en entornos naturales, con viales tipo camino de tierra sin pavimentar.
 6. Circuitos para bicicletas de montaña, en entornos naturales, con recorridos sin pavimento duro.



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

7. Se consideran aquí incluidas las explotaciones donde se concentren animales, de forma permanente, cuyo fin sea bien deportivo y/o recreativo orientado al esparcimiento de terceros, como las hípicas, las explotaciones del tipo espacios cinegéticos como los cotos de caza, o las zonas de caza, así como los espacios destinados a actividades de tauromaquia.
8. Granjas escuela (si estas se entienden como actividades recreativas más del tipo recreativo o de ocio que educacional).
9. Centros para volar drones.
10. Otros similares a los anteriores.

No se establecen condiciones particulares, debiéndose justificar la excepcionalidad.

C) Campamentos de turismo e instalaciones similares o equivalentes de carácter turístico.

1. Cumplirán los requisitos que les imponga su regulación específica y no propiciarán, por sus características y emplazamiento la formación de núcleos de población o de características urbanas.
2. Superficie de parcela mínima: 10.000 m².
3. Ocupación máxima: 20%.
4. Edificabilidad máxima: 0,15 m²t/m²s.
5. Condiciones de las construcciones que se proyecten:
 - a. Lado mayor: 30 m.
 - b. Superficie máxima de cada bloque: 500 m².
 - c. Separación mínima entre bloques: la altura total de la edificación.
- d. Número máximo de plantas: II
6. Altura máxima reguladora: 7 m. La instalación de cualquier elemento singular cuya altura rebasara la máxima reguladora establecida en el artículo 9.2.1. de estas NNUU, podría autorizarse siempre y cuando se justifique su integración paisajística y su necesidad para el funcionamiento de la actividad.
7. No se establecerán establecimientos con uso de alojamiento en las cercanías de las instalaciones de ganado intensivo legalmente establecidas o nuevas autorizadas. Se justificará la distancia a las mismas en base a lo establecido en los artículos 9.4.3. punto 2. Epígrafes b) y c) para núcleos de población.

Edificaciones, construcciones e instalaciones previstas.

Se consideran incluidos dentro de este epígrafe los siguientes tipos de campamentos turísticos e instalaciones turísticas y similares:



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

- Campamentos para instalación de tiendas de campaña.
- Campamentos para la instalación de caravanas o autocaravanas.
- Complejo con edificaciones tipo cabañas de madera o similar que permitan acampada (que no sean establecimientos de tipo rural).
- Otros similares a los anteriores.

No se establecen condiciones particulares, debiéndose justificar la excepcionalidad.

D.2 Centros de entrenamiento y formación ecuestre. Cría particular de caballos:

Este tipo de centros se regirán por la legislación europea, nacional y autonómica (artículo 211.f.2º del TRLOTUP, entre otros) y deberán estar inscritos en el registro correspondiente. El propietario o poseedor de estos establecimientos tendrá la obligación de mantenerlos en buenas condiciones higiénicas - sanitarias, realizando cuantas actuaciones sean precisas para ello, acorde a las características de los animales y el uso al que esté destinado. El Ayuntamiento vigilará e inspeccionará estos establecimientos, directamente o mediante convenios con las Asociaciones de Protección y Defensa de los animales.

Los establecimientos que quedan sometidos a estas normas serán entre otros los siguientes:

- Centros de cría equinos.
- Escuelas de adiestramiento equino.
- Picaderos.
- Establecimientos para atenciones sanitarias de animales (clínicas veterinarias).
- Cuadras deportivas o de alquiler.
- Otros establecimientos para la práctica ecuestre.

Condiciones zoosanitarias de las Instalaciones Hípicas.

Las instalaciones hípicas deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Dispondrán de un emplazamiento, con aislamiento adecuado, que evite el posible contagio de enfermedades a, o animales extraños al establecimiento.
- Las construcciones, instalaciones y equipos deberán proporcionar un ambiente higiénico, servirán de defensa ante peligros a los animales y facilitarán las acciones zoosanitarias.
- Dispondrán de dotación de agua potable.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

- La eliminación de estiércoles y aguas residuales se realizará de forma que no entrañen peligro de contagio para otros animales, ni para las personas.
- Dispondrán de recintos, locales de fácil lavado y desinfección para el aislamiento, secuestro y observación de animales enfermos o sospechosos de enfermedad.
- Dispondrán de medios para la limpieza y la desinfección de locales, material y utensilios en contacto con los animales y de medios para la destrucción o eliminación higiénica de cadáveres animales y materias contumaces.
- Dispondrán de un programa definido de higiene y profilaxis de los animales albergados, propuesto por un técnico veterinario y de un programa de manejo adecuado, para que los animales se mantengan en buen estado de salud.
- Los responsables de estas actividades deberán proceder, siempre que sea necesario y, en todo caso, semestralmente, a la desinfección, desinsectación y desratización a fondo de los locales y material en contacto con los animales y, a suministrar a la autoridad competente cuanta información, de carácter zoosanitario, le sea solicitada.

Condiciones urbanísticas de las Instalaciones Hípicas.

- Las instalaciones hípicas deberán emplazarse en parcelas que obligatoriamente limitarán por alguno de sus lados con una vía de titularidad pública apta para el tráfico rodado.
- Las distancias mínimas a suelos urbanos y urbanizables y entre instalaciones son las determinadas por la normativa sectorial. En caso de que esta no establezca determinaciones concretas, la distancia mínima a suelos urbanos y urbanizables será de 1.000 (mil) metros.
- Se permite la apertura de senderos y pistas exteriores a la instalación, limitadas a una distancia máxima de 100 metros, desde el enlace con un vial existente.
- La superficie mínima de las parcelas para poder albergar instalaciones hípicas será la determinada por el TRLOTUP

Condiciones de las edificaciones y construcciones necesarias vinculadas a las instalaciones hípicas.

- Una instalación hípica podrá contar, además de con cuadras, con establos, cuartos o almacenes, boxes, picadero, picadero de cuerda, pista de saltos, pista de calentamiento, etc., con una clínica veterinaria, cafetería, club social, estercolero y/o balsa de estiércol y purines, depósito



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

de agua, etc. además de dependencias higiénicas y sanitarias para los trabajadores (aseo, vestuario o similar).

- El dimensionamiento de una instalación hípica se regirá por las necesidades de espacio y volumen requerido por los animales (solípedos), así como por los requerimientos de instalaciones complementarias vinculadas a la actividad. La superficie máxima construida siempre estará en función del producto entre la superficie necesaria para cada animal y el número de estos, pudiendo tomar como valor orientativo entre 5,0 - 9,0 m² por animal adulto. La superficie mínima por animal dependerá de lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación, o en su caso, de la etología de la especie en cuestión, por lo que se deberá recabar informe de la Consellería competente.
- La ocupación máxima de las edificaciones en parcelas destinadas a instalaciones hípicas será del 20% (0,20 m²/m²) de la superficie útil de la parcela. A tales efectos no computan como superficie útil las laderas (con pendientes superiores a 50%) o cauces de barranco, o bien las zonas que presenten valores sometidos a algún grado de protección.
- Las edificaciones e instalaciones tendrán carácter de aisladas, aunque por cuestiones obvias de menor ocupación y menor impacto en el territorio deberán formar un conjunto localizado, emplazándose preferiblemente en aquellas partes de la parcela que presente menor impacto paisajístico y territorial, siempre con acceso desde camino público, evitándose de esta manera tener que crear caminos interiores para el acceso a las distintas partes de la instalación.
- La distancia mínima a linderos, de la edificación o edificaciones, a laterales o fondo, será de 5 metros.
- La distancia mínima a linderos, de la edificación o edificaciones, a eje de vía o camino, será de 10 metros.
- Con carácter general las edificaciones y construcciones serán de una planta. La determinación de la altura máxima de las edificaciones se realizará desde puntos del terreno inmediatamente colindantes al punto de coronación de la cubierta. La altura máxima de las edificaciones será la siguiente:
 - 4 metros para instalaciones hípicas tradicionales y familiares.
 - 5 metros para instalaciones hípicas profesionales e industriales.
- Las alturas máximas anteriormente expuestas se podrán incrementar en aquellas edificaciones de una planta y en los casos en que técnicamente se justifique como indispensable para el correcto funcionamiento de la

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez



Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

instalación hípica. En cualquier caso, este incremento de altura no podrá superar en más de un 40% la altura máxima fijada para cada tipo de explotación y con una superficie no mayor al 33% de la planta baja.

- Las vallas, cercas y cerramientos de picaderos, pistas, patios, etc., deberán ser inocuos para los animales y acordes a sus características etológicas, salvo que se justifique otras características para el correcto funcionamiento de la instalación.
- Los vallados y cerramientos de parcela tendrán las mismas características que los cerramientos y vallados definidos en una sección anterior de este documento, deberán ser en cualquier caso semitransparentes, dejando un porcentaje de hueco superior al 85%. La altura total máxima admitida será de 2,20 metros, pudiendo ser sustituidos los primeros 0,60 metros de vallado por un murete de mampostería ordinaria con todas sus caras vistas.
- Será recomendable el uso de elementos vegetales para tapizar u ocultar estos vallados (setos o plantas trepadoras, etc.)
- Las edificaciones e instalaciones hípicas no deben nunca presentar tipologías o soluciones estéticas propias de zonas urbanas, prohibiéndose especialmente el empleo de materiales o elementos de deshecho en su construcción. Se buscará en la medida en que la funcionalidad lo permita, un equilibrio entre alturas, formas, colores y texturas relacionadas con el entorno, proponiendo aquellas más acordes con el mismo.
- Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos totalmente acabados, mediante la aplicación de enfoscados, revestidos, chapados, etc.
- Los materiales empleados en los elementos que estén directamente en contacto con el ganado, deberán ser inocuos para los animales, debiendo ser además de fácil limpieza y desinfección. Se vigilará que no presenten bordes punzantes o afilados que puedan dañar a los animales.
- Las instalaciones hípicas podrán disponer de un área de descanso para el personal (peones, capataz, veterinario, etc.), para aquellas ocasiones en que por circunstancias de la actividad deba pernoctar en la instalación hípica. La superficie de esta área de descanso vendrá en función del número de animales con el que cuente la instalación y nunca esta superficie implicará un aumento de la superficie máxima autorizable, proponiéndose las siguientes:



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Nº de ejemplares	Superficie útil del área de descanso	Superficie máxima Autorizable (m ²)
Hasta 25	0,33	15
De 26 a 70	0,20	20
Más de 70	0,12	30

E Construcciones e instalaciones vinculados a la actividad culturales y docentes, asistenciales, religiosas y benéficas, centros sanitarios y científicos, y servicios funerarios y cementerios

Para la autorización de este tipo de construcciones e instalaciones, además de cumplir con la normativa sectorial que específicamente las regule, se acreditará suficientemente, en razón a sus características concretas, la procedencia de su emplazamiento aislado y la imposibilidad de ubicarlos en suelos con calificación urbanística idónea del municipio afectado.

F Plantas para el tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos que, por sus características, deban emplazarse alejadas de áreas habitadas.

G Construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales que deban emplazarse en Suelo No Urbanizable

Se entiende por tales aquellas que o bien deban emplazarse en suelo no urbanizable o bien no sean propias de los Suelos Urbano o Urbanizable.

De manera enunciativa, nos estamos refiriendo a almacenes no agrícolas, silos de almacén de grano, instalaciones de apoyo a actividades extractivas, desguaces, etc. Se regirán por lo establecido en el artículo 211 (varios apartados) del TRLOTUP, conforme al cual, para la concesión de autorización será necesaria la tramitación de las autorizaciones preceptivas, en los términos previstos en el TRLOTUP. En cualquier caso, este tipo de actividad podrá permitirse únicamente en Suelo No Urbanizable Común y se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Deberá quedar justificada la necesidad y conveniencia de su emplazamiento en suelo rural.

Respecto a la ubicación propuesta, se deberá justificar que el emplazamiento propuesto representa un menor impacto paisajístico y/o ambiental frente a otras alternativas de localización viables en su entorno (pertenezca o no a este municipio).

2. Para industrias que, por imperativo de la normativa que las regule, deban ubicarse alejadas de las zonas residenciales y terciarias y para las actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario no comprendidas en el apartado a) del artículo 211 del TRLOTUP, que precisen emplazarse cerca del origen de la materia prima, se regula lo siguiente:





Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

- a) Parcela mínima: 10.000 m².
- b) Al menos la mitad de la parcela deberá mantenerse en su uso agrario, forestal o con sus características naturales propias.
- c) Ocupación máxima: 20%.
- d) Edificabilidad máxima: 0,2 m²t/m²s.
- e) Condiciones de las construcciones que se proyecten:
 - 1) Lado mayor: 50 m.
 - 2) Superficie máxima de cada bloque: 1.000 m².
 - 3) Separación mínima entre bloques: 20 m.
 - 4) Número máximo de plantas: II
 - 5) Altura máxima reguladora: 7 m.

Edificaciones, construcciones e instalaciones previstas.

Dentro de este grupo se consideran incluidos los siguientes tipos y similares:

A.- Industrias que deban ubicarse alejadas de las zonas residenciales y terciarias:

- Plantas de Gas Licuado de Petróleo (GLP).
- Otras plantas de productos altamente inflamables y/o explosivos.
- Industrias químicas.
- Industrias sujetas a autorización ambiental integrada que deban emplazarse en el suelo rural.
- Otros similares.

No se establecen condiciones particulares, debiéndose justificar la excepcionalidad.

B.- Actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario no comprendidas en el apartado a) del artículo 211 del TRLOTUP:

- Bodegas de vino
- Almazaras
- Industrias agroalimentarias del tipo: industria de zumos, de mermeladas, etc. que precisen estar emplazadas cerca del origen de la materia prima.
- Industrias hortofrutícolas con tipos de procesos industriales como la refrigeración y/ o preparación de alimentos en fresco para su comercialización a gran escala (que necesiten de líneas de lavado, adición de compuestos químicos, refrigerado, u otro tipo de procesos industriales distintos del mero envasado o de la primera transformación).



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

- Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez
- Mataderos e industrias cárnica vinculadas a explotaciones ganaderas y sus derivados.
 - Talleres artesanales que recuperen usos tradicionales para productos del sector primario.
 - Otras similares.

No se establecen condiciones particulares, debiéndose justificar la excepcionalidad.

C.- 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:

- Industrias de tierras vegetales mejoradas, fertilizantes, fitosanitarios, abonos, compost, y/o piensos para animales, así como de otros productos para el sector agrícola y ganadero que no estén incluidas en el grupo a) del artículo 211 del TRLOTUP.
- Industrias de aditivos químicos que sequen al aire libre.
- Fábricas de yeso y/o de placas de yeso laminado y/o de cal con gran necesidad de superficie para almacenaje de los productos.
- Fábricas de materiales de construcción que empleen arcillas, áridos u otros y que necesiten de gran superficie para depósito de materia prima o de producto terminado al aire libre.
- Fábricas de palets de madera o de otros materiales.
- Plantas de hormigón
- Otras similares.

Justificando su excepcionalidad, se permitirán aquellas que se acojan a los siguientes parámetros.

Parcela mínima: 10.000 m².

- a. Ocupación máxima: 10%.
- b. Edificabilidad máxima: 0,1 m²t/m²s.
- c. Condiciones de las construcciones que se proyecten:
 - Lado mayor: 50 m.
 - Superficie máxima de cada bloque: 1000 m².
 - Separación mínima entre bloques: 20 m.
 - Número máximo de plantas: II.
 - Altura máxima reguladora: 7 m



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

H Obras, infraestructuras e instalaciones propias de las redes de suministros, transportes y comunicaciones, de necesario emplazamiento en el suelo no urbanizable.

Este tipo de obras e instalaciones podrán referirse, entre otras, a las siguientes construcciones:

H.1 Construcciones e instalaciones vinculadas a la generación, el transporte y distribución de energía eléctrica que deban emplazarse en Suelo No Urbanizable

- Instalaciones de generación de energías renovables. Su tramitación se regulará por el régimen establecido en el TRLOTUP.

1. Las actuaciones para estos usos, en el caso de que sean compatibles con la regulación específica de la zona establecida en estas normas, deberán cumplir las condiciones señaladas en el Art. 211.d del TRLOTUP, el artículo 115 del DECRETO LEY 7/2024, de 9 de julio, del Consell, de simplificación administrativa de la Generalitat (que modifica el Decreto ley 14/2020, del Consell, de medidas para acelerar la implantación de instalaciones para el aprovechamiento de las energías renovables por la emergencia climática y la necesidad de la urgente reactivación económica y las establecidas en el Real Decreto Ley 15/2018, de 5 de octubre, de medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores, y las siguientes condiciones:

a. Sus Planes y Proyectos deberán analizar pormenorizadamente:

- El impacto territorial que producirían, en particular sobre el paisaje, incluyendo Estudio de Integración Paisajística cuando proceda, conforme al TRLOTUP y a lo establecido en las Normas de Integración Paisajística de este PGE.
- La funcionalidad de la infraestructura en relación con el medio.
- La necesaria ejecución de otras infraestructuras complementarias.
- La incidencia en las implantaciones urbanísticas existentes o futuras.
- Las medidas correctoras y compensatorias de los impactos paisajísticos que hagan viable el Proyecto, incluyendo Programa de Implementación que defina su coste, financiación, puesta en práctica, dirección y mantenimiento, con horizontes temporales y económicos, detalles de realización, cronograma, partes responsables de ponerlas en práctica y garantía financiera en cuantía suficiente para asegurar la realización.

b. Cuando se pretendan ubicar explotaciones a menos de 2 Km o en la misma unidad de paisaje que otras del mismo tipo, actuales o en trámite, deberán analizarse las condiciones anteriores de forma conjunta, incluyendo el

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

- efecto acumulativo que puedan suponer y procurando compartir instalaciones para reducirlas en lo posible.
- c. La solicitud deberá incluir garantía de restauración del espacio afectado y la cobertura vegetal en caso de cese de la actividad, firmadas por el solicitante y el propietario del suelo.
 - d. La tipología que se emplee en las instalaciones de energía renovable deberá ser la que genere menor alteración sobre la cubierta vegetal y la topografía, y resulte más sencilla la restauración a su estado original.
2. Este uso podrá estar considerado bien como uso principal vinculado a la parcela o bien vinculado a los usos y aprovechamientos del suelo rural en las zonas donde se admitan estos, considerando que la instalación de energía renovable pueda tener una multifunción. (sería el caso de las cubiertas de balsas de riego con paneles fotovoltaicos).
3. Estas normas serán de aplicación, únicamente, a la obtención de energía a partir de fuentes renovables, como uso principal de la parcela. Para otras instalaciones para la obtención de energía a partir de fuentes renovables vinculadas al uso principal únicamente será de aplicación lo establecido en el último punto de este artículo.
4. Emplazamiento.
- e. Únicamente se podrán autorizar, salvo circunstancias particulares que motiven otros criterios y compensen razonablemente a los bienes afectados, si se considera justificado el emplazamiento frente a otras alternativas viables en el municipio o su entorno, con el criterio preferente de reducir en lo posible su impacto en el paisaje.
 - f. Al menos la mitad del suelo de las parcelas vinculadas a la actividad deberá quedar libre de toda construcción o pavimentación y mantenerse en su uso agrario o forestal o con sus características naturales propias, utilizando este espacio para mejorar su integración paisajística.
 - g. Parcela mínima: 10.000 m².
5. Para instalaciones eólicas del tipo de las reguladas por el PECV:
- d. Deberán cumplir lo establecido en el Plan Eólico de la Comunidad Valenciana (en adelante PECV), prevaleciendo este sobre las condiciones anteriores en caso de contradicción.
 - e. Distancia mínima a Suelo Urbano o Urbanizable para uso global Residencial: dos mil metros (2.000 m.), no admitiéndose reclasificaciones de suelo en esta franja.
6. La obtención de energías "limpias" procedentes de fuentes renovables, se diferenciará por tipo de fuente, considerándose la energía eólica (procedentes del





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

viento), la energía hidráulica (procedente de ríos y corrientes de agua dulce) y la energía solar (procedente del sol).

La energía geotérmica procedente del calor de la tierra no se considerará en estas normas, por su probable poco aprovechamiento en el municipio, remitiendo, en su caso, a la legislación sectorial de aplicación para las mismas, y observando, en cualquier caso, criterios de integración paisajística.

7. La obtención de energías "más contaminantes" procedentes de fuentes renovables (en este caso biomasa de origen vegetal, de origen animal o de residuos urbanos) se considera un uso vinculado al tratamiento de esta biomasa como residuo. Por tanto, las construcciones e instalaciones necesarias para los procesos de obtención de energía a partir de biomasa como uso principal de la explotación, se incluirán dentro del grupo de "Plantas para el tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos" a las que hace referencia el artículo 211.f). 5º del TRLOTUP.

8. La obtención de energía a partir de fuentes renovables, siempre que estas estén asociadas a la actividad principal y, estén dentro de la misma explotación del uso al que se vincula, se permiten, de forma general, en los siguientes supuestos:

- h. Las instalaciones generadoras de energía solar fotovoltaica que se ubiquen en las cubiertas de las edificaciones, construcciones e instalaciones legalmente emplazadas en el medio rural, incluidas las balsas de riego.
- i. Las instalaciones generadoras de energía eólica, para consumo propio, cuya potencia de producción energética sea menor o igual a quince kW.
- j. Las instalaciones generadoras de energía solar térmica para producción o generación de agua caliente sanitaria para uso propio.
- k. Construcciones e instalaciones para la obtención de energía a partir de fuentes renovables (biomasa) de origen vegetal, de origen animal o de residuos urbanos, únicamente si la finalidad es el uso particular de la energía obtenida.

Edificaciones, construcciones e instalaciones previstas.

Se entiende por tal a todas las asociadas a estos usos y que no estén identificadas como ordinarias y/o auxiliares en el artículo 9.3.2. de estas normas. Esto es:

- Paneles fotovoltaicos como uso principal.
- Aerogeneradores eólicos como uso principal.
- Instalaciones para la obtención de energía de tipo hidráulico como uso principal.
- Otras de tipo similar.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

- Se excluyen de este grupo, tal y como se ha indicado, las plantas de tratamiento de purines o de residuos vegetales para generación de biodiesel o biogás a gran escala y como uso principal, que reciba la materia prima de diferentes explotaciones.

No se establecen condiciones particulares, debiéndose justificar la excepcionalidad.

Justificación de la excepcionalidad.

1. La justificación de la excepcionalidad será la existencia de la fuente renovable en la zona y la posibilidad de su aprovechamiento.

2. Para instalaciones del tipo didáctico o de investigación y desarrollo, que pudieran darse en su caso, se justificará el fin y el periodo de tiempo determinado para la muestra o prueba, con compromiso, si procede, del desmantelamiento de la instalación y la reversión al estado original de la parcela una vez superado el periodo para el que se ha obtenido la licencia.

- Instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica. Su tramitación se regulará por el régimen establecido en el TRLOTUP.

En el SNU (tanto protegido como no) se permiten las instalaciones eléctricas necesarias para el abastecimiento a los desarrollos previstos por el Plan (suelos urbanos, urbanizables, dotacionales, etc.), sin perjuicio de que a través de autorizaciones y/o evaluaciones de legislaciones sectoriales (evaluación de impacto ambiental, Red Natura 2000, autorización en terrenos forestales, etc.) se determine si son aceptables las instalaciones concretas propuestas, o no.

Las servidumbres de las instalaciones eléctricas actuales o futuras respetarán las distancias y demás determinaciones establecidas en la Ley 24/2013, del Sector Eléctrico, así como en el R.D. 1955/2000, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, debiendo respetar igualmente lo dispuesto en el punto 5.12 de la ITC-LAT 07 del Real Decreto 223/2008 de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09, variando en función de la tipología constructiva, debiéndose consultar a la empresa responsable de las mismas.

En virtud del artículo 162.1 del citado Real Decreto 1955/2000 es obligatorio obtener, para construir en parcelas afectadas por líneas de alta tensión, la autorización por parte de la Administración competente. Por tanto, se deberá consultar a la empresa titular previamente a la concesión de licencias e inicio de las obras. Las limitaciones



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

como consecuencia del establecimiento de las líneas eléctricas que deberán atenderse, con las señaladas en el artículo 162.3⁶.

H.2 Construcciones e instalaciones vinculadas a las telecomunicaciones que deban emplazarse en Suelo No Urbanizable

Con carácter general se permitirán las torres de comunicaciones en el ZRP-NA1 y ZRP-AG1, sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales que sean necesarias e intentando, tanto en su ubicación como en la ejecución de las mismas, minimizar el impacto ambiental (paisaje, vegetación, etc.).

Igualmente se deberán cumplir respecto a las mismas las recomendaciones respecto a emisiones establecidas en la ordenanza reguladora de este plan y en concreto los niveles de referencia y restricciones básicas para campos electromagnéticos establecidos en las recomendaciones del consejo de 12 de julio de 1999.

I Estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicio de las carreteras.

1. Cumplirán los requisitos que les imponga su regulación específica.
2. Superficie mínima de parcela: 5.000 m².
3. Al menos la mitad de la parcela deberá mantenerse en su uso agrario, forestal o con sus características naturales propias.
4. Ocupación máxima 15%.
5. Edificabilidad máxima: 0,15 m²t/m²s.
6. Número máximo de plantas: I.
7. Altura máxima reguladora: 7 m. La instalación de cualquier elemento singular cuya altura rebasara la máxima reguladora establecida en el artículo 9.2.1., podría autorizarse siempre y cuando se justifique su integración paisajística y su necesidad para el funcionamiento de la actividad.

Se considerarán aquí incluidas las denominadas electrolineras o estaciones para repostaje de vehículos eléctricos.

No se establecen condiciones particulares, debiéndose justificar la excepcionalidad.

⁶ Artículo 162.3 del Real Decreto 1955/2000:

En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.

Para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones mencionadas en el párrafo anterior, en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.



Sáez

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

J Actividades agrarias complementarias actividades complementarias.

Se engloba en este apartado el resto de las actividades constructivas enumeradas en el artículo 4.2 de la Ley 5/2019 de 28 de febrero, de la Generalitat de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana.

Art. 61 LIMITACIONES AL USO DEL SUELO EN ZONA DE PROTECCIÓN DE ACUÍFEROS Y PUNTOS DE CAPTACIÓN DE AGUA POTABLE

En la zona de protección de los manantiales y pozos de captación de agua destinada al consumo humano se prohíbe la quema de rastrojos, aradas profundas, abonados excesivos, el almacenamiento temporal y los vertidos de residuos, la ejecución de pozos absorbentes y aquellas actividades que puedan rebajar la calidad de las tierras o favorecer la contaminación de las aguas, facilitar la erosión, etc. Igualmente queda prohibida la acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en el que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación del entorno de protección, establecido en un círculo de trescientos metros (300 metros) de radio, medido desde el punto de captación de las aguas.

En estas áreas, especialmente vulnerables a la contaminación de los mantos acuíferos y de alta fragilidad desde el punto de vista de potenciales contaminaciones, se prohíben todos aquellos usos que no garanticen un sistema de canalización estanca y depuración de vertidos. Todas las actuaciones de tipo edificatorio en esta zona, requerirán autorización previa del organismo de cuenca correspondiente y deberán justificar la necesidad de su emplazamiento en ella.

Queda terminantemente prohibido el vertido libre de productos químicos. Para la autorización de cualquier tratamiento agrícola que implique vertido de productos químicos, el Ayuntamiento tendrá en cuenta la escorrentía superficial y profunda de las áreas a tratar, así como la carga de contaminación del sistema hídrico que se relacione con las superficies afectadas.

SECCIÓN TERCERA: CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN EN LAS ZONAS RURALES

Art. 62 SANEAMIENTO Y SERVICIOS.

En la solicitud de autorización para la realización de cualquier construcción o instalación en Suelo No Urbanizable se deberá justificar, en la medida que lo requiera el tipo de construcción o instalación que se pretenda: el acceso, el abastecimiento de agua, el suministro eléctrico, la evacuación de los residuos y saneamiento, así como la depuración adecuada al tipo de residuo que se produzca, mediante un sistema homologado y reconocido por la Consellería competente en Medio Ambiente u



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

organismo correspondiente, detallando las soluciones adoptadas en cada caso. Igualmente, en la solicitud se hará justificación expresa de las medidas de protección contra incendios y de minimización de daños por incendios forestales en las edificaciones y/o instalaciones que se pretende ejecutar.

Art. 63 CONDICIONES ESTÉTICAS GENERALES

Las edificaciones a realizar deberán reunir unas condiciones estéticas acordes con la zona donde se ubican, apoyándose en los materiales y soluciones arquitectónicas tradicionales del medio rural, es decir, en la arquitectura popular tradicional de La Serranía, siendo rechazables aquellas que por los materiales o coloridos empleados afecten claramente al paisaje natural en que se ubican. Todas las edificaciones deberán terminarse exteriormente en su totalidad, siendo preciso incorporar a la preceptiva solicitud de Licencia Municipal de Obras el compromiso escrito de finalización de todo el exterior de la edificación, con anterioridad al comienzo de su ejecución.

Cuando por la especial naturaleza de la edificación, las soluciones arquitectónicas no puedan contemplar el uso de los materiales tradicionales, se rematará el conjunto armonizándolas con el ambiente urbanístico y paisajístico propio del municipio.

En el caso de que la edificación se destine a uso residencial, se presentará junto con el proyecto técnico y/o la solicitud de licencia, una colección de infografías o fotomontajes que describan el impacto real sobre el territorio de lo que se propone, desde distintos ángulos y a distintas distancias del punto de vista. El contenido de estas infografías será vinculante, por lo que se exigirá al solicitante que se ciña en la realidad construida a lo proyectado inicialmente, una vez que haya obtenido la correspondiente Licencia.

Se protegerá el arbolado integrado en masa arbórea y los árboles aislados de diámetro en tronco superior a veinte centímetros, sin perjuicio de lo que resulte de su inclusión en ámbitos de suelo protegido. Se prohíbe la tala de árboles característicos de un determinado término o paraje y los que tengan una marcada significación histórica o cultural.

Art. 64 FACHADAS

Las fachadas reunirán las mismas condiciones que las señaladas para la zona de ordenación del casco urbano.

Art. 65 CUBIERTAS

Las cubiertas reunirán las mismas condiciones que las señaladas para la zona de ordenación del casco urbano.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Art. 66 CERRAMIENTOS, VALLADOS Y PUBLICIDAD ESTÁTICA

Los materiales de las cercas de cerramiento de parcelas en Suelo No Urbanizable deberán realizarse con materiales que por su disposición y color se integren armónicamente en el medio, permitiéndose únicamente los vallados cinegéticos o vallados vegetales, así como la fábrica de piedra en seco, de fábrica de tierra o de bloque de hormigón revocado por las dos caras en el color autorizado por la Carta de Colores de la edificación, en el caso de elementos opacos. En todo caso la altura máxima del vallado será de 2.5 metros, siendo diáfanas a partir de 1 metro de altura.

Los cercados cinegéticos se regirán por lo establecido en la Resolución de 29 de marzo de 1993, de la Dirección General de Conservación del Medio Natural, por la que se establece los criterios que definen las condiciones que han de cumplir los cerramientos cinegéticos. También se estará a lo dispuesto en el Decreto 178/2005, de 18 de noviembre, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen las condiciones de los vallados en el medio natural y de los cerramientos cinegéticos.

Se prohíbe con carácter general la colocación de carteles informativos de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios, incluyendo la publicidad apoyada directamente o construida tanto sobre elementos naturales del territorio, como sobre las edificaciones. Se admitirán, únicamente, los indicadores de carácter institucional o los que identifiquen la localización de un determinado bien o instalación de carácter privado. Para estos casos deberá solicitarse licencia municipal, haciendo constar las características del cartel informativo: dimensiones, colores, texturas, soporte, posición prevista de emplazamiento, etc.

La distancia mínima a caminos públicos, rurales o privados utilizados por más de una parcela será de cuatro metros (4 m.) a sus ejes y tres metros (3 m.) a sus bordes laterales, sin perjuicio de las distancias que puedan resultar por otras normas de aplicación.

Cuando interrumpan caminos existentes, para la obtención de la Licencia de obras o autorización correspondiente se deberá justificar la titularidad del camino interrumpido, y el consentimiento formal y por escrito de los titulares de parcelas que puedan justificar servidumbre de paso por él.

Art. 67 MOVIMIENTOS DE TIERRAS

Cuando por la topografía del terreno sea necesario realizar algún movimiento de tierras, para la implantación de alguna actividad o edificación, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- En ningún caso un desmonte o terraplén podrá frenar una altura igual o superior a 4 metros.
- En caso de existir dimensiones superiores deberán establecerse soluciones escalonadas con niveles no superiores a 2 metros.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

- Los movimientos de tierra dentro de una parcela respetarán en todo caso los niveles del terreno colindante.
- Los taludes adyacentes a los caminos públicos no tendrán pendientes superiores al 50%. En caso que el desmonte o terraplén alcance una altura mayor de 1 metro deberá guardarse una distancia mínima de 5 metros del eje del camino.
- Se deberá resolver dentro del propio terreno la circulación de aguas superficiales procedentes de lluvia alterados por los movimientos de tierra.
- En las zonas con riesgo de deslizamiento medio las actuaciones que se desarrollen en ellas deberán tenerlo en cuenta para adoptar, en su caso, las medidas correspondientes.
- En los ZRC-AG y ZRP-AG se intentará, en la medida de lo posible en el procedimiento de autorización, que la ubicación de las construcciones e instalaciones permitidas minimice los movimientos de tierras, evitando las zonas de drenaje de aguas.

Art. 68 JARDINERÍA Y ARBOLADO

En la jardinería y arbolado (que en todo caso formarán parte del proyecto de edificación o urbanización) se acudirá a la elección de especies y vegetales en función de consideraciones ecológicas, siendo prioritarias las especies autóctonas naturalizadas, cuya adaptabilidad aparezca suficientemente probada. La jardinería y elección de arbolado, estará en función de su mantenimiento posterior.

Se respetará e incorporará, hasta donde sea posible, la vegetación y arbolado existente, siempre que su estado y características lo permitan.

Se establece como objetivo en las obras de edificación, la conservación del manto de tierra vegetal, en cuanto recurso difícilmente renovable, y consiguientemente, si fuera preciso, su almacenaje.

La conservación de especies arbóreas o arbustivas existentes estará sujeta a las condiciones sanitarias que presenten.

Art. 69 RETRANQUEOS A CAMINOS Y LINDEROS

La distancia mínima de la nueva edificación a acequias y caminos será de cinco metros, contados desde el límite del camino o acequia. El vallado de fincas deberá producirse a una distancia mínima de cinco metros del límite del camino.

En los casos de infraestructuras con legislación específica, los retranqueos se atendrán a lo establecido en la misma, e igualmente respecto a cauces de agua.

La separación mínima de la edificación a linderos entre vecinos (predio colindante) será de cinco metros o el doble de la altura de la edificación (la mayor de ambas medidas).





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Excepcionalmente y si hay acuerdo escrito entre vecinos recogido en escritura pública, las edificaciones podrán adosarse al lindero en la posición, longitud y forma que se recoja en el documento escrito. Dicha escritura irá acompañada de un croquis descriptivo de la posición que ocupa la edificación que se autoriza en el lindero.

Las determinaciones anteriores no serán de aplicación en el caso de edificaciones existentes de procedencia histórica.

Art. 70 CONDICIONES AISLADAS DE LAS CONSTRUCCIONES

La condición aislada de las construcciones deberá garantizarse como mínimo en las siguientes condiciones:

- La separación entre la edificación que se proyecta y cualquier otro cuerpo de edificación existente, o con la licencia concedida, será de al menos 50 metros. A esto efectos no se considera cuerpo de edificación aquellas edificaciones auxiliares, tales como chozas, casetas, etc. inferiores a 16 m² de superficie ni construcciones tales como pozos o estanques.

SECCIÓN CUARTA: RÉGIMEN DE ORDENACIÓN DE LAS ZONAS RURALES

Nota. - Con carácter general, véanse las tablas de usos permitidos en la zona rural protegida y en la zona rural común, recogidos en las tablas de los artículos 82 y 83.

Art. 71 ZONA RURAL COMÚN, AGROPECUARIA

1. Ámbito de aplicación.

Engloba los terrenos señalados en los planos de ordenación estructural de clasificación del suelo, situados en zonas antropizadas próximas al suelo sellado (en la parte noroeste del término municipal) y tradicionalmente destinados a uso agrícola. Se corresponden con la clave **ZRC-AG**

2. Regulación de usos.

Se permiten todos aquellos usos relacionados con el aprovechamiento agropecuario⁷, forestal o cinegético y la generación de energía renovable y otro tipo de actividades como las señaladas en el apartado 4 siguiente, que por sus características no deterioran el estado del territorio, manteniendo especialmente el paisaje y la función de corredor biológico entre las masas forestales que lo circundan. Las zonas de cultivo englobadas

⁷ El uso ganadero se atendrá, entre otras, a lo señalado en la Ley 6/2003, de 4 de marzo, de la Generalitat, de Ganadería de la Comunidad Valenciana y en la modificación recogida en la Ley de la Comunidad Autónoma de Valencia 16/2010, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat. También se estará a lo establecido en el artículo 5. Dos A) del RD 324/2000 de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

95





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

en las masas forestales deben de mantener sus características actuales, evitando toda afección sobre las zonas arbóreas que las rodean. En el caso de las granjas, solo podrán ubicarse si se sitúan a una distancia mínima de mil metros (1.000 m.) del núcleo urbano, en zonas donde no exista vulnerabilidad alta o media a la contaminación de acuíferos. Esta limitación no afecta a los apriscos o corrales de ganado ovino o caprino vinculados a la ganadería extensiva, salvo en lo relativo a la distancia mínima a los núcleos de población, que sí deberá respetarse.

3. Actividades no constructivas.

Se permite el aprovechamiento agropecuario y el pastoreo, así como la apertura de caminos que den soporte a estas actividades. Los caminos rurales que sean hormigonados deberán ejecutarse utilizando cualquiera de las mezclas existentes en el mercado que confieren a la obra terminada un color terroso y no grisáceo. Las actividades recreativas y tradicionales están permitidas. Las actividades que suponen una alteración del medio como las extracciones de áridos y tierras, así como las acciones relacionadas con la alteración de masas de agua son autorizables solo con carácter excepcional y mediante las correspondientes tramitaciones y autorizaciones, en los términos establecidos en el artículo siguiente. Se prohíbe la creación de escombreras.

4. Actividades constructivas.

Son autorizables las instalaciones destinadas al apoyo de la industria ganadera, la agroalimentaria de tratamiento y transformación, destinadas a la transformación de productos alimenticios a partir de materia prima vegetal, tales como bodegas, conserveras, almazaras, fábricas de precocinados y/o congelados e instalaciones similares, las instalaciones agropecuarias, forestales, avícolas, etc., las viviendas vinculadas a la explotación agraria, las plantas para el tratamiento, valorización, depósito y eliminación de residuos que, por sus características, deban emplazarse alejadas de áreas habitadas, las edificaciones vinculadas a servicios públicos, las Obras, infraestructuras e instalaciones propias de las redes de suministros, transportes y comunicaciones, de necesario emplazamiento en el suelo no urbanizable, las construcciones e instalaciones vinculados a la actividad culturales y docentes, asistenciales, religiosas y benéficas, centros sanitarios y científicos, servicios funerarios y cementerios, las edificaciones destinadas a hoteles, centros recreativos, deportivos, de ocio así como las necesarias para la generación de energía renovable. También se permiten las construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales que deban emplazarse en suelo no urbanizable, así como las estaciones de suministro de carburantes y áreas de servicio de las carreteras.

Son autorizables las actuaciones de restauración y/o rehabilitación de las edificaciones existentes en la periferia de las aldeas, de origen histórico y que presentan rasgos tipomorfológicos en los términos establecidos en el Anexo artículo 231.bis de este PGE.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

En el caso de las edificaciones vinculadas a servicios públicos, en el proyecto técnico que presente la administración promotora deberá justificarse expresarse la adecuación estética de la edificación a su entorno, así como la minoración del impacto paisajístico. El resto de las actividades constructivas no son autorizables.

Art. 72 ZONA RURAL COMÚN, EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES

1. Ámbito de aplicación.

Engloba los terrenos señalados en los planos de ordenación estructural de clasificación del suelo, donde el uso principal se destina a explotaciones minerales, parques eólicos, instalaciones fotovoltaicas, etc., siempre y cuando dichas instalaciones ocupen una extensión suficiente para delimitar una zona diferenciada, en la que el resto de usos del suelo se ven condicionados por estas actividades. Se corresponden con la clave **ZRC-EX**.

2. Regulación de usos.

Los usos permitidos en esta categoría de suelo serán los recogidos en los planes especiales que la desarrollen o instrumento de ordenación específico, que haya contado con la correspondiente tramitación administrativa y haya sido sometido a evaluación ambiental y territorial.

En las zonas ordenadas por un Plan Especial Eólico, se estará a lo establecido por los mismos, en cuanto a los usos permitidos y el resto de determinaciones urbanísticas.

En las zonas en las que se permitan los usos extractivos no se permitirán los usos que resulten incompatibles, como viviendas o actividades turísticas. En el caso de que el uso de esta zona sea el de extracción de recursos minerales, los proyectos de explotación de las concesiones mineras deberán cumplir los siguientes condicionantes:

1. El promotor de la explotación deberá presentar a la autoridad administrativa sustantiva el informe final favorable de la Dirección General de Cultura de la Consellería competente en materia de cultura, sobre la conformidad del proyecto con la normativa de protección del patrimonio cultural para todo el ámbito de la actuación, según establece el art. 11 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano. En caso de ser desfavorable dicho informe, así deberá entenderse la correspondiente declaración de impacto ambiental.
2. Con el objeto de alcanzar la coordinación prevista entre las labores de extracción y restauración en cada fase del PRI, y también para reducir la intensidad y duración de las emisiones atmosféricas de partículas, se restaurará como mínimo el 50% de la superficie de la escombrera en el plazo de un año contado a partir de la fecha de la autorización de la actuación. La superficie restante se irá restituyendo paulatinamente, conforme avance la extracción.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Una vez autorizada la actuación, se deberán reorientar los trabajos de extracción y restauración para que se adapten al desarrollo previsto en la fase de explotación, según se haya autorizado esta.

Para lograrlo, el titular dará prioridad a la extracción en sentido descendente, partiendo desde la cota más alta del cerro. La planificación de estos trabajos se tiene que incorporar en los sucesivos planes de labores.

3. Las escombreras se rediseñarán con bancos de 5 metros de altura, bermas de anchura igual o superior a los 3 metros y con pendiente de cada talud individual inferior a los 30° con respecto de la horizontal. En cualquier caso, las escombreras serán estables a largo plazo (el factor de seguridad de las escombreras frente al deslizamiento será igual o superior a 1.5).
4. Si la culminación de las escombreras es plana y extensa y a fin de dotarlas de cierto grado de naturalidad, necesario para corregir los impactos visual y paisajístico, se depositarán en su cima estériles y se modelarán, para que culmine con un ápice redondeado.
5. Las plantas y semillas empleadas para la restauración de los terrenos forestales deben adaptarse a la normativa siguiente: a) el Decreto 15/2006, de 20 de enero, del Consell, sobre producción, comercialización y utilización de los materiales forestales de reproducción, b) la Orden de 10 de enero de 2007, de la Consellería de Territorio y Vivienda, por la que se publica el Catálogo de Materiales Base de la Comunidad Valenciana de diversas especies, para la producción de material forestal de reproducción identificado y cualificado, c) el artículo 21 del Decreto 70/2009, d) el Decreto 213/2009 (anexo I, modificado en el Decreto 14/2013) de ámbito autonómico, y e) el Real Decreto 1628/2011, de ámbito estatal, relativos a la introducción de especies.
6. El promotor de la explotación seguirá las determinaciones establecidas en el Estudio de Afecciones que haya presentado a la autoridad competente y haya sido aprobado por ésta, para que la actuación no afecte la integridad del espacio de La Red Natura 2000.
7. El promotor de la explotación deberá informar al órgano sustitutivo de la fecha en que concluyen los trabajos de restauración.
8. Durante los períodos de precipitaciones se inspeccionará el estado del drenaje en la zona de la cantera y sus inmediaciones; también se revisará la presencia de cárcavas y deslizamientos.

Si por alguna circunstancia no prevista se erosionasen los terrenos agrícolas próximos o se depositaran sedimentos en ellos, el promotor retirará dichos sedimentos y realizará las reparaciones correspondientes. La carga circulante de la escorrentía se

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

- tiene que eliminar dentro del ámbito de la cantera, tras lo cual discurrirá con la mínima energía hasta el cauce más próximo.
- Si existieran deslizamientos en la escombrera, se vaciarán los mismos y se repararán los daños ocasionados.
9. Los acopios se situarán en las zonas menos elevadas de la cantera, donde existan barreras -naturales o artificiales- dispuestas a barlovento de los vientos dominantes. En caso necesario se levantarán pantallas cortavientos que sirvan de protección, pudiendo ser artificiales o filas de árboles perennifolios de buen porte, dispuestos al tresbolillo.
 10. Según dispone el artículo 12 del Decreto 82/2005, de 22 de abril, del Consell de la Generalitat, de Ordenación Ambiental de Explotaciones Mineras en Espacios Forestales de la Comunidad Valenciana, el promotor deberá notificar al Área de Gestión de Recursos Forestales y Conservación Ambiental al terminar cada fase de restauración, para que ésta realice las comprobaciones necesarias y elabore el informe preceptivo sobre el grado de cumplimiento del Plan de Restauración Integral.
 11. Los camiones que salgan de la cantera deberán circular con la caja cubierta por una lona, incluso cuando transiten en vacío.
 12. Para prevenir un choque accidental que pudiera romper el depósito de gasóleo y verter su contenido, se deberá clausurar el acceso próximo a dicho depósito o dictar una disposición equivalente con el mismo efecto preventivo.
 13. Los envases que contienen residuos tóxicos y peligrosos se tienen que almacenar bajo cubierta en un lugar cerrado, ventilado y provisto de solera impermeable. Los envases de residuos peligrosos líquidos se colocarán sobre cubetos de seguridad. Los cubetos deberán ser individuales para cada tipo de residuo, para que en caso de mezcla accidental no aumente su peligrosidad o se dificulte su gestión. La capacidad del cubeto será del 10% del volumen total almacenado o del envase de mayor tamaño de los presentes, adoptando siempre la cifra mayor de las dos. Los residuos peligrosos se entregarán a un gestor autorizado en un plazo inferior a 6 meses.
 14. Durante la actividad de la cantera se observará lo dispuesto en el Decreto 7/2004, de 23 de enero, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el pliego general de normas de seguridad en prevención de incendios forestales, a observar en la ejecución de obras y trabajos que se realicen en terreno forestal, o en sus inmediaciones.
 15. Las voladuras se humedecerán previamente a la carga de sus fragmentos.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

- Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez
16. De acuerdo con el artículo 43 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el promotor deberá comunicar al órgano ambiental, con suficiente antelación, la fecha de comienzo de la ejecución de dicho proyecto.
 17. Las pistas y accesos de la cantera por las que circulen los camiones se deberán recubrir con zahorras compactadas y mantener limpias. Se tienen que construir cunetas y limpiarlas periódicamente.
 18. Se excluirán de la explotación las áreas visibles desde carreteras y poblaciones del entorno.
 19. La remodelación topográfica se realizará de modo que se ajuste lo máximo posible a la natural. Para ello, se priorizará la reutilización de los productos generados en las excavaciones para llenar en otros lugares y redondeando los taludes en planta y en alzado para evitar dentro de lo posible las aristas y superficies planas.
 20. La adecuación morfológica y topográfica de la plaza, bermas y taludes de la explotación se realizará de forma coordinada y simultánea a la conclusión de la explotación en cada zona.
 21. Para la revegetación general de la zona se priorizará el empleo de especies comunes autóctonas dominantes en el entorno, observando esquemas de plantación adecuados para facilitar la adaptación de la zona afectada por la explotación al paisaje circundante.
 22. En los proyectos de explotación de las actividades mineras se estudiará la afección sobre los usos residenciales (viviendas, balneario, alojamientos rurales, etc.) y la aplicación de las prohibiciones establecidas en el art. 50 de la Ley 43/2003 de Montes para los suelos incendiados.

RECOMENDACIONES A IMPLEMENTAR EN LOS PROGRAMAS DE VIGILANCIA AMBIENTAL DE LOS PROYECTOS DE EXPLORACIÓN DE LAS CONCESIONES MINERAS

Para garantizar la efectividad de las medidas correctoras a observar en las explotaciones mineras, se confeccionarán programas de vigilancia ambiental con el objeto de realizar y documentar periódicamente los impactos que sobre el medio ambiente se produzcan, comparando los resultados obtenidos con los impactos estimados en las evaluaciones ambientales de los proyectos. Cualquier variación en los impactos será corregida con las medidas necesarias.

De igual forma, en los trabajos de restauración se tendrá muy en cuenta el Reglamento General de Normas Básicas de Seguridad Minera y sus I.T.C. correspondientes, así como todas aquellas medidas de seguridad necesarias para garantizar la correcta marcha de los trabajos.

Se realizarán también controles periódicos de las emisiones gaseosas, polvo y ruido, para evitar que sobrepasen los límites establecidos.





www.alpuente.es

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Adicionalmente, se incorporarán las siguientes medidas en los programas de vigilancia ambiental:

- Si durante los trabajos se descubrieran bienes del Patrimonio Nacional, se dará cuenta inmediatamente de ello a la Consellería de Educación, Cultura y Deporte.
- Se implantará un sistema de auditoría externa para tomar muestras de campo relacionadas con las emisiones acústicas y de partículas a la atmósfera, para realizar un seguimiento periódico de la actividad extractiva y dar traslado a la administración para su conocimiento, evaluación y tutela efectiva de los condicionantes señalados en la declaración de impacto ambiental del proyecto de explotación.
- Se implantará un sistema de auditoría externa para velar por la plena observancia de las medidas protectoras y correctoras impuestas en relación con la afección a las aguas superficiales y subterráneas, y dar traslado de sus informes y conclusiones a la administración para su conocimiento, evaluación y tutela efectiva de los condicionantes señalados en la declaración de impacto ambiental del proyecto de explotación.
- Se implantará un sistema de auditoría externa para velar por la plena observancia de las medidas protectoras y correctoras impuestas en relación con el tratamiento y gestión de los residuos generados y su gestión, y dar traslado de sus informes y conclusiones a la administración para su conocimiento, evaluación y tutela efectiva de los condicionantes señalados en la declaración de impacto ambiental del proyecto de explotación.
- En el caso de identificarse endemismos o microrreservas vegetales no inventariadas dentro de los ámbitos adscritos a los proyectos de explotación autorizados, se paralizarán los trabajos y se informará de ello a la Consellería competente en la preservación del medio natural, para que establezca las medidas que proceda adoptar.
- Se implantará un sistema de auditoría externa para velar por la plena observancia del calendario de restauración, y dar traslado de sus informes y conclusiones a la administración para su conocimiento, evaluación y tutela efectiva de los condicionantes señalados en la declaración de impacto ambiental del proyecto de explotación.
- Se implantará un sistema de auditoría externa para velar por la calidad y espesor de la tierra vegetal empleada para la restauración, y dar traslado de sus informes y conclusiones a la administración para su conocimiento, evaluación y tutela efectiva de los condicionantes señalados en la declaración de impacto ambiental del proyecto de explotación.
- Se implantará un sistema de auditoría externa para velar por la calidad de las especies vegetales empleadas en la restauración y la calidad de la plantación, y dar traslado de sus informes y conclusiones a la administración para su

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

conocimiento, evaluación y tutela efectiva de los condicionantes señalados en la declaración de impacto ambiental del proyecto de explotación.

Finalmente, se contemplará el seguimiento efectivo de los aspectos relacionados con la seguridad e higiene en el trabajo, tales como forma y diseño de las escombreras del relleno de los huecos existentes, eliminación de ruidos y polvo, la utilización de materiales apropiados, en relación a cantidad y calidad etc., para velar por el efectivo cumplimiento de las prerrogativas establecidas en las concesiones autorizadas para la explotación de los recursos mineros.

3. Limitaciones existentes en la zona de aerogeneradores

Los usos del suelo en la zona de los aerogeneradores serán los señalados por el correspondiente Plan Especial Eólico.

Art. 73 ZONA RURAL PROTEGIDA, NATURAL

1. Ámbito de aplicación.

Se corresponden con la clave **ZRP-NA**. Los usos agrícolas permitidos son los existentes en el momento de la aprobación del PGE, no siendo admisibles nuevas transformaciones agrícolas en este tipo de suelo. Los usos ganaderos permitidos serán únicamente los de carácter extensivo, no siendo admisible el uso ganadero intensivo.

La totalidad de los montes de Dominio Público y Utilidad Pública del término se incluyen en esta zona. Conforme al artículo 48. c) de la Ley 3/93, los montes de dominio público y los catalogados como de utilidad pública o protectores no podrán ser roturados ni destinados a usos no forestales. La totalidad de estos montes, dentro de esta categoría de suelo, se considera como de protección forestal y en ellos será de aplicación la normativa sectorial forestal.

Conforme al artículo 5 del TRLOTUP este tipo de suelo forma parte de la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana.

2. Regulación de usos.

Los aprovechamientos se regirán por lo establecido en la Ley 3/1993 (modificada por la Ley 10/2012, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat) y en la legislación reguladora de otros aprovechamientos autorizables⁸. A efectos del artículo 2.d) (modificado) de la Ley

⁸ Decreto 12/1987 y Decreto 133/1989 reguladoras de la actividad apícola; Decreto 138/1994 por la que se regula la circulación de vehículos por terrenos forestales; Decreto 233/1994, Orden de 23 de febrero de 1995 de la Conselleria de Medio Ambiente y Orden 20 de marzo de 2000 de la Conselleria de Medio Ambiente reguladores de las acampadas y el uso de instalaciones recreativas en los montes; Orden 16 de septiembre de 1996 de la Conselleria de Agricultura y Medio Ambiente reguladora de la recolección de setas y otros hongos; Orden de 11 de septiembre de 1998 de la Conselleria de Medio Ambiente reguladora de la recolección de la trufa; Decreto 63/1986, de 19 de mayo sobre ordenación de campamentos de turismo en la Comunidad Valenciana; Decreto 74/1988, de 23 de mayo, por el que se establecen normas



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

3/1993, de 9 de diciembre, Forestal de la Comunitat Valenciana, se permitirá el mantenimiento del uso agrario en las fincas que anteriormente tuvieron ese uso, correspondiendo la parcelación y relieve de las mismas a terrenos típicamente agrarios. El uso principal será el forestal.

3. Actividades constructivas.

Solo son autorizables las edificaciones existentes y las actuaciones de restauración y/o rehabilitación de la arquitectura tradicional, según la descripción de la misma recogida en el TRLOTUP y en los términos señalados en los términos establecidos en los artículos 219 y 231.bis del TRLOTUP.

En esta zona solo se permiten las instalaciones de generación de energía renovable para el autoconsumo.

Art. 74 ZONA RURAL PROTEGIDA, AGRÍCOLA

1. Ámbito de aplicación.

Engloba los terrenos señalados en los planos de ordenación estructural de clasificación del suelo. Se trata de terrenos que presentan valores agrarios definitorios de un ambiente rural digno de singular tratamiento por su importancia social, paisajística, cultural o de productividad agrícola. Se diferencian del ZRC-AG en que tienen alguna limitación más que aquéllos. A diferencia del mismo suelo calificado como "común", en este caso el suelo se ha protegido por formar un mosaico junto con las zonas forestales, ya que rompen con la homogeneidad de las masas forestales, dan así una mayor diversidad al paisaje y podrían actuar como cortafuegos ante un posible incendio en esa zona. Se corresponden con la clave **ZRP-AG**

Conforme al artículo 5 del TRLOTUP este tipo de suelo forma parte de la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana.

2. Regulación de usos.

Se permiten todos aquellos usos relacionados con el aprovechamiento agropecuario o cinegético, manteniendo especialmente el paisaje y la función de corredor biológico entre las masas forestales que lo circundan. Las zonas de cultivo englobadas en las

para la regulación de la cetrería en la Comunidad Valenciana; Orden de 15 de junio de 1988, de la Conselleria de Agricultura y Pesca, por la que se regula la actividad cinegética de la Comunidad Valenciana; Decreto 50/1994, de 7 de marzo del Gobierno Valenciano, por el que se regulan los planes de aprovechamiento cinegético en terrenos de régimen cinegético especial dentro del ámbito de la Comunidad Valenciana.; Orden de 14 de septiembre de 2001, de la Consellería de Medio Ambiente, por la que se desarrolla el Real Decreto 581/2001, por el que en determinadas zonas húmedas se prohíbe la tenencia y el uso de municiones que contengan plomo para el ejercicio de la caza y el tiro deportivo; Resolución de 26 de abril de 1988, de la Dirección General de la Producción Agraria, por la que se dan normas para la señalización de los terrenos sometido a régimen especial de caza y pesca y vías pecuarias; etc.



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

103



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

masas forestales deben de mantener sus características actuales, evitando toda afección sobre las zonas arbóreas que las rodean. El uso forestal es autorizable.

3. Actividades no constructivas.

Se permite el aprovechamiento agropecuario y el pastoreo, así como la apertura de caminos que den soporte a estas actividades. Los caminos rurales que sean hormigonados deberán ejecutarse utilizando cualquiera de las mezclas existentes en el mercado que confieren a la obra terminada un color terroso y no grisáceo. Las actividades recreativas y tradicionales están permitidas. Las actividades que suponen una alteración del medio, así como las acciones relacionadas con la alteración de masas de agua son autorizables solo con carácter excepcional. Se prohíben la creación de escombreras y las extracciones de áridos y tierras.

4. Actividades constructivas.

Son autorizables las instalaciones destinadas al apoyo de la industria ganadera extensiva (tales como refugios y apriscos de ganado). No son autorizables nuevas instalaciones ganaderas porcinas intensivas, pero si las existentes a la entrada en vigor de este PGE incluyendo sus posibles ampliaciones o reformas, con las excepciones señaladas en el artículo 80, como consecuencia de la adaptación a la normativa sectorial actual o futura, así como las instalaciones complementarias destinadas a optimizar el tratamiento de los residuos generados por la actividad ganadera. Son autorizables, con el régimen y tramitación que correspondan, las nuevas instalaciones ganaderas no porcinas, así como las instalaciones vinculadas a las industrias agroalimentarias de tratamiento y transformación que se dediquen a productos agropecuarios producidos en la zona y su entorno, tales como bodegas, conserveras, almazaras, fábricas de precocinados y/o congelados e instalaciones similares, las instalaciones agrarias, forestales, etc., las viviendas vinculadas a la explotación agraria, las edificaciones destinadas al apoyo de la ganadería extensiva y las edificaciones vinculadas a servicios públicos. En el caso de las edificaciones vinculadas a servicios públicos, en el proyecto técnico que presente la administración promotora deberá justificarse expresarse la adecuación estética de la edificación a su entorno, así como la minoración del impacto paisajístico. El resto de las actividades constructivas no son autorizables.

En todo caso, en el ámbito de la ZRP-AG que forma parte de la infraestructura verde municipal, se requerirá estudio de integración paisajística a cualquiera de las actividades a implantar.

En esta zona solo se permiten las instalaciones de generación de energía renovable para el autoconsumo.



www.alpuente.es

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Art. 75 ZONA RURAL PROTEGIDA, AFECCIONES DE VÍAS PECUARIAS

1. Ámbito de aplicación.

Engloba las vías pecuarias que recorren el término municipal. Clave **ZRP-AF1**

Conforme al artículo 5 del TRLOTUP este tipo de suelo forma parte de la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana.

En la redacción del presente PGE se ha hecho un esfuerzo especial por recoger la totalidad de las vías pecuarias, descansaderos y abrevaderos existentes en la cartografía, de acuerdo con la información digitalizada que facilitó la Sección Forestal al equipo redactor. Todas las vías pecuarias del suelo no urbanizable forman parte de la red estructural.

2. Regulación de usos.

Se rigen por la Ley estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana y la INSTRUCCIÓN de 13 de enero de 2012, de la Dirección General del Medio Natural, sobre vías pecuarias y el vigente Proyecto de Vías Pecuarias, que determina la anchura legal y necesaria de cada vía pecuaria.

Estas vías son de aprovechamiento público, por lo que deberán permanecer en todo momento circulables, manteniendo la vegetación que las limita, que presenta función de corredor biológico. A su paso por el suelo urbano y urbanizable la anchura se adapta a la ordenación existente. En el suelo urbanizable ordenado pormenorizadamente, si lo hubiera, toda la ordenación se adaptará para respetar las alineaciones históricas de estas vías. En el suelo urbanizable no ordenado pormenorizadamente, si lo hubiera, toda la ordenación deberá adaptarse para respetar las alineaciones históricas de estas vías.

Las vías pecuarias son los bienes de dominio público destinados principalmente al tránsito de ganado. No son susceptibles de prescripción ni de endajenación, ni podrá alegarse para su apropiación el tiempo que hayan sido ocupadas, ni legitimarse las usurpaciones de que hayan sido objeto. No obstante, las vías pecuarias son susceptibles de aprovechamiento y ocupación temporal, cuya duración estará en correspondencia con los fines que los motiven o justifiquen. Las concesiones tendrán carácter temporal y se referirán a instalaciones de tuberías, desagües, acequias de riego, tendidos de líneas eléctricas o telefónicas, defensas hidrológicas, acondicionamiento o afincado de terreno para accesos y utilización de tráfico rodado, movimiento de tierras, escombreras y, en general, cualquier tipo de utilización de terrenos, obra o instalación que no perjudique al normal tránsito y utilización de los servicios inherentes a la vía pecuaria, previa autorización del organismo competente en la materia.

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Angel Francisco López Sáez



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

3. Conservación y policía.

Se estará a lo establecido por la Ley estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y por la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana.

La Administración competente ejercerá su función de policía en orden a la conservación y cumplimiento de los fines previstos para estos bienes.

La concesión de Licencias en vías pecuarias requerirá la previa autorización del organismo autonómico competente. Cuando el Ayuntamiento considere innecesaria una vía pecuaria, y su aprovechamiento resultare necesario para el desarrollo urbano, solicitará su adquisición al ente administrativo que en el momento de iniciarse el expediente tuviera tal competencia.

Las Vías Pecuarias podrán destinarse a usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.

4. Modificación del trazado.

Se estará a lo establecido por la Ley estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana.

La relación detallada de vías pecuarias y abrevaderos, según la ORDEN de 27 de abril de 1988 por la que se aprueba la clasificación de las mismas, es la siguiente:

- **Cañada Real de Castilla:** anchura legal de 75,00 m; anchura necesaria de 75,00 m.
- **Vereda del Alpuente:** anchura legal variable de 3,50 a 20,00; anchura necesaria variable de 3,50 a 7,00.

La anchura legal y necesaria, así como su trazado, aparecen reflejados en los planos de ordenación estructural OE-2 y OE-3 del PGE

Art. 76 ZONA RURAL PROTEGIDA, AFECCIONES - DOMINIO HIDRÁULICO

1. Ámbito de aplicación.

Comprende aquellas áreas territoriales que afectan a los cursos de agua, incluyéndose los cauces naturales, ríos y barrancos, y los canales artificiales, temporales y permanentes. Clave **ZRP-AF2**.

Conforme al artículo 5 del TRLOTUP este tipo de suelo forma parte de la Infraestructura Verde de la Comunidad Valenciana.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

2. Regulación de usos.

Debido a que estas áreas de suelo no urbanizable son de aprovechamiento público, conformadoras de redes de distribución de acuíferos, exigen que se adopten medidas restrictivas de uso y edificación en el transcurso de sus trazados y márgenes, para favorecer el dominio público y evitar su deterioro funcional.

Este tipo de suelo se regirá por lo establecido por el Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y por el Real Decreto 670/2013, de 6 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, en materia de registro de aguas y criterios de valoración de daños al dominio público hidráulico.

Sin perjuicio de lo establecido en el Real Decreto, la distancia mínima de separación de las edificaciones e instalaciones será de 20 m lineales en los ríos y 5 m en barrancos y acequias, considerando dicha distancia desde el punto de máxima avenida de éstos. Se podrán realizar cercados desde una separación mínima de 5 m.

Hasta los 100 m. las construcciones u otras actividades que supongan alteración sustancial del relieve están sometidas a previa autorización de la Confederación Hidrográfica.

Las determinaciones específicas de este PGE en relación a la ZRP-AF2 aparecen reflejadas en los planos de ordenación OE-2 y OE-4.

3. Otras determinaciones

Para los cauces que atraviesan suelo no urbanizable protegido (ZRP) además de aplicarles los usos de estos tipos de suelo, deberá cumplirse lo establecido en la legislación sectorial para cauces.

Art. 77 ZONA RURAL PROTEGIDA, AFECCIONES - CARRETERAS

1. Ámbito de aplicación.

Protege todos aquellos terrenos afectados por una carretera y su dominio público, perjuicio de sus posibles ampliaciones o incorporaciones. Se corresponden con la clave **ZRP-AF3**.

2. Regulación de usos.

Se regirán por lo establecido en la legislación sectorial pertinente.

En el interior de estos espacios solo se permitirán los usos propios o directamente vinculados con la instalación o servicio de que se trate. Los usos legalmente establecidos





Sáez

Diligenciado el Alpuente

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

y las edificaciones de arquitectura popular vernácula y origen histórico, existentes antes de la entrada en vigor del Plan, se entienden conformes, a todos los efectos, con las normas del mismo. En el caso de edificaciones que no respondan a las pautas tipológicas de la arquitectura tradicional, se estará a lo establecido en la legislación vigente, en función de las circunstancias concretas que concurren en cada caso.

En esta zona no se permiten las instalaciones de generación de energía renovable.

Art. 78 ZONA RURAL PROTEGIDA, RIESGOS - INUNDACIÓN

1. Ámbito de aplicación.

Protege todos aquellos terrenos sujetos a riesgo de inundación determinado en la cartografía del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) y por el PATRICOVA. Se corresponden con la clave **ZRP-RI**.

2. Regulación de usos.

Se regirán por lo establecido en la normativa del Plan de Acción Territorial de Riesgos de Inundación de la Comunidad Valenciana vigente (PATRICOVA).

En esta zona solo se permiten las instalaciones de generación de energía renovable para el autoconsumo.

Art. 79 PROTECCIÓN DE LAS DOTACIONES E INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Además de las zonas de ordenación estructural descritas anteriormente, en el suelo rural existen dotaciones, equipamientos e infraestructuras públicas, que no llegan a constituir áreas diferenciables como zonas de ordenación estructural, ya sea porque su existencia no determina el uso principal de una zona (aunque lo limite y condicione) o por su menor entidad superficial. No obstante, este tipo de infraestructuras juegan un papel fundamental en la vertebración y funcionalidad del territorio y aparecen detalladamente localizadas, cuantificadas y ordenadas, tanto en el PGE como en el P.O.P. Los terrenos en los que se encuentran determinadas infraestructuras pueden disponer de un área de protección o policía, en virtud de la respectiva legislación sectorial, que igualmente aparece señalada en los planos de ordenación del PGE y del P.O.P., sin perjuicio de sus posibles ampliaciones o incorporaciones. Se identifican en los planos y en la parte escrita del plan con distintos códigos, según el Anexo IV del TRLOTUP

Las actuaciones y los usos posibles del suelo en las zonas de protección, reserva o policía, que comporten la ejecución de cualquier tipo de edificación o infraestructura o que alteren el relieve del suelo, estarán sometidas al previo informe favorable del organismo a quien corresponda la tutela y control de dichos terrenos, en función de las respectivas normativas sectoriales.



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

108





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

1. Elementos integrantes de las dotaciones, equipamientos e infraestructuras públicas en suelo no urbanizable.

Entre este tipo de dotaciones, equipamientos e infraestructuras públicas, se encuentran:

- La red de caminos
- La red de distribución eléctrica
- Las canalizaciones de agua potable
- Los pozos y depósitos de suministro de agua potable
- Las depuradoras de aguas residuales, industriales y urbanas y las zonas de protección de las mismas.
- Las canalizaciones de aguas residuales y las zonas de protección de las mismas.
- El Ecoparque o Punto Limpio
- El cementerio

2. Regulación de usos.

Se regirán por lo establecido en la legislación sectorial pertinente.

En lo que se refiere a las grandes infraestructuras eléctricas y a efectos del artículo 5 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y del artículo 112 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, en el PGE se han identificado las grandes infraestructuras de generación y evacuación de energía eléctrica.

Cualquier afección sobre las líneas y sus instalaciones, deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. Asimismo, conforme lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, "quedan limitadas la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección". La citada franja tiene una anchura de aproximadamente entre 25 y 30 m a cada lado del eje de la línea, aunque la anchura exacta depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores. Para cualquier actuación concreta en el entorno de las líneas, deberá solicitarse a Red Eléctrica de España la delimitación de la zona de influencia entre los apoyos afectados aportando en la solicitud la información suficiente (documentos y planos georreferenciados) para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas.



Alpuente

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Tanto el número de apoyo como el código de la línea de Red Eléctrica de España, están indicados en una placa de color azul colocada en uno de los montantes de la línea, en una etiqueta con código de barras o directamente indicado en una de las peanas.

.....

En el caso de **suelos dotacionales incluidos en la zona de protección de carreteras**, los usos permitidos y las posibles actuaciones en esta clase de suelos se regirán por lo establecido en el artículo 33.4 de la LEY 6/1991, de 27 marzo, Ley de Carreteras de la Comunidad Valenciana. Conforme señala el artículo 34.1 de la misma ley, la realización de actuaciones de cualquier clase, salvo lo dispuesto en el artículo 33.4, en las zonas de protección de las vías del Sistema Viario deberá ser objeto de autorización expresa por parte de la Administración titular de la vía. Así mismo y de acuerdo con el artículo 38.1, será necesaria, en todo caso, la autorización previa de la Administración titular de la vía para el establecimiento de cruces de cualquier clase en las vías que componen el Sistema Viario.

También se estará a lo señalado en la legislación estatal de carreteras.⁹

- a. En lo que se refiere a las **carreteras de la Red Diputación** CV-350; CV-351; CV-352; CV-353; CV-354; CV-356; CV-357; CV-358; CV-359; CV-361 y CV-362, deberá tenerse en consideración lo siguiente:
 1. Es obligatorio obtener la autorización previa de la Diputación de Valencia para la ejecución de accesos a la carretera.
 2. Es obligatorio desvincular de las actividades y usos constructivos en suelo no urbanizable que puedan establecerse en las parcelas colindantes a la carretera, la parte de la parcela situada dentro de la zona de protección de la carretera. Esta parte de la parcela no podrá computar como superficie de la actividad a efectos de establecer la parcela mínima.
 3. Se prohíbe el empleo de fábricas de cualquier clase en los cerramientos de parcelas situados dentro de la zona de protección de la carretera.

⁹ Se refiere, entre otras, a las siguientes disposiciones:

1994-12-30 Ley 42-1994, de 30 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y de orden social
1996-12-30 Ley 13-1996 de 30 de diciembre - Modifica art. 19 y 21 de la Ley de Carreteras del Estado
1997-12-30 Ley 66-1997, de 30 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y del orden social
1999-10-01 R.D. Ley 15-1999, de 1 de octubre referente al sector de hidrocarburos por el que se modifica el art 19-4
2000-12-29 Ley 14-2000 de 29 de diciembre - Modifica los art 31 y 34 de la Ley de Carreteras del Estado
2001-06-22 R.D. Ley 11-2001, de 22 de junio por el que se modifica el artículo 29 de la Ley 25-1988, de Carreteras
2001-12-27 Ley 24-2001 de 27 de diciembre - Modifica los art 8 y 10 de la Ley de Carreteras del Estado
2003-09-26 Real Decreto 1231-2003 Nomenclatura de carreteras y catálogo de la Red del Estado
2003-10-01 Corrección de erratas y error RD 1231-2003
2003-10-08 OC 14-2003 aplicación de la nueva nomenclatura de AP y AV
2003-11-06 Corrección de erratas y error del R.D. 1231-2003
2009 Nomenclatura y Catálogo de Autopistas y Autovías. Consolidado 2009
2015 Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

4. La distancia mínima de los vallados a la carretera será la establecida en los artículos 32 y 33 de la Ley 6/91 de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunitat Valenciana.

Sin perjuicio de la legislación sectorial en materia de carreteras, vías pecuarias y dominio público hidráulico, los espacios de protección libres de edificación se establecen en:

- Extracción de agua potable: 30 m.
- Canalizaciones y conducciones generales de agua: 5 m.
- Depósito regulador de agua potable: 50 m.
- Cementerio municipal: 40 m.
- Ecoparque o punto Limpio: 200 m
- Depuradoras de aguas residuales: 50 m.

En el interior de estos espacios solo se permitirán los usos propios o directamente vinculados con la instalación o servicio de que se trate.

Art. 80 INSTALACIONES AGROPECUARIAS

Se estará a lo establecido en los artículos 211.a) y 215, entre otros, del TRLOTUP en el caso de las granjas existentes con anterioridad a la entrada en vigor del PGE, con el fin de adaptarlas a la legislación sectorial, se permite la ejecución de obras de adaptación (incluyendo la ampliación si fuera necesario y se justificara, siempre que se encuentren a la distancia mínima de los núcleos de población señalada en este plan y en posiciones adecuadas). Este tipo de obras, que se tramitarán conforme establezca la legislación de aplicación, deberá cumplir además las normas urbanísticas de este plan.

Conforme al artículo 206 TRLOTUP las granjas actualmente en funcionamiento que se encuentren fuera de las zonas ZRC-AG y ZRP-AG o a menos de 1.000 metros de las zonas residenciales, se encontrarán en la situación de «fuera de ordenación» y únicamente se les podrá autorizar obras de conservación.

Las granjas en funcionamiento antes de entrar en vigor el PGE y que este asume son las siguientes:

NÚMERO	ACTIVIDAD	POLÍGONO	PARCELA	ALDEA
2	PORCINA	2	187	CAMPO DE ARRIBA
4	OVINA	3	16,23	CAMPO DE ABAJO
5	AVÍCOLA	3	120	CAMPO DE ABAJO
6	PORCINA	3	235	CAMPO DE ABAJO
7	PORCINA	3	324	CAMPO DE ABAJO
8	PORCINA	3	399	CAMPO DE ABAJO
9	PORCINA	3	404	CAMPO DE ABAJO
10	AVÍCOLA	3	417	CAMPO DE ABAJO





www.alpuente.es

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

11	PORCINA	3	418	CAMPO DE ABAJO
12	PORCINA	3	420	CAMPO DE ABAJO
13	AVÍCOLA	3	441	CAMPO DE ABAJO
14	AVÍCOLA	3	449	CAMPO DE ABAJO
15	AVÍCOLA	3	453	CAMPO DE ABAJO
16	PORCINA	3	456	CAMPO DE ABAJO
17	PORCINA	4	73	CAMPO DE ABAJO
18	PORCINA	4	183	CAMPO DE ABAJO
19	AVÍCOLA	4	349	CAMPO DE ARRIBA
20	PORCINA	5	26	CAMPO DE ARRIBA
25	PORCINA	6	10	CAMPO DE ABAJO
26	PORCINA	6	180	CAMPO DE ABAJO
28	OVINA	10	219	CAMPO DE ABAJO
32	PORCINA	16	238	BALDOVAR
33	CUNÍCOLA	16	241	ALPUENTE
34	AVÍCOLA	16	246	ERAS
35	AVÍCOLA	16	247	ERAS
38	PORCINA	17	59	BALDOVAR
39	OVINA	17	343	ERAS
40	PORCINA	17	378	ERAS
41	PORCINA	17	380	BALDOVAR
42	PORCINA	18	231	BALDOVAR
43	PORCINA	19	97	CAMPO DE ARRIBA
44	PORCINA	19	238	CAMPO DE ARRIBA
49	BOVINA	20	262	BALDOVAR
50	PORCINA	20	283	BALDOVAR
51	PORCINA	21	612	CORCOLILLA
56	CUNÍCOLA	24	100	CORCOLILLA
57	PORCINA	25	153	CORCOLILLA
58	PORCINA	27	66	CUEVARRUZ
59	PORCINA	27	254	CUEVARRUZ
62	OVINA	28	423	CUEVARRUZ
63	PORCINA	29	62	CUEVARRUZ
64	PORCINA	29	461	CUEVARRUZ
65	PORCINA	30	1239 y 1148	LA ALMEZA
66	OVINA	31	31	LA ALMEZA
67	AVÍCOLA	31	267	CORCOLILLA
68	CUNÍCOLA	32	7	CORCOLILLA
69	CUNÍCOLA	32	60	CORCOLILLA
70	OVINA	38	674	COLLADO

Así mismo, se estará a lo señalado en el Capítulo XIII de la Ley de la Comunidad Autónoma de Valencia 16/2010, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, de modificación de la Ley 6/2003, de 4 de marzo, de la Generalitat, de Ganadería de la Comunidad

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.El Secretario: Angel Francisco López Sáez



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Valenciana, el Capítulo XI de la LEY 10/2012, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat.

CAPÍTULO OCTAVO: NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

SECCIÓN PRIMERA: NORMAS GENERALES PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE.

Art. 81 NATURALEZA Y FINALIDAD.

1. La presente normativa es parte de un documento de ordenación territorial que tiene por objeto el desarrollo y complemento de la normativa urbanística que reglamenta el Plan General Estructural de Alpuente.
2. Se formula al amparo de lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (2021/7508), de la Comunitat Valenciana. Se establecen en esta normativa determinaciones que afectan al paisaje del territorio.

Art. 82 ÁMBITO.

1. El ámbito de la presente Normativa se circunscribe al término municipal de Alpuente.
2. Todas las normas de integración paisajística serán de obligado cumplimiento para aquellas actuaciones públicas o privadas que supongan una afición al paisaje. En consecuencia, los estudios de integración paisajística y programas de paisaje que no se aprueben conjuntamente con el Estudio de Paisaje del que forma parte del PGE, deberán cumplir con esta normativa y justificar su adecuación a la misma.

Art. 83 EFECTOS.

Las determinaciones de esta Normativa sobre protección del paisaje serán obligatorias y ejecutivas para la Administración y particulares desde el momento en que entre en vigor la publicación de la aprobación definitiva del PGE

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.

Art. 84 VIGENCIA Y REVISIÓN.

1. Las determinaciones de esta normativa sobre protección del paisaje entrarán en vigor y serán inmediatamente ejecutivas a todos los efectos, a los quince días de la



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

113



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

publicación de la resolución aprobatoria con trascipción de sus normas urbanísticas y restantes documentos con eficacia normativa, conforme a la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y de acuerdo con el artículo 57 del TRLOTUP 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 mismos trámites seguidos para su aprobación.

Art. 85 INTERPRETACIÓN.

1. La interpretación de esta normativa sobre protección del paisaje quedará a cargo del Ayuntamiento, utilizando siempre el Estudio de Paisaje como documento en el que se contienen los criterios y principios que han orientado la redacción de la presente normativa.
2. En la aplicación de esta normativa sobre protección del paisaje prevalecerá aquella interpretación que lleve aparejado un mayor grado de protección de los elementos naturales y culturales.
3. En caso de que la aplicación de la presente normativa sobre protección del paisaje entre en contradicción con otros documentos o normas prevaleciere la que tenga un mayor nivel de protección para el Paisaje.

Art. 86 ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN.

1. La administración y gestión de esta normativa sobre protección del paisaje corresponde al Ayuntamiento, como administración que ha procedido a su redacción y aprobación.
2. El ejercicio de esta administración y gestión se realizará sin perjuicio de las competencias que correspondan a las administraciones del Estado y de la Generalitat Valenciana.

Art. 87 NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA

1. Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente en que se sitúen. No se admitirán actuaciones individuales que distorsionen el cromatismo, la textura y las soluciones constructivas de los edificios o del conjunto en el cual se ubiquen.
2. No se permitirá que la situación o dimensiones de los edificios, los muros, los cierres, las instalaciones, el depósito permanente de elementos y materiales o las plantaciones vegetales rompan la armonía del paisaje rural o urbano tradicionales, o desfiguren su visión.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

3. En el suelo no urbanizable, sin perjuicio de la aplicación de las normas anteriores, serán, además, normas de aplicación directa para las construcciones y edificaciones las siguientes:

- a. Las edificaciones en suelo no urbanizable deberán ser acordes con su carácter aislado, armonizando con el ambiente rural y su entorno natural, conforme a las reglas que el planeamiento aplicable determine para integrar las nuevas construcciones en las tipologías tradicionales de la zona o más adecuadas a su carácter.
- b. 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.

4. En el medio rural, además de la aplicación de las normas del apartado anterior serán normas de aplicación directa las siguientes:

- a. No podrán realizarse construcciones que presenten características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, salvo en los asentamientos rurales que admitan dicha tipología.
- b. Se prohíbe la colocación y mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, excepto los que tengan carácter institucional o fin indicativo o informativo, con las características que fije, en su caso, la administración competente o, tratándose de dominio público, cuente con expresa autorización demanial y no represente un impacto paisajístico.
- c. Las nuevas edificaciones deberán armonizar con las construcciones tradicionales y con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno inmediato. Además, deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística, sin que ello suponga la renuncia a lenguaje arquitectónico alguno.

SECCIÓN SEGUNDA. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN LA ZONA RURAL PROTEGIDA (ZRP).

Art. 88 NORMAS GENERALES

1. La implantación de usos y actividades capaces de generar impacto paisajístico deberá realizarse de manera que minimice el efecto negativo sobre el paisaje, incorporando las medidas de integración paisajísticas que sean necesarias.
2. En la Zona Rural Protegida, Afecciones - Dominio Público Hidráulico (ZRP-DH), se mantendrán las condiciones naturales de los cauces, no pudiendo realizarse, en ningún caso, su canalización o dragado, a excepción de los tramos urbanos o



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

115





Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

aquellas obras debidamente autorizadas y justificadas por su interés público y los proyectos de restauración hidrológico forestal debidamente aprobados por el organismo competente.

3. En las zonas 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 transformación a cultivo de los destinados a usos forestales.
4. Se prohíbe la ocupación del dominio público hidráulico y de la zona de servidumbre por instalaciones o construcciones de cualquier tipo, permanentes o temporales, salvo los debidamente autorizados y justificados por su interés público y en aquellos casos necesarios para obras autorizadas de acondicionamiento o limpieza de los cauces.
5. En general, en las zonas con alto valor paisajístico y en la Infraestructura Verde no se permite la implantación de nuevas instalaciones que alteren el paisaje. En el caso de ser necesarias, serán tratadas mediante técnicas de integración paisajística.
6. En el suelo no urbanizable protegido integrado en la infraestructura verde municipal, no se permiten los siguientes usos: la instalaciones de generación de energías renovables que no sean de autoconsumo y vinculadas a edificaciones y actividades autorizables; los almacenes no agrícolas, silos de almacén de grano, instalaciones de apoyo a actividades extractivas, desguaces, etc.
7. Se prohíbe con carácter general la roturación de terrenos forestales, para establecimiento de nuevas áreas de cultivo, exceptuando la roturación de los terrenos incultos para la repoblación forestal, y en aquellos casos, debidamente justificados para la mejora paisajística y los destinados a la prevención de incendios forestales y gestión forestal.
8. Siempre que la realización de una obra vaya acompañada de la generación de taludes de desmonte o terraplén, será obligatoria la fijación de éstos mediante repoblación vegetal con especies propias de la zona o elementos naturales. Excepcionalmente cuando no existan otras soluciones, se podrán permitir las actuaciones de obra civil siempre que sean tratadas mediante técnicas de integración paisajística.
9. En general, se mantendrá el paisaje agropecuario tradicional y característico de los espacios rurales en la Zona Rural Protegida, Agrícola (ZRP-AG1), por su contribución a la variedad del paisaje.
10. No se permiten las instalaciones que presenten coloridos inadecuados por su contraste con el entorno, excepto en aquellas en que sea imprescindible por razones de seguridad o de señalización institucional.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

11. Se prohíbe, fuera de los suelos clasificados como urbanos, la instalación de carteles informativos de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios, incluyendo la publicidad apoyada directamente o establecida tanto sobre elementos naturales como sobre las edificaciones.

Art. 89 INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN LA TOPOGRAFÍA DEL TERRENO.

1. Las actuaciones que se proyecten se adecuarán a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere en el menor grado posible y se propicie la adecuación a su topografía natural, tanto del perfil edificado como del parcelario, de la red de caminos y de las infraestructuras lineales.
2. Se prohíben los crecimientos urbanísticos y construcciones sobre elementos dominantes o en la cresta de las montañas, cúspides del terreno y bordes de cornisas salvo cuando formen parte del crecimiento natural de núcleos históricos que se encuentren en alguna de tales situaciones y no se modifique sustancialmente la relación del núcleo con el paisaje en el que se inserta, así como las obras de infraestructuras y equipamientos de utilidad pública que deban ocupar dichas localizaciones. En el caso de equipamientos de utilidad pública deberá justificarse técnicamente que es el único lugar posible donde se pueden instalar frente a otras alternativas que supongan un menor impacto para el paisaje.
3. Los elementos topográficos artificiales tradicionales significativos, tales como muros, bancales, senderos, caminos tradicionales, escorrentías, setos y otros análogos se incorporarán como condicionante de proyecto, conservando y resaltando aquellos que favorezcan la formación de un paisaje de calidad y proponiendo acciones de integración necesarias para aquellos que lo pudieran deteriorar. Las acciones de integración serán coherentes con las características y el uso de los elementos topográficos artificiales, garantizando la reposición de dichos elementos cuando resultaren afectados por la ejecución de cualquier tipo de obra.

Art. 90 INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA VEGETACIÓN.

1. En las unidades de Paisaje forestal cualquier actuación con incidencia en el territorio:
 - A. Integrará la vegetación y el arbolado preexistente y, en caso de desaparición de masa forestal, por ser posible conforme a su regulación sectorial, establecerá las medidas compensatorias que permitan conservar la textura y la cantidad de masa forestal de los terrenos.
 - B. Conservará el paisaje tradicional de la flora y la cubierta vegetal y potenciará las especies autóctonas de etapas maduras de la sucesión y las especies con capacidad de rebrote después de incendios.
 - C. Utilizará especies adecuadas a las condiciones edafoclimáticas de la zona y en general, que requieran un bajo mantenimiento. Los métodos de ordenación

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

forestal y tratamientos silvícolas potenciarán la presencia de arbolado de dimensiones y vigor que reflejen la calidad real del territorio. Se evitarán tratamientos silvícolas que perpetúen masas forestales de baja calidad. Asimismo, en la apertura o repaso de caminos en suelo forestal se prestará una especial atención a la recuperación del paisaje tanto en su plataforma como en taludes.

Art. 91 INTEGRACIÓN VISUAL.

1. Cualquier actuación con incidencia en el territorio mantendrá el carácter abierto y natural del paisaje agrícola y rural, de las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos, típicos o tradicionales, y del entorno de recorridos escénicos, no admitiendo la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente tales perspectivas.
2. Se preservarán los hitos y elevaciones topográficas naturales tales como laderas, cerros, montañas, sierras, cauces naturales y cualquier otro de análoga naturaleza, manteniendo su visibilidad y reforzando su presencia como referencias visuales del territorio y su función como espacio de disfrute escenográfico. A tal efecto se prohíben las transformaciones de cualquier naturaleza que alteren o empeoren la percepción visual de tal condición.
3. Las construcciones emplazadas en las inmediaciones de bienes inmuebles de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional, han de armonizar con ellos, aun cuando en su entorno sólo haya uno con esas características.
4. La planificación territorial y urbanística y los planes y proyectos de infraestructuras mantendrán las condiciones de visibilidad propias de cada una de las diferentes Unidades de Paisaje identificables en su ámbito, tales como la linealidad de los valles, apertura de los espacios llanos, vistas panorámicas desde posiciones elevadas, percepción del relieve y de cualquier elemento topográfico significativo.
5. Con carácter general en entornos rurales y en el sistema de espacios abiertos, no se recomienda la instalación de elementos que limiten el campo visual, formen pantallas artificiales sobre las vistas más relevantes o rompan la armonía del paisaje.

Art. 92 INTEGRACIÓN DE LAS NUEVAS EDIFICACIONES.

1. 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.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

2. 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 presente un aspecto neutro desde el punto de vista paisajístico.

Art. 93 INTEGRACIÓN SONORA

En general, se tendrá en cuenta la emisión sonora tanto puntual como continua producida por la implantación de nuevas actuaciones en el ámbito territorial. Se deberán plantear medidas atenuantes o correctoras que minimicen la contaminación acústica.

Art. 94 INTEGRACIÓN LUMÍNICA

1. En general en las instalaciones o actuaciones con emisión lumínica (diurna o nocturna) se realizará un estudio sobre la localización más adecuada de los focos emisores para minimizar la contaminación lumínica, adoptando las medidas correctoras oportunas. Esta integración lumínica intenta mantener al máximo las condiciones naturales de las horas nocturnas, en beneficio de los ecosistemas circundantes, promover la eficiencia energética, minimizar sus molestias y prevenir los efectos de la contaminación lumínica en la visión del cielo.
2. En general, se intentará evitar los acristalamientos en las actuaciones, y en el caso de ser necesarios, se procurará utilizar materiales que minimicen los reflejos.

SECCIÓN TERCERA. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA EN EL SUELO URBANO, SUELO URBANIZABLE Y ZONA RURAL COMÚN (ZRC-AG)

Art. 95 PROTECCIÓN DEL PAISAJE URBANO

Todas las actuaciones que puedan tener incidencia sobre la correcta percepción y la dignidad en el aprecio de la escena o paisaje urbano, como sería el caso de la afección de los espacios libres por actuaciones de ajardinamiento o arbolado, reurbanizaciones, provisión de mobiliario urbano, asignación de uso, o como podría ser también la afección de la imagen arquitectónica de las edificaciones por tratamiento de color, implantación de rótulos, marquesinas, toldos, instalaciones vistas, antenas, y elementos análogos, o cualesquiera otros de similar corte y consecuencias, deberán someterse a las determinaciones establecidas en este PGE y en el Plan de Ordenación Pormenorizada que lo desarrolla, así como a las siguientes normas de integración paisajística:

1. Se evitará el empleo de materiales o tratamientos inadecuados al entorno natural y cultural, lo que implica, una definición de tipología edificatoria en sintonía con la construcción tradicional de la zona, es decir, con la arquitectura de La Serranía,





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

cuyas características se definen en la memoria del PGE y en el Catálogo de protecciones.

2. Las construcciones y edificaciones de nueva planta, al igual que las actuaciones de rehabilitación y reconstrucción, deberán adoptar como criterio general las tipologías características de la zona. Se protegerán especialmente las construcciones históricas y tradicionales, evitando la importación de tipologías ajena.
3. La rehabilitación o reconstrucción de edificaciones preexistentes deberá respetar en su diseño y composición las características arquitectónicas tradicionales, poniendo especial cuidado en armonizar los sistemas de cubierta, cornisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos.
4. No se permiten las instalaciones que presenten coloridos inadecuados por su contraste con el entorno.
5. Se prohíben expresamente las pintadas, murales o grafitis sobre muros y tapias, así como la colocación de publicidad estática de cartelería, siendo responsable el autor de las pintadas y la empresa publicitadora o promotora de los eventos que se anuncien.
6. El arbolado existente en los viarios y espacios públicos deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor se realizará su replantación o sustitución por nuevos ejemplares. Se intentará que las especies sean de carácter autóctono. Queda prohibida sin expresa autorización la tala de árboles en el medio urbano o la ejecución de obras que puedan afectarles sin la adopción de las correspondientes medidas de protección.

Art. 96 INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LOS BORDES URBANOS: SUELO URBANO SOMETIDO A PROGRAMACIÓN Y SUELO URBANIZABLE

BORDES URBANOS

1. En las zonas de elevada calidad paisajística e incidencia visual, se prohibirán usos con incidencia negativa en el paisaje, tales como vallas publicitarias, acopio incontrolado de materiales, almacenamiento de contenedores, etc. En los restantes suelos no urbanizables, dichos usos preverán barreras visuales vegetales o de otra naturaleza mediante las cuales, desde los principales puntos de observación, queden suficientemente integrados.
2. Los nuevos bordes urbanos de las cornisas oeste (sectores SR-01 y unidad de ejecución UEI-01) y suroeste (unidad de ejecución UER-01) deben diseñarse bajo criterios paisajísticos y visuales, ejerciendo de conexión entre el casco urbano consolidado en sus diferentes usos y el entorno agrario. En su diseño se tratará de ser respetuoso con las trazas principales del suelo agrícola, generando bordes urbanos

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

permeables y evitando procesos de desestructuración parcelaria que fomenten el abandono de la actividad agraria o el seccionamiento de las sendas principales. Este criterio se cuidará, especialmente, en el borde del sector SR-01 y en el borde de la UEI-01.

3. Primará la generación de nuevos espacios urbanos de calidad, que revaloricen el nuevo paisaje generado y su percepción externa. En el caso del sector SR-01 y la UEI-01, el tratamiento de detalle de los nuevos bordes se realizará mediante un Estudio de Integración Paisajística que analice la incidencia visual del desarrollo urbanístico y un Proyecto Técnico de Integración Paisajística que desarrolle la ejecución de las medidas concretas a aplicar.

SUELO URBANIZABLE

1. Se cuidará la integración paisajística de las nuevas instalaciones, naves, edificaciones a desarrollar para minimizar la afección sobre el paisaje. A tal efecto, será necesaria la elaboración de un instrumento de paisaje que determine la medida en que las actuaciones pretendidas alterarían el paisaje y valide la adecuada localización dentro de la unidad de paisaje de alto valor o en la infraestructura verde.

Art. 97 ZONA RURAL COMÚN AGROPECUARIA

1. En general, se mantendrá el paisaje agropecuario tradicional y característico de los espacios rurales por su contribución a la variedad del paisaje.
2. En general se prohíbe la tala y arranque o descuaje de los cultivos leñosos con el fin de evitar la pérdida de suelo, biodiversidad y pérdida de calidad paisajística, a excepción de razones fitosanitarias, rejuvenecimiento de la plantación o por sustitución de la especie o variedad cultivada.
3. Las construcciones e instalaciones vinculadas a la actividad agraria, guardarán una relación de dependencia y proporción adecuada a la tipología de los aprovechamientos a los que se dedique la explotación en la que hayan de instalarse.
4. Por su valor ecológico, paisajístico y de protección frente a la erosión y los incendios forestales, los terrenos agrícolas enclavados en zonas forestales que contengan cultivos leñosos y, en particular, los que el Plan Sectorial de Prevención de Incendios Forestales considere que actúan como cortafuegos, se favorecerá el mantenimiento de dichos cultivos.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

SECCIÓN CUARTA. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL CATÁLOGO DEL PAISAJE

Art. 98 NATURALEZA Y FINALIDAD DEL CATÁLOGO

La presente normativa tiene por objeto la protección, conservación y mejora de los elementos catalogados, mediante su defensa, fomento y cuidado.

Art. 99 ÁMBITO Y ALCANCE.

1. Las presentes normas forman parte del Catálogo de Paisaje del municipio de Alpuente y son de aplicación en su término municipal.
2. El Catálogo de Paisaje alcanza al inventario que forma parte del mismo y sólo a esos elementos catalogados, sean de propiedad pública o privada. Sus normas quedan sujetas a las generales del Plan General Estructural y a la legislación general y sectorial que le afecten.

Art. 100 ELEMENTOS DEL CATÁLOGO DEL PAISAJE

El Catálogo de Paisaje forma parte de la documentación con carácter normativo del presente PGE y del Estudio de Paisaje, incluyendo:

1. La delimitación de las Unidades de Paisaje y Recursos Paisajísticos objeto de protección especial conforme a la legislación de protección de Espacios Naturales y los entornos de los bienes y conjuntos incluidos en el perímetro de su declaración como Bien de Interés Cultural o Bien de Relevancia Local, conforme a la legislación de patrimonio cultural.
2. Los elementos del patrimonio cultural pertenecientes a la ordenación estructural, recogidos en el Catálogo de Protecciones del PGE.
3. Las Unidades de Paisaje y Recursos Paisajísticos a los que se haya reconocido un valor alto o muy alto.

Algunos elementos incluidos en el Catálogo de Paisaje (espacios naturales, unidades o recursos paisajísticos) que poseen un alcance supramunicipal, se extienden más allá del límite del término municipal. En estos casos, tan sólo quedan integradas en el Catálogo de Paisaje las superficies de los elementos delimitadas dentro del municipio, sujetos a la aplicación de las correspondientes normativas y planes que les sean de aplicación.

1. En el Catálogo de paisaje se han incluido las siguientes Unidades de Paisaje con valor paisajístico alto o muy alto:
 - Forestal
 - Parque Eólico Cerro Negro
 - Núcleos poblacionales





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

2. En el Catálogo de Paisaje se han incluido los Recursos Paisajísticos que presentan un valor cultural, ambiental o visual con valor paisajístico alto o muy alto.
- Recursos Paisajísticos de interés ambiental:
 - o ZEC Sabinar de Alpuente
 - o ZEPA Alto Turia y Sierra del Negrete
 - o Dominio Público Hidráulico:
 - Barranco del Reguero
 - Rambla de Arquela
 - Recursos Paisajísticos de interés cultural:
 - o Vías Pecuarias:
 - Cañada de Castilla
 - Vereda de Alpuente
 - o Núcleos poblacionales
 - o Yacimiento icnológico de Corcolilla
 - o Yacimiento paleontológico Cañada Paris II
 - o Huertas históricas de Alpuente
 - o Castillo y murallas de Alpuente
 - o Castillo del Poyo
 - o Acueducto los Arcos
 - Recursos Paisajísticos de interés visual:
 - o Senderos forestales
 - Sendero de gran recorrido GR-07
 - Sendero de pequeño recorrido PR-CV-337
 - Sendero local SL-CV-63
 - o Momperet
 - o Hoz de Alpuente
 - o Escarpes de Cañada de Pastores y Pozo Marín
 - o Zonas con vegetación arbórea singular
 - o Valle del Barranco del Regajo
 - o Contrafuertes del plano de Arquela
 - o Hoz del Calderón
 - o Muela del Buitre
 - o Punto de observación y cuenca visual desde el mirador de la Veleta y la ermita de San Cristóbal
 - o Punto de observación y cuenca visual desde Corcolilla
 - o Corredor visual desde la red de carreteras
 - o Corredor visual desde el camino de la rambla de Arquela hasta Alpuente
 - o Punto de observación y cuenca visual desde las Eras
 - o Punto de observación y cuenca visual desde el Castillo del Poyo

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.El Secretario: Ángel Francisco López Sáez



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Art. 101 RÉGIMEN GENERAL DE USO DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS

1. Cualquier uso que altere, modifique y/o destruya el valor paisajístico del elemento catalogado, se califica como incompatible.
2. En las zonas con Hábitats, la Directiva 92/43/CE establece los hábitats y las especies que deben ser protegidos o sujetos a usos sostenibles.
3. Las vías pecuarias, según la Ley 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunitat Valenciana, son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas, y sus usos deben ser los tradicionales u otros compatibles y complementarios, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.
4. Los yacimientos arqueológicos están declarados como tales por la Dirección General de Patrimonio de la Conselleria de Cultura y por el Catálogo de Protecciones del PGE; todas las actividades a realizar en su área de afección requieren una autorización emitida por la administración competente.
5. Los usos y actuaciones que pudieran afectar a las cuevas deberán cumplir, además de lo indicado en el catálogo de bienes, lo establecido en el Decreto 65/2006 de 12 de mayo del Consell, por el que se desarrolla el régimen de protección de cuevas y se aprueba el catálogo de cuevas de la Comunitat Valenciana.

Art. 102 RÉGIMEN ESPECÍFICO DE LOS HUERTOS DE ALPUENTE

Los huertos de Alpuente son un recurso patrimonial e histórico protegido en este plan general y cuya preservación deberá garantizarse. Para ello, se velará por el cumplimiento de las siguientes normas:

1. **Fisonomía y paisaje:** son elementos sustanciales y que deben permanecer inalterables, para lo cual, se respetará el aspecto formal de la estructura de propiedad histórica y su materialización sobre el terreno, con independencia de la posible alteración de la propiedad inmobiliaria, es decir, del hecho de que se transmitan las fincas.
2. **Usos no constructivos del suelo:** los únicos usos no constructivos permitidos en esta zona de carácter privado son los propios de la actividad agrícola que los ha venido caracterizando, sin la introducción de técnicas o cultivos que puedan alterar esa fisonomía, como pueden ser los invernaderos.
3. **Usos constructivos:** tan solo se permite la construcción de nuevas edificaciones en los casos contemplados en el artículo 60.B.1 de estas normas, pero con una limitación superficial de cuatro metros cuadrados ($4m^2$). En estos casos, las nuevas edificaciones deberán ejecutarse con piedra en seco o un acabado superficial continuo, de acuerdo con los colores autorizados en estas Normas. Las cubiertas

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.El Secretario: Ángel Francisco López Sáez



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

serán inclinadas y de teja árabe no regular. Las edificaciones existentes solo serán legalizables si se dedican al uso agrícola y cumplen las condiciones generales del plan, singularmente en lo que se refiere a sus materiales constructivos.

- 4. Obras de piedra en seco, acequias históricas, etc.** Se consideran protegidas con carácter general, en virtud de lo establecido en la Sección de Patrimonio Cultural del Catálogo de Protecciones del PGE

SECCIÓN QUINTA. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS ABIERTOS O INFRAESTRUCTURA VERDE

Art. 103 PROTECCIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS O INFRAESTRUCTURA VERDE

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

- a) La red de espacios que integran Natura 2000 en la Comunitat Valenciana, seleccionados o declarados de conformidad con lo establecido en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y Biodiversidad.
- b) La red que conforman los espacios naturales protegidos declarados como tales de conformidad con la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana, incluyendo en su caso sus áreas de amortiguación de impactos.
- c) Las áreas protegidas por instrumentos internacionales, señaladas en el artículo 49 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.
- d) Las Zonas Húmedas Catalogadas y las cavidades subterráneas incluidas en el correspondiente catálogo, tal y como se prevé en la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana.
- e) Los montes de Dominio Público y de Utilidad Pública o Protectores que se encuentren incluidos en el correspondiente Catálogo, así como los terrenos que sean clasificados como Áreas de Suelo Forestal de Protección en el Plan de Ordenación Forestal de la Comunitat Valenciana formulado en desarrollo de la Ley 3/1993, Forestal de la Comunitat Valenciana.
- f) Los espacios litorales de interés que no se encuentren incluidos en ninguno de los supuestos anteriores.
- g) Los espacios de interés cultural a los que se refiere el artículo 21.3 de la presente Ley.

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.El Secretario: Angel Francisco López Sáez



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

- h) Las zonas que se encuentren sometidas a riesgo de inundación, de acuerdo con lo establecido al respecto en el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunitat Valenciana (Acuerdo de 28 de enero de 2003) y sus posteriores revisiones.
- i) Las zonas que presenten un riesgo significativo de erosión o contaminación de acuíferos, y que como tales sean definidas y delimitadas por la normativa de desarrollo de la presente Ley o, en su caso, por un Plan de Acción Territorial confeccionado a tal efecto.
- j) Las áreas que el planeamiento territorial, ambiental y urbanístico, en desarrollo de la presente Ley y de las respectivas normativas sectoriales, establezca explícitamente como adecuadas para su incorporación a la mencionada Infraestructura Verde, por su interés para la conservación del paisaje, para la protección de terrenos que presenten especiales valores agrarios cuya preservación sea conveniente para el medio rural, o para la protección de espacios naturales que, sin haber sido declarados expresamente como protegidos, reúnan valores naturales merecedores de protección o se hallen profundamente transformados, en los que sea necesario establecer medidas de rehabilitación destinadas a disminuir los impactos paisajísticos existentes.
- k) Las áreas, espacios y elementos que garanticen la adecuada conectividad territorial y funcional entre los diferentes elementos constitutivos de la infraestructura verde, con especial referencia a las áreas fluviales y los conectores ecológicos.

Aunque la inclusión de un terreno en la Infraestructura Verde es independiente de su clasificación o calificación urbanística, la ordenación que se establezca deberá garantizar el carácter de espacio abierto.

Art. 104 NORMAS ESPECÍFICAS PARA TERRENOS QUE FORMAN PARTE DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE.

La infraestructura verde de Alpuente tiene por función garantizar la preservación de la biodiversidad, el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos y la conservación del Patrimonio Cultural recogido en el PGE. Los elementos integrantes de la misma están descritos de forma gráfica y escrita en este PGE. La infraestructura verde aporta calidad de vida a los ciudadanos, acercando o integrando los espacios naturalizados y culturales a los ámbitos urbanos, mediante la creación de itinerarios seguros (peatonales y ciclistas) que conectan con parques y jardines urbanos.

1. Con carácter general, en las zonas con alto valor paisajístico y en la Infraestructura Verde no se permite la implantación de nuevas instalaciones que alteren el paisaje. En el caso de ser necesarias, será necesaria la elaboración de un instrumento de paisaje que determine la medida en que las actuaciones pretendidas alterarían el



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

126



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

- paisaje y valide la adecuada localización dentro de la unidad de paisaje de alto valor o en la infraestructura verde.
2. En las unidades de paisaje de alto y muy alto valor delimitadas como en el Estudio de Paisaje del PGE primará la conservación activa de sus valores ecológicos y visuales, promoviendo las acciones necesarias para regenerar los elementos o espacios degradados y para fomentar el uso público ordenado del medio natural y del paisaje. Todo ello, de forma compatible con la protección y el desarrollo de las actividades productivas vinculadas a estas unidades de paisaje.
 3. Para la regulación de los usos y actividades a desarrollar en las unidades de muy alto valor paisajístico, se estará a lo dispuesto en sus correspondientes instrumentos de ordenación y gestión y en la legislación vigente.
 4. Las zonas verdes y dotacionales, parques, jardines y espacios libres urbanos que formen parte de la Infraestructura Verde ejercerán de elementos de conexión entre elementos y espacios de valor, ubicados en el interior del tejido urbano y en la zona periorbana. 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. Las zonas verdes, parques, jardines y espacios libres ubicados en los bordes urbanos ejercerán de zonas de transición.
 5. Los elementos 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.
 6. Los elementos de patrimonio cultural pertenecientes a la ordenación estructural (BICs y BRLs) forman parte de la Infraestructura Verde y están sujetos a las determinaciones del Catálogo de Protecciones del PGE.

Art. 105 INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE INFRAESTRUCTURAS

CONDICIONES GENERALES

Las infraestructuras lineales tratarán de evitar la fragmentación y compartimentación de los espacios integrantes de la infraestructura verde. A tal fin:

1. Se procurará la agrupación de las infraestructuras lineales en pasillos y corredores, para evitar la creación sucesiva del efecto barrera y la formación de bolsas de espacios residuales.
2. Se tratará de mantener las relaciones funcionales, físicas y visuales de los elementos patrimoniales y de paisaje, evitando el confinamiento y descontextualización de los elementos patrimoniales, recogidos en el Catálogo de Paisaje, impidiendo el corte de acequias y caminos y manteniendo la continuidad de la red de itinerarios y caminos históricos de la huerta.
3. Se minimizará la afección la parcelario, adaptándose en la medida de lo posible a las características principales del paisaje y a la pendiente natural del terreno.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

- Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez
4. Se impedirá la ocultación de espacios de huerta de interés o la degradación del paisaje.
 5. Se aprovechará la oportunidad, para poner en valor los recursos paisajísticos de los espacios de valor situados en la periferia de Alpuente, como la huerta, y mejorar la accesibilidad física y visual a los mismos.
 6. Se procurará que los elementos que conforman la infraestructura verde sean acordes con el paisaje rural circundante, en particular aquellos que tienen una mayor relevancia visual como taludes, tableros de puentes, luminarias, señales y sistemas de vegetación.
 7. Se procurará que, cuando las infraestructuras lineales cruce o atraviesen algún elemento de la Infraestructura Verde, deberá asegurar su permeabilidad para favorecer el tránsito de personas, vehículos no motorizados y animales, así como para garantizar la continuidad de los ecosistemas.

INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

En la definición del trazado y diseño de los viales a implantar se primarán los requerimientos paisajísticos y visuales encaminados a conservar los elementos singulares existentes, minimizar los movimientos de tierra generados y los terraplenes resultantes, evitar la segregación territorial o efecto barrera del paisaje, evitar la creación de espacios marginales, etc.

En su diseño, se reservarán zonas para la introducción de elementos vegetales y mobiliario urbano de calidad que doten de valor al nuevo espacio lineal generado. Se deberá prever también un itinerario para el tránsito peatonal y ciclista que, paralelo a la vía, ejerza de alternativa de movilidad sostenible y vincule la infraestructura viaria al uso público-recreativo.

DELIMITACIÓN DE BORDES URBANOS NÍTIDOS A TRAVÉS DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE

Las infraestructuras viarias que actúan de borde de separación entre los espacios urbanos y la zona rural contigua, ya sean bordes existentes o previstos para el PGE, conforman un elemento de contención de los futuros elementos urbanos.

Los bordes urbanos nítidos definidos por estas infraestructuras viarias, se diseñarán y dotarán de un tratamiento adecuado como zonas de transición, colindantes con espacios verdes y áreas de huerta con un elevado valor cultural, paisajístico y visual. Para ello, se propone un diseño que busque, facilitar la conexión con el tejido urbano, reservando espacios para el tránsito peatonal y ciclista, y utilizando vegetación para la separación física entre carril bici y aceras, que se puede alternar con elementos de mobiliario urbano.

En puntos estratégicos del territorio, próximos a caminos e itinerarios que



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

den acceso al casco urbano podrán ubicarse miradores, donde se concentrará mobiliario urbano de calidad para el esparcimiento y paneles explicativos de las visuales ofrecidas, de los itinerarios existentes o del Patrimonio Cultural y Rural próximo.

INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE OTRAS INFRAESTRUCTURAS

Se diseñarán corredores para la instalación conjunta de infraestructuras necesarias para el transporte de energía (líneas eléctricas, gaseoductos, etc.) o para conducciones de agua, minimizando así la incidencia y fragmentación visual producida. Siempre que sea posible, se procurará soterrar las líneas eléctricas aéreas, siendo esto obligatorio para las líneas de baja tensión en suelo urbano. En cualquier caso, los apoyos de las líneas eléctricas aéreas de media tensión, evitarán la afección a elementos patrimoniales.

La situación y diseño de las antenas y repetidores propios de las infraestructuras de telecomunicaciones, deberá integrarse en el paisaje.

Se podrá utilizar sistemas individuales de producción de energías renovables en edificaciones aisladas, al servicio de las mismas. Para ello, las instalaciones deberán diseñarse de forma que queden integradas en la construcción y, de ese modo, producir la mínima afección al paisaje.

Art. 106 NORMAS ESPECÍFICAS PARA LAS ZONAS DE ALTA PERMEABILIDAD Y BUENA CALIDAD DE LAS AGUAS

En las zonas de alta permeabilidad y buena calidad de las aguas, delimitadas como área estratégica 1 en la "cartografía territorial de los suelos críticos para la recarga de acuíferos dentro del marco de la ordenación y gestión de la infraestructura verde del territorio en la Comunitat Valenciana" no se podrán implantar nuevos usos ganaderos, atendiendo al riesgo de contaminación del acuífero afectado y de conformidad con los establecido en las directrices 38 y 41 de la ETCV.

CAPÍTULO NOVENO: MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE

Art. 107 CALIDAD DEL AIRE

Con el fin de cumplir con la normativa vigente respecto a los niveles de emisión de partículas a la atmósfera y con el fin de minimizar la producción y dispersión del polvo generado, durante las obras de consolidación del suelo urbano se aplicarán las siguientes medidas:

- Se efectuarán riegos periódicos de los caminos que soporten el tráfico rodado y de los acopios de material durante la construcción. Estos riegos se realizarán en el momento en que la emisión de partículas se haga perceptible.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

- Para minimizar la generación de polvos, en los caminos utilizados durante las obras se prohibirá circular a más de 20 Km/h.
- Control del polvo durante el transporte del material desde su lugar de procedencia hasta las zonas de las obras.
- Máximo control durante los períodos de fuerte viento.

Art. 108 PREVENCIÓN DEL RUIDO

- Durante las obras se adoptarán las medidas y dispositivos, en maquinarias y equipos relacionados con la construcción, que disminuyan al máximo los niveles de ruido generados por éstos. Para ello se procederá a la revisión y control periódico de los silenciosos de los escapes, rodamientos, engranajes y mecanismos en general de la maquinaria.
- El proyecto de construcción deberá incorporar un estudio de ruidos con el fin de determinar el nivel sonoro que provoca en su entorno y definir las medidas correctoras adecuadas.

Art. 109 MOVIMIENTO Y TRATAMIENTO DE LA TIERRA

- Se respetará al máximo la topografía del terreno existente.
- Se procederá al acondicionamiento y regularización de perfiles en los terrenos afectados, como bordes de caminos, zanjas, vertederos eventuales de tierras, etc. En dicha regularización se conseguirán perfiles suaves adaptados a la topografía del terreno y de esta manera se evitará la posibilidad de que se desencadenen procesos erosivos.
- Los terrenos que tras la finalización de las obras y su regularización se destinen a tierras de labor (como eran en origen) deberán ser roturadas, evaluándose en su momento la posibilidad de incorporar tierra vegetal para asegurar un rendimiento similar al inicial.
- Para evitar el riesgo de erosión, se empleará maquinaria adecuada durante las labores de construcción, procurando realizar el mínimo movimiento de tierra necesario.
- Respecto a los movimientos de tierras se procurará el mayor aprovechamiento posible de los excedentes de las mismas, empleándolos en rellenos de caminos, huecos dejados por la obra, etc.
- La tierra vegetal o capa superior fértil procedente de los movimientos de tierra será retirada y almacenada. Esta tierra se utilizará posteriormente para el cubrimiento de superficies desnudas originadas por las obras (bordes de cunetas, taludes de caminos, plataformas, etc.).





Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

- Se pondrá especial cuidado en evitar la ocupación de barrancos, zonas de escorrentía o zonas con vegetación natural, bien por vertidos bien por tránsito de maquinaria.

Art. 110 GENERACIÓN DE RESIDUOS

- Se prohíbe arrojar o abandonar cualquier tipo de desecho (restos de obra, basuras, etc.) en el lugar de las obras. Se habilitarán puntos de recogida de basura para depósito de los restos, que deberán ser transportados y vertidos a los lugares autorizados.
- En caso de que se realice alguna operación de mantenimiento de maquinaria o equipos, se procederá a la retirada del aceite mineral, baterías y otros elementos contaminantes, y se entregará a un gestor autorizado.
- Se definirán, si fuera necesario, escombreras y zonas de vertido, las cuales si se sitúan en el entorno de la obra deberán ser integradas en el medio sin que se produzcan afecciones paisajísticas. Esta integración consistirá en el reperfilado de las superficies, aporte y extensión de una última capa de tierra vegetal y posterior revegetación de la superficie, empleándose una mezcla de semillas adecuada.

Art. 111 MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DEL SUELO Y DE LAS AGUAS SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS

- En caso de vertido accidental de alguna sustancia contaminante, se procederá a la retirada de la capa de suelo afectada y se entregará a gestor autorizado.
- De manera particular se evitarán los vertidos de aceites lubricantes y cualquier otro producto tóxico procedente de la maquinaria o de las instalaciones.
- La ubicación de acopios no se realizará en aquellos lugares que puedan ser zonas de recarga de acuíferos o en los que, por infiltración se pudiera originar contaminación de las aguas superficiales o alteración de la red de drenaje.

Art. 112 VEGETACIÓN

- Durante la realización de las obras, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar la destrucción de la cubierta vegetal, debiéndose proceder a la terminación de las obras, a la restauración del terreno y de la cubierta vegetal.
- Las superficies desnudas que queden tras las obras, no destinadas a usos agrícolas como bordes de caminos, deberán ser sembradas con una mezcla de semillas de especies características de la zona. Esta medida tiene como objetivo evitar los procesos erosivos y facilitar la recuperación de la vegetación natural en estas superficies.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

- Realización de un Plan Local de prevención de incendios para proteger la vegetación natural.

Art. 113 NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE

- Se evitará el empleo de materiales o tratamientos inadecuados al entorno natural y cultural, lo que implica, una definición de tipología edificatoria en sintonía con la construcción tradicional de la zona.
- Las construcciones y edificaciones de nueva planta, al igual que las actuaciones de rehabilitación y reconstrucción, deberán adoptar como criterio general las tipologías características de la zona. Se protegerán especialmente las construcciones históricas y tradicionales, evitando la importación de tipologías ajenas y la pérdida de los límites de definición entre el casco histórico y la nueva edificación.
- La rehabilitación o reconstrucción de edificaciones preexistentes deberá respetar en su diseño y composición las características arquitectónicas tradicionales, poniendo especial cuidado en armonizar los sistemas de cubierta, cornisa, posición de forjados, ritmos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos.
- No se permiten las instalaciones que presenten coloridos inadecuados por su contraste con el entorno, debiendo adecuarse el color de las edificaciones a la Carta de Colores.
- Con carácter general, se prohíbe la instalación de elementos que limiten el campo visual o rompan la armonía del paisaje, tales como vertederos o puntos de almacenamiento permanente o temporal de residuos de cualquier tipo u otras instalaciones o equipamientos ajenos al entorno paisajístico rural.
- Serán de obligado cumplimiento las normas de integración paisajística incluidas en estas Normas Urbanísticas y en el Estudio de Paisaje del PGE

Art. 114 MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA FAUNA

- Como medida preventiva que beneficia a la fauna se plantea la realización de las obras fuera del período reproductivo de las especies más sensibles.

Art. 115 PATRIMONIO

- Durante las obras y en las zonas señaladas en la Sección Cultural del Catálogo de Protecciones, se realizará un seguimiento paleontológico o arqueológico dirigido por un técnico especializado, con la finalidad de localizar y valorar los posibles hallazgos que surjan, determinando las medidas oportunas a adoptar. La regulación detallada de este tipo de actividades, así como las condiciones de excepcionalidad, están



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

132



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

recogidas en los capítulos 2 y 3 del Título I de las Normas Urbanísticas del Catálogo de Protecciones.

Art. 116 CONSUMO DE RECURSOS

- Deberá obtenerse informe favorable relativo a la disponibilidad de recursos hídricos, en caso de que no se tratara de uno de los usos o actividades previstos en el PGE

Art. 117 GENERACIÓN DE RESIDUOS Y AGUAS RESIDUALES

- Deberá obtenerse autorización del organismo de cuenca competente para cualquier vertido que se realice al cauce.
- Aquellas instalaciones permitidas en suelo no urbanizable deberán establecer su propio sistema particular de saneamiento, ajustándose a la normativa que establezca el organismo responsable del cauce receptor.
- Deberá obtenerse informe favorable sobre la capacidad de gestión de residuos sólidos urbanos e inertes.

CAPÍTULO DÉCIMO: COORDINACIÓN CON EL CATÁLOGO DE PROTECCIONES

Art. 118 PROYECTOS DE PLANIFICACIÓN O TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO¹⁰

Los estudios de impacto ambiental relativos a toda clase de proyectos, públicos o privados, que puedan incidir sobre bienes integrantes del patrimonio cultural valenciano deberán incorporar el informe de la Conselleria competente en materia de protección del patrimonio acerca de la conformidad del proyecto con la normativa de protección del patrimonio cultural. Aquellos proyectos de planificación o transformación del territorio que por la legislación específica no estén sujetos a trámites de evaluación ambiental pero que comprendan en su ámbito bienes inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano o bienes de naturaleza arqueológica o paleontológica, deberán someterse a informe previo y vinculante de la Conselleria competente en materia de patrimonio. Se estará a lo establecido en el Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell.

¹⁰ Los artículos 82 y 83 de este Plan General Estructural figuran también como artículos 23 y 24 del catálogo de protecciones.





Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Art. 119 ADVERTENCIA PATRIMONIAL GENÉRICA

En virtud del artículo 63.1 de la L.P.C.V., si con motivo de la realización de reformas, demoliciones, transformaciones o excavaciones en inmuebles no comprendidos en Zonas Arqueológicas o Paleontológicas o en espacios de protección o áreas de vigilancia arqueológica o paleontológica aparecieran restos de esta naturaleza o indicios de su existencia, el promotor, el constructor y el técnico director de las obras estarán obligados a suspender de inmediato los trabajos y a comunicar el hallazgo en los términos preceptuados en el artículo 65, cuyo régimen se aplicará íntegramente





www.alpuente.es

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.El Secretario: Ángel Francisco López Sáez

TÍTULO SEGUNDO: REGULACIÓN DE LOS USOS



www.alpuente.es

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.El Secretario: Ángel Francisco López Sáez

AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

136





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

CAPÍTULO PRIMERO: SEGÚN SU ADECUACIÓN

Art. 120 USO DOMINANTE, COMPATIBLE, PROHIBIDO Y COMPLEMENTARIO.

En función de su adecuación a las distintas Zonas del territorio, los **usos se clasifican** en:

Uso Dominante: Es el uso predominante en una zona o sector del territorio, definiendo su destino o carácter.

Uso Compatible: Es el uso admitido en una zona por no considerarlo contradictorio con el uso dominante.

Uso Prohibido: Es el uso no admitido, en la zona, por no ser compatible con el uso dominante.

Uso Complementario: Es el uso que necesariamente pueda o deba acompañar al uso dominante o al compatible, en la porción que se establezca y en cumplimiento de las determinaciones del presente Plan y la legislación vigente.

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.

Art. 121 REFERENCIA A NORMATIVA REGULADORA DE ACTIVIDADES CALIFICADAS, ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS.

- a) En las presentes Normas, las referencias a la normativa de actividades calificadas deberán entenderse referidas a la LEY 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, el DECRETO 32/2014, de 14 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Catálogo de Actividades con Riesgo de la Comunitat Valenciana y se regula el Registro Autonómico de Planes de Autoprotección y a la ORDEN 9/2015 de 30 de marzo, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se aprueba el protocolo de vigilancia y control para la comprobación del cumplimiento de los requisitos de autorizaciones ambientales integradas y licencias ambientales en instalaciones de la Comunitat Valenciana, o normas legales que las sustituyan. Igualmente será de aplicación la normativa municipal sobre actividades inocuas y de los espectáculos públicos, es decir, la LEY 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos y el DECRETO 143/2015, de 11 de septiembre, del Consell, por el que aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos, o normas legales que las sustituyan.

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Angel Francisco López Sáez



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

b) Se podrá limitar, e incluso declarar como incompatible, la implantación de un uso permitido, para evitar la saturación mediante la obligación de guardar distancias de separación.

CAPÍTULO SEGUNDO: SEGÚN SU NATURALEZA

Art. 122 USO PÚBLICO, COLECTIVO Y PRIVADO

Según su naturaleza se distinguen los siguientes **usos**: público, colectivo y privado.

Público. Aquel uso que se desarrolla sobre un bien de titularidad pública o privada, cuya gestión se desarrolla por la Administración pública para beneficiar a la comunidad.

Uso Colectivo: es el que se desarrolla sobre un bien de titularidad privada con carácter público o semipúblico, y al que se accede por la pertenencia a una asociación, club u organización similar, o por el abono de una cuota, entrada, precio, o contraprestación análoga.

Privado. Es el uso desarrollado por los particulares, en bienes de titularidad privada.

En todo caso, 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 TERCERO: SUELO DOTACIONAL

Art. 123 CONDICIONES GENERALES.

Con carácter general todos los suelos destinados a dotaciones de titularidad pública o instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro, tomarán como referencia urbanística los parámetros expresados en la normativa de este Plan. Sin perjuicio de lo anterior el titular de la misma podrá justificar que es necesario para el interés público o en razón a las características propias de ésta, otra configuración, volumetría o altura y a tal efecto se redacte el oportuno Plan Especial.

Asimismo, en los edificios ya existentes a la entrada en vigor del Plan no será de aplicación la reserva de plazas de aparcamiento.

Art. 124 CLASIFICACIÓN GENERAL DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS.

Las reservas de suelo con destino dotacional, tanto de la red primaria como de la red secundaria, se han definido atendiendo al uso al que se destinan, según la clasificación que se relaciona a continuación.



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

138



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

a). Comunicaciones:

- Red viaria (**CV**).
- Red viaria tránsito (**CVT**).
- Red viaria prioridad peatonal (**CVP**).
- Red ferroviaria (**CF**).
- Aparcamientos (**CA**).

b). Zonas verdes:

- Parques (**VP**).
- Jardines (**VJ**).
- Áreas de juego (**VA**).
- Espacios libres (**EL**).

c) Equipamientos:

- Deportivo-Recreativo (**QD**)
 - QD-DEP Deportivo
 - QD-RCR Recreativo
- Educativo-Cultural (**QE**)
 - QE-DOC Centro docente
 - QE-CUL Centro cultural
 - QE-REL Religioso
- Sanitario-Asistencial (**QS**)
 - QS-SAN Sanitario
 - QS-ASI Asistencial
- Administrativo-Institucional (**QA**)
 - QA-EST Administrativo estatal
 - QA-AUT Administrativo autonómico
 - QA-LOC Administrativo local
- Infraestructura-Servicio Urbano (**QI**)
 - QI-HID Infraestructuras hídricas
 - QI-TRA Transportes
 - QI-SUR Servicios urbanos (Cementerio, matadero, lavadero, suministro eléctrico, telecomunicaciones, gas, etc.)
 - QI-RES Gestión de residuos (depuración, ecoparques, etc.)
- Residencial dotacional (**QR**): viviendas destinadas a residencia permanente en régimen de alquiler, para colectivos desfavorecidos (personas mayores, discapacitadas o menores de 35 años).
- Dotacional múltiple (**QM**): reserva de suelo dotacional cuyo uso específico se definirá con posterioridad a la gestión del plan.

En el Plan General se identifica cada dotación con la sigla que le corresponde, precedida con la letra “P” o “S” según se trate de una dotación de red primaria o de red secundaria.

Las reservas dotacionales privadas tendrán la consideración de uso terciario especial, según el artículo 37 del TRLOTUP.



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

139





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Art. 125 CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LOS USOS DOTACIONALES PÚBLICOS.

Los usos dotacionales se localizarán prioritariamente sobre las parcelas destinadas a su uso específico. Sus condiciones de edificabilidad serán las siguientes:

En caso de tener definida su edificabilidad de modo geométrico se ajustará a ésta, salvo modificación mediante Estudio de Detalle.

La altura máxima y el número máximo de plantas no superará las máximas establecidas para usos privados en las zonas adyacentes; la edificabilidad máxima será la correspondiente al uso residencial de la zona pudiendo variarse, en caso de necesidad, en más o en menos del 20%. Esta norma no regirá para el uso educativo, en cuyo caso se estará a los parámetros exigidos por la Conselleria correspondiente y recogidos en este PGE.

En edificaciones entre medianeras o integradas en manzanas se aplicarán las condiciones de número máximo de plantas de las parcelas adyacentes, sin que sea de aplicación el límite para la profundidad edificable.

En la definición de los siguientes parámetros se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana:

- Parámetros urbanísticos relativos a la parcela
- Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela
- Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación
- Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de los edificios

Art. 126 PREFERENCIA PÚBLICA.

Los equipamientos comunitarios, destinados a servicios o usos públicos, colectivos o comunitarios, de titularidad pública o de titularidad privada, y de gestión pública o gestión privada en el caso de titularidad pública, se ejecutarán en los suelos reservados en el Plan a esta finalidad, y de conformidad con lo establecido en la normativa de aplicación. Los usos dotacionales públicos se entienden permitidos en todas las zonas, de suelos urbanizados, de nuevo desarrollo o rurales, con las limitaciones de su normativa sectorial correspondiente, salvo prohibición expresa en la zona en la que se encuentre. Cada dotación deberá cumplir las condiciones señaladas en el Anexo IV del TRLOTUP, las particulares del presente capítulo según su uso y las que resulten de aplicación en la Zona a la que pertenezca.

La calificación de un terreno como suelo dotacional público exige la cesión obligatoria y gratuita del inmueble en su conjunto, o bien su expropiación conforme a la legislación aplicable. Salvo disposición específica en contrario, atañe a la totalidad del inmueble, sin exclusión alguna.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Art. 127 DESARROLLO DE LAS PREVISIONES SOBRE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

Las parcelas cuyo destino efectivo precedente haya sido el uso docente o sanitario conservarán la calificación de suelo dotacional, salvo que, previo informe de la Conselleria competente por razón de la materia se justifique la innecesidad de destinar las mismas a dichos fines, en cuyo caso se destinarán a otros usos públicos o de interés social.

Mientras el Plan no se modifique deberán dedicarse al uso o usos concretos en él previstos, las reservas dotacionales para zonas verdes, espacios libres de edificación sobre rasante, red viaria e infraestructuras aptas para el tránsito, el paseo, la circulación o el transporte.

La modificación o sustitución de un uso dotacional público previsto en el plan requerirá la tramitación de una Modificación Puntual del mismo, ajustada a lo establecido en el artículo 67 del TRLOTUP

CAPÍTULO CUARTO: USOS DOTACIONALES EN SUELO NO URBANIZABLE

Art. 128 INFRAESTRUCTURAS - (QI)

a) Definición.

Se establecen una serie de reservas para dotaciones abiertas en el sentido de ser susceptibles de recibir cualquier equipamiento que se considere necesaria al servicio de la zona correspondiente tales como instalaciones de protección civil, seguridad ciudadana, mantenimiento del medio ambiente, cementerios, abastos, infraestructura del transporte, infraestructura radioeléctrica y otras análogas.

Las **infraestructuras y servicios urbanos** considerados son:

QI-HID Infraestructuras hídricas

QI-TRA Transportes

QI-SUR Servicios urbanos (Cementerio, matadero, lavadero, suministro eléctrico, telecomunicaciones, gas, etc.)

QI-RES Gestión de residuos (depuración, ecoparques, etc.)

b) Condiciones de volumen.

Las condiciones de edificabilidad, alturas, etc., serán las específicas del uso a que se destine y subsidiariamente los específicos del área de que se trate.



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

141





Sáez

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

EJECUCIÓN

Para la ejecución de los equipamientos que se prevean será preceptivo un Estudio de Detalle previo pormenorizado en el que se expliciten las razones que aconsejen tal ubicación y las ventajas de servicio público que reportan.

CONDICIONES ESPECIALES

En cualquier caso, para parcelas de más de 4.000 m² al menos el 20% debe destinarse a zona verde.

c) Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación.

1 VIVIENDAS:	Se permitirá el uso de vivienda cuando se destine al personal que deba guardar el centro (Conserje, guarda, etc.).
2 INDUSTRIAL:	Uso prohibido.
3 ALMACENES:	Permitido ligado a la actividad.
4 ASISTENCIAL BENÉFICO:	Uso prohibido
5 COMERCIAL:	Uso prohibido.
6 DEPORTIVO:	Uso prohibido.
7 DOCENTE:	Uso prohibido
8 ESPECTÁCULO RECREATIVO:	Uso prohibido.
9 ESTACIONES DE SERVICIO:	Permitido.
10 GARAJE-APARCAMIENTO:	Permitido ligado a la actividad.
11 HOTELERO:	Uso prohibido.
12 OCIO Y RECREO:	Uso prohibido.
13 OFICINAS:	Uso prohibido.
14 RELIGIOSO:	Uso prohibido
15 SANITARIO:	Uso prohibido
16 SERVICIOS ADMINISTRATIVOS:	Permitido.

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.El Secretario: Ángel Francisco López Sáez



Alpuente

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

17 SOCIO CULTURAL: Uso prohibido.

18 TANATORIO: Permitido

d) Condiciones especiales para el uso de las infraestructuras de depuración¹¹ y vertido

ÁREA DE RESERVA Y ZONA DE SERVIDUMBRE DE LA ESTACIÓN DEPURADORA: Es la zona grafiada en los planos de ordenación del PGE y está destinada a posibles ampliaciones o mejoras, en la que se excluye la implantación de usos residenciales, sanitarios, culturales y recreativos.

ÁREA DE RESERVA Y ZONA DE SERVIDUMBRE DE LOS COLECTORES: Es la zona grafiada en los planos de ordenación del PGE y está destinada a posibles ampliaciones o mejoras, en la que se excluye la implantación de usos residenciales, sanitarios, culturales y recreativos. Los colectores generales, tanto existentes como futuros que se planifiquen, se deberá establecer una servidumbre de ocupación en los terrenos por los que transcurran o se diseñen. Las condiciones de la servidumbre para mantenimiento, conservación y reparación, en su caso, de la infraestructura de saneamiento se establecerá con estos criterios:

a) La servidumbre establecida para el mantenimiento y conservación de infraestructuras de saneamiento corresponde a la franja ocupada por la conducción más 2,5 metros a ambos lados de la conducción.

b) La servidumbre estará sujeta a los siguientes condicionantes:

- Prohibición de efectuar trabajos de arada, cava o similares a una profundidad superior a 0,50 m, así como de plantar árboles o arbustos de tallo alto en la franja de servidumbre permanente.
- Prohibición de levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter provisional o temporal, ni efectuar acto alguno que pueda dañar o perturbar el buen funcionamiento de la conducción y sus instalaciones anexas.
- Libre acceso del personal y elementos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones, con pago en su caso de los daños que se occasionen.

e) Condiciones especiales para el uso de cementerio

En el caso de necesitarse ampliar el cementerio, conforme al artículo 43 del Decreto 39/2005, de 25 de febrero, del Consell (modificado por el 24 del Extracto del DECRETO 195/2009, de 30 de octubre, del Consell), la idoneidad del terreno elegido se acreditará

¹¹ Condiciones aplicables a nuevas estaciones a implantar en el término municipal, ya que la depuración de las aguas residuales generadas en este municipio se produce en Sagunto.



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

143





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

mediante un estudio hidrogeológico. Además, en caso de ampliación el cementerio deberá dotarse de una depuradora de filtro biológico y disponer de autorización de vertido de la Confederación Hidrológica del Júcar. La implantación de nuevos servicios que incrementen el vertido de aguas residuales a la red de saneamiento municipal requerirá de un estudio específico del funcionamiento y estado de la actual E.D.A.R. que determinará, en su caso, la necesidad de su ampliación.

El uso del cementerio está sujeto además a las siguientes determinaciones:

Normas de uso y aprovechamiento

1.-Uso.- El uso será el de cementerio, admitiéndose la ejecución de todas aquellas sepulturas (nichos, panteones, columbarios, tumbas y zonas de enterramiento de otros cultos), osarios, edificios de servicios generales (incluidas las instalaciones de agua potable y servicios higiénicos), tanatorio (según programa constructivo, que incluye depósito de cadáveres, sala de autopsias, salas de velatorios, sala multirrito y servicios funerarios complementarios, incluso la posibilidad de implantación de un horno crematorio en un futuro), así como, en general, todas las instalaciones que en cada momento autorice la normativa sobre policía sanitaria mortuoria.

Las zonas no ocupadas por la edificación se destinarán a circulación rodada y peatonal interior, ajardinamiento, esparcimiento de cenizas y enterramiento de restos humanos.

2.- Condiciones de la edificación. - Las edificaciones que se implanten en la zona correspondiente serán, estrictamente, las previstas en el correspondiente Proyecto de obras (teniendo en cuenta que se podría llegar a reservar superficie para la posible implantación de un horno crematorio en un futuro).

El Proyecto deberá observar las siguientes determinaciones:

a.- La altura máxima de las edificaciones destinadas a sepulturas será de cuatro (4) metros, con disposición en 4 filas.

b.- La altura máxima de las edificaciones no destinadas a sepulturas será de siete (7) metros, medidos desde la rasante definitiva del terreno en contacto con la edificación.

c.- El número de plantas de las edificaciones no destinadas a sepulturas será el de dos (2) plantas.

3.- Condiciones estéticas. - El Proyecto de obras que se redacte resolverá de forma adecuada la conexión con el recinto actual y se integrará en el paisaje, de modo que exista interrelación entre los espacios interiores y el espacio exterior, superando el modelo tradicional de cementerio como espacio cerrado sobre sí mismo y aislado del espacio exterior. Preverá el empleo de materiales adecuados para el tratamiento de los diferentes espacios del nuevo cementerio de modo que sean acordes con el

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez



Excmo. Ayuntamiento de Alpuente

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

entorno de suelo no urbanizable en que se emplaza, siendo preceptivo, en todo caso, el empleo de materiales y colores neutros.

4.- Saneamiento y vertido. - La implantación de nuevos servicios que incrementen el vertido de aguas residuales, requerirá un estudio específico del funcionamiento y estado de la actual E.D.A.R. que determinará, en su caso, la necesidad de su ampliación.

5.- Otras condiciones. - El Proyecto de obras que se redactare tendrá en cuenta las observaciones y recomendaciones contenidas en los documentos complementarios del presente PGE y según los requisitos técnicos requeridos por el ayuntamiento para la redacción del Proyecto Constructivo.

Normas aplicables a las instalaciones cercanas.

La implantación de las siguientes instalaciones se podrá efectuar observando las distancias que respectivamente se indican, medidas desde el punto más cercano a ellas del perímetro de la zona reserva para uso cementerio

- a) Extracción de agua potable, 20 metros.
- b) Canalizaciones y conducciones generales de servicios, 5 metros.
- c) Centros de transformación eléctrica aislados, 10 metros.
- d) Líneas eléctricas de alta y media tensión, 10 metros.

Para la implantación de tales instalaciones se deberán obtener las licencias y autorizaciones precisas, observándose las disposiciones de aplicación contenidas en el planeamiento general vigente.

Normas aplicables a las construcciones, instalaciones y edificaciones existentes.

1.- Las construcciones, instalaciones y edificaciones existentes, en su caso, en el ámbito territorial que el presente PGE reserva para uso cementerio se demolerán si su mantenimiento impide la ejecución de las previsiones del posible Proyecto de ampliación del cementerio.

2.- En los demás casos, se considerarán fuera de ordenación si no se ajustan a las determinaciones del presente artículo y en ellas sólo se podrán realizar obras de mera conservación, reparación y decoración que no rebasen las exigencias del deber legal de conservación.

f) Condiciones especiales para el uso de tanatorio

Se estará a lo dispuesto en:

- El Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria de 20 de julio de 1974, aprobado por el Decreto 2263/1974, de 20 de julio, y desarrollado en la Comunidad Valenciana, por Decreto 12/1995, de 10 de enero, del Consell de la Generalitat.



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

145





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

- La Ley 49/1978, de 3 de noviembre, de enterramiento en cementerios municipales y la Ley 14/1986, de 25 abril, General de Sanidad (Art. 42.3º.e).
- El Decreto 39/2005, de 25 de febrero, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunidad Valenciana., y que deroga el Decreto 80/1993].
- DECRETO 195/2009, de 30 de octubre, del Consell, por el que se aprueba la modificación del reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunitat Valenciana, aprobado por el Decreto 39/2005, de 25 de febrero, del Consell.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, texto refundido sobre disposiciones legales de Régimen Local real decreto 781/86; el Reglamento de Bienes y Servicios de las Corporaciones Locales, y demás normas que configuran el régimen local sustantivo y sectorial en las materias incidentes.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público

Se entiende por tanatorio al lugar, distinto al que ocurrió el óbito, fuera de los cementerios, con instalaciones donde el difunto pueda ser preparado mediante técnicas de estética o tanatopraxia, o simplemente sea expuesto, para que familiares y allegados puedan verlo hasta su inhumación.

Características generales de los tanatorios:

1. Los tanatorios se ubicarán en edificio de uso exclusivo o en las plantas bajas bajos de edificaciones existentes.
2. El público y los cadáveres tendrán accesos independientes.
3. Circulación interior y dependencias. Las estancias de tránsito y permanencia de público tendrán accesos y circulaciones independientes de las de tránsito, permanencia, tratamiento y exposición de los cadáveres.
4. Los tanatorios estarán en disposición de prestar los servicios ofertados, garantizando un adecuado nivel de higiene y en cumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad e higiene en el trabajo.
5. Los tanatorios dispondrán de las estancias e instalaciones mínimas previstas en la legislación vigente.

Los tanatorios dispondrán de acceso de vehículos de forma que las operaciones de carga y descarga de cadáveres no se realicen en espacio público exterior.

Los tanatorios no podrán utilizar las plantas de sótano o semisótano, para actividades que requieran, por motivos laborales o de estancia, la permanencia de personas.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Art. 129 ZONAS VERDES (VP), (VJ) y (VA) Y ESPACIOS LIBRES (EL)

a) Definición.

Ordenanza que regula las zonas declaradas en el Plan General como zonas verdes y espacios libres.

Las **zonas verdes** que se considerarán son:

VP Parque.

VJ Jardín.

VA Área de Juego.

EL Espacios libres.

b) Condiciones de volumen.

CERRAMIENTOS

Tendrán una altura máxima de 0,50 m., si se trata de elementos opacos. Se podrá rebasar esta altura con setos vegetales o protecciones diáfanas estéticamente admisibles hasta 3,0 m. de altura total.

EDIFICABILIDAD

Se admiten el uso deportivo y pequeñas instalaciones de hostelería y quioscos de una sola planta y de superficie inferior a un 5 por ciento del total.

c) Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación.

1 VIVIENDAS:	Uso prohibido
2 INDUSTRIAL:	Uso prohibido
3 ALMACENES:	Uso prohibido, excepto si está vinculado a la explotación de la zona verde
4 ASISTENCIAL BENÉFICO:	Uso permitido
5 COMERCIAL:	Permitidos pequeños puestos de artículos para niños, pájaros, flores y similares con un volumen máximo total de 20 m ³ .
6 DEPORTIVO:	Uso permitido
7 DOCENTE:	Uso permitido
8 ESPECTÁCULO RECREATIVO:	Uso permitido





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

9 ESTACIONES DE SERVICIO:	Uso prohibido
10 GARAJE-APARCAMIENTO:	Uso prohibido
11 HOTELERO:	Uso prohibido
12 OCIO Y RECREO:	Uso prohibido, excepto el Grupo A, categoría primera.
13 OFICINAS:	Pequeñas oficinas exclusivamente vinculadas al servicio propio del uso del parque.
14 RELIGIOSO:	Uso prohibido
15 SANITARIO:	Uso prohibido.
16 SERVICIOS ADMINISTRATIVOS:	Uso prohibido
17 SOCIO CULTURAL:	Uso permitido
18 TANATORIO:	Uso prohibido
19 OTROS SERVICIOS:	<p>Se permite la instalación de almacenes de útiles de jardinería y limpieza, invernaderos, estufas y servicios de aseo.</p> <p>La ubicación de centros de transformación requerirá la previa aceptación por parte del Ayuntamiento</p>

CAPÍTULO QUINTO: USOS NO DOTACIONALES O EXCEPCIONALES EN SUELO NO URBANIZABLE

Se estará, con carácter general, a lo establecido en el Capítulo I del Título IV, Libro II del TRLOTUP o normativa que lo sustituya. Las condiciones específicas de cada uno de ellos varían según la zona de suelo no urbanizable en que se hallen, por lo que se estará a la regulación específica de cada zona recogida en estas normas.

Las condiciones de los posibles usos y aprovechamientos del suelo rústico no recogidos específicamente en la regulación gráfica o escrita de esta Zonificación-Homologación se establecerán en las resoluciones por las que se otorguen dichos usos, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo I citado anteriormente.

Los usos agropecuarios, cinegéticos y forestales no se consideran excepcionales en el suelo no urbanizable.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Se establecen las siguientes categorías o determinaciones específicas relativas a los usos residencial, almacenes, asistencial, hotelero, ocio y recreo, comercial, estaciones de servicio e instalaciones de transporte de energía:

Art. 130 USO RESIDENCIAL.

Se estará a lo establecido en el TRLOTUP y en la normativa sectorial, con carácter general.

Art. 131 USO ALMACENES.

Se estará a lo establecido en el TRLOTUP y en la normativa sectorial, con carácter general.

Art. 132 USO ASISTENCIAL.

a) Definición

Corresponde a los edificios o instalaciones destinados al servicio de aquellas personas que por su carácter o situación lo requieran.

b) Clasificación

Se clasifican en los siguientes tipos:

A.1) Guarderías.

A.2) Residencias, centros de día y Clubes u Hogares de ancianos y similares.

c) Condiciones

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y en su caso las de uso hotelero que le fueran de aplicación.

d) Dotación de aparcamientos

Se estará a lo establecido en el Anexo IV del TRLOTUP.

Art. 133 USO HOTELERO.

a) Definición

Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal.

b) Clasificación

Se consideran las siguientes **categorías**:



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

149



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

- 1º. Establecimientos de hasta 10 dormitorios o 200 metros cuadrados de superficie total edificada.
- 2º. Establecimientos de 11 a 25 dormitorios o superficie total edificada comprendida entre 201 y 500 metros cuadrados.
- 3º. Establecimientos de 26 a 50 dormitorios o superficie total edificada comprendida entre 501 y 1.500 metros cuadrados.
- 4º. Campamentos de turismo de uso colectivo, campamentos privados, campamentos juveniles, centros y colonias de vacaciones escolares, y similares (regulados por normativa específica).

Cuando el establecimiento sobrepase cualquiera de los dos límites especificados, el establecimiento se clasificará en el grupo mayor de los dos.

c) Condiciones

Los locales cumplirán las dimensiones y condiciones fijadas en cada caso por la reglamentación hotelera. El edificio se sujetará en cuanto al volumen, alineación, voladizos, etc., a la Ordenanza de la zona correspondiente.

Se permiten las actividades y usos complementarios que deberán cumplir las condiciones del uso concreto que les sean de aplicación.

Es de aplicación lo indicado en el apartado 3 del Uso Comercial.

d) Dotación de aparcamientos

Se estará a lo establecido en el Anexo IV del TRLOTUP, excepto categoría 1ª.

Art. 134 USO COMERCIAL.

1. Definición

Se entiende por actividad comercial la consistente en ofrecer en el mercado interior productos, naturales o elaborados, por cuenta propia o ajena, así como servicios bajo cualquier forma de comercialización, venta o prestación. La actividad comercial de carácter minorista es la que se desarrolla profesionalmente con ánimo de lucro consistente en la oferta de cualquier clase de productos y/o servicios a los destinatarios finales de los mismos, utilizando o no un establecimiento.

2. Clasificación

Se estará a lo establecido en el Título VIII del PATSECOVA o normativa que lo sustituya.

3. Condiciones

ESTÁNDARES URBANÍSTICOS: se estará a lo establecido en el artículo 37 del PATSECOVA o normativa que lo sustituya.



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

150





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS LOCALES

Los locales deberán cumplir las disposiciones vigentes que sean de aplicación.

Subsidiariamente se establecen las siguientes:

1. En el caso de que en el edificio **exista uso de viviendas**, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes salvo si es vivienda unifamiliar.
2. Los locales comerciales y sus almacenes **no podrán comunicarse** con las viviendas, caja de escalera ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio, con puerta de salida inalterable al fuego, es decir, vestíbulo previo.
3. La **altura mínima** de los locales comerciales será de 2,50 metros libres a excepción del semisótano y del sótano, que deberán tener una altura libre mínima de 2,70 metros.
4. Las **escaleras de servicio** al público, en los locales comerciales, tendrán un ancho mínimo de 1 metro.
5. Los locales comerciales dispondrán de los siguientes **servicios sanitarios**: hasta 150 metros cuadrados de superficie útil, un inodoro y un lavabo; por cada 200 metros cuadrados más o fracción, se aumentará un inodoro y un lavabo. A partir de los 150 metros cuadrados se instalarán con absoluta independencia para señoritas y para caballeros. En cualquier caso, estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento. Se estará a lo establecido en la **normativa de obligado cumplimiento de supresión de barreras arquitectónicas**.
6. La zona que se destine a venta al público en el local tendrá una **superficie mínima** de 10 m². y no servirá de paso ni tendrá comunicación con ninguna vivienda, exceptuándose la del titular.
7. Los locales destinados a comercio deben estar dotados de **ventilación** natural o artificial.

La natural lo hará a través de huecos en fachada o patios que posean las dimensiones mínimas establecidas.

Si los locales no reúnen las condiciones fijadas anteriormente, se exigirá ventilación artificial, para lo que deberá presentarse Proyecto detallado de la instalación que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

En cualquier caso, en el proyecto que se presente en solicitud de Licencia de Apertura o de una actividad regulada por la LEY 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, se estudiará la ubicación de equipos y conductos para



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

- una instalación de climatización que pueda ejecutarse en el futuro en condiciones reglamentarias.
8. Dispondrán de las **salidas de emergencia**, accesos especiales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad regulen en estas normas aparte de los que estime necesario la normativa de la edificación en vigor.
 9. Las **estructuras** de la edificación serán resistentes al fuego y los materiales deberán ser incombustibles y de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos y vibraciones cuyos niveles se determinen en la Ordenanza Municipal sobre la materia.
 10. Se exigirán las **instalaciones** necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.
 11. En todos los casos, cuando la superficie total de los locales, incluidas todas sus dependencias, sobrepasen los 1.000 m², dispondrán en el interior de la parcela, además de los aparcamientos obligatorios, de espacios expresamente habilitados para las operaciones de **carga y descarga**, con las condiciones establecidas en el artículo 39 del PATSECOVA.

4. Dotación de aparcamiento

Se estará a lo establecido en el artículo 38 del PATSECOVA.

Art. 135 USO OCIO Y RECREO.

a) Definición

Corresponde a los locales cerrados o abiertos, cuya finalidad principal es la de albergar actividades de vida social o de relación entre los individuos estableciéndose tres grupos a los efectos de aplicación de esta norma, regulados en todo caso y con carácter general por la LEY 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos¹² y el DECRETO 143/2015, de 11 de septiembre, del Consell, por el que aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 14/2010, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos. o normativa que la sustituya o modifique.

Grupo A.- Bares, cafeterías, restaurantes y similares.

¹² Modificada por la LEY 7/2019, de 24 de octubre, de la Generalitat, por la que se deroga la disposición adicional quinta de la Ley

14/2010, de 3 de diciembre, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Corresponde a los establecimientos donde se desarrolla la actividad de elaborar y vender bebidas y/o productos alimentarios para el consumo directo dentro de los mismos locales y que no dispongan de fuentes acústicas.

Se establecen los siguientes **subgrupos**:

- A1)** Establecimientos en los que se consumen principalmente bebidas, pudiendo ser complementadas con alimentos fríos, sin ningún tipo de maquinaria destinada a confeccionar comida (cocina, planchas, etc.).
- A2)** Establecimientos de las mismas características que los del subgrupo A1, pero dotados de pequeños hornos, plancha, etc.
- A3)** Establecimientos destinados a restaurantes y similares, dotados de cocinas industriales, hornos u otros equipos para elaborar comidas.

b) Clasificación

A los efectos de esta Ordenanza y para todos los grupos y subgrupos se establecen dos **categorías**:

- 1º.** Establecimientos cuya superficie total construida no supere los 150 m².
- 2º.** Establecimientos cuya superficie total construida sea superior a los 150 m² y menor o igual a los 300 m².

c) Condiciones generales

- a) En cualquier caso, en el proyecto que se presente en solicitud de Licencia de Apertura o de una actividad regulada por la LEY 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana se estudiará la ubicación de equipos y conductos para una instalación de climatización que pueda ejecutarse en el futuro en condiciones reglamentarias.
- b) Se prohíbe la instalación de cualquier tipo de estas actividades en sótanos y semisótanos.
- c) En la puerta de acceso al local deberá figurar la licencia de apertura o documento equivalente en una posición visible al público. Dicha licencia se facilitará al titular de la actividad por el Ayuntamiento.
- d) En las actividades con cocina, freidora, plancha, asadores, etc., la ventilación y la evacuación de humos y gases se efectuarán a través de chimenea exclusiva, empleando los oportunos sistemas de captación y expulsión, conduciéndolos a una altura mínima de dos metros por encima del alero de la edificación, no debiendo producir molestias, olores, ruidos y vibraciones.

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

d) Dotación de aparcamientos

Se establece la obligación de disponer de las siguientes plazas de aparcamiento:

- a) Para las actividades que no alcancen los 300 m² no existe obligación de reserva de plazas de aparcamiento.
- b) Para las actividades de superficie igual o superior a 300 m², deberán disponer como mínimo de una plaza (25 m²) por cada 50 m² de instalación.

La distancia entre el local en que se ejerce la actividad y el local o recinto destinado a aparcamiento de vehículos no excederá de 50 metros medidos desde la puerta de entrada al local en que se ejerce la actividad y el local o recinto destinado a aparcamiento de vehículos, y a través de vía pública no peatonal.

En edificios de nueva planta, los restaurantes con aforo superior a 150 personas, deberán disponer, además de las que correspondan por superficie, de una plaza de aparcamiento complementaria más por cada 4 personas de aforo que superen la cifra de 150.

Art. 136 USO ESTACIÓN DE SERVICIO.

a) Definición

Se estará a las siguientes.

b) Condiciones

Además de las disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación cumplirán las siguientes:

1. Dispondrán de un aparcamiento en número suficiente para no entorpecer el tránsito con un mínimo de dos plazas por surtidor.
2. Los talleres de automóviles anexos, no podrán tener una superficie superior a 200 m². y dispondrán de una plaza de aparcamiento para cada 25 m². de taller. Si se establecieran servicios de lavado y engrase, deberán instalarse con las condiciones de estas Ordenanzas (Garajes aparcamientos).
3. Se ajustarán a lo establecido en las Ordenanzas sobre ruidos de la zona.
4. Estación de Servicio con una superficie útil máxima de 250 m². En dicha superficie no computará el vuelo de las marquesinas de protección del repostaje de vehículos, que se consideran una instalación inherente e imprescindible para el desarrollo de la actividad y que, por tanto, no generan edificabilidad.
5. Se autorizan solo junto a carreteras.

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

6. No se permiten la implantación de gasolineras en zonas de uso dominante residencial, mientras que respecto de las ya implantadas podrán mantenerse, sin posibilidad de aumentar la superficie destinada a tal actividad.

Art. 137 USO INSTALACIONES DE TRANSPORTE DE ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS, AGUA E HIDROCARBUROS.

a) Definición

Se incluyen en este uso las instalaciones de transporte de energía eléctrica, agua, gas e hidrocarburos, en cualquier clase de suelo.

b) Clasificación

Se distinguen las siguientes **categorías**:

- 1º. Instalaciones de transporte de energía eléctrica.
- 2º. Instalaciones de transporte agua.
- 3º. Instalaciones de transporte de gas.
- 4º. Instalaciones de transporte de hidrocarburos.

c) Normativa aplicable.

Se estará a lo establecido en la siguiente normativa, o la que venga a sustituirla:

- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
- Real Decreto-ley 15/2018, de 5 de octubre, de medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, que regula las actividades de transporte, distribución, comercialización suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Decreto 88/2005, de 29 de abril, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se establece los procedimientos de autorización de instalaciones de producción, transporte y distribución de energía eléctrica que son competencia de la Generalitat.
- Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITCRAT 01 a 23.
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITCLAT 01 a 09.

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez



Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.
- Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica.
- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.
- Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueban el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.
- Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos, aprobado mediante Orden del Ministerio de Industria, de 18 de noviembre de 1974.
- Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regula las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural.
- Real Decreto 1085/1992, de 11 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la actividad de distribución de gases licuados del petróleo.
- Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP 01 a 04 de desarrollo del mismo.
- Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 "Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos", del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo, así como las normas particulares de la empresa distribuidora de la zona, si dispone.
- Resolución de 9 de enero de 2020, de la Dirección General de Industria y de la Pequeña y Mediana Empresa, por la que se actualiza el listado de normas de la instrucción técnica complementaria ITC-BT-02 del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto.

d) Condiciones específicas de las infraestructuras eléctricas

En las infraestructuras eléctricas deberán tenerse en cuenta las servidumbres de paso en aplicación del artículo 57 y disposición adicional cuarta de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico por el que se regula la servidumbre de paso de energía eléctrica señalándose a su vez que las afecciones de ésta deberán ser concordantes con las prescripciones técnicas y de seguridad reglamentarias recogidas en el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, junto al Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto,



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

156





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

aplicando éstas según la configuración física que corresponda respecto a líneas de alta y baja tensión.

Al mismo tiempo, y en aplicación de los artículos 157 y siguientes del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, que regula las actividades de transporte, distribución, comercialización suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, relativos a la servidumbre de paso de energía eléctrica, y en concreto lo dispuesto en el artículo 162 del citado texto legal, queda limitada, para el caso de líneas eléctrica aéreas, la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección y para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones mencionadas en el párrafo anterior, en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.

La **servidumbre de vuelo** para las líneas aéreas con conductores desnudos se define como la franja de terreno determinada por la proyección sobre el suelo de los conductores extremos, considerados estos y sus cadenas de aisladores en las condiciones más desfavorables; es decir, en su posición de máxima desviación sometidos a la acción de su propio peso y a una sobrecarga de viento para una velocidad de 120 km/h a la temperatura de +15° C (apartado 5.12 de ITC-LAT 7). Este cálculo ha de incluirse en el proyecto de implantación de la línea

La **distancia externa de la línea (D_{el})** queda fijada por la siguiente tabla 15 (apartado 5.2 de ICT-LAT 7)

Tensión más elevada de la red U_s (kV)	3,6	7,2	12	17,5	24	30	36	52	72,5	123	145	170	245	420
D_{el} (m)	0,08	0,09	0,12	0,16	0,22	0,27	0,35	0,60	0,70	1,00	1,20	1,30	1,70	2,80

Las ITC-LAT fijan los límites de las franjas en que queda prohibido plantar árboles o construir en las líneas aéreas con cables desnudos (ITC-LAT 7) o con cables aislados (ITC-LAT 8)

Prohibición de plantar arbolado

La franja a que se aplica esta prohibición es distinta según la línea esté resuelta mediante cables desnudos o aislados (protegidos)

En conducciones aéreas de cables desnudos (apartado 5.12.1 de ITC-LAT 7), la franja queda definida por la servidumbre de vuelo ampliada a cada lado por 1,5 m + D_{el} (con un mínimo de 2 m)





Sáez

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

En conductores aislados (apartado. 6.13.1 de ITC LAT 8), debe separarse de la proyección vertical de la línea 2 m para tensiones de 30 kV y 1,5 para igual o menor a 20 kV

Prohibición de construcciones

La amplitud de la franja es igual en el caso de cables desnudos (apartado 5.12.2 de ITC-LAT 7) o aislados (apartado 6.13.2 de ITC-LAT 8).

La prohibición se aplicará a una franja definida por la servidumbre de vuelo ampliada en 3,2 m + D_{el} (con un mínimo de 5 m).

Previsión de suelo para la ubicación de centros de transformación en suelo urbanizable

En la previsión de suelo para ubicar centros de transformación, se estará a lo dispuesto en el artículo 9.3 de la Orden EIT/2660/2015, de 11 de diciembre, según el cual "En los supuestos de actuaciones urbanísticas, el suelo necesario para subestaciones y el suelo o locales destinados a centros de transformación, no computando a efectos de volumetría, se definirán como servicios dotacionales, en su caso infraestructuras básicas de suministro, y serán costeadas por el promotor o urbanizador", debiendo ser preferentemente como dotacional privado, describiendo en el Proyecto de Reparcelación correspondiente, la titularidad concreta (I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U.)

Condiciones de las salidas de líneas de Media Tensión de las Subestaciones transformadoras y de los diseños interiores de los sectores.

La ejecución de las líneas de Media Tensión deberá realizarse por trazados asumidos en el PGE, de forma que por un mismo trazado no discurran más de 4 líneas si son subterráneas (ejecución compartiendo zanja) o dos líneas si son aéreas (ejecución mediante doble circuito).

Con el fin de evitar continuas aperturas y cierres de zanjas, sobre todo en los viales de infraestructuras primarias, sería recomendable la colocación de tubos como infraestructura que facilite las obras de tendido eléctrico futuras además de permitir una mejor organización de los servicios.

Como norma general se diseñarán las infraestructuras de forma que las redes subterráneas de Media y Baja Tensión, ejecutadas durante el proceso de urbanización, transcurran a una distancia mínima del borde del vial público con propiedad particular de 1 metro, para evitar que las futuras construcciones puedan dañar las citadas líneas al realizar excavaciones.

Condiciones de las variaciones de líneas existentes.

En el supuesto de que existan líneas eléctricas aéreas afectas por cualquier actuación urbanística prevista en el Plan General, se deberá tener presente lo indicado a continuación:



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

158





Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

El artículo 59.2 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, dispone lo siguiente: "La variación de la ubicación o trazado de una instalación de transporte o distribución de energía eléctrica como consecuencia de proyectos o planes aprobados por la Administración comportará el pago del coste de dicha variación por parte de la Administración competente sobre dicho proyecto o plan".

El Artículo 154 del R.D. 1955/2000, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, establece el siguiente procedimiento:

Artículo 154. Variación del tendido de la línea como consecuencia de proyectos o planes aprobados por la Administración.

1. En la elaboración por parte de las distintas Administraciones públicas de proyectos o planes que puedan variar el tendido de una línea ya existente, se dará audiencia a la entidad titular de la línea, con objeto de que formule las alegaciones pertinentes sobre los aspectos técnicos, económicos y de cualquier otro orden respecto a la variación que se proyecte.
2. En el expediente a que se refiere el apartado anterior deberá emitir informe la Dirección General de Política Energética y Minas o el órgano autonómico que resulte competente.
3. La Administración competente sobre el proyecto o plan del que derive la necesidad de variación de la línea, una vez que éste haya sido aprobado, abonará al titular de la línea el coste de la variante y los perjuicios ocasionados.

Asimismo, de acuerdo con el punto 5.12.2 de la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT 07 LÍNEAS AÉREAS CON CONDUCTORES DESNUDOS, del REAL DECRETO 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09:

5.12.2 Edificios, construcciones y zonas urbanas.

Se evitará el tendido de líneas eléctricas aéreas de alta tensión con conductores desnudos en terrenos que estén clasificados como suelo urbano, cuando pertenezcan al territorio de municipios que tengan plan de ordenación o como casco de población en municipios que carezcan de dicho plan. No obstante, a petición del titular de la instalación y cuando las circunstancias técnicas o económicas lo aconsejen, el órgano competente de la Administración podrá autorizar el tendido aéreo de dichas líneas en las zonas antes indicadas.

Se podrá autorizar el tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión con conductores desnudos en las zonas de reserva urbana con plan general de ordenación legalmente aprobado y en zonas y polígonos industriales con plan parcial de ordenación aprobado, así como en los terrenos del suelo urbano no comprendidos dentro del casco de la población en municipios que carezcan de plan de ordenación.

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, todas aquellas líneas aéreas de tensión inferior a 66 kV deberán ser enterradas, integrándolas en el diseño urbanístico de la actuación por la que quede afecta. Los posibles soterramientos de líneas se realizarán una vez definidas las alineaciones y rasantes, discurriendo las mismas por viales públicos.



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

159





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Asimismo, preferentemente se mantendrán en aéreo el resto de las líneas de tensión igual o superior a 66 kV, respetando y/o estableciendo las servidumbres dispuestas en los Artículos 158 y 159 del R.D. 1955/2000 por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y 57 y 58 de la Ley 24/2013 del Sector Eléctrico.

En este último caso, se deberá adecuar el instrumento de planeamiento correspondiente, de tal forma que la servidumbre a respetar no afecte a suelo edificable (lucrativo o dotacional), y en caso de afección, el proyecto de reparcelación gravará la servidumbre en las fincas afectadas.

En caso de desarrollarse actuaciones urbanísticas en el ámbito de afección de las líneas deberá adaptarse el planeamiento manteniendo a salvo su servidumbre, con una ordenación pormenorizada compatible con la misma, de acuerdo con las indicaciones de la empresa titular, en este caso I-DE para 132 y 66 kV.

Las modificaciones, tanto por soterramiento como por adecuación a las nuevas condiciones urbanísticas planteadas se llevarán a cabo de acuerdo con lo establecido en el artículo 59.2 de la Ley 24/2013 y el artículo 154 del RD 1955/2000 "Variación del tendido de la línea como consecuencia de proyectos o planes aprobados por la Administración".

Debe ser considerado el riesgo que para personas y objetos supone trabajar en la proximidad de la línea o alterar las distancias reglamentarias a la misma, mediante recrecidos de terrenos, movimiento de tierras o de cargas, construcciones, o acumulación de materiales. Por lo que es necesario se evite la ejecución de obra alguna que afecte a la instalación o a su entorno, y que pueda variar sus condiciones de seguridad y establecimiento, no sólo por razón del servicio esencial que de ellas depende, sino por el grave peligro de accidente que ello significaría.

En todo momento deberá cumplirse con lo establecido en el R.D. 1627/1997 (Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción) y en el R.D. 614/2001 (Disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente a riesgo eléctrico), y contactar con la empresa suministradora.

Con respecto a las instalaciones de baja tensión existentes consideramos necesario que puedan ser atendidas con redes aéreas trenzadas de baja tensión las modificaciones no significativas en zonas donde la red instalada sea de estas características. No obstante, las Cajas Generales de Protección a instalar en las nuevas construcciones o reformas de las existentes deberían estar acondicionadas para alimentarse, en caso de ser necesario, mediante redes subterráneas de baja tensión. De esta forma, se prevé el paso a progresivo a subterráneo de dichas líneas de baja tensión.

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

e) Condiciones específicas de las infraestructuras de gas

Las infraestructuras de gas, en aplicación del artículo 107 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, de Hidrocarburos, están sujetas a la servidumbre legal de paso, además de las prescripciones técnicas y de seguridad recogidas en el Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueban el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11, y en el Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos, mediante Orden del Ministerio de Industria, de 18 de noviembre de 1974, de acuerdo con el punto 1 de la Disposición derogatoria única del Real Decreto 919/2006 concordado con su artículo 2, vigente para ciertas instalaciones no incluidas en este. Todo ello, sin perjuicio de las previsiones legales contenidas en el Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, que regula las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural y el resto de normativa concordante.

f) Tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local de las instalaciones de transporte de energía eléctrica, gas, agua e hidrocarburos

De acuerdo con los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 al 19 Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales y artículos 20 y siguientes del mismo texto normativo, y en especial el artículo 24.1 del propio cuerpo normativo, el Ayuntamiento podrá establecer una "tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local de las instalaciones de transporte de energía eléctrica, gas, agua e hidrocarburos", que se regirá por una Ordenanza Fiscal aprobada al efecto.

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez



www.alpuente.es

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.El Secretario: Ángel Francisco López Sáez





www.alpuente.es

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.El Secretario: Ángel Francisco López Sáez

TÍTULO TERCERO: ANEXO 321.BIS





www.alpuente.es

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.El Secretario: Ángel Francisco López Sáez





www.alpuente.es

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

CAPÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES

Art. 138 ALCANCE Y ÁMBITO

Conforme señala el artículo 231.bis del TRLOTUP, el Plan General Estructural (PGE) es un instrumento de ordenación de ámbito municipal, mediante el cual se puede identificar y regular aquellos núcleos rurales tradicionales en suelo no urbanizable o edificaciones aisladas de arquitectura vernácula -construidos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana y susceptibles de recuperación atendiendo a razones arquitectónicas, históricas, ambientales, paisajísticas o sociales. El Anexo que desarrolla el artículo 231.bis del TRLOTUP forma parte del PGE de Alpuente, se ha elaborado como un documento vinculado al mismo y se tramita conjuntamente.

El ámbito de este Anexo son los núcleos rurales tradicionales en suelo no urbanizable o edificaciones aisladas de arquitectura vernácula en dicha clase de suelo, estén o no incluidos en las fichas del Anexo.

Art. 139 CONCEPTO DE NÚCLEO RURAL TRADICIONAL EN SUELO NO URBANIZABLE Y DE EDIFICACIONES AISLADAS DE ARQUITECTURA VERNÁCULA

A efectos del Anexo del artículo 231.bis se entiende por arquitectura tradicional en suelo no urbanizable a aquellas edificaciones que conservan rasgos tipológicos y que, independientemente de alteraciones de mayor o menor calado, se desarrollan en una o dos plantas (excepcionalmente en tres), sobre estructuras de muros de carga de mampostería vista o, excepcionalmente, fábrica de tierra (según la antigüedad y según zonas y partes de la edificación); presentan cubierta inclinada de teja árabe de color pajizo o terroso y exteriormente se terminaban con la fábrica de piedra vista; las carpinterías eran de madera y ciertos elementos puntuales se hacían con forja.

Art. 140 ELEMENTOS IMPROPIOS

Tienen la condición de elementos impropios y por tanto, la obligación de ser eliminados, todos aquellos materiales y soluciones no incluidos en la definición anterior, como son los recrcedidos de fábrica de ladrillo o bloque de hormigón, las cubiertas de chapa o cualquier otro material que no sea la teja tradicional, las puertas o elementos de cerramiento metálicos, etc.

Art. 141 COORDINACIÓN ENTRE EL PLAN GENERAL ESTRUCTURAL Y EL ANEXO

En todo lo no especificado en el Anexo del artículo 231.bis se estará a lo establecido en el resto del Plan General Estructural.



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

165





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Art. 142 DETERMINACIONES A INCORPORAR AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Conforme establece el artículo 231.bis del TRLOTUP, del contenido del Anexo relativo a dicho artículo forma parte de la ordenación estructural.

Art. 143 EFECTOS DE LA IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN DE EDIFICIOS INCLUIDOS EN EL ANEXO

La identificación y regulación de los bienes identificados en el Anexo del artículo 231.bis significa la declaración de la concurrencia en ellos de las condiciones necesarias como para justificar y facilitar su recuperación atendiendo a razones arquitectónicas, históricas, ambientales, paisajísticas o sociales.

La identificación de los elementos susceptibles de recuperación atendiendo a razones arquitectónicas, históricas, ambientales, paisajísticas o sociales se realiza en el Anexo mediante una serie de fichas. No obstante, dada la extensión y dispersión de elementos de arquitectura tradicional vernácula, en el caso de que, excepcionalmente, alguno de estos elementos no estuviera incluido específicamente en una ficha, el ayuntamiento podrá aplicar el régimen previsto en el artículo 231.bis si en dicho elemento concurren las circunstancias descritas en el segundo artículo del anexo, es decir, si se trata de un elemento de arquitectura tradicional vernácula. La concurrencia de esta circunstancia deberá ser confirmada por un informe del técnico municipal y ratificada por otro informe técnico emitido por la Conselleria competente en patrimonio. La emisión de este informe deberá realizarse en el plazo legalmente previsto para ello.

CAPÍTULO SEGUNDO: CONDICIONES RELATIVAS A LOS USOS PERMITIDOS

Art. 144 USOS PERMITIDOS EN LOS EDIFICIOS INCLUIDOS EN EL ANEXO

Los núcleos rurales tradicionales en suelo no urbanizable y las edificaciones aisladas de arquitectura vernácula a los que les resulte de aplicación lo dispuesto en el anexo se podrán destinar a los siguientes usos:

a) Edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la actividad agropecuaria y forestal y sus correspondientes actividades complementarias de acuerdo con la legislación agropecuaria, adecuadas para el uso correspondiente relacionado con la explotación para la cual se solicita autorización. También se admite, con las mismas exigencias, el uso y las instalaciones necesarias para la cría y mantenimiento particular o comercial de animales, incluidos los de compañía, siempre que se ajusten a la normativa sectorial aplicable.

Estas edificaciones en ningún caso podrán albergar cocinas, baños, dormitorios y otros servicios similares destinados a usos residenciales o terciarios. A tal efecto, no tendrán la



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

166





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

consideración de baños destinados a tales usos las instalaciones de agua y saneamiento que tengan por objeto cumplir con la normativa en materia de sanidad e higiene de las explotaciones agrarias. Las administraciones públicas tendrán que velar por el ejercicio de sus potestades de disciplina urbanística respecto de las edificaciones con fines agropecuarios que sin autorización sean destinadas a usos residenciales o terciarios.

b) Edificaciones de uso residencial, unifamiliares o en división horizontal.

1.º Se permitirá la restauración y la rehabilitación de las edificaciones de arquitectura vernácula con el fin de su transformación en viviendas, siempre que se cumplan las condiciones constructivas y de autenticidad de materiales, así como las condiciones relativas a las obras o servicios imprescindibles para lograr las condiciones ambientales y de habitabilidad necesarias para su utilización. Con el fin de facilitar la adecuación de las edificaciones a la normativa de habitabilidad y a las exigencias técnicas de la normativa vigente, se podrán introducir modificaciones en la superficie y disposición de huecos en fachada, así como en la volumetría del inmueble, con el límite máximo del 20%. Dichas modificaciones deberán justificarse en el proyecto.

2.º La edificación estará situada fuera de los cursos naturales de escorrentías y se respetarán las masas de arbolado existente y la topografía del terreno.

3.º Se exigirá una previsión suficiente de abastecimiento de agua potable, una adecuada gestión de los residuos y un tratamiento adecuado de las aguas residuales que impida la contaminación del suelo. Los costes de estas infraestructuras o instalaciones serán a cargo de la persona propietaria.

e) Actividades industriales y productivas, de necesario emplazamiento en el medio rural. Solo puede autorizarse la implantación de actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario no comprendidas en el apartado a del artículo 211 del TRLOTUP, que, teniendo en cuenta su especial naturaleza y características, precisen emplazarse cerca de las parcelas de origen de la materia prima.

f) Actividades terciarias o de servicios. Solo puede autorizarse la implantación de las siguientes actividades:

1.º Establecimientos de alojamiento turístico y restauración, cuando se acredite la conveniencia de la situación aislada del establecimiento para el disfrute del medio natural y del paisaje o la oportunidad de su situación a partir de la línea de edificación de las carreteras, para la prestación de servicio a los usuarios y usuarias de las mismas, con justificación de las instalaciones y los servicios previstos en las necesidades objetivas del tráfico rodado y de su compatibilidad con la ordenación sectorial de la carretera de que se trate.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

2.º Centros recreativos, deportivos, de ocio, así como instalaciones de empresas dedicadas al turismo activo y de aventura, cuando se acredite suficientemente la procedencia de su implantación en el medio rural, por estar relacionados con las características del entorno natural o requerir grandes superficies de suelo no edificado para su desarrollo, y siempre que colaboren a la sostenibilidad y al mantenimiento del medio rural no afectado directamente por la actuación.

3.º Campamentos de turismo e instalaciones similares o equivalentes de carácter turístico, regulados por la legislación de turismo.

4.º Actividades culturales y docentes, asistenciales, religiosas y benéficas, cuando, además de cumplir con la normativa sectorial que específicamente las regule, se acredite suficientemente, en razón a sus características concretas, la procedencia de su emplazamiento aislado y la imposibilidad de ubicarlos en suelos con calificación urbanística idónea del municipio afectado.

CAPÍTULO TERCERO: CONDICIONES RELATIVAS A LAS ACTUACIONES PERMITIDAS

Art. 145 CONDICIONES Y TIPOS DE INTERVENCIÓN.

Las intervenciones permitidas en los núcleos rurales tradicionales en suelo no urbanizable o edificaciones aisladas de arquitectura vernácula serán las de restauración y rehabilitación, orientadas en todos los casos a la mejor conservación de los elementos y configuración originales de las construcciones, evitando la pérdida del carácter y autenticidad del lugar. En consecuencia, en los proyectos o documentación que se presente para la obtención de la licencia, deberá hacerse una descripción precisa del tipo de intervención, las técnicas previstas, los materiales a emplear y los resultados previstos, con el fin de garantizar que se conservan la autenticidad y los valores señalados anteriormente.

Los elementos definitorios de la arquitectura vernácula descritos en el segundo artículo del Anexo no podrán alterarse, de modo que si se desea mejorar sus prestaciones o adaptarlos a la normativa sectorial correspondiente, en caso de que existiera, deberá intervenirse por la cara interior de la envolvente exterior, tanto en lo relativo a las fábricas de piedra como a las cubiertas de teja. A tal efecto, se permite desmontar ciertos elementos y recolocarlos, siempre que el aspecto final sea igual al inicial en lo que se refiere a las técnicas constructivas.

Conforme establece el artículo 219.3 del TRLOTUP, las solicitudes realizadas al amparo de una licencia concedida para la recuperación de la arquitectura tradicional podrán conllevar una ampliación de un veinte por cien de la edificación legalmente construida. No obstante, este precepto no será de aplicación a las edificaciones situadas en zonas

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

168





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

de protección establecidas por una legislación sectorial, en particular, por la normativa en materia de carreteras, vías pecuarias y dominio público hidráulico.

Con el fin de facilitar la recuperación del patrimonio edificado y su adaptación al código técnico y otras normativas sectoriales, las edificaciones podrán alterarse en lo necesario e imprescindible para justificar el cumplimiento de las normativas técnicas específicas, siempre que el resultado de la intervención garantice la no alteración de los elementos identitarios fundamentales de la edificación. No se considera una intervención lesiva de esos valores la apertura de huecos nuevos o la ampliación de los existentes si, por razones funcionales y normativas, fuera necesario realizarlos.

La ejecución de la posible ampliación podrá realizarse con una técnica distinta a la piedra en seco, siempre que se justifique su adecuada integración. En caso de que dicha ampliación vaya a quedar recubierta por un revestimiento continuo, el color deberá seguir los criterios estéticos de las ordenanzas de los NHT-BRL. Este mismo criterio se seguirá en lo relativo a carpinterías exteriores, chimeneas, etc. en todo caso, los principales elementos de la arquitectura vernácula sobre la que se interviene (piedra en seco, cubierta de teja, carpinterías de madera originales y cerrajería de forja, se consideran inalterables y sobre ellos solo se autorizarán obras de conservación y mantenimiento.

En las intervenciones que se proyecten y para las que solicite una autorización deberá incluirse, necesariamente, la eliminación de los elementos impropios de las edificaciones

Art. 146 CONDICIONES RELATIVAS A LAS INFRAESTRUCTURAS

Los propietarios de las edificaciones a las que se refiere el Anexo del artículo 231.bis que deseen promover su restauración o rehabilitación deberán costear la ejecución y el mantenimiento de las instalaciones de conexión a las infraestructuras públicas, en caso de que se desee disponer de esos servicios y sea técnicamente viable. Así mismo, deberán conseguir todos los permisos y autorizaciones necesarias para ejecutar esas conexiones.

Se permite la utilización de sistemas autónomos de generación de energía, siempre que no se apoyen directamente en la edificación ni supongan alteración alguna de la misma.

Se permite la utilización de sistemas autónomos de depuración de aguas residuales, en caso de que se generen, si se dispone de informe favorable del organismo de cuenca. No será preceptivo este informe si no se producen aguas residuales.

En caso de existir elementos originales de urbanización, en particular accesos rodados empedrados, se favorecerá su conservación y mantenimiento siempre que sea posible. Si dichos elementos de urbanización (u otros originales, como muros de mampostería, etc.) fueran a sufrir alguna alteración como consecuencia de la recuperación de la



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

edificación, en la solicitud de licencia deberá describirse el nivel de alteración previsto de la urbanización original y el tratamiento previsto de la misma.

Art. 147 LIMITACIONES AL CONSUMO DE RECURSOS HÍDRICOS

Las autorizaciones para la recuperación de núcleos rurales tradicionales o arquitectura vernácula se extenderán al elemento edificado y a su uso concreto y nunca a los terrenos o fincas rústicas en los que se asientan. A tal efecto, se establece como límite de consumo de recursos hídricos el establecido en el Plan Hidrológico de Cuenca correspondiente, quedando expresamente prohibido exceder esa cantidad. En caso de que deba utilizarse el número estimado de habitantes del inmueble como índice para el cálculo del consumo de recursos hídricos, se tomará como referencia el establecido en el TRLOTUP o normativa que lo sustituya.

En la solicitud de licencia de las obras amparadas por este Anexo se incluirá una descripción detallada de todas las infraestructuras existentes o previstas, con cálculo detallado y justificado con los criterios anteriores, de los recursos hídricos que se prevé consumir.

En la licencia se detallará el caudal máximo de agua, expresado en metros cúbicos por año, que se autoriza para cada caso, debiendo comprobarse mediante el control del consumo anual, su cumplimiento. El exceso de consumo podrá dar lugar a las correspondientes sanciones.

CAPÍTULO CUARTO: CONDICIONES RELATIVAS AL RÉGIMEN DE LAS AUTORIZACIONES

Art. 148 RÉGIMEN DE LAS AUTORIZACIONES

La recuperación y rehabilitación de núcleos rurales tradicionales o arquitectura vernácula se realizará mediante licencia municipal.

Se admite la división horizontal sobre las construcciones anteriores siempre que, respetando la parcelación original, se destinen a usos admitidos y se ajusten a la edificación y la composición volumétrica originales.





www.alpuente.es

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.El Secretario: Ángel Francisco López Sáez

TÍTULO CUARTO: OTRAS DISPOSICIONES





www.alpuente.es

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.El Secretario: Ángel Francisco López Sáez





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

ORDENANZA REGULADORA DE LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS RADIOELÉCTRICAS.

Art. 149 OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

a) Objeto

El objeto de esta Ordenanza es regular las condiciones urbanísticas y medioambientales a las que deben someterse la ubicación, instalación y funcionamiento de las infraestructuras radioeléctricas de telecomunicación en el término municipal a fin de que su implantación se realice con todas las garantías urbanísticas, medioambientales y de seguridad y salubridad para los ciudadanos y se produzca la menor ocupación y el mínimo impacto visual y medioambiental en el entorno.

b) Ámbito de aplicación.

A. Están incluidas en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza las infraestructuras radioeléctricas con antenas susceptibles de generar campos electromagnéticos en un intervalo de frecuencia de entre 0 Hz a 300 GHz que se encuentren situadas en el término municipal, y concretamente, antenas e infraestructuras de telefonía móvil accesible al público y otros servicios de telefonía móvil; antenas e infraestructuras de radiodifusión y televisión, las instalaciones radioeléctricas de redes públicas fijas con acceso radio y radioenlaces.

B. Quedan **exencionadas** de esta Ordenanza:

- Las antenas catalogadas de radioaficionados.
- Las antenas pasivas de radiodifusión y televisión.
- Los equipos y estaciones de telecomunicación para la defensa nacional, la seguridad pública y la protección civil, en las condiciones convenidas al efecto por el Ayuntamiento y el órgano titular.

Art. 150 LIMITACIONES Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN.

a) Limitaciones de instalación.

A. De salubridad.

La instalación y el funcionamiento de las infraestructuras radioeléctricas deberán observar con rigor la normativa vigente en materia de exposición humana a los campos electromagnéticos, en especial la establecida en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece, entre otras, medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, y en particular:



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

173



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

- a) No podrán establecerse nuevas instalaciones radioeléctricas o modificar las existentes cuando de su funcionamiento conjunto pudiera suponer la superación de los límites de exposición establecidos en la normativa aplicable.
- b) En las instalaciones de equipos pertenecientes a redes de telecomunicación se adoptarán las medidas necesarias para garantizar las debidas condiciones de seguridad y la máxima protección a la salud de las personas. En particular, estas medidas se extremarán sobre espacios sensibles, tales como escuelas, centros de salud, hospitales o parques públicos.

B. Urbanísticas.

Se estará a lo que exija la legislación vigente en cada momento.

C. Uso compartido.

Se estará a lo que exija la legislación vigente en cada momento.

b) Condiciones de protección ambiental y de seguridad de las instalaciones.

- A. Con carácter general las estaciones radioeléctricas de radiocomunicaciones deberán:
 - a) Utilizar la solución constructiva disponible en el mercado que, con las menores dimensiones, reduzca al máximo el impacto visual y ambiental.
 - b) Resultar compatibles con el entorno o integrarse arquitectónicamente de forma adecuada.
- B. La intervención del Ayuntamiento en este ámbito salvaguardará los principios de transparencia, proporcionalidad y no discriminación, evitando la imposición de restricciones desproporcionadas que impidan o dificulten excesivamente el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, con el consiguiente perjuicio para los ciudadanos.
- C. En las instalaciones de las infraestructuras radioeléctricas se adoptarán las medidas necesarias para reducir al máximo el impacto visual sobre el paisaje arquitectónico urbano, con las debidas condiciones de seguridad. Para ello, se adoptarán las medidas propuestas en el Código de Buenas Prácticas adoptado por acuerdo entre la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) y los operadores de telefonía móvil, que incluye algunas medidas para minimizar el impacto visual de las infraestructuras, pudiéndose fomentar las técnicas de mimetismo, que integren las antenas y los equipos en el entorno paisajístico de que se trate, ayudando positivamente a la percepción del ciudadano.
- D. La climatización de cualquier recinto contenedor se efectuará de forma que los sistemas de refrigeración se ajusten a las prescripciones establecidas por la vigente



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

174





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

normativa de protección del medio ambiente urbano y se minore al máximo el impacto visual y paisajístico.

- E.** La instalación de las infraestructuras radioeléctricas se efectuará de forma que se posibilite el tránsito de personas, necesario para la conservación y mantenimiento del espacio en el que se ubiquen.
- F.** Los contenedores se destinarán exclusivamente a albergar el equipamiento propio de las infraestructuras radioeléctricas.
- G.** Si son visitables, dispondrán de una puerta de acceso de dimensiones mínimas de 0,80 por 1,90 m. de altura, que se abrirá en el sentido de la salida. En la proximidad de los contenedores, se situarán extintores portátiles de polvo polivalente o de anhídrido carbónico, cuya eficacia dependerá de las características de la instalación. Se dispondrá, como mínimo, de un extintor de eficacia 21-A y 113-B.
- H.** Las características y sistemas de protección de las infraestructuras radioeléctricas Cumplirán lo establecido por la normativa específica de aplicación y por el planeamiento urbanístico y demás Ordenanzas vigentes.
- I.** Se podrán incorporar a las exigencias de la normativa aquellos estudios contrastados realizados por la Organización Mundial de la Salud sobre efectos de las radiaciones ionizantes.

Art. 151 CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES.

a) Deber de conservación.

- A.** Se estará a lo que exija la legislación vigente en cada momento.
- B.** Cuando los servicios municipales detecten un estado de conservación deficiente, lo comunicarán a los titulares de la licencia para que, en un plazo de quince días a partir de la notificación de la irregularidad, adopten las medidas oportunas. En caso de urgencia, cuando existan situaciones de peligro para las personas o los bienes, las medidas habrán de adaptarse de forma inmediata. De no ser así, la instalación podrá ser retirada por los servicios municipales, a cargo del obligado.
- C.** En los supuestos de cese definitivo de la actividad o existencia de elementos de la instalación en desuso, el titular de la licencia o, en su caso, el propietario de las instalaciones deberá realizar las actuaciones necesarias para desmantelar y retirar los equipos de radiocomunicación o sus elementos, restaurando el estado anterior del terreno, la construcción o edificio que sirva de soporte a dicha instalación.
- D.** Además del titular de la licencia y del propietario de las instalaciones, serán responsables subsidiarios del cumplimiento de las obligaciones reguladas en este artículo, a excepción del deber de revisión, el promotor de la obra o de la actividad, el que hubiera realizado la instalación y el propietario del inmueble donde se ubican.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

b) Renovación y sustitución de las instalaciones.

En el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas, ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin variar los elementos de obra civil y mástil, éstas no requerirán ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo o medioambientales.

c) Órdenes de ejecución.

- A. Con el fin de asegurar el cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza, el órgano competente del Ayuntamiento dictará las órdenes de ejecución que sean necesarias, las cuales contendrán las determinaciones siguientes:
- de los trabajos y obras a realizar para cumplir el deber de conservación de las infraestructuras radioeléctricas y de su instalación o, en su caso, de su retirada o de la de alguno de sus elementos.
 - del plazo para el cumplimiento voluntario de lo ordenado, que se fijará en razón directa de la importancia, volumen y complejidad de los trabajos a realizar.
 - La orden de ejecución determinará, en función de la entidad de las obras a realizar, la exigibilidad del proyecto técnico y, en su caso, dirección facultativa.
- B. En los casos de infracciones graves o muy graves, aparte de la sanción que en cada caso corresponda, la Administración municipal podrá disponer el desmontaje o retirada de las instalaciones, con reposición de las cosas a su estado anterior al de comisión de la infracción. De no ser ejecutada dicha orden por el responsable, se iniciará expediente de ejecución subsidiaria con repercusión de los gastos al interesado.
- C. Las infraestructuras radioeléctricas instaladas sin licencia sobre suelo de uso o dominio público municipal, no necesitarán el requerimiento previo al responsable de la instalación y serán retiradas por el Ayuntamiento, con repercusión de los gastos al interesado, además de la imposición de las sanciones que correspondan.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

d) Fianzas.

El Ayuntamiento podrá exigir una fianza al titular de la instalación para cubrir la ejecución de todas las medidas de protección y de corrección que se impongan y el desmantelamiento de la misma.

Art. 152 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD Y SANCIONADOR DE LAS INFRAACCIONES.

a) Inspección y disciplina de las instalaciones.

Las condiciones urbanísticas de localización, instalación -incluidas las obras- y seguridad de las instalaciones reguladas por esta Ordenanza, estarán sujetas a las facultades de inspección municipal, correspondiendo a los servicios y órganos que tengan encomendada la facultad protectora de la legalidad y de disciplina.

b) Protección de legalidad.

A. Las acciones u omisiones que contravengan lo dispuesto en la presente Ordenanza podrán dar lugar a la adopción de las medidas que a continuación se establecen, que serán impuestas por el procedimiento previsto para cada una de ellas:

- a) Restitución del orden vulnerado en materia de urbanismo, medio ambiente o salud.
- b) Imposición de multas a los responsables previa tramitación del procedimiento sancionador que corresponda, conforme a lo establecido por la ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás normas de aplicación.

B. En todo caso, la Administración municipal adoptará las medidas tendentes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal.

c) Infacciones y sanciones.

A. Infacciones.

Las acciones u omisiones que vulneren lo dispuesto en la presente Ordenanza en relación al emplazamiento, instalación y funcionamiento de las infraestructuras radioeléctricas constituirán infacciones que serán sancionadas de conformidad con lo establecido en la legislación estatal, autonómica y municipal que resulte de aplicación, en los términos regulados en esta Ordenanza y en lo dispuesto en los apartados siguientes:

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.El Secretario: Ángel Francisco López Sáez





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

a) Infracciones muy graves:

- la instalación sin las correspondientes licencias de las infraestructuras radioeléctricas.

b) Infracciones graves.

- El funcionamiento de la actividad con sus equipos de comunicaciones sin respetar las condiciones que figuren incorporadas a la licencia concedida.
- El incumplimiento de los deberes de conservación, revisión y retirada de las instalaciones radioeléctricas.
- El incumplimiento de los plazos de adecuación de las instalaciones existentes establecidos en la presente Ordenanza.

c) Infracciones leves:

- Aquellas otras acciones y omisiones, no contempladas en los apartados anteriores, que vulneren lo dispuesto en lo referente a las instalaciones radioeléctricas.

En todo caso, cuando en el procedimiento sancionador se demuestre la escasa entidad del daño producido a los intereses generales, las acciones y omisiones que vulneren lo dispuesto en la presente Ordenanza serán calificadas como infracciones leves.

B. Sanciones.

La imposición de sanciones precisa de habilitación legal; por lo tanto, las cuantías señaladas se recogen a título orientativo, cada Corporación deberá establecerlas conforme a Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, con las modificaciones introducidas por la Disposición Adicional Única de la ley 11/1999, de 21 de abril y por el artículo primero de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.

La determinación de las sanciones que corresponde imponer por la comisión de las infracciones tipificadas en esta Ordenanza, se realizará en la forma siguiente:

- a) La comisión de las infracciones leves a que se refiere esta Ordenanza se sancionará con multa de 600 a 1.800 euros.
- b) La comisión de las infracciones calificadas como graves en la presente Ordenanza serán sancionados con multa del 15 al 30% del valor de la instalación.
- c) La comisión de las infracciones muy graves se sancionará con multa del 30 al 50% del valor de la obra, instalación o actuación realizada.

C. Las actuaciones reguladas en esta Ordenanza que, aún amparadas en una licencia, se realicen en contra de las condiciones impuestas por la misma, serán



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

178





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

consideradas, a los efectos de aplicación del régimen de protección de la legalidad y sancionador de las infracciones correspondientes, como actuaciones sin licencia, imponiéndose la sanción de acuerdo con los criterios establecidos en los apartados anteriores, que se calcularán por los Servicios Técnicos competentes.

- D. En la aplicación de las sanciones previstas en la presente Ordenanza, así como en la posible adopción de las medidas cautelares y los plazos de caducidad y prescripción, se estará a lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Art. 153 RÉGIMEN FISCAL.

Las instalaciones reguladas en esta Ordenanza, así como la obtención de las licencias preceptivas, estarán sujetas a los tributos previstos en las Ordenanzas fiscales con arreglo a los preceptos de éstas.

Art. 154 DISPOSICIONES FINALES.

En lo no previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la normativa europea, Estatal y Autonómica sobre la materia.

Art. 155 ANEXO. - DEFINICIÓN DE CONCEPTOS

A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por:

Antena: Aquel elemento integrante de un sistema de radiocomunicación cuya función es la de transmitir o recibir potencia con unas determinadas características de direccionalidad acordes a la aplicación. Las antenas tienen tamaños y diseños muy variados.

Código de Identificación: El conjunto de letras y números utilizados para referenciar a una instalación o estación radioeléctrica.

Contenedor (para equipos de telecomunicación): El recinto cerrado destinado a albergar equipos de telecomunicación y elementos auxiliares.

Dominio Público Radioeléctrico: El espacio por el que pueden propagarse las ondas radioeléctricas.

Infraestructura o instalación radioeléctrica: El conjunto de equipos de telecomunicación y elementos auxiliares que permiten el establecimiento de radiocomunicaciones.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

Microcélula y picocélula: El equipo o conjunto de equipos para la transmisión y recepción de ondas radioeléctricas en una red de telefonía móvil, cuyas antenas son de pequeña dimensión y dan servicio en áreas reducidas o espacios interiores.

Radiocomunicación: Toda telecomunicación transmitida por medio de ondas radioeléctricas.

Radioenlace: Radiocomunicación entre dos puntos fijos que utiliza antenas muy directivas.

Radiodifusión: Servicio de transmisión de información unilateral.

Servicios de telecomunicaciones: Los servicios cuya prestación consiste, en su totalidad o en parte, en la transmisión y conducción de señales por las redes de telecomunicaciones con excepción de la radiodifusión y la televisión.

Servicio de telefonía disponible al público: La explotación comercial para el público del transporte directo y de la conmutación de la voz en tiempo real con origen y destino en una red pública conmutada de telecomunicaciones entre usuarios, de terminales tanto fijos como móviles.

Telecomunicaciones: Toda transmisión, emisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos o informaciones de cualquier naturaleza por hilo, radioelectricidad, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos.

DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA: TOLERANCIA EN LAS MEDICIONES

En el desarrollo del sector de suelo urbanizable y en las Unidades de Ejecución, se admite una tolerancia en la medición, en cuanto a superficies y elementos lineales de un 5 %.

La ubicación de las instalaciones de saneamiento y depuración (trazado de los colectores principales, estaciones depuradoras y fosas sépticas) previstas en el PGE debe interpretarse como una propuesta correspondiente a un instrumento de ordenación territorial, por lo que será susceptible de modificación si así lo determinara el correspondiente proyecto técnico de ingeniería, sin que ello comporte la necesidad de modificar el PGE. El nuevo emplazamiento deberá cumplir todas las determinaciones sectoriales y justificarse en términos de idoneidad técnica de la ubicación elegida.

SEGUNDA: RESERVAS DE INFRAESTRUCTURAS EN SUELO SOMETIDO A PROGRAMACIÓN

La posición de las reservas para infraestructuras (centros de transformación, armarios diversos, etc.) en ámbitos de gestión en suelo urbano sometido a programación tiene carácter orientativo y no vinculante, pudiéndose por tanto modificar en cuanto a su



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

180





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

ubicación y superficie en el proyecto de urbanización correspondiente, si resultara justificado y siempre que ello no comporte modificación de los parámetros urbanísticos.

En caso de contradicción entre diversos planos prevalecerá el plano que esté específicamente dedicado al tema en que surja el conflicto.

TERCERA: CONDICIONES DE LA RECOGIDA DE RESIDUOS

Se estará a lo establecido en el Plan Integral de Residuos de la Comunitat Valenciana DECRETO 55/2019, de 5 de abril, del Consell, por el que se aprueba la revisión del Plan integral de residuos de la Comunitat Valenciana (PIRCV, ratificado por el ACUERDO de 9 de enero de 2024, del Consell) y a tal efecto deberán considerarse lo siguiente:

- Art. 20) Ecoparques.

Apartado 3) Al objeto de homologar las instalaciones de los ecoparques y su funcionamiento, el PIRCV incluye la "Norma Técnica reguladora de la Implantación y Funcionamiento de los Ecoparques en la Comunitat Valenciana". Dicha norma resulta de aplicación tanto para aquellas instalaciones que se encuentren en funcionamiento, como para aquéllas que se proyecten en el futuro. Las instalaciones existentes en el momento de la aprobación del PIRCV deberán adaptarse a las prescripciones de éste en el plazo máximo de dos años a partir de la fecha de su aprobación, conforme a la DT 2^a. La Norma Técnica reguladora de la Implantación y Funcionamiento de los Ecoparques de la Comunitat Valenciana tiene carácter vinculante.

- Art. 23) Centros de transferencia en polígonos industriales.

Se establece la obligatoriedad de que los polígonos industriales cuenten con, al menos, un centro de transferencia de residuos, peligrosos y no peligrosos, con capacidad suficiente para dar servicio a los residuos que sean producidos en las industrias del polígono, principalmente pequeños productores.

A tal efecto, en el sector SUI-01 se deberá prever la existencia de una o varias parcelas cuya calificación urbanística permita albergar, al menos, una infraestructura de transferencia de residuos industriales, peligrosos y no peligrosos.

En todo caso, la ubicación de estas instalaciones se considerará compatible con el uso industrial. La existencia de estas infraestructuras no implicará la obligatoriedad de las empresas ubicadas en el polígono de gestionar sus residuos a través de estos centros.

De acuerdo con la planificación de la Generalitat Valenciana establecida en el PIRCV y en Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022 deberá implantarse la recogida separada de residuos domésticos (papel/cartón, vidrio, residuos de envases, biorresiduos u otras fracciones reciclables) en todos los municipios de la Comunitat Valenciana al objeto de alcanzar los objetivos de reciclaje.

En este sentido, el ayuntamiento promoverá unas ordenanzas municipales para implantar la recogida separada de residuos domésticos, incluida la recogida en el canal HORECA.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Para su elaboración se recomienda hacer uso del Modelo de Ordenanza tipo de gestión de residuos municipales de la Federación Valenciana de Municipios y Provincias (FVMP).

CUARTA: ACTUACIONES PREVIAS RELATIVAS A LA DEPURACIÓN Y VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES EN SUELO SOMETIDO A PROGRAMACIÓN

Los Urbanizadores responsables de cada desarrollo urbanístico a que dé lugar el Plan General deberán solicitar informe a la Entidad de Saneamiento de Aguas sobre la capacidad del sistema de saneamiento y depuración de referencia para tratar el agua residual generada por su desarrollo. El mencionado informe contendrá el importe estimado del suplemento de infraestructuras asociado al desarrollo del sector. Posteriormente, antes de realizar la conexión efectiva al sistema de saneamiento, el urbanizador deberá contar con el informe favorable de conexión, emitido por esta Entidad de Saneamiento, previa petición del interesado. En este último informe podrá ajustarse el importe del suplemento de infraestructuras, en función de las variaciones entre la realidad de la urbanización construida y las previsiones iniciales tenidas en cuenta en el informe de capacidad correspondiente. El abono de esta cantidad será condición previa necesaria para la ejecución de la conexión.

Las obras necesarias para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas, en caso de obtener la autorización correspondiente, se efectuarán por el interesado a su cuenta y riesgo.

Para que se pueda realizar la conexión efectiva de los desarrollos urbanísticos a que dé lugar la figura de planeamiento de referencia, deberán estar ejecutadas las actuaciones previstas en el sistema público de saneamiento con el fin de que se pueda llevar a cabo un adecuado tratamiento de las aguas residuales que generen.

Será condición indispensable para la futura autorización de conexión de los sectores o ámbito urbanístico de que se trate, descritos en el instrumento de planeamiento urbanístico, la comprobación de la suficiencia de la capacidad hidráulica de la red de colectores del sistema público de saneamiento y depuración.

A efectos de garantizar el pago efectivo del suplemento de infraestructuras, debe tenerse en cuenta que esto supone un coste de urbanización, por lo que debe computarse como tal a la hora de repercutir las cargas a los propietarios.

De conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística valenciana, se debería exigir al urbanizador, el depósito de la garantía con la que responderá, entre otras obligaciones, de la cobertura del suplemento de infraestructuras; si bien, en caso de resultar necesario para dar cobertura al suplemento de infraestructuras, el Ayuntamiento deberá establecer mediante Ordenanza municipal un canon de urbanización.

En cualquier caso, el vertido generado por los desarrollos urbanísticos a que dé lugar la figura de planeamiento de referencia deberá cumplir con los límites de vertido establecidos en la Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, en el Modelo de

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado de la Entidad de Saneamiento de Aguas (localizable en la página web de la Entidad www.epsar.gva.es) al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente. A tales efectos los Urbanizadores deberán prever que antes del punto de conexión, deben disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo de Ordenanza de Vertidos, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.

Asimismo, en la conexión de las zonas industriales además de disponer de la mencionada arqueta de registro, se deberá prever la construcción sobre dicha arqueta de una caseta, según modelo recogido en el anexo II del informe emitido al plan general, que permita la Instalación de equipos de medida en continuo, cerrada con llave, una copia de la cual será entregada al responsable de la explotación del sistema de saneamiento y depuración.

Por lo que respecta a posibles vertidos de aguas residuales industriales, se deberá garantizar el cumplimiento del artículo 8 del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, por el que se desarrolla el Real Decreto Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, así como garantizar el cumplimiento de las exigencias de calidad impuestas por la normativa que esté vigente en estas materias en cada momento.

En el diseño de los sistemas de evacuación de aguas de los distintos desarrollos urbanísticos que se deriven de la figura de plan general, deberá tenerse en cuenta que la red de saneamiento deberá ser separativa, de modo que se impida en todo caso la llegada de aguas pluviales al sistema público de saneamiento y depuración.

En aras del principio de colaboración administrativa, el Consistorio local deberá exigir a los agentes urbanizadores el cumplimiento de las citadas obligaciones, requiriéndoles la autorización de conexión, que deberá tramitarse en su día ante la EPSAR, supeditando a este requisito el otorgamiento de las oportunas licencias municipales.

Las aguas residuales generadas por los desarrollos urbanísticos a que dé lugar la figura de planeamiento de referencia, no deberán impedir el cumplimiento de los objetivos de calidad fijados en la autorización de vertido a Dominio Público Hidráulico emitida por el organismo de cuenca.

QUINTA: ORDENANZA DE VERTIDOS A LA RED MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO

Los vertidos a la red pública de saneamiento se regularán por la Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, se ajustarán a lo establecido en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado de la Entidad de Saneamiento de Aguas (localizable en la página web de esta Entidad www.epsar.gva.es), a la que este Plan General se remite íntegramente.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

En el caso del suelo sometido a programación, los Urbanizadores responsables de cada desarrollo urbanístico que dé lugar el documento objeto del presente Informe deberán solicitar Informe sobre la capacidad del sistema de saneamiento y depuración de referencia para tratar el agua residual, generada por su desarrollo. El mencionado Informe contendrá el importe estimado del suplemento de infraestructuras asociado al desarrollo del sector.

Posteriormente, antes de realizar la conexión efectiva al sistema de saneamiento, el urbanizador deberá contar con el Informe de esta Entidad favorable de conexión, previa petición del interesado. En este último Informe podrá ajustarse el importe del suplemento de infraestructuras, en función de las variaciones entre la realidad de la urbanización construida y las previsiones Iniciales tenidas en cuenta en el informe de capacidad correspondiente. El abono de esta cantidad será condición previa necesaria para la ejecución de la conexión.

Las obras necesarias para la conexión de las aguas residuales a las Infraestructuras públicas, en caso, de obtener la autorización correspondiente, se efectuarán por el interesado a su cuenta y riesgo.

Será condición indispensable para la futura autorización de conexión de los sectores descritos en el Instrumento de planeamiento urbanístico que se informa la comprobación de la suficiencia de la capacidad hidráulica de la red de colectores del sistema público de saneamiento y depuración existente en el municipio.

A efectos de garantizar el pago efectivo del suplemento de infraestructuras, debe tenerse en cuenta que esto supone un coste de urbanización, por lo que debe computarse como tal a la hora de repercutir las cargas a los propietarios. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 128 del TRLOTUP, los urbanizadores responsables de cada desarrollo urbanístico a que dé lugar el documento objeto del presente informe deberán efectuar el depósito de la garantía a la que se refieren los artículo 157 y siguientes de la misma ley, que responderá, entre otras obligaciones, de la cobertura del suplemento de infraestructuras; si bien, en caso de resultar necesario para dar cobertura al suplemento de infraestructuras, el Ayuntamiento deberá establecer mediante Ordenanza municipal un canon de urbanización según lo dispuesto en el artículo 152 de la citada ley.

En cualquier caso, los Urbanizadores deberán prever que antes del punto de conexión, deben disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo de Ordenanza de Vertidos, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.

Asimismo, en la conexión de las zonas Industriales además de disponer de la mencionada arqueta de registro, se deberá prever la construcción sobre dicha arqueta de una caseta que permita la instalación de equipos de medida en continuo, cerrada con llave, una copia de la cual será entregada al responsable de la explotación del sistema de saneamiento y depuración.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Por lo que respecta a posibles vertidos de aguas residuales industriales, se deberá garantizar el cumplimiento del artículo 8 del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, por el que se desarrolla el Real Decreto Ley 11 /1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, así como garantizar el cumplimiento de las exigencias de calidad impuestas por la normativa que esté vigente en estas materias en cada momento.

En el diseño de los sistemas de evacuación de aguas de los distintos desarrollos urbanísticos que se deriven de la figura de planeamiento objeto del informe, deberá tenerse en cuenta que la red de saneamiento deberá ser separativa, de acuerdo a lo contemplado en el apartado 6.3.1.5 del II Plan Director de Saneamiento y Depuración de la Comunidad Valenciana aprobado por Decreto 197 /2003 de 3 de octubre del Consell de la Generalitat; conforme al artículo 259 ter (apartados 1 y 2) del Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico; y de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por Decreto Legislativo 1 /2021, de 18 de junio, del Consell, en su artículo 116, de modo que se impida en todo caso la llegada de aguas pluviales al sistema público de saneamiento y depuración.

En aras del principio de colaboración administrativa, el Consistorio local deberá exigir a los agentes urbanizadores el cumplimiento de las citadas obligaciones, requiriéndoles la autorización de conexión, que deberá tramitarse en su día ante la EPSAR, supeditando a este requisito el otorgamiento de las oportunas licencias municipales.

Las aguas residuales generadas por los desarrollos urbanísticos a que dé lugar la figura de planeamiento de referencia no deberán impedir el cumplimiento de los objetivos de calidad fijados en la autorización de vertido a Dominio Público Hidráulico emitida por el organismo de cuenca, o en su caso, en la autorización de vertido a Dominio Público Marítimo Terrestre emitida por la Dirección General del Agua.

SEXTA: MEDIDAS PARA MITIGAR LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO ASOCIADO AL PLANEAMIENTO

Se deberá alinear el contenido del PGE con la **EVCCE 2030**, en especial con las medidas 25, 26, 43, 44, 62, 70 y 80.

- Se deberán de observar los criterios del artículo 21 de la **Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética** o normativa que la sustituya.
- Se deberá alinear el contenido del PGE con el **PNACC 2030**, en especial con la línea de acción 8.2.

De acuerdo con el **Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030**, en el desarrollo de este plan se deberán tener en consideración las siguientes medidas, no pudiéndose actuar en contra de ellas:



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

185



Sáez

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

- MEDIDA 1.4. DESARROLLO DEL AUTOCONSUMO CON RENOVABLES Y LA GENERACIÓN DISTRIBUIDA.

Allí donde los criterios del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje lo permitan, se fomentará la generación descentralizada y a partir de fuentes de energías renovables y participación ciudadana.

- MEDIDA 1.5. INCORPORACIÓN DE RENOVABLES EN EL SECTOR INDUSTRIAL.

En las actuaciones de edificación de los usos productivos (industrial y terciario) se favorecerá la generación descentralizada de energías renovables y el autoconsumo en la industria.

- MEDIDA 1.6. MARCO PARA EL DESARROLLO DE LAS ENERGÍAS RENOVABLES TÉRMICAS EN NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS. Se fomentará la penetración de fuentes de energías renovables para usos térmicos y, en particular en el sector de la edificación y en el que respeta en las redes de calor y frío.

- MEDIDA 1.25. SUMIDEROS AGRÍCOLAS.

Se fomentará la agricultura de conservación (siembra directa) y mantenimiento de cubiertas vegetales e incorporación de restos de poda al suelo en cultivos leñosos.

- MEDIDA 2.6. EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EDIFICIOS EXISTENTES DEL SECTOR RESIDENCIAL.

De forma progresiva, el ayuntamiento promoverá, en la medida de sus posibilidades, la implantación de soluciones para mejorar la eficiencia energética de los edificios existentes.

SÉPTIMA: ACTUACIONES DE RECUPERACIÓN FORESTAL

Se entiende por actuación de recuperación forestal aquella acción encaminada a la regeneración medioambiental de un suelo no urbanizable, con el fin de convertir al mismo en un espacio arbolado, dentro del suelo no urbanizable protegido o común. Dentro de las acciones previstas se encuentra, entre otras, el llenado de los espacios vacíos generados por las explotaciones mineras o por vertido de residuos sólidos inertes no peligrosos. Esta operación se realizará mediante la tramitación de los oportunos permisos y autorizaciones administrativas y tendrá como resultado último, una vez alcanzada la cota natural del terreno original, el extendido de una capa de tierra vegetal y la plantación de especies arbóreas autóctonas.

OCTAVA: PREVENCIÓN DE INCENDIOS FORESTALES

El plano de carácter normativo incluido en este documento sustituye y anula al mismo plano que, en cumplimiento de la Disposición adicional séptima (Medidas de prevención de los incendios forestales en las urbanizaciones, los núcleos de población, las edificaciones y las instalaciones situadas en terrenos forestales y en la zona de influencia forestal) del TRLOTUP, aprobó el Ayuntamiento de Alpuente. En este plano de carácter normativo se identifican y delimitan las urbanizaciones, ámbitos sometidos al régimen de



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

186





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

minimización de impacto territorial señalados en esta Zonificación-Homologación, edificaciones e instalaciones susceptibles de sufrir riesgo de incendio forestal por estar situadas en terrenos forestales o en zona de influencia forestal, definida por el artículo 57 de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, forestal de la Comunitat Valenciana.

NOVENA: RÉGIMEN DE LOS TERRENOS FORESTALES INCENDIADOS

Se estará a lo dispuesto en la Disposición adicional sexta (Clasificación de terrenos forestales incendiados como suelo no urbanizable) del TRLOTUP

DÉCIMA: REGULACIÓN DEL USO DEL SUELO EN LA ZONA DE AFECCIÓN DE LOS AEROGENERADORES

En la zona de afección de los aerogeneradores, la regulación de los usos permitidos y las limitaciones a los mismos serán las establecidas en el Plan Especial correspondiente.

UNDÉCIMA: MEDIDAS RELATIVAS A LOS EFECTOS DEL RIESGO SÍSMICO

Según la Norma de Construcción Sismorresistente de 2002 (NCSR-02) el municipio de Alpuente tiene una aceleración sísmica de 0,06 g, por lo que todas las construcciones que se ejecuten, de obra nueva, reforma, ampliación, rehabilitación o restauración, deberán cumplir lo establecido en la NCSR-02, particularmente en el Capítulo IV.

Así mismo, hay que señalar que, según lo que establece el Plan Especial frente al Riesgo Sísmico en la Comunitat Valenciana (Decreto 44/2011, de 29 de abril, del Consell) el municipio de Alpuente tiene una intensidad sísmica de 6.5 (EMS), para un período de retorno de 500 años; por lo tanto, se recomienda que elabore un Plan de Actuación Municipal frente a este riesgo.

DUODÉCIMA: REHABILITACIÓN Y RECUPERACIÓN DE NÚCLEOS RURALES TRADICIONALES O DE ARQUITECTURA VERNÁCULA

Se estará a lo establecido en el Anexo del PGE: REHABILITACIÓN Y RECUPERACIÓN DE NÚCLEOS RURALES TRADICIONALES O DE ARQUITECTURA VERNÁCULA

DÉCIMO TERCERA: MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR IMPACTOS

1 Medidas para la protección de la Vegetación y los Hábitats

Los hábitats protegidos están incluidos en suelo protegido. Los nuevos suelos urbanos se encuentran en una zona con vegetación antrópica o zonas de borde por lo que no se ven afectados hábitats de interés comunitarios.

Medidas de protección y corrección de los impactos sobre la vegetación y los hábitats son las siguientes:





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

- Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez
- Se realizará un control del replanteo, ajustando las operaciones al espacio estrictamente necesario, evitando la afección a superficies mayores o distintas de las recogidas en el proyecto. Se verificará la adecuación de la localización de las obras a los planos de planta incluidos en el proyecto.
 - Se evitará, en lo posible, dañar o eliminar vegetación arbustiva o arbórea, situando las zonas de acopios temporales, parque de maquinaria e instalaciones auxiliares, área de trabajo, zonas de préstamo, vertederos, etc., fuera de las zonas de mayor valor ambiental. En particular se vigilará la no afección a la vegetación de ribera de los cauces de agua.
 - Las labores de eliminación de la vegetación deben realizarse en las superficies estrictamente necesarias, y llevarse a cabo, preferiblemente, durante un período que no coincida con el de la reproducción de la mayoría de las especies faunísticas, que suele ser en primavera-verano.
 - Se señalizará previamente al comienzo de las obras, la zona de ocupación de la actuación proyectada, caminos de acceso, etc., para que la circulación de personal y maquinaria se ciña al interior de la zona acotada. Se evitará el tráfico de maquinaria y vehículos de obra fuera de las zonas habilitadas y previamente aprobadas.
 - Para evitar que el polvo generado durante la fase de obras afecte a la vegetación cercana, en caso de visualizarse gran cantidad de polvo sobre la vegetación, se aplicarán riegos sobre las plantas afectadas, sobre todo durante los períodos de sequedad ambiental.
 - En el caso de detectarse afecciones no previstas, se informará a la Dirección de obra para que se estime la necesidad de establecer nuevas medidas.

2 Medidas para la protección de la Fauna

Las medidas generales a tomar para la protección de la fauna son, además de las señaladas para la protección de la vegetación, las siguientes:

- De forma previa a la ejecución de los desbroces se realizará una inspección de campo a fin de verificar la no existencia de nidos o lugares de concentración de animales que puedan ser eliminados de forma directa. En caso de existir, se identificará la especie en cuestión y se realizará un estudio del cambio de localización de los nidos a otros lugares de similares características, o el diseño de otras medidas de conservación inicialmente no contempladas en proyecto.
- Se procurará que los desbroces de la vegetación sean realizados fuera de las épocas críticas para la reproducción de la mayoría de las especies faunísticas (generalmente en primavera-verano).



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

- Se respetarán los horarios establecidos por la normativa local para actividades generadoras de ruido, limitando los trabajos en horario nocturno a las actividades estrictamente necesarias.
- Se respetarán unos límites de velocidad en los caminos y viales del entorno de la actuación, tanto durante la fase de obras, como una vez finalizadas éstas, con el fin de adecuar los niveles sonoros a los límites establecidos por norma.
- Se evitará la producción desmesurada de partículas de polvo, mediante riegos y por cubrición de los materiales transportados por camiones, para evitar una mayor afección sobre la fauna y el desplazamiento de ésta.
- Se evitará la apertura innecesaria de nuevos caminos y viales de acceso, utilizándose, siempre que sea posible, los viales existentes.

3 Medidas para la protección de Aguas Superficiales y Subterráneas

Con el fin de evitar la contaminación de las aguas, tanto superficiales como subterráneas, se justifica tomar las siguientes medidas de protección:

- Los residuos sólidos que se generen durante las obras serán gestionados convenientemente, siendo transportados a vertedero controlado de forma que no lleguen lixiviados al terreno y se pueda producir la contaminación del agua.
- No se localizará ningún tipo de obra, instalación auxiliar o residuos sólidos urbanos, durante la fase de construcción o explotación, en zonas que por erosión, escorrentía o lixiviación puedan contaminar las aguas superficiales o subterráneas.
- Durante las obras, para la gestión adecuada de los residuos, se almacenarán éstos con las suficientes garantías de seguridad para evitar su derrame, utilizándose para ello recipientes homologados.
- Asimismo, el almacenamiento de combustible necesario para la pequeña maquinaria (compresores, grupos electrógenos, pequeñas cargadoras,...), se emplearán tanques autónomos provisionales, homologados. Para evitar contaminaciones puntuales del terreno, los derrames durante el abastecimiento se recogen en una pequeña cubeta metálica, que un par de personas puedan mover sin dificultad.
- Para la gestión adecuada de los residuos, se impermeabilizará, mediante su hormigonado, una plataforma con una ligera pendiente hacia el interior conectada con una balsa de decantación y un resalte perimetral que permita la protección contra eventuales vertidos. Se realizarán análisis periódicos de la calidad de los efluentes antes de su vertido a cauce (tiene que cumplir la legislación vigente relativa a los usos del agua del cauce receptor).
- Dicha plataforma servirá como punto limpio, donde se seleccionarán y separarán los residuos (urbanos, peligrosos, papel, envases, etc.) y se acumularán, hasta su





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

entrega a gestor autorizado. También servirá como parque de maquinaria y zona de instalaciones auxiliares. Si durante la fase de obras tuviesen que realizarse algunas operaciones de mantenimiento de la maquinaria (que han de ser las mínimas e imprescindibles), como cambios de aceite, lavado, etc., se localizarán asimismo en esta plataforma.

- Se procurará que el suministro de hormigón se realice desde plantas comerciales, exigiendo que los proveedores dispongan de las preceptivas autorizaciones y licencias de acuerdo con la legislación medioambiental y sectorial vigente. Además se primará la contratación de aquellas empresas que incorporen buenas prácticas medioambientales para la fabricación del hormigón: sistemas de decantación para la limpieza de cubas, reutilización de áridos, etc.
- La puesta en obra de hormigón tendrá lugar evitando los vertidos incontrolados fuera del lugar de recepción del mismo. Específicamente, se cuidará que el lavado de las cubas de las hormigoneras se realice en los sitios previamente establecidos: puntos de limpieza, que estarán constituidos por una balsa excavada en el terreno, de las dimensiones adecuadas para el volumen de vertido previsto y alejadas de los cauces.
- Los restos de hormigón y demás materiales sobrantes de las obras, serán recogidos convenientemente y transportados a vertedero autorizado.
- Se realizará un adecuado mantenimiento de los vehículos y maquinaria empleada durante la fase de obras, con el fin de que no se produzcan pérdidas o escapes de combustibles, aceites o residuos, que puedan contaminar los suelos y las aguas superficiales o subterráneas.
- Durante las obras, las aguas residuales procedentes de la zona de oficinas y vestuarios se gestionarán adecuadamente mediante conexión, si es posible, a la red pública de saneamiento. En caso de que esto no fuera posible, se instalará una fosa séptica o sistema análogo.
- Se jalonarán las zonas de vegetación natural próxima y los barrancos cercanos para evitar su afección.
- Los acopios de materiales y de tierra vegetal se ubicarán en terrenos llanos y protegidos de la acción de las aguas de escorrentía.
- Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
- El promotor de las obras será el responsable de la gestión y adecuada depuración de las aguas residuales generadas en la zona antes de su vertido.



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

190





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

4 Medidas para la protección del Suelo

Con el fin de minimizar las afecciones sobre la geología, la geomorfología y los suelos de la zona, así como preservarlos de posibles contaminaciones, se justifica realizar una serie de medidas protectoras y correctoras entre las que se pueden destacar las siguientes:

- Antes del comienzo de las obras se realizará un replanteo con el que se delimitará el perímetro de la actuación y se comprobará que la superficie a ocupar por ésta y por las obras es la mínima necesaria y que se corresponde con la recogida en los planos del proyecto. Se ejecutará el jalonamiento de dicha superficie de obras, así como en las zonas sensibles y de interés cercanas (entorno de áreas con vegetación de interés, zonas de interés arqueológico y cultural que pudieran verse afectadas tanto por la propia actuación, como por las zonas de ubicación de vertederos, instalaciones auxiliares de obra, accesos y caminos de obra).
- Se revisará periódicamente el correcto mantenimiento del jalónado a lo largo de toda la fase de obras y, en caso contrario, se repondrá.
- Siempre que sea posible, se reutilizarán las tierras procedentes de la excavación en los rellenos a realizar en la propia actuación. Las tierras sobrantes de excavación se llevarán a vertedero controlado.
- Se procurará minimizar los movimientos de tierras.
- No se crearán escombreras ni se explotarán nuevas zonas de préstamos específicas para las obras, sino que se utilizarán las ya existentes, que deberán contar además con sus correspondientes autorizaciones y licencias de explotación, así como con sus planes de restauración ambiental. La totalidad de los materiales utilizados serán comerciales y, por tanto, la modificación del relieve en este sentido será nula. Sin embargo, sí existirán acopios y vertederos temporales de material que modificarán temporalmente la geomorfología de la zona de actuación.
- La localización de instalaciones auxiliares de obra, parque de maquinaria y zonas de acopios se decidirá antes del inicio de las obras y evitando la afección a zonas de valor ambiental.
- Se delimitarán y protegerán adecuadamente (mediante plataforma hormigonada impermeable) las zonas en que se depositen y/o manejen sustancias cuyo vertido accidental pueda suponer la contaminación del suelo.
- Se realizará un adecuado plan de rutas y accesos, con el fin de que la maquinaria recorra distancias menores y se minimice la afección a terrenos colindantes. El tráfico de maquinaria y las instalaciones auxiliares se ceñirán al interior de la zona acotada. Como vías de acceso se procurará aprovechar los caminos y carreteras existentes.

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

- Se reutilizará la tierra vegetal presente en la zona afectada por las obras, incluyendo las zonas de vertido, cuando sea posible, siempre que cuente con unas características de calidad adecuadas.
- La operación de retirada de la capa de tierra vegetal debe llevarse a cabo con sumo cuidado, con el fin de no alterar la estructura del suelo e inmediatamente después del desbroce del terreno. Se manipulará cuando esté seca o cuando el contenido en humedad sea menor del 75%.
- El acopio de la tierra vegetal se realizará en terrenos llanos, en caballones con taludes de pendiente 3H:1V hasta una altura máxima de 1,5 m, con el objeto de evitar compactaciones excesivas que puedan alterar sus cualidades. En ningún caso los acopios deben afectar a la red de drenaje natural.
- Si fuese preciso, y con el fin de evitar pérdidas de suelo por erosión superficial de estos acopios, se ejecutarán pequeñas banquetas o ahondamientos manuales, para interrumpir las escorrentías y favorecer la sedimentación.
- Si se prevé que el período de acopio temporal de la tierra vegetal va a ser superior a 6 meses, serán necesarias labores de mantenimiento de los acopios: siembra de mezcla de gramíneas y leguminosas, riego y abonado periódico, para evitar pérdidas por erosión y la pérdida de sus propiedades.
- Se controlarán las operaciones de mantenimiento de maquinaria, para evitar vertidos. No se verterán aceites, combustibles, restos de hormigonado, escombros, etc., directamente al terreno o a los cursos de agua. Los productos residuales se gestionarán de acuerdo con la normativa vigente.
- En todas las áreas de instalaciones de obra donde tenga lugar el mantenimiento de vehículos, maquinaria,..., se adoptarán las medidas oportunas para evitar la contaminación de los suelos: impermeabilización de zonas de ubicación de residuos y plantas de hormigón y zonas de estacionamiento y mantenimiento de vehículos y maquinaria, prohibición de actividades con agentes contaminantes (vertidos, cambio de aceite de la maquinaria,...) fuera de los lugares destinados a tal fin.
- Las instalaciones auxiliares, parque de maquinaria, oficinas y vestuarios, etc., se concentrarán preferentemente todas ellas en un área restringida, minimizándose así la superficie ocupada, facilitándose la gestión de los residuos generados y mejorándose el control de acceso para vehículos, personal y maquinaria.
- Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar la contaminación del suelo por infiltración de las aguas residuales.

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

5 **Medidas para la protección de la Calidad Acústica y Atmosférica**

Las medidas orientadas a la prevención y protección de la calidad acústica de la zona de actuación durante la fase de obras son las siguientes:

- Se cumplirá lo establecido en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y en las normas que la desarrollan, así como en toda la normativa autonómica vigente al respecto (Ley autonómica 7/2002, de 3 de diciembre, de protección contra la contaminación acústica, Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, por el que se establecen normas de prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificaciones, obras y servicios, y Decreto 104/2006, de 14 de julio, de planificación y gestión en materia de contaminación acústica).
- Se respetarán los horarios establecidos por la normativa autonómica para actividades generadoras de ruido, quedando prohibida la realización de trabajos en horario nocturno.
- Se controlarán los niveles de inmisión sonora durante las obras. En caso de superarse los límites establecidos, se estudiará la necesidad de adoptar medidas adecuadas.
- Se controlarán los niveles de ruido emitidos por la maquinaria. Para ello se identificará cada tipo de máquina así como del campo acústico que origine en las condiciones normales de trabajo. La inspección se realizará de forma previa a la utilización de la maquinaria, repitiéndose de forma anual. Se comprobarán las fichas técnicas de cada máquina.
- Se controlará que el empleo de maquinaria ruidosa y la ejecución de actividades que impliquen un considerable incremento de los niveles sonoros no se realicen durante las horas normales de reposo, es decir, entre las 22 y las 8 horas.
- Por otro lado, la maquinaria de obra utilizada (cargadoras, grúas-torre, retroexcavadoras, compresores, grupos electrógenos,...) estará homologada según las Directivas de la Unión Europea, transpuestas a nuestro ordenamiento jurídico mediante el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre. Asimismo, se verificarán las revisiones y labores de mantenimiento de la maquinaria de obra necesarias para asegurar la emisión de ruido dentro de niveles admisibles.
- Se controlará también el nivel de ruido ambiental en el recinto de la obra y sus inmediaciones mediante la realización de mediciones acústicas y la comprobación de que no se están sobrepasando los niveles sonoros establecidos como umbrales en la normativa de aplicación.

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

- Se procurará que la velocidad de circulación de los vehículos sea moderada, inferior a 40 Km/h, con el fin de reducir el ruido producido por el tráfico.

Se prevén asimismo, durante la fase de obras, una serie de medidas para la protección de la calidad atmosférica de la zona de actuación, orientadas fundamentalmente al control de las emisiones de maquinaria y al control de los niveles de polvo y partículas:

- Para minimizar la emisión de partículas a la atmósfera producida por la maquinaria de obra en la fase de obras del proyecto, se controlarán las emisiones de dicha maquinaria, mediante su adecuado mantenimiento y la exigencia de la ficha de inspección técnica de vehículos actualizada (ITV).
- Para evitar la proliferación de nubes de polvo en la zona de obras, se realizarán riegos periódicos de los accesos, explanadas y vertederos temporales, durante los períodos de sequedad ambiental, con el fin de disminuir la presencia de partículas en el ambiente de las obras.
- Los volquetes de los camiones y maquinaria que transporten material susceptible de emitir partículas en suspensión, se cubrirán con redes o lonas para impedir la dispersión de las mismas.
- La circulación de la maquinaria de obra, así como el transporte de materiales procedentes de canteras, desmontes o de préstamos debe realizarse por el interior de los límites de ocupación de la zona de obra o por los accesos previstos.
- Se limitará la velocidad de circulación de los camiones en la obra a 40 Km/h.

6 Medidas para la protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico

En el PGE se han delimitado las todas las vías pecuarias existentes en el municipio, estableciendo un perímetro de protección que garantice el cumplimiento de la legislación existente sobre vías pecuarias.

A su vez, se han localizado cartográficamente y catalogado como bienes protegidos los yacimientos arqueológicos y paleontológicos y los elementos arquitectónicos inventariados por la Dirección General de Cultura y Patrimonio y los yacimientos paleontológicos, elementos etnológicos, arquitectónicos de memoria democrática de relevancia local.

En todo caso, sería posible que las obras incidieran sobre algún recurso cultural no detectado, con ocasión de los movimientos de tierra. En ese caso sería de aplicación la Ley 4/1998, de 11, de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, sus modificaciones posteriores (la más reciente, la Ley Autonómica 9/2017, de 7 de abril, de modificación de la Ley 4/1998) y el Art. 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español, por lo cual el promotor deberá comunicar el hallazgo de restos arqueológicos a la Dirección General de Cultura y Patrimonio de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte de la Generalitat Valenciana.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

7 **Medidas para la protección del Paisaje**

Las medidas a contemplar con respecto al paisaje son las siguientes:

- Durante las obras se cuidará al máximo el aspecto de cerramientos y señalizaciones provisionales, almacenes y acopios de materiales y tierras, maquinaria, etc.
- La finalización de las obras debe incluir el cumplimiento de un Plan de desmantelamiento para aquellas instalaciones que acompañen a la obra, incluyendo la retirada de todas las que tengan carácter temporal, así como la limpieza y retirada de productos de desecho y de todos los terrenos afectados, contribuyendo en gran parte a la recuperación paisajística de la zona.
- Las actuaciones de siembras y plantaciones se realizarán durante los períodos adecuados para las especies vegetales elegidas, con el fin de asegurar un buen arraigo de la vegetación.
- Si fuera posible, se utilizarán canteras o graveras abandonadas cercanas a la zona de actuación, para el vertido de las tierras sobrantes de la excavación, rellenando el hueco existente y contribuyendo de esa manera a su restauración.
- Las nuevas edificaciones se guiarán por unas ordenanzas municipales que regulen la tipología y volúmenes de las mismas y que garanticen la no afección a la imagen tradicional del casco urbano.

8 **Medidas para la Reducción del consumo de Recursos Naturales y de la generación de Residuos**

Las medidas orientadas a la reducción del consumo de recursos naturales son las siguientes:

- Se propone el empleo de luminarias con lámparas de bajo consumo.
- Para minimizar el consumo de agua se deberá realizar un Plan de Restauración Ambiental, Integración Paisajística y Ajardinamiento, en el que se procurará el empleo de especies autóctonas, adaptadas a las condiciones climáticas de la zona de actuación y con bajos requerimientos hídricos.
- El sistema de riego, en su caso, será preferiblemente por goteo, para evitar el consumo excesivo de agua.

Algunas medidas para reducir la generación de residuos y para su correcta gestión son las siguientes:

- Se cumplirá toda la normativa aplicable para la realización de una correcta gestión de los residuos, tanto durante las obras, como durante la fase de explotación. Se realizará una recogida selectiva de los residuos, facilitando así la reutilización y el reciclaje de los mismos.





Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

- Se desarrollarán sistemas adecuados de recogida de aguas residuales, realizando una correcta depuración de las mismas y una correcta gestión de residuos en obra, etc.
- Se minimizará el volumen de tierras sobrantes procedentes de la excavación mediante el empleo de la misma en los rellenos que sean necesarios en la propia obra. Las tierras sobrantes se llevarán a vertedero controlado.
- No se crearán escombreras ni se explotarán nuevas zonas de préstamos específicas para las obras, sino que se utilizarán las ya existentes, que deberán contar además con sus correspondientes autorizaciones y licencias de explotación, así como con sus planes de restauración ambiental. La totalidad de los materiales utilizados serán comerciales y, por tanto, la modificación del relieve en este sentido será nula. Sin embargo, sí existirán acopios y vertederos temporales de material que modificarán temporalmente la geomorfología de la zona de actuación.
- La localización de instalaciones auxiliares de obra, parque de maquinaria y zonas de acopios se decidirá antes del inicio de las obras y evitando la afección de zonas de valor ambiental. Se delimitarán y protegerán adecuadamente (mediante plataforma hormigonada impermeable) las zonas en que se depositen y/o manejen sustancias cuyo vertido accidental pueda suponer la contaminación del suelo.
- Las instalaciones auxiliares, parque de maquinaria, oficinas y vestuarios, etc., se concentrarán preferentemente todas ellas en un área restringida, minimizándose así la superficie ocupada, facilitándose la gestión de los residuos generados y mejorándose el control de acceso para vehículos, personal y maquinaria.
- Se reutilizará la tierra vegetal presente en la zona afectada por las obras, incluyendo las zonas de vertido, cuando sea posible, siempre que cuente con unas características de calidad adecuadas.
- Se controlarán las operaciones de mantenimiento de maquinaria, para evitar vertidos. No se verterán aceites, combustibles, restos de hormigonado, escombros, etc., directamente al terreno o a los cursos de agua. Los productos residuales se gestionarán de acuerdo con la normativa vigente.
- En todas las áreas de instalaciones de obra donde tenga lugar el mantenimiento de vehículos, maquinaria, en las plantas de hormigón,..., se adoptarán las medidas oportunas para evitar la contaminación de los suelos: impermeabilización de zonas de ubicación de residuos y plantas de hormigón y zonas de estacionamiento y mantenimiento de vehículos y maquinaria, prohibición de actividades con agentes contaminantes (vertidos, cambio de aceite de la maquinaria,...) fuera de los lugares destinados a tal fin, redacción de un Manual de Buenas Prácticas Ambientales.



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

196





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

9 **Medidas preventivas sobre el Medio Socioeconómico**

Las principales medidas generales a tomar con respecto a la población y la economía de la zona de actuación son:

- Se planificarán los itinerarios a seguir por los camiones que transportan tanto los materiales de obra como los residuos, de forma que creen las mínimas molestias a la población de la zona.
- Se respetarán unos límites de velocidad con el fin de adecuar los niveles sonoros, a los límites establecidos por norma.
- Los volquetes de los camiones de transporte de tierras y materiales irán cubiertos para impedir la dispersión de partículas en la atmósfera.
- Se restringirán los trabajos en las obras durante el período nocturno para tratar de minimizar las afecciones acústicas sobre la población.
- Se realizarán riegos periódicos en la zona de obras, principalmente en momentos de sequedad ambiental, con el fin de minimizar la presencia de polvo y partículas en la atmósfera.
- Todos los caminos y servicios afectados se restituirán garantizando la permeabilidad territorial de la zona.

DÉCIMO CUARTA: SEGUIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS

1 **Introducción**

El Programa de Vigilancia Ambiental del PGE y el desarrollo de la actividad urbanística en las nuevas áreas de suelo urbano planteadas, velará por el adecuado cumplimiento del conjunto de medidas recogidas, tanto preventivas, como correctoras y compensatorias, en cumplimiento de la normativa aplicable. Las citadas medidas se encuentran detalladas en el apartado 8 del presente EATE.

Para el cumplimiento de este objetivo, se define a continuación el siguiente Programa de Vigilancia Ambiental (PVA), en todo caso, esbozado en sus líneas generales y supeditado a posteriores adecuaciones que emanen de los resultados obtenidos en las primeras fases del seguimiento y las primeras etapas de ejecución de los diferentes proyectos que surgirán como desarrollo del plan.

Los parámetros genéricos contemplados en este PVA serán los siguientes:

Variables Físicas

- Cumplimiento de las condiciones establecidas en el EATE, así como en las posteriores Resoluciones que tengan lugar.
- Supervisión del replanteo de la obra sobre el terreno, asegurándose de que la delimitación realizada no exceda a lo establecido.



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

197



Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

- Localización y control de zonas de instalaciones y parque de maquinaria.
- Control de accesos temporales.
- Control de residuos generados y su gestión.
- Control de excedentes (solo vertederos autorizados).
- Ubicación y explotación de préstamos.
- Control de la retirada de tierra vegetal y su acopio y conservación.
- Control de la posible presencia de materiales de construcción u otros elementos que pudieran provocar contaminación, superficial o subterránea, edáfica o hídrica.
- Supervisión de las labores de retirada y limpieza de materiales de desecho e instalaciones provisionales de obra.
- Control de mantenimiento y movimiento de maquinaria en lo que se refiere a sus niveles de emisión, tratamiento de residuos (especialmente hidrocarburos y aceites) y restricción de su circulación fuera de las pistas de trabajo y zonas habilitadas para ello.
- Control de caminos, cerramientos de fincas y servicios afectados, y restitución de los mismos.
- Desmantelamiento de instalaciones y zonas de obra.
- Otros aspectos que se consideren.

Variables Biológicas

- Cumplimiento de las condiciones establecidas en el EATE, así como en las posteriores Resoluciones que tengan lugar.
- Definición de las zonas de exclusión de obras, y eficacia de las medidas preventivas establecidas.
- Control de las repercusiones de las obras sobre la fauna; definición de nuevas medidas, en caso de ser necesarias. Eficacia de las medidas propuestas.
- Control de las repercusiones de las obras sobre la flora y la vegetación. Definición de nuevas medidas, en caso de ser necesarias. Eficacia de las medidas propuestas.
- Control de la reutilización de tierra vegetal.
- Control de afección sobre enclaves hidrófilos.
- Controlar la ejecución del proyecto de revegetación y zonas verdes.
- Evolución de la revegetación efectuada y zonas verdes.
- Otros aspectos que se consideren.



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

198





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Variables Culturales

- Cumplimiento de las condiciones establecidas en el EATE, así como en las posteriores Resoluciones que tengan lugar.
- Control de los movimientos de tierra en las zonas que sean determinadas por la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte de la Generalitat Valenciana.

2 Control de las medidas ambientales previstas para el seguimiento

2.1 Control de la Vegetación y los Hábitats

Al comienzo de las obras y durante su desarrollo, mensualmente, se comprobará la correcta ejecución y conservación del jalonamiento, que las instalaciones de obra, acopios temporales, parque de maquinaria, zonas de vertido, etc., se ubiquen en los lugares previstos en el proyecto, alejadas de los cauces fluviales y de las zonas con vegetación perteneciente a hábitat de interés comunitario, y que la superficie de ocupación sea la estrictamente necesaria. También se comprobará el adecuado balizamiento de la vegetación que se encuentre dentro de la zona de actuación y que no sea preciso eliminar.

Se controlará que los desbroces de la vegetación se efectúan fuera de las épocas de reproducción de la mayoría de las especies faunísticas (que suele ser en primavera-verano).

Se comprobará mensualmente la acumulación de polvo sobre la vegetación y se establecerá la necesidad o no de ejecutar riegos sobre ella.

Se comprobará que los movimientos de la maquinaria se efectúan por los accesos previstos, dentro de los límites de ocupación establecidos.

2.2 Control de la Fauna

Para evitar los impactos negativos del ruido sobre la fauna del entorno, se partirá de la realización de un control de los niveles acústicos de la maquinaria que realice las obras, mediante una identificación del tipo de máquina, así como del campo acústico que origine en las condiciones normales de trabajo.

Se controlará que el empleo de maquinaria ruidosa y la ejecución de actividades que impliquen un considerable incremento de los niveles sonoros no se realicen durante las horas normales de reposo, es decir, entre las 22 horas y las 8 horas. Para los vehículos se limitará la velocidad de acceso (40 Km/h), y la utilización de señales acústicas (claxon).

La inspección se realizará de forma previa a la utilización de la maquinaria, repitiéndose de forma anual. Se comprobarán las fichas técnicas de cada máquina para comprobar que dicha máquina ha pasado con éxito los análisis correspondientes a la emisión de ruidos y de humos.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Se comprobará que las actividades ruidosas no se realizan durante el horario nocturno.

Se realizarán riegos en la zona de obras, accesos, explanadas y zonas de acopio temporales siempre que se estime necesario por la presencia de polvo en el ambiente, fundamentalmente durante períodos de sequedad ambiental.

Se comprobará que los movimientos de la maquinaria se efectúan por los accesos previstos, dentro de los límites de ocupación establecidos y que los camiones de transporte de materiales están cubiertos con lonas.

Se controlará que los desbroces de la vegetación se efectúan fuera de las épocas de reproducción de la mayoría de las especies faunísticas (que suele ser en primavera-verano). Si tuviesen que realizarse durante la fase de reproducción, se controlará la realización de una inspección de campo previa a la ejecución de los desbroces para la localización de nidos o lugares de concentración de animales que puedan ser eliminados de forma directa. En caso de existir, se hará un estudio de cambio de localización, prestando especial atención a reptiles y anfibios, o se diseñarán otras medidas adecuadas de conservación.

Al final de las obras, se comprobará que todos los caminos y viales afectados por las obras han sido restituidos y se garantiza así la permeabilidad territorial de la zona de actuación.

2.3 Control de las Aguas Superficiales y Subterráneas

Al comienzo de las obras y durante su desarrollo, mensualmente, se comprobará la correcta ejecución y conservación del jalonamiento, que las instalaciones de obra, acopios temporales, parque de maquinaria, zonas de vertido, etc., se ubiquen en los lugares previstos en el proyecto, preferiblemente concentradas todas ellas en un área restringida y alejadas de los cauces fluviales y de otras zonas ambientalmente sensibles, y que la superficie de ocupación sea la estrictamente necesaria.

Se controlará la realización de un Plan de Gestión de Residuos, por parte de la empresa constructora, para el adecuado desarrollo de las obras y se comprobará mensualmente que se está realizando un adecuado cumplimiento de las medidas adoptadas, relativas a la gestión de residuos.

Se comprobará que no se producen vertidos de forma incontrolada en cambios de aceite de maquinaria y vehículos, revisiones y reparaciones. Para ello, se evitará, salvo episodios accidentales, que durante la ejecución de las obras se verifiquen operaciones de reparación o mantenimiento de maquinaria "in situ". A tal efecto, contractualmente se exigirá a las empresas colaboradoras que garanticen el mantenimiento de su maquinaria en sus propias instalaciones, o en talleres mecánicos legalmente autorizados.

No obstante, si en cualquier momento fueran precisas operaciones de mantenimiento de maquinaria a pie de obra, los aceites usados, filtros, etc., generados, se controlará que se acopian dichas sustancias en condiciones controladas, en recipientes o contenedores homologados, sobre plataforma impermeabilizada.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Se requerirá un buen mantenimiento de los vehículos y maquinaria de obra, mediante la exigencia de la ITV actualizada, para evitar que se produzcan vertidos que puedan producir la contaminación del suelo y de las aguas superficiales y subterráneas.

Asimismo, se comprobará que los residuos son adecuadamente almacenados y gestionados. Se presentará un certificado del lugar final de destino de los aceites y otras sustancias tóxicas, que deberá ser un Gestor Autorizado por la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural de la Generalitat Valenciana. Para el resto de residuos generados en obra, también se exigirá un certificado del lugar de destino, que deberá ser un centro de tratamiento de residuos o vertedero autorizado. No se aceptarán vertederos de basuras en el área de las obras.

Se comprobará la correcta construcción, si fuera necesario, de una plataforma impermeable donde se produzca el almacenamiento temporal de residuos ("punto limpio") y donde se ubique el parque de maquinaria. Sobre dicha plataforma se podrán realizar algunas operaciones de mantenimiento de la maquinaria. Dispondrá de un resalte perimetral y una ligera pendiente hacia el interior que permita la recogida de eventuales vertidos.

Si fuera necesaria la creación de una balsa de decantación para la recogida de dichos vertidos, se realizarán análisis periódicos de los efluentes de las balsas, asegurando el cumplimiento de los parámetros de calidad exigidos por la legislación antes de su vertido a cauce.

Se verificará la adecuada gestión de las aguas residuales asimilables a urbanas procedentes de las oficinas de obra (vestuarios, aseos, comedores,...) mediante conexión a la red de abastecimiento municipal o, si esto no fuese posible, mediante colocación de fosa séptica u otros sistemas de tratamiento primario.

El suministro de hormigón se realizará desde plantas comerciales. Se comprobará que los proveedores dispongan de autorizaciones y licencias de acuerdo con la legislación ambiental y sectorial vigente.

Se controlará que la limpieza de las cubas de las hormigoneras se realiza en los lugares establecidos ("puntos de limpieza del hormigón").

Se vigilará la correcta ejecución de los acopios de materiales y de tierra vegetal en la zona de obras, en terrenos llanos y protegidos de la acción de las aguas de escorrentía y de la erosión, para evitar que se produzca el arrastre de materiales hasta los cauces.

Se comprobará la realización de un adecuado Plan de Rutas y Accesos para la maquinaria y los vehículos de la obra. La maquinaria y las instalaciones auxiliares deberán ceñirse al interior de la zona acotada para las obras.

Asimismo, se comprobará que la empresa constructora ha desarrollado un Manual de Buenas Prácticas Ambientales a aplicar durante la ejecución de las obras.



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Se controlará la adecuada selección de las especies vegetales empleadas en el ajardinamiento de las zonas verdes, que deberá ser fundamentalmente autóctonas, con bajos requerimientos hídricos, y adaptadas a las características termopluviométricas de la zona de actuación.

Se comprobará que las redes de saneamiento son estancas, evitándose así contaminaciones de las aguas por infiltración de aguas residuales.

2.4 Control de la Protección del Suelo

Al comienzo de las obras y durante su desarrollo, mensualmente, se comprobará la correcta ejecución y conservación del jalonamiento, que las instalaciones de obra, acopios temporales, parque de maquinaria, zonas de vertido, etc., se ubiquen en los lugares previstos en el proyecto, preferiblemente concentradas todas ellas en un área restringida y fuera de las zonas de mayor sensibilidad ambiental, y que la superficie de ocupación sea la estrictamente necesaria.

Se controlará la realización de un Plan de Gestión de Residuos por parte de la empresa constructora para el adecuado desarrollo de las obras y se comprobará mensualmente que se está realizando un adecuado cumplimiento de las medidas adoptadas, relativas a la gestión de residuos.

Asimismo, se comprobará que la empresa constructora ha desarrollado un Manual de Buenas Prácticas Ambientales a aplicar durante la ejecución de las obras.

Se comprobará que los sobrantes de excavación, cuando no vayan a ser utilizados en las obras, sean trasladados a vertedero controlado.

Se controlará el empleo de zonas de préstamo, canteras y vertederos ya existentes, cercanos a la zona de obras y con sus correspondientes autorizaciones y licencias de explotación, así como con sus planes de restauración ambiental.

Se comprobará la correcta ejecución de la plataforma hormigonada para la protección frente a posibles vertidos, para el depósito y almacenamiento de residuos y sustancias contaminantes, etc. Los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, así como de cualquier sustancia contaminante, deberán estar sellados y ser estancos, para evitar contaminaciones de los suelos y las aguas subterráneas.

Se comprobará que no se producen vertidos de forma incontrolada en cambios de aceite de maquinaria y vehículos, revisiones y reparaciones, que puedan provocar la contaminación de los suelos. Para ello, se evitará, salvo episodios accidentales, que durante la ejecución de las obras se verifiquen operaciones de reparación o mantenimiento de maquinaria "in situ". A tal efecto, contractualmente se exigirá a las empresas colaboradoras que garanticen el mantenimiento de su maquinaria en sus propias instalaciones, o en talleres mecánicos legalmente autorizados.

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

No obstante, si en cualquier momento fueran precisas operaciones de mantenimiento de maquinaria a pie de obra, los aceites usados, filtros, etc., generados, se controlará que se realizan sobre la plataforma impermeabilizada y que dichas sustancias se recogen en condiciones controladas, sobre la misma plataforma y se gestionarán a través de Gestor Autorizado por la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica de la Generalitat Valenciana.

Se requerirá un buen mantenimiento de los vehículos y maquinaria de obra, mediante la exigencia de la ITV actualizada, para evitar que se produzcan vertidos que puedan producir la contaminación del suelo y de las aguas superficiales y subterráneas.

Se controlará mensualmente la correcta gestión de la tierra vegetal en la obra (replanteo, extracción y acopio y manipulación), siguiendo las pautas señaladas en el apartado de medidas para la protección de los suelos. Se vigilará la reutilización de la tierra vegetal acopiada en las zonas a ajardinar y revegetar.

Se comprobará la realización de un adecuado Plan de Rutas y Accesos para la maquinaria y los vehículos de la obra. La maquinaria y las instalaciones auxiliares deberán ceñirse al interior de la zona acotada para las obras.

Se comprobará que las redes de saneamiento son estancas, evitándose así contaminaciones del suelo por infiltración de aguas residuales.

2.5 Control de la Calidad Acústica y Atmosférica

Al comienzo de las obras y durante su desarrollo, mensualmente, se comprobará que las instalaciones de obra, acopios temporales, parque de maquinaria, etc., se ubiquen en los lugares previstos en el proyecto y que la superficie de ocupación sea la estrictamente necesaria.

Se controlarán mensualmente los niveles acústicos de las actividades de obra, comprobando que no se sobrepasan los niveles sonoros establecidos en la legislación y se comprobará que las actividades ruidosas no se realizan durante el horario nocturno, entre las 22 y las 8 horas.

Antes de la utilización de la maquinaria, se comprobará la actualización de las fichas técnicas (ITV), los niveles de ruido y partículas que emiten en condiciones normales de trabajo. Se repetirá de forma anual.

Se comprobará que se respetan los límites de velocidad establecidos dentro de la zona de obras (inferior a 40 Km/h), con el fin de reducir el ruido producido por el tráfico.

Se comprobará la realización de riegos en la zona de obras, accesos, explanadas y zonas de acopio temporales siempre que se estime necesario por la presencia de polvo en el ambiente, fundamentalmente durante períodos de sequedad ambiental.

Se comprobará que se ha elaborado un adecuado Plan de Rutas y Accesos a las obras, que los movimientos de la maquinaria se efectúan por los accesos previstos, dentro de los

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

límites de ocupación establecidos y que los camiones de transporte de materiales están cubiertos con lonas y respetan los límites de velocidad establecidos en la zona de obras.

Se comprobará que la red de alumbrado dispone de dispositivos reguladores de flujo y bombillas de bajo consumo para la disminución del consumo eléctrico y el ahorro de energía.

2.6 Control del Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico

En caso de que aparezcan restos de interés cultural o arqueológico, se paralizarán las obras y se comunicará al arqueólogo del servicio territorial, que establecerá las medidas a tomar, una vez valorados los hallazgos.

2.7 Control del Paisaje

Mensualmente se comprobará el buen estado de la zona de obras, jalónamiento, señalizaciones provisionales, almacenes y acopios de materiales y tierras, maquinaria, etc.

Al finalizar las obras se controlará la correcta realización del desmantelamiento de las instalaciones temporales de la obra, así como la limpieza de la zona y la retirada de productos de desecho, garantizando así en gran parte, la recuperación paisajística de la zona.

Se controlará el empleo de materiales de construcción, tonalidades, alturas de edificaciones, etc., que favorezcan la integración paisajística de los proyectos planteados.

Se controlará que las nuevas edificaciones cumplan las determinaciones de las ordenanzas municipales en cuanto a integración paisajística de los nuevos edificios.

Se comprobará que las tierras procedentes de las excavaciones sean empleadas en los rellenos de la propia obra. Si hubiese tierras de excavación sobrantes, éstas podrían ser empleadas para rellenos de huecos de canteras o graveras abandonadas de la zona, contribuyendo así a su restauración.

2.8 Control de las Medidas para la Reducción del consumo de Recursos Naturales y de la generación de Residuos

Se comprobará que se emplean en el ajardinamiento especies adaptadas a las condiciones termopluviométricas de la zona de estudio y, por tanto, con bajos requerimientos hídricos, lo que permite minimizar el consumo de agua para el riego de zonas verdes.

Se comprobará el cumplimiento de la normativa aplicable para la correcta gestión de los residuos. Se comprobará que se está realizando una recogida selectiva de los residuos, facilitando la reutilización y el reciclaje de los mismos.

Se controlará el funcionamiento adecuado de los sistemas de recogida y depuración de aguas residuales y de reutilización de aguas depuradas.





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Se comprobará que se utilizan las tierras procedentes de la excavación en los rellenos de la propia obra. Las sobrantes se llevarán a vertedero controlado.

Los materiales utilizados en las obras serán comerciales. Se controlará el empleo de zonas de préstamo, canteras y escombreras ya existentes y con sus correspondientes autorizaciones y licencias de explotación.

2.9 Control de la Afección sobre el Medio Socio-Económico

Para evitar los impactos negativos del ruido sobre la población próxima, el personal de la obra y la fauna del entorno se partirá de la realización de un control de los niveles acústicos de la maquinaria que realice las obras, mediante una identificación del tipo de máquina así como del campo acústico que origine en las condiciones normales de trabajo.

Se controlará que el empleo de maquinaria ruidosa y la ejecución de actividades que impliquen un considerable incremento de los niveles sonoros no se realicen durante las horas normales de reposo, es decir, entre las 22 horas y las 8 horas. Para los vehículos se limitará la velocidad de acceso (40 Km/h), y la utilización de señales acústicas (claxon).

La inspección se realizará de forma previa a la utilización de la maquinaria, repitiéndose de forma anual. Se comprobarán las fichas técnicas de cada máquina para comprobar que dicha máquina ha pasado con éxito los análisis correspondientes a la emisión de ruidos y de humos.

Se comprobará que los movimientos de la maquinaria se efectúan por los accesos previstos, dentro de los límites de ocupación establecidos y que los camiones de transporte de materiales están cubiertos con lonas. Se estudiará además la eficacia de los itinerarios diseñados y, en caso necesario, se diseñarían unos diferentes.

Se realizarán riegos en la zona de obras, accesos, explanadas y zonas de acopios temporales siempre que se estime necesario por la presencia de polvo en el ambiente, fundamentalmente durante períodos de sequedad ambiental.

Al final de las obras, se comprobará que todos los caminos y viales afectados por las obras han sido restituidos y se garantiza así la permeabilidad territorial de la zona de actuación. También se repondrán los servicios afectados.

3 Emisión de informes del Programa de Vigilancia Ambiental

Se nombrará un responsable de la Vigilancia Ambiental de la obra, que se encargará de vigilar el grado de cumplimiento de las medidas ambientales establecidas. Para ello se ejecutarán visitas periódicas y se plasmarán las observaciones realizadas en la zona de actuación en informes periódicos.

Las visitas se realizarán con una periodicidad, al menos, mensual durante la fase de obras.

El contenido mínimo de los informes será:



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

205



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

PRIMERA FASE:

1. Previo al Acta de Comprobación del Replanteo se realizará un Informe Preliminar, sobre las condiciones generales ambientales de la zona de actuación antes del comienzo de las obras.
2. Durante la fase de obra del proyecto, se realizarán visitas periódicas (quincenales o mensuales) y se elaborarán Informes Ordinarios en los que se especificará el estado de aplicación de las medidas protectoras y correctoras establecidas, así como todas las incidencias ambientales detectadas durante las visitas. Asimismo, a partir de los resultados de los informes de las visitas periódicas, se elaborará una Memoria Anual que será entregada al Órgano Ambiental.

Al margen de estos informes, siempre que se detecte cualquier afección no prevista y que pueda suponer riesgo de deterioro de cualquier factor ambiental, se realizarán Informes Especiales. Dichos informes aportarán toda la información necesaria para actuar de manera que dicha afección pueda ser evitada o corregida. En concreto, se prestará atención a las siguientes situaciones:

- Lluvias torrenciales que supongan riesgo de inundación o de desprendimiento de materiales.
- Accidentes producidos en fase de obras que puedan tener consecuencias ambientales negativas.
- Episodios graves de contaminación.

Por otro lado, antes del Acta de Recepción de las Obras, se realizará un Informe Final, donde se comentarán las medidas protectoras, correctoras y compensatorias realmente ejecutadas. Estos informes harán referencia a los impactos reales que se hayan producido durante las obras, en relación con las afecciones acústicas y atmosféricas, los suelos, la vegetación y los hábitat, las aguas superficiales y subterráneas, la fauna, el paisaje, el patrimonio arqueológico, el medio socio-económico, etc.

SEGUNDA FASE:

1. Durante los dos primeros años posteriores al Acta de Recepción de las Obras, se realizarán Informes Ordinarios con periodicidad anual, donde se expondrán las conclusiones de las visitas del equipo especialista en ese período (evolución de las medidas ambientales ejecutadas e impactos no previstos).

Además, de forma paralela, siempre que se realicen mediciones de agua, atmósfera o ruido, o se encuentren anomalías, se realizarán Informes Especiales.

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.EI Secretario: Ángel Francisco López Sáez





PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

DÉCIMO QUINTA: PROGRAMAS DE PAISAJE

Los programas de paisaje necesarios para alcanzar los objetivos de calidad paisajística en el municipio y cuya ejecución tiene carácter normativo dentro de las determinaciones de la ordenación estructural son los siguientes:

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA

Tras la entrada en vigor del presente Plan General Estructural, y hasta la entrada en vigor del Plan de Ordenación Pormenorizada que lo desarrolle, será de aplicación la ordenación pormenorizada contenida en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Alpuente y sus modificaciones, en lo que no se oponga al Plan General Estructural.

SEGUNDA

A los terrenos que el presente Plan incluya en zonas rurales, en los que, a su entrada en vigor, hubiera autorizados usos y aprovechamientos mediante una Declaración de Interés Comunitario vigente, se les aplicarán las determinaciones de la correspondiente declaración y las normas que estén contenidas en la legislación bajo cuya vigencia se otorgó la Declaración de Interés Comunitario. Al término su vigencia y las posibles prórrogas que puedan otorgarse, a tales terrenos se les aplicará el régimen que, contenido en este Plan General Estructural, corresponda a la zona rural en que se incluyan.

TERCERA

Hasta la entrada en vigor del Plan de Ordenación Pormenorizada, tendrán plena vigencia los programas de actuación aprobados y vigentes, así como las actuaciones de edificación y uso del suelo cuyo fin sea materializar el aprovechamiento urbanístico otorgado por la reparcelación aprobada, derivada del correspondiente proceso de gestión urbanística y recogido en el planeamiento anterior al Plan General Estructural, siempre que estos sean compatibles con las determinaciones del presente Plan General Estructural.

CUARTA

Como norma coordinadora entre lo edificado o construido al amparo de la normativa anterior y la nueva ordenación, este Plan General declara incorporadas al mismo las edificaciones anteriores construidas al amparo de la citada normativa en lo que se refiere a altura y condiciones de uso, pero en ningún caso en lo referente a determinaciones sobre uso y destino del suelo de la edificación y alineaciones exteriores. Esta medida será



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

NORMAS URBANÍSTICAS DE RANGO ESTRUCTURAL

207





aplicable hasta tanto no se derribe el edificio o su estado pueda calificarse de ruina, en cuyo caso, y para la nueva construcción que se edifique sobre el solar ocupado por el edificio demolido o derrumbado, será de aplicación el Plan General vigente en todas sus determinaciones.

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE ALPUENTE

Diligencia para hacer constar que este documento forma parte de la propuesta del Plan General Estructural de Alpuente aprobada por Acuerdo plenario de fecha 5 de diciembre de 2024. Fdo.El Secretario: Ángel Francisco López Sáez

