



Ayuntamiento de Los Montesinos

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



TOMO III-2:
DOCUMENTO CON EFICACIA NORMATIVA
Fichas de Planeamiento y Gestión de las UEs y Sectores urbanizables

LOS MONTESINOS, ENERO DE 2018

C.I.:MT0801

DIRECTOR.

JOSÉ L. MIRALLES i GARCÍA
ING. DE CAMINOS, C. y P.

REDACTOR.

ENMANUEL ESQUIVA BAILÉN
ING. DE CAMINOS, C. y P.



ÍNDICE GENERAL DEL PLAN GENERAL.

TOMO I: MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

TOMO II: PLANOS DE INFORMACIÓN.

TOMO III: DOCUMENTO CON EFICACIA NORMATIVA

TOMO IV: PLANOS DE ORDENACIÓN

Listado de profesionales intervinientes en la redacción:

D. Jose Luis Miralles García,

Doctor Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

D. Enmanuel Esquivá Bailén,

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

D. Victor Manuel Ruiz Sala

Ingeniero Industrial

D. Jesús Domenech y Roca

Licenciado en Ciencias Biológicas

D. Baltasar Redondo Redondo

Licenciado en Ciencias Biológicas

D^a Eva Camarasa Escrig

Abogada

**ÍNDICE GENERAL DEL DOCUMENTO CON EFICACIA
NORMATIVA.**

**A.-Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y
de ocupación del territorio.**

B.-Normas Urbanísticas.

**C.- Fichas de Planeamiento y Gestión UEs y Sectores
Urbanizables.**

D.-Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

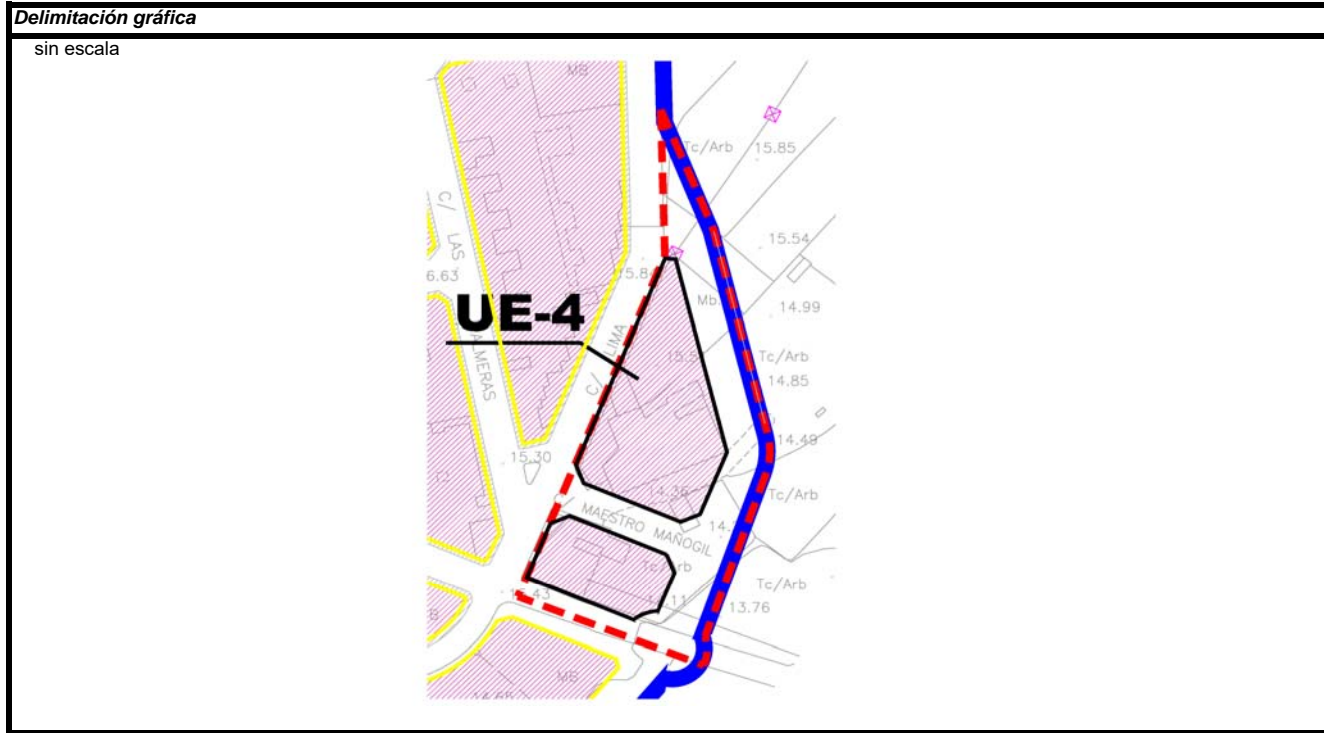
C.-Fichas de Planeamiento y Gestión UEs y Suelos Urbanizables.

INDICE

- 1.-Fichas de Unidades de Ejecución en Suelo Urbano.**
- 2.-Fichas de Planeamiento y Gestión sectores Urbanizables de uso característico Residencial pormenorizado proveniente de las NNSS vigentes con Planeamiento Asumido.**
- 3.-Fichas de Planeamiento de sectores Urbanizables no pormenorizados.**
- 4.- Fichas de Gestión de sectores Urbanizables no pormenorizado.**

1.-Fichas de Unidades de Ejecución en Suelo Urbano.

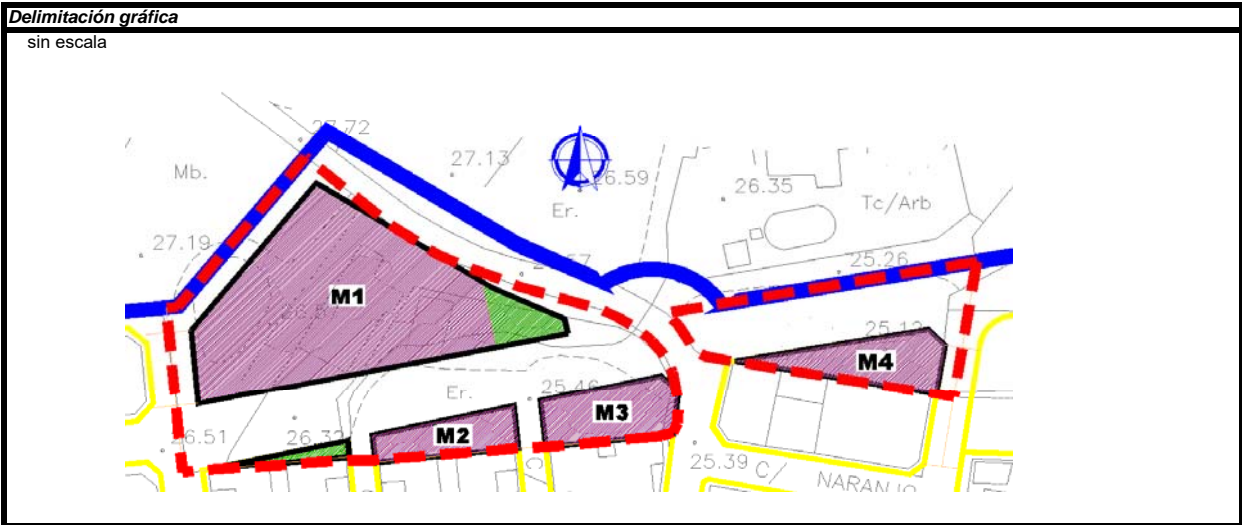
SUELO URBANO PORMENORIZADO SUPEDITADO SU DESARROLLO A LA REDACCIÓN DE UN PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 4 (UE-4)	
Area de reparto	Delimitada por la propia UE-4
Clasificación del suelo	Urbano Pormenorizado cuyo desarrollo queda supeditado a la redacción de un Programa de Actuación Integrada
Calificación del suelo	Residencial
Planeamiento de desarrollo	Programa de Actuación Integrada



Superficies (m²):	Superficie Unidad de Ejecución -4 (m ²)	4.905,00
	Superficie Área de Reparto (AR) (m ²)	4.905,00
	Superficie manzanas edificables (m ² s)	2.341,00
La ordenación de la UE debe quedar maclada con el suelo urbano de su entorno. Como consecuencia del ajuste a la realidad del terreno pueden producirse ajuste de las superficies indicadas, que se concretarán en el proyecto de reparcelación		

Condicionantes Urbanísticos y de Desarrollo:
1.- El desarrollo de la UE-4 se llevará a cabo mediante la redacción del correspondiente Programa de Actuación Integrada, según el cual se ejecutará la pormenorización definida en el plano de ordenación estructural nº 8. No será necesario ningún otro instrumento de desarrollo de planeamiento
2.- En fase de ejecución, las obras de Urbanización serán simultáneas a las Licencias de Obras
3.- La UE-4 estará obligada a ceder el 10% de su Aprovechamiento Tipo a favor del Excmo. Ayto. de Los Montesinos libre de cargas de urbanización
4.- Las características edificatorias de las manzanas edificables resultantes de la pormenorización descrita estarán regidas por la normativa de suelo urbano que regula las zonas residenciales urbanas de clase 5 (clave ZRU-5) que se describen en las normas urbanísticas.
5.- Los m ² de techo a desarrollar por la UE-4 y, por tanto, el Aprovechamiento Tipo y el Índice de Edificabilidad Bruta vendrán definidos por la aplicación de la normativa ZRU-5 a las manzanas resultantes.
6.- La Unidad de Ejecución-4 deberá ejecutar, sufragar y desarrollar aquellas infraestructuras o dotaciones que den continuidad y aseguren la integración de la citada unidad con su entorno, incluso en el caso que dichas infraestructuras y dotaciones se encuentren fuera de la delimitación física de la unidad.
7.- Se deberán tener en cuenta para la redacción y tramitación del planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización de la UE las recomendaciones incluidas en el Informe de Impacto de Género del Plan General

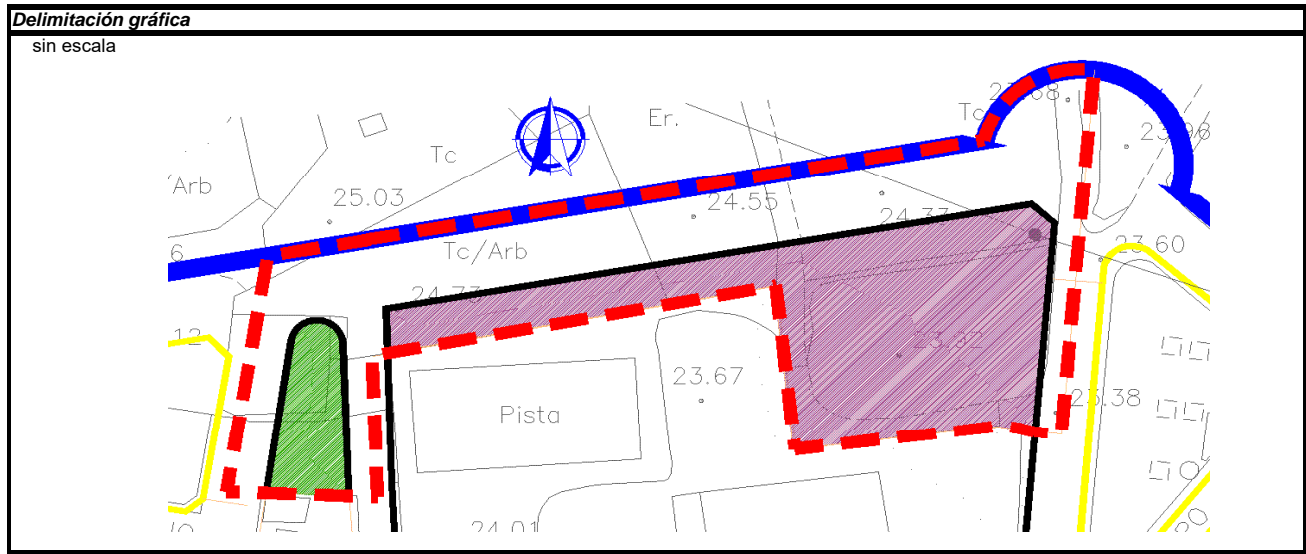
SUELO URBANO PORMENORIZADO SUPEDITADO SU DESARROLLO A LA REDACCION DE UN PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 5 (UE-5)	
Area de reparto	Discontinua, delimitada por la propia UE-5
Clasificación del suelo	Urbano Pormenorizado cuyo desarrollo queda supeditado a la redacción de un Programa de Actuación Integrada
Calificación del suelo	Residencial
Planeamiento de desarrollo	Programa de Actuación Integrada



Superficies (m²):	Superficie Unidad de Ejecución -5 (m ²)	4.899,00
	Superficie Área de Reparto (AR) (m ²)	4.899,00
	Superficie manzanas edificables (m ² s)	2.230,00
	Zona Verde	167,00
La ordenación de la UE debe quedar maclada con el suelo urbano de su entorno. Como consecuencia del ajuste a la realidad del terreno pueden producirse ajuste de las superficies indicadas, que se concretarán en el proyecto de reparcelación		

Condicionantes Urbanísticos y de Desarrollo:
1.- El desarrollo de la UE-5 se llevará a cabo mediante la redacción del correspondiente Programa de Actuación Integrada, según el cual se ejecutará la pormenorización definida en el plano de ordenación estructural nº 8. No será necesario ningún otro instrumento de desarrollo de planeamiento
2.- En fase de ejecución, las obras de Urbanización serán simultáneas a las Licencias de Obras
3.- Los pequeños espacios libres deben urbanizarse con cargo al desarrollo del sector
4.- La gestión y desarrollo de la UE-5 deberá ser previa o simultánea a la del sector urbanizable con uso característico residencial RE-3.
5.- La UE-5 estará obligada a ceder el 10% de su Aprovechamiento a favor del Excmo. Ayto. de Los Montesinos libre de cargas de urbanización
6.- Las características edificatorias de las manzanas edificables resultantes de la pormenorización descrita estarán regidas por la normativa de suelo urbano que regula las zonas residenciales urbanas de clase 5 (clave ZRU-5) que se describen en las normas urbanísticas.
7.- Los m ² de techo a desarrollar por la UE-5 y, por tanto, el Aprovechamiento Tipo y el Índice de Edificabilidad Bruta vendrán definidos por la aplicación de la normativa ZRU-5 a las manzanas resultantes.
8.- La Unidad de Ejecución-5 deberá ejecutar, sufragar y desarrollar aquellas infraestructuras o dotaciones que den continuidad y aseguren la integración de la citada unidad con su entorno, incluso cuando se encuentren fuera de la delimitación física de la propia unidad de ejecución.
9.- Se deberán tener en cuenta para la redacción y tramitación del planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización de la UE las recomendaciones incluidas en el Informe de Impacto de Género del Plan General

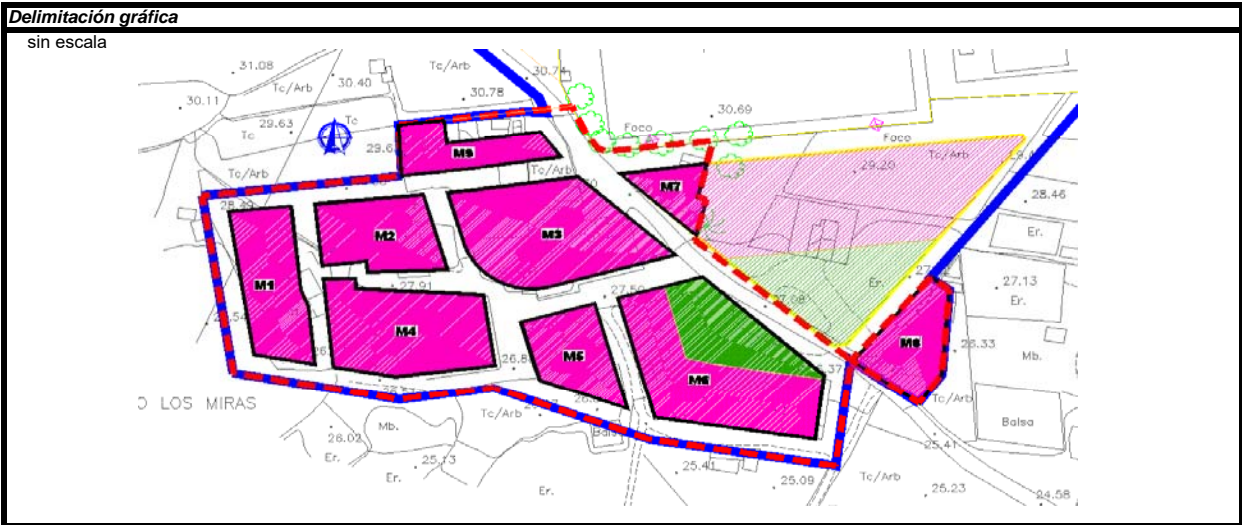
SUELO URBANO PORMENORIZADO SUPEDITADO SU DESARROLLO A LA REDACCIÓN DE UN PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 9 (UE-9)	
Area de reparto	Delimitada por la propia UE-9
Clasificación del suelo	Urbano Pormenorizado cuyo desarrollo queda supeditado a la redacción de un Programa de Actuación Integrada
Calificación del suelo	Residencial
Planeamiento de desarrollo	Programa de Actuación Integrada



Superficies (m²):	Superficie Unidad de Ejecución -9 (m ²)	4.508,00
	Superficie Área de Reparto (AR) (m ²)	4.508,00
	Zona Verde (m ² s)	240,00
	Superficie Equipamiento educativo (m ² s)	1.489,00
	La ordenación de la UE debe quedar maclada con el suelo urbano de su entorno. Como consecuencia del ajuste a la realidad del terreno pueden producirse ajuste de las superficies indicadas	

Condicionantes Urbanísticos y de Desarrollo:
1.- El desarrollo de la UE-9 se llevará a cabo mediante la redacción del correspondiente Programa de Actuación Integrada, según el cual se ejecutará la pormenorización definida en el plano de ordenación estructural nº 8. No será necesario ningún otro instrumento de desarrollo de planeamiento
2.- Para la ejecución de las obras, se redactará y aprobará Proyecto de Urbanización
3.- La gestión y desarrollo de la UE-9 deberá ser previa o simultánea a la del sector urbanizables con uso característico residencial RE-3.
4.- El aprovechamiento tipo de los terrenos es igual al del área de reparto colindante en que queda incluido el sector RE-3: AT=0,46 m ² /m ²
5.- La gestión de esta Unidad de Ejecución podrá realizarse de forma directa previamente a la gestión del sector RE-3 o bien, simultáneamente junto con el sector RE-3 mediante transferencia de aprovechamiento a dicho sector colindante, de forma que se produzca la cesión gratuita al municipio libre de cargas y en pleno dominio de los terrenos de la UE9, a cambio del aprovechamiento que resulte de la UE-9, que se materializará en los terrenos que correspondan al Ayuntamiento en el sector RE-3 de acuerdo a las cesiones previstas en el artículo 77 de la LOTUP
6.- Se deberán tener en cuenta para la redacción y tramitación del planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización de la UE las recomendaciones incluidas en el Informe de Impacto de Género del Plan General

SUELO URBANO PORMENORIZADO SUPEDITADO SU DESARROLLO A LA REDACCION DE UN PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 10 (UE-10)	
Area de reparto	Delimitada por la propia UE-10
Clasificación del suelo	Urbano Pormenorizado cuyo desarrollo queda supeditado a la redacción de un Programa de Actuación Integrada
Calificación del suelo	Residencial
Planeamiento de desarrollo	Programa de Actuación Integrada



Superficies (m²):	Superficie Unidad de Ejecución -10 (m ²)	18.636,00
	Superficie Área de Reparto (AR) (m ²)	18.636,00
	Superficie manzanas edificables (m ² s)	9.773,00
	Superficie zona verde (m ² s)	1.573,00
La ordenación de la UE debe quedar maclada con el suelo urbano de su entorno. Como consecuencia del ajuste a la realidad del terreno pueden producirse ajuste de las superficies indicadas, que se concretarán en el proyecto de reparcelación		

Condicionantes Urbanísticos y de Desarrollo:	
1.- El desarrollo de la UE-10 se llevará a cabo mediante la redacción del correspondiente Programa de Actuación Integrada, según el cual se ejecutará la pormenorización definida en el plano de ordenación estructural n° 8. No será necesario ningún otro instrumento de desarrollo de planeamiento	
2.- La dimensión de las parcelas se ajustará a la alineación de las edificaciones existentes actualmente	
3.- El acondicionamiento del Area de recreo se urbanizará con cargo al desarrollo de la UE	
4.- La UE-10 estará obligada a ceder el 10% de su Aprovechamiento a favor del Excmo. Ayto. de Los Montesinos libre de cargas de urbanización	
5.- Las características edificatorias de las manzanas edificables resultantes de la pormenorización descrita estarán regidas por la normativa de suelo urbano que regula las zonas residenciales urbanas de clase 6 (clave ZRU-6) que se describen en las normas urbanísticas.	
6.- Los m ² de techo a desarrollar por la UE-10 y, por tanto, el Aprovechamiento Tipo y el Índice de Edificabilidad Bruta vendrán definidos por la aplicación de la normativa ZRU-6 a las manzanas resultantes.	
7.- La Unidad de Ejecución-10 deberá ejecutar y desarrollar aquellas infraestructuras o dotaciones que den continuidad y aseguren la integración de la citada unidad con su entorno incluso cuando se encuentren fuera de la delimitación física de la propia unidad de ejecución.	
8.- Se deberán tener en cuenta para la redacción y tramitación del planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización de la UE las recomendaciones incluidas en el Informe de Impacto de Género del Plan General	

2.-Fichas de Planeamiento y Gestión sectores Urbanizables de uso característico Residencial pormenorizado proveniente de las NNSV vigentes con Planeamiento Asumido.

FICHA DE PLANEAMIENTO. PLAN PARCIAL SECTOR “RES-1”

SUPERFICIE BRUTA TOTAL:	94.352 m ² _s
<i>Red Viaria Primaria no comp. (V-1):</i>	3.100 m ² _s
<i>Red Viaria Primaria computable. (V-7):</i>	3.100 m ² _s
SUPERFICIE COMPUTABLE SECTOR:	91.252 m ² _s
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (I.E.B.):	0,80 m ² /m ² _s
SUPERFICIE EDIFICABLE:	73.002 m ²
DENSIDAD MÁXIMA VIVIENDAS:	45 viv./Ha.
USO GLOBAL:	Residencial.
USOS PERMITIDOS:	Terciario, Hotelero y Servicios propios.
USOS INCOMPATIBLES:	El resto.

APROVECHAMIENTO:

I.E.B.:	0,80 m ² /m ² _s	
	MÍNIMO	MÁXIMO
E.R.:	62.052 m ² _t	69.808 m ² _t
I.E.R.:	0,68 m ² /m ² _s	0,765 m ² /m ² _s
E.T.:	3.194 m ² _t	10.950 m ² _t
I.E.T.:	0,035 m ² /m ² _s	0,12 m ² /m ² _s

PGOU de Los Montesinos

APROVECHAMIENTO TIPO: $0,7737 \text{ m}^2/\text{m}^2_s$

ALTURA MÁXIMA: 7,50 m. 2 Plantas (PB+1)

13,75 m. 4 Plantas (PB+3)

DIVISIÓN POLIGONAL: 1 Unidad de Ejecución.

GESTIÓN: P.A.I. Iniciativa particular.

APROVECHAMIENTO PÚBLICO: 10 % del aprovechamiento tipo del Sector.

APROVECHAMIENTO PRIVADO: 90 % del aprovechamiento tipo del Sector.

CARGAS: Redacción del P.A.I., urbanización completa del Sector y conexiones externas al Sector.

FICHA DE GESTIÓN. PLAN PARCIAL SECTOR “RES-1”

El sistema de actuación para la gestión y urbanización de este Sector es la redacción de un PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA, que junto al Plan Parcial incluya la Reparcelación del Sector y Proyecto de Urbanización del mismo, Programa de iniciativa particular para ser declarados mediante el mismo, Urbanizadores a los Promotores del Plan Parcial.

En el desarrollo del P.A.I. se realizarán las siguientes conexiones:

A) CONEXIÓN VIARIA.

El viario del Sector se ha adaptado, para la circulación, a la topografía del terreno. Se ejecutarán dos tramos de Red Primaria Viaria, el primero lo constituye el ensanche de la CV-945 (Los Montesinos – Torrevieja) (V-1) y el segundo tramo lo constituye un camino existente que se completa, rectificando su trazado, según marcan las NN.SS., este camino se ha modificado hasta conseguir que todas las alineaciones sean rectas. El acceso al Sector se realiza desde el Casco Urbano a través del entramado viario del mismo, habiéndose diseñado una rotonda circular en el interior del Sector que servirá para la distribución interior del tráfico. Los viales que por encontrarse en el límite del Sector y por lo tanto son comunes en parte con el Casco Urbano de Los Montesinos se ejecutarán por este Sector en la cuota que le corresponda.

La oficina del plan de carreteras de la COPUT ha emitido Informe Favorable al presente Sector. No obstante, la recepción de las obras de urbanización que comporta el presente sector, por parte del Ayuntamiento de Los Montesinos, quedará supeditada a la ejecución de la rotonda del RES-2 sobre la carretera CV-945, a cargo del Sector RES-2, para evitar así giros a izquierda por razones de seguridad.

B) RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El suministro de agua potable está resuelto debido a la conducción existente y que atraviesa el Sector en su mitad Norte, estando prevista la sustitución y refuerzo de la misma por

otra de mayor diámetro para refuerzo de la red municipal. La capacidad de las instalaciones referidas será la necesaria para el abastecimiento de este sector. Siendo alimentada la tubería existente por el depósito ubicado en el vecino Sector RES-2.

La dotación mínima de agua, para el uso residencial, dadas las características del sector, será de 250 litros por cada habitante y día. La dotación de agua para incendios se ajustará a la normativa estatal y autonómica vigente.

La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de 1'5 atmósferas.

Se preverán hidrantes contra incendios con un mínimo de uno cada 1'5 Ha. o cada 250 m de recorrido horizontal.

C) RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO.

El Sector conectará con la red de media tensión que discurre en las inmediaciones del Sector, enlace con el transformador existente en la C/ Faisán del núcleo urbano tradicional y también enlazará con el transformador en fase de ejecución en la C/ Santa Eulalia, según indicaciones realizadas a esta parte por la compañía suministradora. Se procederá a la implantación de las redes eléctricas, así como los centros de transformación necesarios para asegurar este abastecimiento en la Urbanización. El Sector además está atravesado por una línea aérea de Alta tensión de 66 Kv, procediéndose en el tramo que discurre por el sector al desmonte y soterramiento de la misma.

D) RED DE SANEAMIENTO.

La red de saneamiento del Sector acomete en tres pozos existentes en el vial común para el Sector y el Casco Urbano al alcantarillado municipal, conectando uno de estos pozos con una arqueta de bombeo hasta la depuradora, por lo que habrá que reforzar dicha impulsión. El Sector cuenta con un tramo de tubería de saneamiento, que será sustituida por una nueva tubería cuyo trazado coincidirá con el nuevo vial de red primaria proyectado.

La red diseñada para el Sector es separativa, evacuan separadamente las pluviales y las fecales, las pluviales evacuan por los viales y la red de fecales conectará a la red que conduce a la depuradora municipal en la parte Sur del Sector.

Los proyectos de las redes serán tales que cumplan:

- Velocidad de agua entre 0'5 y 3'00 m/sg;
- Sección mínima 0'30 m de diámetro;
- Pozos de registro visitables en los cambios de dirección y como mínimo cada 50 m en alineaciones rectas.
- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios públicos.
- Se colocarán imbornales en los puntos de la calzada que permitan interceptar más rápidamente las aguas pluviales de escorrentía, su separación será no mayor a 150'00 m.

E) RED DE TELEFONÍA.

El Proyecto de Urbanización define las características y trazado de la red telefónica, realizándose toda la preinstalación con proyecto aprobado por la compañía suministradora, que posteriormente instalará el cableado.

En el Proyecto de Urbanización que conforme el P.A.I. del sector se detallarán y valorarán los distintos servicios de urbanización.

➤ **DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN:**

El Sector se desarrollará a través de una única Unidad de Ejecución, delimitada en el plano correspondiente, y que se considera perfectamente viable de manera inmediata, tras la aprobación definitiva del P.A.I.

Este criterio, varía con el marcado por las NN. SS. para este sector y se justifica por la imposibilidad de equilibrar las dos unidades de ejecución que marca dichas Normas en cuanto a cesiones dotacionales, a la vez que posibilita la distinción de las dos tipologías edificatorias que se plantean con la nueva sectorización en una única Unidad de Ejecución.

➤ **ÁREA DE REPARTO:**

El Área de reparto del Sector RES-1 coincide con la superficie bruta del Sector, **S_A: 94.352 m².**

Superficie computable del Sector:

- Red Primaria Viaria no computable: 3.100 m²

$$S_C = S_A - S_B = : 94.352 \text{ m}^2 - 3.100 \text{ m}^2 = 91.252 \text{ m}^2$$

➤ **APROVECHAMIENTO TIPO:**

El Aprovechamiento Tipo del Sector es de:

Aprovechamiento objetivo:

$$A_O = 91.252 \text{ m}^2 \times 0,80 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 73.002 \text{ m}^2$$

Aprovechamiento Tipo :

$$A_T = \frac{A_O}{S_A} = 73.002 \text{ m}^2 / 94.352 \text{ m}^2 = 0,7737 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

FICHA DE PLANEAMIENTO. PLAN PARCIAL “CIUDAD JARDÍN (RES-2)”

(vigente para el desarrollo de la UE1 y UE3 del Res-2)

SUPERFICIE BRUTA TOTAL:	192.295 m ² s
Superficie Red Primaria:	27.981 m ² s
SUPERFICIE APROVECHAMIENTO:	164.314 m ² s
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (I.E.B.):	0,35 m ² t/m ² s
SUPERFICIE EDIFICABLE:	57.510 m ²
I.E.R.:	0,3407 m ² t/m ² s
E.R.:	55.979 m ² t
I.E.T.:	0,0093 m ² t/m ² s
E.T.:	1.531 m ² t
APROVECHAMIENTO TIPO:	0,2990 m ² /m ²
DENSIDAD MÁXIMA VIVIENDAS:	30 viv./Ha.
ALTURA MÁXIMA:	7 m. (PB+1)
USO FUNDAMENTAL:	Residencial (RmBA, RuBE y RmBE)
USO COMPATIBLE:	Terciario y otros usos compatibles con el fundamental
USOS INCOMPATIBLES:	Industrial
DIVISIÓN POLIGONAL:	3 Unidades de Ejecución.
GESTIÓN:	P.A.I. Iniciativa particular.

PGOU de Los Montesinos

APROVECHAMIENTO PÚBLICO: 10 % del aprovechamiento tipo del Sector.

APROVECHAMIENTO PRIVADO: 90 % del aprovechamiento tipo del Sector.

CARGAS: Redacción del P.A.I., urbanización completa del Sector y conexiones externas al Sector.

FICHA DE GESTIÓN. PLAN PARCIAL “CIUDAD JARDÍN (RES-2)”

(vigente para el desarrollo de la UE1 y UE3 del Res-2)

El sistema de actuación para la gestión y urbanización de este Sector es la redacción de un PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA, que junto al Plan Parcial incluya la Reparcelación del Sector y Proyecto de Urbanización del mismo, Programa de iniciativa particular para ser declarados mediante el mismo, Urbanizadores a los Promotores del Plan Parcial.

En el desarrollo del P.A.I. se realizarán las siguientes conexiones:

A) CONEXIÓN VIARIA.

El viario del Sector se ha adaptado, para la circulación, a la topografía del terreno. Se ejecutará el tramo de Red Primaria Viaria que constituye el límite sur y este del sector, así como las glorietas proyectadas que con el tramo de red viaria primaria que las une, conforma el acceso principal a este Sector y lo comunica con el núcleo urbano a través de la carretera CV-945 Orihuela – Los Montesinos.

B) RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El suministro de agua potable se realizará desde el depósito municipal situado en la actualidad en la parcela de red primaria reservada y ampliada en la presente ordenación. La capacidad de las instalaciones referidas será la necesaria para el abastecimiento de este sector debiendo contribuir a su ampliación en proporción al número de viviendas. Los recursos hídricos son suficientes para el abastecimiento al Sector, tal y como manifiesta la Mancomunidad de Canales del Taibilla en su certificado, puesto que el Sector ha sido considerado con su ampliación tanto de superficie, como de viviendas y habitantes.

La dotación mínima de agua, para el uso residencial, dadas las características del sector, será de 250 litros por cada habitante y día. La dotación de agua para incendios se ajustará a la normativa estatal y autonómica vigente.

La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de 1'5 atmósferas.

Se preverán hidrantes contra incendios con un mínimo de uno cada 1'5 Ha. o cada 250 m de recorrido horizontal.

C) RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO.

El Sector conectará con la red de media tensión que discurre en las inmediaciones del Sector, e implantación de las redes eléctricas, así como los centros de transformación necesarios para asegurar este abastecimiento en la Urbanización.

D) RED DE SANEAMIENTO.

La red de saneamiento del Sector acometerá al colector general de la red municipal a la altura del Polideportivo Municipal, y a través de los colectores generales conectará con la EDAR municipal del Ayuntamiento de Los Montesinos. Está prevista la conexión de la red de esta EDAR con la red de saneamiento de Torrevieja, mediante la ejecución del Proyecto ya redactado por encargo de la Excm. Diputación de Alicante, como Tco. Redactor D. Tomás Conejero Guillén, y como Tco. Director del Proyecto D. Rafael Pérez Ochoa (PROAGUAS COSTA BLANCA), dicho proyecto contempla la solución apuntada por la “*Entitat de Sanejament de la Generalitat Valenciana*”, es decir las aguas hasta el Alcantarillado de Torrevieja, tratándolas en las instalaciones de este municipio.

En el Expediente de Homologación se acompañan justificaciones y todos los certificados emitidos por los organismos y administraciones competentes, que justifican la afección y formas de obtención de los terrenos por los que discurren dichas redes. Los costos de urbanización para la financiación y ejecución de las infraestructuras necesarias para la conexión; estación de bombeo, colectores hasta conexión con la red de saneamiento de Torrevieja, obras incluidas en el “*Proyecto de las Aguas Residuales de Los Montesinos a la Red de saneamiento de Torrevieja*” serán asumidos por la entidad pública Proaguas Costa Blanca, dependiente de Excm. Diputación de Alicante, y por el propio Excmo. Ayuntamiento de Los Montesinos, el cual repercutirá los costos a su cargo entre los sectores residenciales en desarrollo, RES-1, RES-2 y LOMAS DE LAS LAGUNAS, en porcentajes convenidos y aprobados por el Ayuntamiento y dichos sectores en los respectivos Convenios Urbanísticos suscritos.

Los proyectos de las redes serán tales que cumplan:

- Velocidad de agua entre 0'5 y 3'00 m/sg;
- Sección mínima 0'30 m de diámetro;

- Pozos de registro visitables en los cambios de dirección y como mínimo cada 50 m en alineaciones rectas.
- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios públicos.
- Se colocarán imbornales en los puntos de la calzada que permitan interceptar más rápidamente las aguas pluviales de escorrentía, su separación será no mayor a 150'00 m.

E) RED DE TELEFONÍA.

El Proyecto de Urbanización define las características y trazado de la red telefónica, realizándose toda la preinstalación con proyecto aprobado por la compañía suministradora, que posteriormente instalará el cableado.

En el Proyecto de Urbanización que conforme el P.A.I. del sector se detallarán y valorarán los distintos servicios de urbanización.

➤ **DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN:**

El Sector se desarrollará a través de tres Unidades de Ejecución, delimitadas en el plano correspondiente, y que se consideran perfectamente viables de manera inmediata dada la voluntad de los propietarios de reparcelar voluntariamente el Sector.

➤ **ÁREA DE REPARTO:**

El Área de reparto del Sector RES-2 coincide con la superficie bruta del Sector, S_A : **192.295 m²**.

Superficie computable del Sector:

- Red Primaria Viaria y de Espacios libres: 27.981 m²

$$S_C = S_A - S_B = 192.295 \text{ m}^2 - 27.981 \text{ m}^2 = 164.314 \text{ m}^2$$

➤ **APROVECHAMIENTO TIPO:**

El Aprovechamiento Tipo del Sector es de:

Aprovechamiento objetivo:

$$A_O = 164.314 \text{ m}^2 \times 0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 57.510 \text{ m}^2$$

Aprovechamiento Tipo :

$$A_T = A_O / S_A = 57.510 \text{ m}^2 / 192.295 \text{ m}^2 = 0,2990 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

3.-Fichas de Planeamiento de sectores Urbanizables no pormenorizados.

FICHA DE PLANEAMIENTO PARA SECTORES URBANIZABLES.

SECTOR RE-1

Datos generales:

- Situación: Al Este del casco urbano de Los Montesinos.
- Referencia a planos: Plano nº 9.1 de Ordenación.
- Cuadro de superficies:
 - **Superficie del sector:** **94.202,83 m²**
 - Superficie Redes Primarias adscritas:
 - ✓ Parque de la Red Primaria:
 - Parque Red Primaria computable: 20.174,68 m²
 - Zona servidumbre de carreteras anexa PQL: 3.700,49 m²
 - ✓ Red primaria de viario adscrita al sector: 0,00 m²
 - ✓ Red primaria de equipamiento adscrita: 0,00 m²
 - Total Redes Primarias adscritas: 23.875,17 m²**
 - **TOTAL SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO (AR): 118.078,00 m²**

Condiciones de la ordenación:

- Usos:
 - Uso Característico: Residencial.
 - Uso Compatible:
 - Terciario ((T1, T2, T3, T4, T5)
 - Industrial clase I1 (artesanía), Industrial Clase I2 (pequeñas industrias y talleres), Industrial Clase I9 (aparcamiento de vehículos).
 - Usos Prohibidos: Resto de usos industriales no compatibles
- Tipologías: Edificación abierta aislada (AS), cerrada o en manzana (MC) y Adosada o en hilera (AH).
- Edificabilidad:
 - Aprovechamiento Tipo (AT): 0,65 m²/m²
 - Edificabilidad total del sector (AR * AT): 76.750,70 m²t
 - Índice de Edificabilidad Bruta del sector: 0,8147388 m²t/m²s
 - Vivienda de Protección Pública (VPP) a prever en el sector:
 - ✓ Porcentaje de edificabilidad a destinar a VPP: 20,77 %
 - ✓ Edificabilidad a destinar a VPP: 15.941,12 m²t

Nota: El cálculo del aprovechamiento tipo tiene carácter provisional, debiéndose llevar a cabo su definitivo cálculo en la reparcelación.

Otras condiciones de planeamiento:

- El proyecto de reparcelación a realizar asociado al desarrollo de cualquier programa de actuación, contendrá una ratificación de la validez del aprovechamiento tipo previsto por el planeamiento o su recálculo justificados para el área de reparto correspondiente. En este caso se podrán aplicar justificadamente coeficientes correctores del aprovechamiento o coeficientes de ponderación de los distintos usos y tipologías previstos en el plan de desarrollo del sector correspondiente. La justificación podrá realizarse incorporada a la documentación asociada al plan de desarrollo del sector correspondiente o mediante un documento específico de estudio del mercado inmobiliario.
- Las zonas de servidumbre de carreteras (AP-7, CV-945, CV-940, CV-942, CV-943 y Ronda Norte) no computarán a efectos de cesiones de las reservas dotacionales mínimas exigidas por la legislación urbanística.
- Dispondrá una zona verde de la red secundaria formando una franja colchón junto al límite Noreste del casco urbano coincidente con el límite del sector. Esta franja se podrá interrumpir para permitir la conexión de los viales del sector con los del casco urbano. El Plan Parcial del sector podrá realizar ajustes de precisión en el límite de esta zona verde con la única función de integrarla en la ordenación pormenorizada del sector, justificando en todo caso que sigue cumpliendo la función de corredor verde en el entorno del casco urbano.
- Dispondrá una zona verde de la red secundaria formando una franja colchón junto al límite Este del sector coincidente con el límite con el sector TER-1.
- La ordenación del sector deberá integrar la finca “Torre Caballero”, que viene clasificada como recurso paisajístico e incluida en el Catalogo de Paisaje, en el Estudio de Paisaje adjunto al PGOU. A este respecto el Plan Parcial que desarrolle el sector deberá prever en su ordenación y normativa con carácter obligatorio:
 - Mantener la edificación existente en la Finca Torrecaballero, en las condiciones de protección paisajística de fachadas exteriores del edificio principal y entorno inmediato.
 - Mantener los jardines existentes en la Finca Torrecaballero, garantizando la viabilidad del arbolado de gran porte. Las acciones de mantenimiento a realizar no podrán desnaturalizar la estructura actual del jardín.
 - En la Finca Torrecaballero se podrán realizar nuevas edificaciones al norte de la edificación existente (trasera de la edificación actual) sin afectar a la imagen percibida de la fachada principal de la edificación. Estas edificaciones no podrán superar la altura de la actual edificación protegida y deberá estar diseñada con el mismo estilo arquitectónico de la edificación principal.
La edificabilidad de las nuevas construcciones será como máximo la existente actualmente en la parcela (como máximo se podrá alcanzar el doble de la IEN actual de la parcela).
- La ordenación del sector se preverá procurando mantener los principales caminos preexistentes como ejes estructurantes para el futuro desarrollo del sector manteniendo la tiponimia tradicional.

- En el caso de ajuste de precisión del límite del Área de Reparto durante la redacción del preceptivo Plan Parcial, prevalecerá el AT sobre el IEB, recalculando este último según las superficies resultantes del proceso de ajuste.
- En el programa de actuación integrada se deberá justificar la posible afectación de la actuación a masas arbóreas, arbustivas o formaciones vegetales de interés. En su caso, deberá compatibilizar su presencia con el desarrollo previsto, integrándolos en los espacios libres y zonas verdes establecidos por el plan. Cuando ello fuera posible, deberá reponerlas en su ámbito con idéntica proporción, con las mismas especies, y con análogo porte y características.
- En el programa de actuación integrada se deberá justificar la posible afección a líneas eléctricas aéreas, debiendo en concreto justificar que se limita la plantación de árboles y se prohíbe 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.
- La ordenación del sector procurará la no afección a las conducciones de la Mancomunidad de Canales del Taibilla que discurran por el interior del sector. En caso de resultar necesaria la afección o modificación del trazado de estas conducciones, se deberá recabar el permiso correspondiente de la Mancomunidad de Canales del Taibilla.
- El Planeamiento y Programa de Actuación Integrada del sector deberá justificar que como consecuencia del desarrollo del mismo, no se ven afectadas las infraestructuras para uso agrario de los suelos no urbanizables del entorno. Así, en el programa de actuación integrada se deberá inventariar las infraestructuras de riego interior al sector, previendo el mantenimiento de las mismas, o en caso de desvío recabando el correspondiente permiso del titular de la infraestructura. El planeamiento deberá garantizar el acceso a las conducciones de riego para su mantenimiento y deberá reponer con cargo al sector las infraestructuras de riego que pudieran verse afectadas como consecuencia del desarrollo del sector urbanizable.
- Junto con el Programa de Actuación Integrada para el sector, se deberá redactar y tramitar el correspondiente Estudio de Integración Paisajística para el sector, de acuerdo con la legislación sobre Paisaje de la Comunidad Valenciana.
- Junto con el Programa de Actuación Integrada para el sector, se deberá redactar y tramitar el correspondiente Estudio Acústico para el sector, de acuerdo con la legislación sobre Prevención de la Contaminación Acústica de la Comunidad Valenciana. En este estudio se deberá garantizar la no afección al uso residencial por ruidos desde las carreteras del entorno, teniendo en cuenta los estándares de calidad acústica tanto diurnos como nocturnos.
El coste de las medidas correctoras que sean necesarias disponer para la reducción de los niveles de ruido se considerarán como gastos en la urbanización del sector.
- Se deberán tener en cuenta para la redacción y tramitación del planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización del sector las recomendaciones incluidas en el Informe de Impacto de Género del Plan General.

FICHA DE PLANEAMIENTO PARA SECTORES URBANIZABLES.

SECTOR RE-2

Datos generales:

- Situación: Al Noreste del casco urbano de Los Montesinos.
- Referencia a planos: Plano nº 9.1 de Ordenación.
- Cuadro de superficies:
 - **Superficie del sector:** **122.085,23 m²**
 - Superficie Redes Primarias adscritas:
 - ✓ Parque de la Red Primaria:
 - Parque Red Primaria computable: 10.342,00 m²
 - Zona servidumbre de carreteras anexa PQL: 0,00 m²
 - ✓ Red primaria de viario adscrita al sector: 11.182,21 m²
 - ✓ Red primaria de equipamiento adscrita: 0,00 m²
 - Total Redes Primarias adscritas: 21.524,21 m²**
 - **TOTAL SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO (AR): 143.609,44 m²**

Condiciones de la ordenación:

- Usos:
 - Uso Característico: Residencial.
 - Uso Compatible:
 - Terciario ((T1, T2, T3, T4, T5)
 - Industrial clase I1 (artesanía), Industrial Clase I2 (pequeñas industrias y talleres), Industrial Clase I9 (aparcamiento de vehículos).
 - Usos Prohibidos: Resto de usos industriales no compatibles
- Tipologías: Edificación abierta aislada (AS), cerrada o en manzana (MC) y Adosada o en hilera (AH).
- Edificabilidad:
 - Aprovechamiento Tipo (AT): 0,46 m²/m²
 - Edificabilidad total del sector (AR * AT): 66.060,34 m²t
 - Índice de Edificabilidad Bruta del sector: 0,54110020 m²t/m²s.
 - Vivienda de Protección Pública (VPP) a prever en el sector:
 - ✓ Porcentaje de edificabilidad a destinar a VPP: 20,77 %
 - ✓ Edificabilidad a destinar a VPP: 13.721 m²t

Nota: El cálculo del aprovechamiento tipo tiene carácter provisional, debiéndose llevar a cabo su definitivo cálculo en la reparcelación.

Otras condiciones de planeamiento:

- El proyecto de reparcelación a realizar asociado al desarrollo de cualquier programa de actuación, contendrá una ratificación de la validez del aprovechamiento tipo previsto por el planeamiento o su recálculo justificados para el área de reparto correspondiente. En este caso se podrán aplicar justificadamente coeficientes correctores del aprovechamiento o coeficientes de ponderación de los distintos usos y tipologías previstos en el plan de desarrollo del sector correspondiente. La justificación podrá realizarse incorporada a la documentación asociada al plan de desarrollo del sector correspondiente o mediante un documento específico de estudio del mercado inmobiliario.
- Las zonas de servidumbre de carreteras (AP-7, CV-945, CV-940, CV-942, CV-943 y Ronda Norte) no computarán a efectos de cesiones de las reservas dotacionales mínimas exigidas por la legislación urbanística.
- Dispondrá una zona verde de la red secundaria formando una franja colchón junto al límite Este del sector coincidente con el límite con el sector TER-2.
- La ordenación del sector se preverá procurando mantener los principales caminos preexistentes como ejes estructurantes para el futuro desarrollo del sector manteniendo la tiponimia tradicional.
- Se considera incluida en el área de reparto del sector la superficie del acceso existente a la Herrada que aparece grafiada en el plano nº9 del Plan General. No obstante, esta superficie podrá ser ajustada conforme a los acuerdos plenarios suscritos para cesión anticipada de suelo, de forma que la totalidad de estos terrenos cedidos anticipadamente pasen a formar parte de la superficie del área de reparto.
- En el caso de ajuste de precisión del límite del Área de Reparto durante la redacción del preceptivo Plan Parcial, prevalecerá el AT sobre el IEB, recalculando este último según las superficies resultantes del proceso de ajuste.
- En el programa de actuación integrada se deberá justificar la posible afectación de la actuación a masas arbóreas, arbustivas o formaciones vegetales de interés. En su caso, deberá compatibilizar su presencia con el desarrollo previsto, integrándolos en los espacios libres y zonas verdes establecidos por el plan. Cuando ello fuera posible, deberá reponerlas en su ámbito con idéntica proporción, con las mismas especies, y con análogo porte y características.
- En el programa de actuación integrada se deberá justificar la posible afección a líneas eléctricas aéreas, debiendo en concreto justificar que se limita la plantación de árboles y se prohíbe 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.
- La ordenación del sector procurará la no afección a las conducciones de la Mancomunidad de Canales del Taibilla que discurren por el interior del sector. En caso de resultar necesaria la afección o modificación del trazado de estas conducciones, se deberá recabar el permiso correspondiente de la Mancomunidad de Canales del Taibilla.
- El Planeamiento y Programa de Actuación Integrada del sector deberá justificar que como consecuencia del desarrollo del mismo, no se ven afectadas las infraestructuras para uso agrario de los suelos no urbanizables del entorno. Así, en el programa de actuación

integrada se deberá inventariar las infraestructuras de riego interior al sector, previendo el mantenimiento de las mismas, o en caso de desvío recabando el correspondiente permiso del titular de la infraestructura. El planeamiento deberá garantizar el acceso a las conducciones de riego para su mantenimiento y deberá reponer con cargo al sector las infraestructuras de riego que pudieran verse afectadas como consecuencia del desarrollo del sector urbanizable.

- Junto con el Programa de Actuación Integrada para el sector, se deberá redactar y tramitar el correspondiente Estudio de Integración Paisajística para el sector, de acuerdo con la legislación sobre Paisaje de la Comunidad Valenciana.
- Junto con el Programa de Actuación Integrada para el sector, se deberá redactar y tramitar el correspondiente Estudio Acústico para el sector, de acuerdo con la legislación sobre Prevención de la Contaminación Acústica de la Comunidad Valenciana. En este estudio se deberá garantizar la no afección al uso residencial por ruidos desde las carreteras del entorno, teniendo en cuenta los estándares de calidad acústica tanto diurnos como nocturnos.

El coste de las medidas correctoras que sean necesarias disponer para la reducción de los niveles de ruido se considerarán como gastos en la urbanización del sector.

- Se deberán tener en cuenta para la redacción y tramitación del planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización del sector las recomendaciones incluidas en el Informe de Impacto de Género del Plan General.

FICHA DE PLANEAMIENTO PARA SECTORES URBANIZABLES.

SECTOR RE-3

Datos generales:

- Situación: Al Norte del casco urbano de Los Montesinos.
- Referencia a planos: Plano nº 9.1 de Ordenación.
- Cuadro de superficies:
 - **Superficie del sector:** **103.217,88 m²**
 - Superficie Redes Primarias adscritas:
 - ✓ Parque de la Red Primaria:
 - Parque Red Primaria computable: 10.416,41 m²
 - Zona servidumbre de carreteras anexa PQL: 1.606,53 m²
 - ✓ Red primaria de viario adscrita al sector: 0,00 m²
 - ✓ Red primaria de equipamiento adscrita: 5.882,20 m²
 - Total Redes Primarias adscritas: 17.905,14 m²**
 - **TOTAL SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO (AR): 121.123,02 m²**

Condiciones de la ordenación:

- Usos:
 - Uso Característico: Residencial.
 - Uso Compatible:
 - Terciario ((T1, T2, T3, T4, T5)
 - Industrial clase I1 (artesanía), Industrial Clase I2 (pequeñas industrias y talleres), Industrial Clase I9 (aparcamiento de vehículos).
 - Usos Prohibidos: Resto de usos industriales no compatibles
- Tipologías: Edificación abierta aislada (AS), cerrada o en manzana (MC) y Adosada o en hilera (AH).
- Edificabilidad:
 - Aprovechamiento Tipo (AT): 0,46 m²/m²
 - Edificabilidad total del sector (AR * AT): 55.716,59 m²t
 - Índice de Edificabilidad Bruta del sector: 0,539796 m²t/m²s.
 - ✓ Porcentaje de edificabilidad a destinar a VPP: 20,77 %
 - ✓ Edificabilidad a destinar a VPP: 11.572,33 m²t

Nota: El cálculo del aprovechamiento tipo tiene carácter provisional, debiéndose llevar a cabo su definitivo cálculo en la reparcelación.

Otras condiciones de planeamiento:

- El proyecto de reparcelación a realizar asociado al desarrollo de cualquier programa de actuación, contendrá una ratificación de la validez del aprovechamiento tipo previsto por el planeamiento o su recálculo justificados para el área de reparto correspondiente. En este caso se podrán aplicar justificadamente coeficientes correctores del aprovechamiento o coeficientes de ponderación de los distintos usos y tipologías previstos en el plan de desarrollo del sector correspondiente. La justificación podrá realizarse incorporada a la documentación asociada al plan de desarrollo del sector correspondiente o mediante un documento específico de estudio del mercado inmobiliario.
- Las zonas de servidumbre de carreteras (AP-7, CV-945, CV-940, CV-942, CV-943 y Ronda Norte) no computarán a efectos de cesiones de las reservas dotacionales mínimas exigidas por la legislación urbanística.
- Dispondrá una zona verde de la red secundaria formando una franja colchón junto al límite Norte del casco urbano coincidente con el límite del sector. Esta franja se podrá interrumpir para permitir la conexión de los viales del sector con los del casco urbano. El Plan Parcial del sector podrá realizar ajustes de precisión en el límite de esta zona verde con la única función de integrarla en la ordenación pormenorizada del sector, justificando en todo caso que sigue cumpliendo la función de corredor verde en el entorno del casco urbano.
- En el caso de ajuste de precisión del límite del Área de Reparto durante la redacción del preceptivo Plan Parcial, prevalecerá el AT sobre el IEB, recalculando este último según las superficies resultantes del proceso de ajuste.
- La ordenación del sector se preverá procurando mantener los principales caminos preexistentes como ejes estructurantes para el futuro desarrollo del sector manteniendo la toponimia tradicional.
- En el PAI que desarrolle el sector se deberá justificar la integración paisajística y ambiental de la Subestación Eléctrica propiedad de Iberdrola S.A. interior al sector; así como la integración paisajística y ambiental, o desmantelación en su caso, de las líneas aéreas eléctricas de Media Tensión interiores al sector.
- La ordenación del sector deberá destinar en parcela exclusiva una parcela de superficie mínima 10.000 m² interior al sector, destinada a Colegio de Infantil y Primaria de perfil 9I+18P
- En el programa de actuación integrada se deberá justificar la posible afectación de la actuación a masas arbóreas, arbustivas o formaciones vegetales de interés. En su caso, deberá compatibilizar su presencia con el desarrollo previsto, integrándolos en los espacios libres y zonas verdes establecidos por el plan. Cuando ello fuera posible, deberá reponerlas en su ámbito con idéntica proporción, con las mismas especies, y con análogo porte y características.
- En el programa de actuación integrada se deberá justificar la posible afección a líneas eléctricas aéreas, debiendo en concreto justificar que se limita la plantación de árboles y se prohíbe 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.

- La ordenación del sector procurará la no afección a las conducciones de la Mancomunidad de Canales del Taibilla que discurran por el interior del sector. En caso de resultar necesaria la afección o modificación del trazado de estas conducciones, se deberá recabar el permiso correspondiente de la Mancomunidad de Canales del Taibilla.
- El Planeamiento y Programa de Actuación Integrada del sector deberá justificar que como consecuencia del desarrollo del mismo, no se ven afectadas las infraestructuras para uso agrario de los suelos no urbanizables del entorno. Así, en el programa de actuación integrada se deberá inventariar las infraestructuras de riego interior al sector, previendo el mantenimiento de las mismas, o en caso de desvío recabando el correspondiente permiso del titular de la infraestructura. El planeamiento deberá garantizar el acceso a las conducciones de riego para su mantenimiento y deberá reponer con cargo al sector las infraestructuras de riego que pudieran verse afectadas como consecuencia del desarrollo del sector urbanizable.
- Junto con el Programa de Actuación Integrada para el sector, se deberá redactar y tramitar el correspondiente Estudio de Integración Paisajística para el sector, de acuerdo con la legislación sobre Paisaje de la Comunidad Valenciana.
- Junto con el Programa de Actuación Integrada para el sector, se deberá redactar y tramitar el correspondiente Estudio Acústico para el sector, de acuerdo con la legislación sobre Prevención de la Contaminación Acústica de la Comunidad Valenciana. En este estudio se deberá garantizar la no afección al uso residencial por ruidos desde las carreteras del entorno, teniendo en cuenta los estándares de calidad acústica tanto diurnos como nocturnos.

El coste de las medidas correctoras que sean necesarias disponer para la reducción de los niveles de ruido se considerarán como gastos en la urbanización del sector.

- Se deberán tener en cuenta para la redacción y tramitación del planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización del sector las recomendaciones incluidas en el Informe de Impacto de Género del Plan General.

FICHA DE PLANEAMIENTO PARA SECTORES URBANIZABLES.

SECTOR RE-4

Datos generales:

- Situación: Al Noreste del casco urbano de Los Montesinos.
- Referencia a planos: Plano nº 9.1 de Ordenación
- Cuadro de superficies:
 - **Superficie del sector:** **128.662,86 m²**
 - Superficie Redes Primarias adscritas:
 - ✓ Parque de la Red Primaria:
 - Parque Red Primaria computable: 5.879,51 m²
 - Zona servidumbre de carreteras anexa PQL: 0,00 m²
 - ✓ Red primaria de viario adscrita al sector: 0,00 m²
 - ✓ Red primaria de equipamiento adscrita: 6.881,86 m²
 - Total Redes Primarias adscritas: 12.761,37 m²**
 - **TOTAL SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO (AR): 141.424,23 m²**

Condiciones de la ordenación:

- Usos:
 - Uso Característico: Residencial.
 - Uso Compatible:
 - Terciario ((T1, T2, T3, T4, T5)
 - Industrial clase I1 (artesanía), Industrial Clase I2 (pequeñas industrias y talleres), Industrial Clase I9 (aparcamiento de vehículos).
 - Usos Prohibidos: Resto de usos industriales no compatibles
- Tipologías: Edificación abierta aislada (AS), cerrada o en manzana (MC) y Adosada o en hilera (AH).
- Edificabilidad:
 - Aprovechamiento Tipo (AT): 0,46 m²/m²
 - Edificabilidad total del sector (AR * AT): 65.055,15 m²t
 - Índice de Edificabilidad Bruta del sector: 0,505625 m²t/m²s.
 - Vivienda de Protección Pública (VPP) a prever en el sector:
 - ✓ Porcentaje de edificabilidad a destinar a VPP: 20,77 %
 - ✓ Edificabilidad a destinar a VPP: 13.511,95 m²t

Nota: El cálculo del aprovechamiento tipo tiene carácter provisional, debiéndose llevar a cabo su definitivo cálculo en la reparcelación.

Otras condiciones de planeamiento:

- El proyecto de reparcelación a realizar asociado al desarrollo de cualquier programa de actuación, contendrá una ratificación de la validez del aprovechamiento tipo previsto por el planeamiento o su recálculo justificados para el área de reparto correspondiente. En este caso se podrán aplicar justificadamente coeficientes correctores del aprovechamiento o coeficientes de ponderación de los distintos usos y tipologías previstos en el plan de desarrollo del sector correspondiente. La justificación podrá realizarse incorporada a la documentación asociada al plan de desarrollo del sector correspondiente o mediante un documento específico de estudio del mercado inmobiliario.
- Las zonas de servidumbre de carreteras (AP-7, CV-945, CV-940, CV-942, CV-943 y Ronda Norte) no computarán a efectos de cesiones de las reservas dotacionales mínimas exigidas por la legislación urbanística.
- Dispondrá una zona verde de la red secundaria formando una franja colchón junto al límite Noroeste del casco urbano coincidente con el límite del sector. Esta franja se podrá interrumpir para permitir la conexión de los viales del sector con los del casco urbano. El Plan Parcial del sector podrá realizar ajustes de precisión en el límite de esta zona verde con la única función de integrarla en la ordenación pormenorizada del sector, justificando en todo caso que sigue cumpliendo la función de corredor verde en el entorno del casco urbano.
- El Plan Parcial que desarrolle el sector deberá justificar la continuidad del corredor verde proveniente del sector La Herrada hasta el Parque de Red Primaria situado al norte de la zona deportiva.
- La ordenación del sector deberá tener en cuenta el trazado del Canal de Riegos de Levante, integrando el vial estructurante/corredor como parte en la Infraestructura Verde del municipio, proponiendo una calidad en la urbanización generosa y adecuada.
- En el PAI que desarrolle el sector se deberá justificar la integración paisajística y ambiental o desmantelación en su caso, de las líneas aéreas eléctricas de Media Tensión interiores al sector.
- La ordenación del sector deberá destinar en parcela exclusiva una parcela de superficie mínima 10.500 m² interior al sector, destinada a Instituto de Educación Secundaria de perfil 12SO+6B+2CF
- En el caso de ajuste de precisión del límite del Área de Reparto durante la redacción del preceptivo Plan Parcial, prevalecerá el AT sobre el IEB, recalculando este último según las superficies resultantes del proceso de ajuste.
- En el programa de actuación integrada se deberá justificar la posible afectación de la actuación a masas arbóreas, arbustivas o formaciones vegetales de interés. En su caso, deberá compatibilizar su presencia con el desarrollo previsto, integrándolos en los espacios libres y zonas verdes establecidos por el plan. Cuando ello fuera posible, deberá reponerlas en su ámbito con idéntica proporción, con las mismas especies, y con análogo porte y características.
- En el programa de actuación integrada se deberá justificar la posible afección a líneas eléctricas aéreas, debiendo en concreto justificar que se limita la plantación de árboles y se prohíbe 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.

- La ordenación del sector procurará la no afección a las conducciones de la Mancomunidad de Canales del Taibilla que discurran por el interior del sector. En caso de resultar necesaria la afección o modificación del trazado de estas conducciones, se deberá recabar el permiso correspondiente de la Mancomunidad de Canales del Taibilla.
- El Planeamiento y Programa de Actuación Integrada del sector deberá justificar que como consecuencia del desarrollo del mismo, no se ven afectadas las infraestructuras para uso agrario de los suelos no urbanizables del entorno. Así, en el programa de actuación integrada se deberá inventariar las infraestructuras de riego interior al sector, previendo el mantenimiento de las mismas, o en caso de desvío recabando el correspondiente permiso del titular de la infraestructura. El planeamiento deberá garantizar el acceso a las conducciones de riego para su mantenimiento y deberá reponer con cargo al sector las infraestructuras de riego que pudieran verse afectadas como consecuencia del desarrollo del sector urbanizable.

En cuanto al camino de servicio del canal, propiedad de la Comunidad de Regantes, se considera suelo urbanizable incluido dentro del sector, atribuyendo el correspondiente aprovechamiento a su propietario. La urbanización de este entorno deberá permitir el uso de la Comunidad para el mantenimiento de la infraestructura de riego.

- Junto con el Programa de Actuación Integrada para el sector, se deberá redactar y tramitar el correspondiente Estudio Acústico para el sector, de acuerdo con la legislación sobre Prevención de la Contaminación Acústica de la Comunidad Valenciana. En este estudio se deberá garantizar la no afección al uso residencial por ruidos desde las carreteras del entorno, teniendo en cuenta los estándares de calidad acústica tanto diurnos como nocturnos.

El coste de las medidas correctoras que sean necesarias disponer para la reducción de los niveles de ruido se considerarán como gastos en la urbanización del sector.

- Se deberán tener en cuenta para la redacción y tramitación del planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización del sector las recomendaciones incluidas en el Informe de Impacto de Género del Plan General.

FICHA DE PLANEAMIENTO PARA SECTORES URBANIZABLES.

SECTOR RE-5

Datos generales:

- Situación: Al Oeste del casco urbano de Los Montesinos.
- Referencia a planos: Plano nº 9.2 de Ordenación
- Cuadro de superficies:
 - **Superficie del sector:** **61.573,73 m²**
 - Superficie Redes Primarias adscritas:
 - ✓ Parque de la Red Primaria:
 - Parque Red Primaria computable: 9.382,45 m²
 - Zona servidumbre de carreteras anexa PQL: 2.196,65m²
 - ✓ Red primaria de viario adscrita al sector: 0,00 m²
 - ✓ Red primaria de equipamiento adscrita: 0,00 m²
 - Total Redes Primarias adscritas: 11.579,10 m²**
 - **TOTAL SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO (AR): 73.152,83 m²**

Condiciones de la ordenación:

- Usos:
 - Uso Característico: Residencial.
 - Uso Compatible:
 - Terciario ((T1, T2, T3, T4, T5)
 - Industrial clase I1 (artesanía), Industrial Clase I2 (pequeñas industrias y talleres), Industrial Clase I9 (aparcamiento de vehículos).
 - Usos Prohibidos: Resto de usos industriales no compatibles
- Tipologías: Edificación abierta aislada (AS), cerrada o en manzana (MC) y Adosada o en hilera (AH).
- Edificabilidad:
 - Aprovechamiento Tipo (AT): 0,46 m²/m²
 - Edificabilidad total del sector (AR * AT): 33.650,30 m²t
 - Índice de Edificabilidad Bruta del sector: 0,54650420 m²t/m²s.
 - Vivienda de Protección Pública (VPP) a prever en el sector:
 - ✓ Porcentaje de edificabilidad a destinar a VPP: 20.77 %
 - ✓ Edificabilidad a destinar a VPP: 6.989,17 m²t

Nota: El cálculo del aprovechamiento tipo tiene carácter provisional, debiéndose llevar a cabo su definitivo cálculo en la reparcelación.

Otras condiciones de planeamiento:

- El proyecto de reparcelación a realizar asociado al desarrollo de cualquier programa de actuación, contendrá una ratificación de la validez del aprovechamiento tipo previsto por el planeamiento o su recálculo justificados para el área de reparto correspondiente. En este caso se podrán aplicar justificadamente coeficientes correctores del aprovechamiento o coeficientes de ponderación de los distintos usos y tipologías previstos en el plan de desarrollo del sector correspondiente. La justificación podrá realizarse incorporada a la documentación asociada al plan de desarrollo del sector correspondiente o mediante un documento específico de estudio del mercado inmobiliario.
- Las zonas de servidumbre de carreteras (AP-7, CV-945, CV-940, CV-942, CV-943 y Ronda Norte) no computarán a efectos de cesiones de las reservas dotacionales mínimas exigidas por la legislación urbanística.
- El Plan Parcial que pormenore el sector deberá justificar el maclado de la ordenación del sector con la trama urbana del Núcleo Urbano Los Miras y con la ordenación del RES-1.
- La ordenación del sector deberá justificar la integración de la “Colada de Los Montesinos” que discurre por el límite noreste del sector con Los Mira, proponiendo una solución para la misma como paseo o alameda, integrada en la zona verde de la red secundaria adjunta.
- La ordenación del sector deberá tener en cuenta la existencia de la Línea de 220KV Elche-Rojales. A este respecto la ordenación del sector deberá cumplir con lo previsto en el artículo 162.3 del Real Decreto 1955/2000 *“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 por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección”*.

En el Programa de Actuación Integrada que desarrolle el sector habrá de realizarse el cálculo concreto de la anchura de esta franja de protección, justificando igualmente que la urbanización de la zona verde computable como red secundaria del sector cumple con las limitaciones indicadas. El PAI del sector deberá pedir informe vinculante al respecto a “Red Eléctrica de España”.

Además, y también para el resto de líneas aéreas eléctricas, en el programa de actuación integrada se deberá justificar la posible afección a estas líneas eléctricas aéreas, debiendo en concreto justificar que se limita la plantación de árboles y se prohíbe 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.

- La ordenación del sector procurará la no afección a las conducciones de la Mancomunidad de Canales del Taibilla que discurran por el interior del sector. En caso de resultar necesaria la afección o modificación del trazado de estas conducciones, se deberá recabar el permiso correspondiente de la Mancomunidad de Canales del Taibilla.
- El Planeamiento y Programa de Actuación Integrada del sector deberá justificar que como consecuencia del desarrollo del mismo, no se ven afectadas las infraestructuras para uso agrario de los suelos no urbanizables del entorno. Así, en el programa de actuación integrada se deberá inventariar las infraestructuras de riego interior al sector, previendo el mantenimiento de las mismas, o en caso de desvío recabando el correspondiente permiso

del titular de la infraestructura. El planeamiento deberá garantizar el acceso a las conducciones de riego para su mantenimiento y deberá reponer con cargo al sector las infraestructuras de riego que pudieran verse afectadas como consecuencia del desarrollo del sector urbanizable.

- En el caso de ajuste de precisión del límite del Área de Reparto durante la redacción del preceptivo Plan Parcial, prevalecerá el AT sobre el IEB, recalculando este último según las superficies resultantes del proceso de ajuste.
- En el programa de actuación integrada se deberá justificar la posible afectación de la actuación a masas arbóreas, arbustivas o formaciones vegetales de interés. En su caso, deberá compatibilizar su presencia con el desarrollo previsto, integrándolos en los espacios libres y zonas verdes establecidos por el plan. Cuando ello fuera posible, deberá reponerlas en su ámbito con idéntica proporción, con las mismas especies, y con análogo porte y características.
- Junto con el Programa de Actuación Integrada para el sector, se deberá redactar y tramitar el correspondiente Estudio de Integración Paisajística para el sector, de acuerdo con la legislación sobre Paisaje de la Comunidad Valenciana.
- Junto con el Programa de Actuación Integrada para el sector, se deberá redactar y tramitar el correspondiente Estudio Acústico para el sector, de acuerdo con la legislación sobre Prevención de la Contaminación Acústica de la Comunidad Valenciana. En este estudio se deberá garantizar la no afección al uso residencial por ruidos desde las carreteras del entorno, teniendo en cuenta los estándares de calidad acústica tanto diurnos como nocturnos.

El coste de las medidas correctoras que sean necesarias disponer para la reducción de los niveles de ruido se considerarán como gastos en la urbanización del sector.

- Se deberán tener en cuenta para la redacción y tramitación del planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización del sector las recomendaciones incluidas en el Informe de Impacto de Género del Plan General.

FICHA DE PLANEAMIENTO PARA SECTORES URBANIZABLES.

SECTOR RE-6

Datos generales:

- Situación: Al Oeste del casco urbano de Los Montesinos.
- Referencia a planos: Plano nº 9.2 de Ordenación
- Cuadro de superficies:
 - **Superficie del sector:** **74.995,57 m²**
 - Superficie Redes Primarias adscritas:
 - ✓ Parque de la Red Primaria:
 - Parque Red Primaria computable: 0,00 m²
 - Zona servidumbre de carreteras anexa PQL: 0,00 m²
 - ✓ Red primaria de viario adscrita al sector: 0,00 m²
 - ✓ Red primaria de equipamiento adscrita: 10.130,93 m²
 - Total Redes Primarias adscritas: 10.130,93 m²**
 - **TOTAL SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO (AR): 85.126,50 m²**

Condiciones de la ordenación:

- Usos:
 - Uso Característico: Residencial.
 - Uso Compatible:
 - Terciario ((T1, T2, T3, T4, T5)
 - Industrial clase I1 (artesanía), Industrial Clase I2 (pequeñas industrias y talleres), Industrial Clase I9 (aparcamiento de vehículos).
 - Usos Prohibidos: Resto de usos industriales no compatibles
- Tipologías: Edificación abierta aislada (AS), cerrada o en manzana (MC) y Adosada o en hilera (AH).
- Edificabilidad:
 - Aprovechamiento Tipo (AT): 0,46 m²/m²
 - Edificabilidad total del sector (AR * AT): 39.158,19 m²t
 - Índice de Edificabilidad Bruta del sector: 0,52214004 m²t/m²s.
 - Vivienda de Protección Pública (VPP) a prever en el sector:
 - ✓ Porcentaje de edificabilidad a destinar a VPP: 20.77 %
 - ✓ Edificabilidad a destinar a VPP: 8.133,16 m²t

Nota: El cálculo del aprovechamiento tipo tiene carácter provisional, debiéndose llevar a cabo su definitivo cálculo en la reparcelación.

Otras condiciones de planeamiento:

- El proyecto de reparcelación a realizar asociado al desarrollo de cualquier programa de actuación, contendrá una ratificación de la validez del aprovechamiento tipo previsto por el planeamiento o su recálculo justificados para el área de reparto correspondiente. En este caso se podrán aplicar justificadamente coeficientes correctores del aprovechamiento o coeficientes de ponderación de los distintos usos y tipologías previstos en el plan de desarrollo del sector correspondiente. La justificación podrá realizarse incorporada a la documentación asociada al plan de desarrollo del sector correspondiente o mediante un documento específico de estudio del mercado inmobiliario.
- Las zonas de servidumbre de carreteras (AP-7, CV-945, CV-940, CV-942, CV-943 y Ronda Norte) no computarán a efectos de cesiones de las reservas dotacionales mínimas exigidas por la legislación urbanística.
- La ordenación del sector deberá tener en cuenta el trazado del Canal de Riegos de Levante, integrando el vial estructurante/corredor como parte en la Infraestructura Verde del municipio, proponiendo una calidad en la urbanización generosa y adecuada.
- La ordenación del sector deberá tener en cuenta la existencia de la Línea de 220KV Elche-Rojales. A este respecto la ordenación del sector deberá cumplir con lo previsto en el artículo 162.3 del Real Decreto 1955/2000 *“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 por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección”*.

En el Programa de Actuación Integrada que desarrolle el sector habrá de realizarse el cálculo concreto de la anchura de esta franja de protección, justificando igualmente que la urbanización de la zona verde computable como red secundaria del sector cumple con las limitaciones indicadas. El PAI del sector deberá pedir informe vinculante al respecto a “Red Eléctrica de España”.

Además, y también para el resto de líneas aéreas eléctricas, en el programa de actuación integrada se deberá justificar la posible afección a estas líneas eléctricas aéreas, debiendo en concreto justificar que se limita la plantación de árboles y se prohíbe 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.

- En el caso de ajuste de precisión del límite del Área de Reparto durante la redacción del preceptivo Plan Parcial, prevalecerá el AT sobre el IEB, recalculando este último según las superficies resultantes del proceso de ajuste.
- En el programa de actuación integrada se deberá justificar la posible afectación de la actuación a masas arbóreas, arbustivas o formaciones vegetales de interés. En su caso, deberá compatibilizar su presencia con el desarrollo previsto, integrándolos en los espacios libres y zonas verdes establecidos por el plan. Cuando ello fuera posible, deberá reponerlas en su ámbito con idéntica proporción, con las mismas especies, y con análogo porte y características.

- La ordenación del sector procurará la no afección a las conducciones de la Mancomunidad de Canales del Taibilla que discurran por el interior del sector. En caso de resultar necesaria la afección o modificación del trazado de estas conducciones, se deberá recabar el permiso correspondiente de la Mancomunidad de Canales del Taibilla.
- El Planeamiento y Programa de Actuación Integrada del sector deberá justificar que como consecuencia del desarrollo del mismo, no se ven afectadas las infraestructuras para uso agrario de los suelos no urbanizables del entorno. Así, en el programa de actuación integrada se deberá inventariar las infraestructuras de riego interior al sector, previendo el mantenimiento de las mismas, o en caso de desvío recabando el correspondiente permiso del titular de la infraestructura. El planeamiento deberá garantizar el acceso a las conducciones de riego para su mantenimiento y deberá reponer con cargo al sector las infraestructuras de riego que pudieran verse afectadas como consecuencia del desarrollo del sector urbanizable.
- Junto con el Programa de Actuación Integrada para el sector, se deberá redactar y tramitar el correspondiente Estudio de Integración Paisajística para el sector, de acuerdo con la legislación sobre Paisaje de la Comunidad Valenciana.
- Junto con el Programa de Actuación Integrada para el sector, se deberá redactar y tramitar el correspondiente Estudio Acústico para el sector, de acuerdo con la legislación sobre Prevención de la Contaminación Acústica de la Comunidad Valenciana. En este estudio se deberá garantizar la no afección al uso residencial por ruidos desde las carreteras del entorno, teniendo en cuenta los estándares de calidad acústica tanto diurnos como nocturnos.
El coste de las medidas correctoras que sean necesarias disponer para la reducción de los niveles de ruido se considerarán como gastos en la urbanización del sector.
- Se deberán tener en cuenta para la redacción y tramitación del planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización del sector las recomendaciones incluidas en el Informe de Impacto de Género del Plan General.

FICHA DE PLANEAMIENTO PARA SECTORES URBANIZABLES.

SECTOR RE-7

Datos generales:

- Situación: Al Sur del casco urbano de Los Montesinos.
- Referencia a planos: Plano nº 9.2 de Ordenación
- Cuadro de superficies:
 - **Superficie del sector:** **55.576,90 m²**
 - Superficie Redes Primarias adscritas:
 - ✓ Parque de la Red Primaria:
 - Parque Red Primaria computable: 10.510,89 m²
 - Zona servidumbre de carreteras anexa PQL: 0,00 m²
 - ✓ Red primaria de viario adscrita al sector: 0,00 m²
 - ✓ Red primaria de equipamiento adscrita: 0,00 m²
 - Total Redes Primarias adscritas: 10.510,89 m²**
 - **TOTAL SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO (AR): 66.087,79 m²**

Condiciones de la ordenación:

- Usos:
 - Uso Característico: Residencial.
 - Uso Compatible:
 - Terciario (T1, T2, T3, T4, T5)
 - Industrial clase I1 (artesanía), Industrial Clase I2 (pequeñas industrias y talleres), Industrial Clase I9 (aparcamiento de vehículos).
 - Usos Prohibidos: Resto de usos industriales no compatibles
- Tipologías: Edificación abierta aislada (AS), cerrada o en manzana (MC) y Adosada o en hilera (AH).
- Edificabilidad:
 - Aprovechamiento Tipo (AT): 0,46 m²/m²
 - Edificabilidad total del sector (AR * AT): 30.400,38 m²t
 - Índice de Edificabilidad Bruta del sector: 0,54699675 m²t/m²s.
 - Vivienda de Protección Pública (VPP) a prever en el sector:
 - ✓ Porcentaje de edificabilidad a destinar a VPP: 20.77 %
 - ✓ Edificabilidad a destinar a VPP: 6.314,16 m²t

Nota: El cálculo del aprovechamiento tipo tiene carácter provisional, debiéndose llevar a cabo su definitivo cálculo en la reparcelación.

Otras condiciones de planeamiento:

- El proyecto de reparcelación a realizar asociado al desarrollo de cualquier programa de actuación, contendrá una ratificación de la validez del aprovechamiento tipo previsto por el planeamiento o su recálculo justificados para el área de reparto correspondiente. En este caso se podrán aplicar justificadamente coeficientes correctores del aprovechamiento o coeficientes de ponderación de los distintos usos y tipologías previstos en el plan de desarrollo del sector correspondiente. La justificación podrá realizarse incorporada a la documentación asociada al plan de desarrollo del sector correspondiente o mediante un documento específico de estudio del mercado inmobiliario.
- Las zonas de servidumbre de carreteras (AP-7, CV-945, CV-940, CV-942, CV-943 y Ronda Norte) no computarán a efectos de cesiones de las reservas dotacionales mínimas exigidas por la legislación urbanística.
- El Plan Parcial que pormenore el sector deberá justificar el maclado de la ordenación del sector con la ordenación del RES-1.
- En el caso de ajuste de precisión del límite del Área de Reparto durante la redacción del preceptivo Plan Parcial, prevalecerá el AT sobre el IEB, recalculando este último según las superficies resultantes del proceso de ajuste.
- En el programa de actuación integrada se deberá justificar la posible afectación de la actuación a masas arbóreas, arbustivas o formaciones vegetales de interés. En su caso, deberá compatibilizar su presencia con el desarrollo previsto, integrándolos en los espacios libres y zonas verdes establecidos por el plan. Cuando ello fuera posible, deberá reponerlas en su ámbito con idéntica proporción, con las mismas especies, y con análogo porte y características.
- En el programa de actuación integrada se deberá justificar la posible afección a líneas eléctricas aéreas, debiendo en concreto justificar que se limita la plantación de árboles y se prohíbe 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.
- La ordenación del sector procurará la no afección a las conducciones de la Mancomunidad de Canales del Taibilla que discurran por el interior del sector. En caso de resultar necesaria la afección o modificación del trazado de estas conducciones, se deberá recabar el permiso correspondiente de la Mancomunidad de Canales del Taibilla.
- El Planeamiento y Programa de Actuación Integrada del sector deberá justificar que como consecuencia del desarrollo del mismo, no se ven afectadas las infraestructuras para uso agrario de los suelos no urbanizables del entorno. Así, en el programa de actuación integrada se deberá inventariar las infraestructuras de riego interior al sector, previendo el mantenimiento de las mismas, o en caso de desvío recabando el correspondiente permiso del titular de la infraestructura. El planeamiento deberá garantizar el acceso a las conducciones de riego para su mantenimiento y deberá reponer con cargo al sector las infraestructuras de riego que pudieran verse afectadas como consecuencia del desarrollo del sector urbanizable.

- Junto con el Programa de Actuación Integrada para el sector, se deberá redactar y tramitar el correspondiente Estudio de Integración Paisajística para el sector, de acuerdo con la legislación sobre Paisaje de la Comunidad Valenciana.
- Junto con el Programa de Actuación Integrada para el sector, se deberá redactar y tramitar el correspondiente Estudio Acústico para el sector, de acuerdo con la legislación sobre Prevención de la Contaminación Acústica de la Comunidad Valenciana. En este estudio se deberá garantizar la no afección al uso residencial por ruidos desde las carreteras del entorno, teniendo en cuenta los estándares de calidad acústica tanto diurnos como nocturnos.

El coste de las medidas correctoras que sean necesarias disponer para la reducción de los niveles de ruido se considerarán como gastos en la urbanización del sector.

- Se deberán tener en cuenta para la redacción y tramitación del planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización del sector las recomendaciones incluidas en el Informe de Impacto de Género del Plan General.

FICHA DE PLANEAMIENTO PARA SECTORES URBANIZABLES.

SECTOR IND-1

Datos generales:

- Situación: Al Este del sector industrial IND-2
- Referencia a planos: Plano nº 9.3 de Ordenación
- Cuadro de superficies:
 - **Superficie del sector:** **110.729,20 m2**
 - Superficie Redes Primarias adscritas:
 - ✓ Parque de la Red Primaria:
 - Parque Red Primaria computable: 0,00 m2
 - Zona servidumbre de carreteras anexa PQL: 0,00 m2
 - ✓ Red primaria de viario adscrita al sector: 0,00 m2
 - ✓ Red primaria de equipamiento adscrita: 0,00 m2
 - Total Redes Primarias adscritas:** **0,00 m2**
 - **TOTAL SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO (AR):** **110.729,20m2**

Condiciones de la ordenación:

- Usos:
 - Uso Característico: Industrial no contaminante
 - Uso Compatible: Terciario (en todas sus categorías).
 - Usos Prohibidos: Residencial (salvo el de guarda y custodia)
- Tipologías: Edificación Abierta o Aislada (AS); Edificación Adosada o en Manzana (MC)
- Edificabilidad:
 - Aprovechamiento Tipo (AT): 0,60 m2/m2
 - Edificabilidad total del sector (AR * AT): 66.437,52 m2t
 - Índice de Edificabilidad Bruta del sector: 0,60 m2t/m2s.

Nota: El cálculo del aprovechamiento tipo tiene carácter provisional, debiéndose llevar a cabo su definitivo cálculo en la reparcelación.

Otras condiciones de planeamiento:

- El proyecto de reparcelación a realizar asociado al desarrollo de cualquier programa de actuación, contendrá una ratificación de la validez del aprovechamiento tipo previsto por el planeamiento o su recálculo justificados para el área de reparto correspondiente. En este caso se podrán aplicar justificadamente coeficientes correctores del aprovechamiento o coeficientes de ponderación de los distintos usos y tipologías previstos en el plan de desarrollo del sector correspondiente. La justificación podrá realizarse incorporada a la documentación asociada al plan de desarrollo del sector correspondiente o mediante un documento específico de estudio del mercado inmobiliario.
- Las zonas de servidumbre de carreteras (AP-7, CV-945, CV-940, CV-942, CV-935 y Ronda Norte) no computarán a efectos de cesiones de las reservas dotacionales mínimas exigidas por la legislación urbanística.
- El Plan Parcial que pormenore el sector deberá justificar el maclado de la ordenación del sector con la trama urbana del sector urbano IND-2.
- En el caso de ajuste de precisión del límite del Área de Reparto durante la redacción del preceptivo Plan Parcial, prevalecerá el AT sobre el IEB, recalculando este último según las superficies resultantes del proceso de ajuste.
- En el interior del sector y en manzana exclusiva se deberá prever una parcela de 6.800 m² con destino equipamiento de la red primaria. El emplazamiento indicado en plano es orientativo, pudiéndose reubicar en el Plan Parcial que desarrolla el sector.
- El Plan Parcial del sector resolverá la sección transversal en la zona de servidumbre de la CV-945 garantizando la presencia de vías de servicio para acceso a las naves existentes.
- En el programa de actuación integrada se deberá justificar la posible afectación de la actuación a masas arbóreas, arbustivas o formaciones vegetales de interés. En su caso, deberá compatibilizar su presencia con el desarrollo previsto, integrándolos en los espacios libres y zonas verdes establecidos por el plan. Cuando ello fuera posible, deberá reponerlas en su ámbito con idéntica proporción, con las mismas especies, y con análogo porte y características.
- En el programa de actuación integrada se deberá justificar la posible afectación a líneas eléctricas aéreas, debiendo en concreto justificar que se limita la plantación de árboles y se prohíbe 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.
- La ordenación del sector procurará la no afectación a las conducciones de la Mancomunidad de Canales del Taibilla que discurren por el interior del sector. En caso de resultar necesaria la afectación o modificación del trazado de estas conducciones, se deberá recabar el permiso correspondiente de la Mancomunidad de Canales del Taibilla.
- El Planeamiento y Programa de Actuación Integrada del sector deberá justificar que como consecuencia del desarrollo del mismo, no se ven afectadas las infraestructuras para uso agrario de los suelos no urbanizables del entorno. Así, en el programa de actuación integrada se deberá inventariar las infraestructuras de riego interior al sector, previendo el mantenimiento de las mismas, o en caso de desvío recabando el correspondiente permiso del titular de la infraestructura. El planeamiento deberá garantizar el acceso a las

conducciones de riego para su mantenimiento y deberá reponer con cargo al sector las infraestructuras de riego que pudieran verse afectadas como consecuencia del desarrollo del sector urbanizable.

- Junto con el Programa de Actuación Integrada para el sector, se deberá redactar y tramitar el correspondiente Estudio de Integración Paisajística para el sector, de acuerdo con la legislación sobre Paisaje de la Comunidad Valenciana.
- Junto con el Programa de Actuación Integrada para el sector, se deberá redactar y tramitar el correspondiente Estudio Acústico para el sector, de acuerdo con la legislación sobre Prevención de la Contaminación Acústica de la Comunidad Valenciana. El cálculo del impacto acústico de las actividades instaladas en el Sector sobre los suelos incluidos en el PORN se realizará conforme a las indicaciones de la “*Ley 7/2002 de prevención contra la contaminación acústica*” y la legislación que la desarrolla. No se permitirán aumentos permanentes mayores de 6 dBA respecto de los valores de ruido de fondo en los espacios agrarios que rodean el Sector y forman parte del PORN.
El coste de las medidas correctoras que sean necesarias disponer para la reducción de los niveles de ruido se considerarán como gastos en la urbanización del sector.
- Se deberán tener en cuenta para la redacción y tramitación del planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización del sector las recomendaciones incluidas en el Informe de Impacto de Género del Plan General.

FICHA DE PLANEAMIENTO PARA SECTORES URBANIZABLES.

SECTOR IND-3

Datos generales:

- Situación: Al Este del sector industrial IND-2
- Referencia a planos: Plano nº 9.3 de Ordenación
- Cuadro de superficies:
 - **Superficie del sector:** **50.436,26 m2**
 - Superficie Redes Primarias adscritas:
 - ✓ Parque de la Red Primaria:
 - Parque Red Primaria computable: 0,00 m2
 - Zona servidumbre de carreteras anexa PQL: 0,00 m2
 - ✓ Red primaria de viario adscrita al sector: 0,00 m2
 - ✓ Red primaria de equipamiento adscrita: 0,00 m2
 - Total Redes Primarias adscritas:** **0,00 m2**
 - **TOTAL SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO (AR):** **50.436,26 m2**

Condiciones de la ordenación:

- Usos:
 - Uso Característico: Industrial no contaminante
 - Uso Compatible: Terciario (en todas sus categorías).
 - Usos Prohibidos: Residencial (salvo el de guarda y custodia)
- Tipologías: Edificación Abierta o Aislada (AS); Edificación Adosada o en Manzana (MC)
- Edificabilidad:
 - Aprovechamiento Tipo (AT): 0,60 m2/m2
 - Edificabilidad total del sector (AR * AT): 30.261,76 m2t
 - Índice de Edificabilidad Bruta del sector: 0,60 m2t/m2s.

Nota: El cálculo del aprovechamiento tipo tiene carácter provisional, debiéndose llevar a cabo su definitivo cálculo en la reparcelación.

Otras condiciones de planeamiento:

- El proyecto de reparcelación a realizar asociado al desarrollo de cualquier programa de actuación, contendrá una ratificación de la validez del aprovechamiento tipo previsto por el planeamiento o su recálculo justificados para el área de reparto correspondiente. En este caso se podrán aplicar justificadamente coeficientes correctores del aprovechamiento o coeficientes de ponderación de los distintos usos y tipologías previstos en el plan de desarrollo del sector correspondiente. La justificación podrá realizarse incorporada a la documentación asociada al plan de desarrollo del sector correspondiente o mediante un documento específico de estudio del mercado inmobiliario.
- Las zonas de servidumbre de carreteras (AP-7, CV-945, CV-940, CV-942, CV-935 y Ronda Norte) no computarán a efectos de cesiones de las reservas dotacionales mínimas exigidas por la legislación urbanística.
- El Plan Parcial que pormenore el sector deberá justificar el maclado de la ordenación del sector con la trama urbana del sector urbano IND-2.
- La ordenación del sector deberá justificar la integración de la “vía verde” que discurre por el límite este del sector. La Vía Pecuaría situada al Este del sector quedará fuera del Área de Reparto del Sector, con la clasificación de Suelo No Urbanizable.
- En el caso de ajuste de precisión del límite del Área de Reparto durante la redacción del preceptivo Plan Parcial, prevalecerá el AT sobre el IEB, recalculando este último según las superficies resultantes del proceso de ajuste.
- En el programa de actuación integrada se deberá justificar la posible afectación de la actuación a masas arbóreas, arbustivas o formaciones vegetales de interés. En su caso, deberá compatibilizar su presencia con el desarrollo previsto, integrándolos en los espacios libres y zonas verdes establecidos por el plan. Cuando ello fuera posible, deberá reponerlas en su ámbito con idéntica proporción, con las mismas especies, y con análogo porte y características.
- En el programa de actuación integrada se deberá justificar la posible afección a líneas eléctricas aéreas, debiendo en concreto justificar que se limita la plantación de árboles y se prohíbe 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.
- La ordenación del sector procurará la no afección a las conducciones de la Mancomunidad de Canales del Taibilla que discurran por el interior del sector. En caso de resultar necesaria la afección o modificación del trazado de estas conducciones, se deberá recabar el permiso correspondiente de la Mancomunidad de Canales del Taibilla.
- El Planeamiento y Programa de Actuación Integrada del sector deberá justificar que como consecuencia del desarrollo del mismo, no se ven afectadas las infraestructuras para uso agrario de los suelos no urbanizables del entorno. Así, en el programa de actuación integrada se deberá inventariar las infraestructuras de riego interior al sector, previendo el mantenimiento de las mismas, o en caso de desvío recabando el correspondiente permiso del titular de la infraestructura. El planeamiento deberá garantizar el acceso a las conducciones de riego para su mantenimiento y deberá reponer con cargo al sector las

infraestructuras de riego que pudieran verse afectadas como consecuencia del desarrollo del sector urbanizable.

- Junto con el Programa de Actuación Integrada para el sector, se deberá redactar y tramitar el correspondiente Estudio de Integración Paisajística para el sector, de acuerdo con la legislación sobre Paisaje de la Comunidad Valenciana.
- Junto con el Programa de Actuación Integrada para el sector, se deberá redactar y tramitar el correspondiente Estudio Acústico para el sector, de acuerdo con la legislación sobre Prevención de la Contaminación Acústica de la Comunidad Valenciana. El cálculo del impacto acústico de las actividades instaladas en el Sector sobre los suelos incluidos en el PORN se realizará conforme a las indicaciones de la “*Ley 7/2002 de prevención contra la contaminación acústica*” y la legislación que la desarrolla. No se permitirán aumentos permanentes mayores de 6 dBA respecto de los valores de ruido de fondo en los espacios agrarios que rodean el Sector y forman parte del PORN.

El coste de las medidas correctoras que sean necesarias disponer para la reducción de los niveles de ruido se considerarán como gastos en la urbanización del sector.

- El alumbrado público del sector deberá preverse de forma que se garantice:
 - La no afección por contaminación lumínica a la zona contigua incluida en el PORN de las Zonas Húmedas del Sur de Alicante.
 - Las luminarias a implantar deberán ser tales que el flujo hemisférico superior instalado no supere los límites del 5% en las calles y jardines próximas a las zonas del PORN y un 15% para el resto de calles.
 - Se pondrá especial cuidado para que los focos iluminen únicamente la zona destinada a iluminar, evitando en todo momento la intrusión lumínica en zonas externas al sector y dentro del PORN. No son admisibles valores superiores de iluminación intrusa superiores a 5 lux.
- Se deberán tener en cuenta para la redacción y tramitación del planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización del sector las recomendaciones incluidas en el Informe de Impacto de Género del Plan General.

FICHA DE PLANEAMIENTO PARA SECTORES URBANIZABLES.

SECTOR TER-1

Datos generales:

- Situación: Al Este del sector urbanizable RE-1 y al oeste del sector industrial IND-2
- Referencia a planos: Plano nº 9.3 de Ordenación
- Cuadro de superficies:
 - **Superficie del sector:** **53.440,46 m²**
 - Superficie Redes Primarias adscritas:
 - ✓ Parque de la Red Primaria:
 - Parque Red Primaria computable: 0,00 m²
 - Zona servidumbre de carreteras anexa PQL: 0,00 m²
 - ✓ Red primaria de viario adscrita al sector: 0,00 m²
 - ✓ Red primaria de equipamiento adscrita: 0,00 m²
 - Total Redes Primarias adscritas: 0,00 m²**
 - **TOTAL SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO (AR): 53.440,46 m²**

Condiciones de la ordenación:

- Usos:
 - Uso Característico: Terciario
 - Uso Compatible: Uso residencial preexistente al desarrollo del sector.
Industrial clase I1 (artesanía), Industrial clase I2 (pequeñas industrias y talleres), industrial I7 (talleres de automóvil), Industrial clase 9 (aparcamiento de vehículos).
 - Usos Prohibidos: El resto de usos
- Tipologías: Edificación Abierta o Aislada (AS); Edificación Adosada o en Manzana (MC)
- Edificabilidad:
 - Aprovechamiento Tipo (AT): 0,75 m²/m²
 - Edificabilidad total del sector (AR * AT): 40.080,34 m²t
 - Índice de Edificabilidad Bruta del sector: 0,75 m²t/m²s.

Nota: El cálculo del aprovechamiento tipo tiene carácter provisional, debiéndose llevar a cabo su definitivo cálculo en la reparcelación.

Otras condiciones de planeamiento:

- El proyecto de reparcelación a realizar asociado al desarrollo de cualquier programa de actuación, contendrá una ratificación de la validez del aprovechamiento tipo previsto por el planeamiento o su recálculo justificados para el área de reparto correspondiente. En este caso se podrán aplicar justificadamente coeficientes correctores del aprovechamiento o coeficientes de ponderación de los distintos usos y tipologías previstos en el plan de desarrollo del sector correspondiente. La justificación podrá realizarse incorporada a la documentación asociada al plan de desarrollo del sector correspondiente o mediante un documento específico de estudio del mercado inmobiliario.
- Las zonas de servidumbre de carreteras (AP-7, CV-945, CV-940, CV-942, CV-943 y Ronda Norte) no computarán a efectos de cesiones de las reservas dotacionales mínimas exigidas por la legislación urbanística.
- Se considera incluida en el área de reparto del sector la superficie del acceso existente a la Herrada que aparece grafiada en el plano nº9 del Plan General. No obstante, esta superficie podrá ser ajustada conforme a los acuerdos plenarios suscritos para cesión anticipada de suelo, de forma que la totalidad de estos terrenos cedidos anticipadamente pasen a formar parte de la superficie del área de reparto.
- En el caso de ajuste de precisión del límite del Área de Reparto durante la redacción del preceptivo Plan Parcial, prevalecerá el AT sobre el IEB, recalculando este último según las superficies resultantes del proceso de ajuste.
- El Plan Parcial del sector resolverá la sección transversal en la zona de servidumbre de la CV-945 garantizando la presencia de vías de servicio para acceso a las naves existentes.
- La ordenación del sector deberá prever las cesiones de la red secundaria de Zona Verde al Oeste del sector, con superficie mínima igual a la prevista en los planos de ordenación del PGOU.
- En el programa de actuación integrada se deberá justificar la posible afectación de la actuación a masas arbóreas, arbustivas o formaciones vegetales de interés. En su caso, deberá compatibilizar su presencia con el desarrollo previsto, integrándolos en los espacios libres y zonas verdes establecidos por el plan. Cuando ello fuera posible, deberá reponerlas en su ámbito con idéntica proporción, con las mismas especies, y con análogo porte y características.
- En el programa de actuación integrada se deberá justificar la posible afección a líneas eléctricas aéreas, debiendo en concreto justificar que se limita la plantación de árboles y se prohíbe 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.
- La ordenación del sector procurará la no afección a las conducciones de la Mancomunidad de Canales del Taibilla que discurran por el interior del sector. En caso de resultar necesaria la afección o modificación del trazado de estas conducciones, se deberá recabar el permiso correspondiente de la Mancomunidad de Canales del Taibilla.
- El Planeamiento y Programa de Actuación Integrada del sector deberá justificar que como consecuencia del desarrollo del mismo, no se ven afectadas las infraestructuras para uso agrario de los suelos no urbanizables del entorno. Así, en el programa de actuación

integrada se deberá inventariar las infraestructuras de riego interior al sector, previendo el mantenimiento de las mismas, o en caso de desvío recabando el correspondiente permiso del titular de la infraestructura. El planeamiento deberá garantizar el acceso a las conducciones de riego para su mantenimiento y deberá reponer con cargo al sector las infraestructuras de riego que pudieran verse afectadas como consecuencia del desarrollo del sector urbanizable.

- Junto con el Programa de Actuación Integrada para el sector, se deberá redactar y tramitar el correspondiente Estudio de Integración Paisajística para el sector, de acuerdo con la legislación sobre Paisaje de la Comunidad Valenciana.
- Junto con el Programa de Actuación Integrada para el sector, se deberá redactar y tramitar el correspondiente Estudio Acústico para el sector, de acuerdo con la legislación sobre Prevención de la Contaminación Acústica de la Comunidad Valenciana. En este estudio se deberá garantizar la no afección al uso terciario-industrial por ruidos desde las carreteras del entorno, teniendo en cuenta los estándares de calidad acústica tanto diurnos como nocturnos.

El coste de las medidas correctoras que sean necesarias disponer para la reducción de los niveles de ruido se considerarán como gastos en la urbanización del sector.

- Se deberán tener en cuenta para la redacción y tramitación del planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización del sector las recomendaciones incluidas en el Informe de Impacto de Género del Plan General.

FICHA DE PLANEAMIENTO PARA SECTORES URBANIZABLES.

SECTOR TER-2

Datos generales:

- Situación: Al Este del sector urbanizable RE-2 y al oeste del sector industrial IND-2
- Referencia a planos: Plano nº 9.3 de Ordenación
- Cuadro de superficies:
 - **Superficie del sector:** **62.932,79 m²**
 - Superficie Redes Primarias adscritas:
 - ✓ Parque de la Red Primaria:
 - Parque Red Primaria computable: 0,00 m²
 - Zona servidumbre de carreteras anexa PQL: 0,00 m²
 - ✓ Red primaria de viario adscrita al sector: 0,00 m²
 - ✓ Red primaria de equipamiento adscrita: 0,00 m²
 - Total Redes Primarias adscritas:** **0,00 m²**
 - **TOTAL SUPERFICIE DEL ÁREA DE REPARTO (AR):** **62.932,79 m²**

Condiciones de la ordenación:

- Usos:
 - Uso Característico: Terciario
 - Uso Compatible: Uso residencial preexistente al desarrollo del sector.
Industrial clase I1 (artesanía), Industrial clase I2 (pequeñas industrias y talleres), industrial I7 (talleres de automóvil), Industrial clase 9 (aparcamiento de vehículos).
 - Usos Prohibidos: El resto de usos
- Tipologías: Edificación Abierta o Aislada (AS); Edificación Adosada o en Manzana (MC)
- Edificabilidad:
 - Aprovechamiento Tipo (AT): 0,75 m²/m²
 - Edificabilidad total del sector (AR * AT): 47.199,59 m²t
 - Índice de Edificabilidad Bruta del sector: 0,75 m²t/m²s.

Nota: El cálculo del aprovechamiento tipo tiene carácter provisional, debiéndose llevar a cabo su definitivo cálculo en la reparcelación.

Otras condiciones de planeamiento:

- El proyecto de reparcelación a realizar asociado al desarrollo de cualquier programa de actuación, contendrá una ratificación de la validez del aprovechamiento tipo previsto por el planeamiento o su recálculo justificados para el área de reparto correspondiente. En este caso se podrán aplicar justificadamente coeficientes correctores del aprovechamiento o coeficientes de ponderación de los distintos usos y tipologías previstos en el plan de desarrollo del sector correspondiente. La justificación podrá realizarse incorporada a la documentación asociada al plan de desarrollo del sector correspondiente o mediante un documento específico de estudio del mercado inmobiliario.
- Las zonas de servidumbre de carreteras (AP-7, CV-945, CV-940, CV-942, CV-943 y Ronda Norte) no computarán a efectos de cesiones de las reservas dotacionales mínimas exigidas por la legislación urbanística.
- La ordenación del sector deberá integrar el Bien de Relevancia Local BRL “La Molineta”, de acuerdo con la legislación de patrimonio cultural y las condiciones recogidas en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
- La ordenación del sector deberá prever las cesiones de la red secundaria de Zona Verde al Oeste del sector, con superficie mínima igual a la prevista en los planos de ordenación del PGOU.
- Se considera incluida en el área de reparto del sector la superficie del acceso existente a la Herrada que aparece grafiada en el plano nº9 del Plan General. No obstante, esta superficie podrá ser ajustada conforme a los acuerdos plenarios suscritos para cesión anticipada de suelo, de forma que la totalidad de estos terrenos cedidos anticipadamente pasen a formar parte de la superficie del área de reparto.
- En el caso de ajuste de precisión del límite del Área de Reparto durante la redacción del preceptivo Plan Parcial, prevalecerá el AT sobre el IEB, recalculando este último según las superficies resultantes del proceso de ajuste.
- En el programa de actuación integrada se deberá justificar la posible afectación de la actuación a masas arbóreas, arbustivas o formaciones vegetales de interés. En su caso, deberá compatibilizar su presencia con el desarrollo previsto, integrándolos en los espacios libres y zonas verdes establecidos por el plan. Cuando ello fuera posible, deberá reponerlas en su ámbito con idéntica proporción, con las mismas especies, y con análogo porte y características.
- En el programa de actuación integrada se deberá justificar la posible afección a líneas eléctricas aéreas, debiendo en concreto justificar que se limita la plantación de árboles y se prohíbe 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.
- La ordenación del sector procurará la no afección a las conducciones de la Mancomunidad de Canales del Taibilla que discurran por el interior del sector. En caso de resultar necesaria la afección o modificación del trazado de estas conducciones, se deberá recabar el permiso correspondiente de la Mancomunidad de Canales del Taibilla.
- El Planeamiento y Programa de Actuación Integrada del sector deberá justificar que como consecuencia del desarrollo del mismo, no se ven afectadas las infraestructuras para uso

agrario de los suelos no urbanizables del entorno. Así, en el programa de actuación integrada se deberá inventariar las infraestructuras de riego interior al sector, previendo el mantenimiento de las mismas, o en caso de desvío recabando el correspondiente permiso del titular de la infraestructura. El planeamiento deberá garantizar el acceso a las conducciones de riego para su mantenimiento y deberá reponer con cargo al sector las infraestructuras de riego que pudieran verse afectadas como consecuencia del desarrollo del sector urbanizable.

- Junto con el Programa de Actuación Integrada para el sector, se deberá redactar y tramitar el correspondiente Estudio de Integración Paisajística para el sector, de acuerdo con la legislación sobre Paisaje de la Comunidad Valenciana.
- Junto con el Programa de Actuación Integrada para el sector, se deberá redactar y tramitar el correspondiente Estudio Acústico para el sector, de acuerdo con la legislación sobre Prevención de la Contaminación Acústica de la Comunidad Valenciana. En este estudio se deberá garantizar la no afección al uso terciario-industrial por ruidos desde las carreteras del entorno, teniendo en cuenta los estándares de calidad acústica tanto diurnos como nocturnos.

El coste de las medidas correctoras que sean necesarias disponer para la reducción de los niveles de ruido se considerarán como gastos en la urbanización del sector.

- Se deberán tener en cuenta para la redacción y tramitación del planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización del sector las recomendaciones incluidas en el Informe de Impacto de Género del Plan General.

4.- Fichas de Gestión de sectores Urbanizables no pormenorizado.

Ficha de gestión: SECTOR RE-1

A. Secuencia lógica de desarrollo:

Sin condiciones previas.

B. Condiciones de integración y conexión:

Viario:

Conexiones:

El Sector RE-1 se conectará adecuadamente al entorno municipal mediante las redes primarias de viario planificadas en los límites del sector. Se permite el acceso a la red secundaria del Sector desde los viales de la red primaria.

La conexión del sector a la carretera CV-945 se realizará a través de una glorieta prevista en el límite sur del sector, y de la intersección sin giro a izquierdas en el entorno de la Finca Torrecaballero, tal cual se grafía en el plano nº6 del Plan General.

Gestión:

Toda la red primaria viaria incluida en el sector se ejecutará a su cargo. El proyecto de urbanización de la correspondiente unidad de ejecución incluirá la ejecución de los viales de la red primaria interna a la delimitación del sector, así como las glorietas internas al sector que se definen sobre estos viales para la adecuada ordenación de sus accesos.

Igualmente, se ejecutará con cargo al sector y de forma completa, la rotonda de la red primaria, incluida en el sector, de intersección de la CV-945 con el casco urbano y con el propio sector.

Agua potable y saneamiento.

El sector deberá conectar sus redes de saneamiento y agua potable a las redes municipales en servicio de su entorno, demostrando para ello, la suficiencia de la red a la que queda conectado y la no repercusión de esta conexión en el mal funcionamiento de las redes en servicio.

La conexión a la red de agua potable y saneamiento se podrá llevar a cabo previa confirmación de las entidades gestoras de ambos servicios de la posibilidad de suministro y tratamiento del

incremento de aguas que se derivarían de la puesta en marcha del suelo urbanizable, según Informes favorables emitidos por la Entitat de Sanejament D'Aigües (EPSAR), y por la Confederación Hidrográfica del Segura (CHS).

Con anterioridad a la ejecución de la conexión al sistema público de saneamiento y depuración, se deberá realizar el pago efectivo del suplemento de infraestructuras a la Entidad de Saneamiento de Aguas, en el caso de que se indique por parte de este organismo y según convenio entre Entidad de Saneamiento de Aguas y Ayuntamiento de Los Montesinos. Debe tenerse en cuenta que este pago supone un coste de urbanización del sector, debiendo computarse como tal a la hora de repercutir las cargas a los propietarios.

La red de saneamiento será separativa de la red de pluviales. Siendo completamente estanca y conectada a la red en servicio del municipio, como ya indicamos en puntos anteriores.

En cualquier caso, el sector participará en un porcentaje en los gastos derivados de la renovación de las infraestructuras comunes (red de agua potable y red de saneamiento) que se precisen para el desarrollo propuesto, de acuerdo el PGOU presente, siendo tales porcentajes los que, a continuación, se marcan:

-Red de agua potable: 16,664 %

-Red de saneamiento: 16,664 %

C. Delimitación de unidades de ejecución:

El desarrollo del sector se realizará en UNA Unidad de Ejecución.

D. Área de reparto y aprovechamiento tipo:

El área de reparto del sector se muestra en los plano de ordenación estructural nº 9.1: Delimitación de áreas de reparto , cuyo aprovechamiento tipo es $AT= 0,65 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$.

E. Cesión de Parque Natural Municipal:

Para el caso de que, en el momento de desarrollo del Programa de Actuación Integrada del sector, la legislación urbanística valenciana haya eliminado la exigencia de cesión gratuita de parque natural a que se refiere el artículo 13.6 de la LOTPP en los términos establecidos en el artículo 52.2.b) de la LUV y concordantes, este sector quedará eximido de esta cesión dotacional.

En caso contrario, en cumplimiento del artículo 13.6 de la LOTPP, de la Disposición Transitoria Tercera punto 3 de la Ley 5/2014, y a lo previsto en el artículo 77.1.b de la citada ley, el porcentaje de aprovechamiento que corresponderá a la administración será del 15% del aprovechamiento tipo, siendo un 10% para el Ayuntamiento y un 5% para la Generalitat con la finalidad de destinar los ingresos derivados de dicho patrimonio a la mejora de la infraestructura verde.

F. Otras Condiciones:

1.-Residuos: Recogida y tratamiento por los Servicios Municipales. Se cumplirá el Decreto 317/1997 (Plan Integral de Residuos).

2.-Red eléctrica, red de telefonía y telecomunicaciones y red de gas: Cumplirán la normativa aplicable por las Compañías Suministradoras. Los puntos de conexión y el desarrollo de las redes, serán los indicados por las Compañías suministradoras, ajustándose a la normativa vigente.

3.- El Proyecto de Urbanización cumplirá las condiciones derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable. Incluirá los proyectos específicos de red viaria y señalización, alcantarillado, pluviales, agua potable, redes de energía eléctrica en media y baja tensión, alumbrado público, telefonía, gas y jardinería.

4- El Proyecto de urbanización incorporará un Proyecto de alumbrado público que garantice la no generación de contaminación lumínica ni la intrusión lumínica en los suelos no urbanizables de su entorno.

5.- El Plan Parcial del sector incluirá un Estudio Acústico para evaluar las limitaciones impuestas y las medidas correctoras a aplicar dada su proximidad a la CV-945.

6.-El Proyecto de Urbanización incluirá los contenedores de residuos sólidos urbanos y de recogida selectiva que sena necesarios para el sector, siendo éstos de tipo y modelo según los indicados por los servicios técnicos del Ayuntamiento.

7.- Será de aplicación lo establecido en el Modelo de Ordenanza de vertido a la red municipal de alcantarillado, elaborado y conjuntamente por la Entitat de Sanejament de la Generalitat Valenciana y la Federación Valenciana de Municipios y Provincias. Antes del punto de conexión, se deberá disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo citado, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.

8.- El Sector habrá de cumplir en su desarrollo las medidas correctoras establecidas para el mismo en la Memoria Ambiental y en el Estudio de Paisaje.

9.-En el programa de actuación integrada que desarrolle el sector se deberán justificar las condiciones que deben reunir los espacios públicos y edificios de pública concurrencia, de forma que se garantice a todas las personas con movilidad reducida o limitación sensorial, la accesibilidad y el uso libre y seguro de su entorno, de acuerdo a las instrucciones y normas vigentes para el municipio de Los Montesinos.

10.- Se realizará un estudio de la movilidad y del transporte público para el presente sector, según las condiciones exigidas en el artículo 7 de la LOTPP. Las conclusiones del citado estudio se reflejarán en la ordenación pormenorizada del sector, de forma justificada, proponiendo recorridos peatonales o no motorizados, que permitan el acceso a los equipamientos y dotaciones dentro del sector y resolviendo las conexiones no motorizadas interurbanas. En el viario de la red primaria se materializará la disposición de paradas para el transporte público necesarias.

11.- Las líneas de distribución eléctrica serán autorizadas por el órgano autonómico competente en la materia, de acuerdo a los proyectos específicos a confeccionar en su momento, debiendo tenerse en cuenta el cálculo de la demanda existente previsible, que asegure la dotación del suministro. Todo ello de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente en materia energética.

12.- Para la aprobación del Plan Parcial, será preceptiva la reserva de suelo para la ubicación de los centros de transformación necesarios.

13.- El Proyecto de Urbanización incluirá las previsiones eléctricas con los grados de electrificación del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, junto a las exigencias eléctricas derivadas del cumplimiento del Documento Básico CTE-HE Ahorro de Energía.

Ficha de gestión: SECTOR RE-2

A. Secuencia lógica de desarrollo:

Su desarrollo deberá ser posterior o simultáneo al del sector RE-1.

B. Condiciones de integración y conexión:

Viario:

El Sector RE-2 se conectará adecuadamente al entorno municipal mediante las redes primarias de viario planificadas al Sur y Oeste del sector. Se permite el acceso a la red secundaria del Sector desde los viales de la red primaria.

Gestión:

Toda la red primaria viaria incluida en el sector se ejecutará a su cargo. El proyecto de urbanización de la correspondiente unidad de ejecución incluirá la ejecución de los viales de la red primaria interna a la delimitación del sector.

Igualmente, se ejecutará de forma completa la red primaria de viario que hace de límite con el sector RE-3, en el caso que no se haya realizado previamente por el desarrollo del sector RE-3, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste que deberá distribuirse entre los sectores RE-3 y RE-2 a partes iguales.

Agua potable y saneamiento.

El sector deberá conectar sus redes de saneamiento y agua potable a las redes municipales en servicio de su entorno, demostrando para ello, la suficiencia de la red a la que queda conectado y la no repercusión de esta conexión en el mal funcionamiento de las redes en servicio.

La conexión a la red de agua potable y saneamiento se podrá llevar a cabo previa confirmación de las entidades gestoras de ambos servicios de la posibilidad de suministro y tratamiento del incremento de aguas que se derivarían de la puesta en marcha del suelo urbanizable, según Informes favorables emitidos por la Entitat de Sanejament D'Aigües (EPSAR), y por la Confederación Hidrográfica del Segura (CHS).

Con anterioridad a la ejecución de la conexión al sistema público de saneamiento y depuración, se deberá realizar el pago efectivo del suplemento de infraestructuras a la Entidad de Saneamiento de Aguas, en el caso de que se indique por parte de este organismo y según convenio entre Entidad de Saneamiento de Aguas y Ayuntamiento de Los Montesinos. Debe tenerse en cuenta que este pago supone un coste de urbanización del sector, debiendo computarse como tal a la hora de repercutir las cargas a los propietarios.

La red de saneamiento será separativa de la red de pluviales. Siendo completamente estanca y conectada a la red en servicio del municipio, como ya indicamos en puntos anteriores.

En cualquier caso, el sector participará en un porcentaje en los gastos derivados de la renovación de las infraestructuras comunes (red de agua potable y red de saneamiento) que se precisen para el desarrollo propuesto, de acuerdo con el PGOU presente, siendo tales porcentajes los que, a continuación, se marcan:

-Red de agua potable: 14,347 %

-Red de saneamiento: 14,347 %

C. Delimitación de unidades de ejecución:

Se permite la delimitación de una o dos unidades de ejecución para el desarrollo del sector.

En caso de subdivisión del sector en Unidades de Ejecución, el Plan Parcial del sector deberá prever una secuencia lógica de desarrollo de las mismas de forma que inicialmente se gestionen los terrenos anexos al casco urbano, y por último los más alejados del mismo.

En la delimitación de las posibles unidades de ejecución se atenderá a lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley Urbanística Valenciana.

D. Área de reparto y aprovechamiento tipo:

El área de reparto del sector se muestra en los plano de ordenación estructural nº 9.1: Delimitación de áreas de reparto , cuyo aprovechamiento tipo es $AT= 0,46 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

E. Cesión de Parque Natural Municipal:

Para el caso de que, en el momento de desarrollo del Programa de Actuación Integrada del sector, la legislación urbanística valenciana haya eliminado la exigencia de cesión gratuita de parque natural a que se refiere el artículo 13.6 de la LOTPP en los términos establecidos en el artículo 52.2.b) de la LUV y concordantes, este sector quedará eximido de esta cesión dotacional.

En caso contrario, en cumplimiento del artículo 13.6 de la LOTPP, de la Disposición Transitoria Tercera punto 3 de la Ley 5/2014, y a lo previsto en el artículo 77.1.b de la citada ley, el porcentaje de aprovechamiento que corresponderá a la administración será del 15% del aprovechamiento tipo, siendo un 10% para el Ayuntamiento y un 5% para la Generalitat con la finalidad de destinar los ingresos derivados de dicho patrimonio a la mejora de la infraestructura verde.

F. Otras Condiciones:

- 1.-Residuos: Recogida y tratamiento por los Servicios Municipales. Se cumplirá el Decreto 317/1997 (Plan Integral de Residuos).
- 2.-Red eléctrica, red de telefonía y telecomunicaciones y red de gas: Cumplirán la normativa aplicable por las Compañías Suministradoras. Los puntos de conexión y el desarrollo de las redes, serán los indicados por las Compañías suministradoras, ajustándose a la normativa vigente.
- 3.- El Proyecto de Urbanización cumplirá las condiciones derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable. Incluirá los proyectos específicos de red viaria y señalización, alcantarillado, pluviales, agua potable, redes de energía eléctrica en media y baja tensión, alumbrado público, telefonía, gas y jardinería.
- 4- El Proyecto de urbanización incorporará un Proyecto de alumbrado público que garantice la no generación de contaminación lumínica ni la intrusión lumínica en los suelos no urbanizables de su entorno.

6.-El Proyecto de Urbanización incluirá los contenedores de residuos sólidos urbanos y de recogida selectiva que sean necesarios para el sector, siendo éstos de tipo y modelo según los indicados por los servicios técnicos del Ayuntamiento.

7.- Será de aplicación lo establecido en el Modelo de Ordenanza de vertido a la red municipal de alcantarillado, elaborado y conjuntamente por la Entitat de Sanejament de la Generalitat Valenciana y la Federación Valenciana de Municipios y Provincias. Antes del punto de conexión, se deberá disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo citado, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.

8.- El Sector habrá de cumplir en su desarrollo las medidas correctoras establecidas para el mismo en la Memoria Ambiental y en el Estudio de Paisaje.

9.-En el programa de actuación integrada que desarrolle el sector se deberá justificar las condiciones que deben reunir los espacios públicos y edificios de pública concurrencia, de forma que se garantice a todas las personas con movilidad reducida o limitación sensorial, la accesibilidad y el uso libre y seguro de su entorno, de acuerdo a las instrucciones y normas vigentes para el municipio de Los Montesinos.

10.- Se realizará un estudio de la movilidad y del transporte público para el presente sector, según las condiciones exigidas en el artículo 7 de la LOTPP. Las conclusiones del citado estudio se reflejarán en la ordenación pormenorizada del sector, de forma justificada, proponiendo recorridos peatonales o no motorizados, que permitan el acceso a los equipamientos y dotaciones dentro del sector y resolviendo las conexiones no motorizadas interurbanas. En el viario de la red primaria se materializará la disposición de las paradas necesarias para el transporte público.

11.- Las líneas de distribución eléctrica serán autorizadas por el órgano autonómico competente en la materia, de acuerdo a los proyectos específicos a confeccionar en su momento, debiendo tenerse en cuenta el cálculo de la demanda existente previsible, que asegure la dotación del suministro. Todo ello de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente en materia energética.

12.- Para la aprobación del Plan Parcial, será preceptiva la reserva de suelo para la ubicación de los centros de transformación necesarios.

13.- El Proyecto de Urbanización incluirá las previsiones eléctricas con los grados de electrificación del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, junto a las exigencias eléctricas derivadas del cumplimiento del Documento Básico CTE-HE Ahorro de Energía.

Ficha de gestión: SECTOR RE-3

A.- Secuencia lógica de desarrollo:

La gestión y desarrollo de la UE5 (suelo urbano) debe ser previa o simultánea a la del sector urbanizable RE-3.

Complementariamente, también la gestión y desarrollo de la UE9 (suelo urbano) debe ser previa o simultánea a la del sector urbanizable RE-3. Para la UE9, la gestión simultánea junto con el sector RE-3 se realizará mediante transferencia de aprovechamiento al sector RE-3, de forma que se produzca la cesión gratuita al municipio libre de cargas y en pleno dominio de los terrenos de la UE-9, a cambio del aprovechamiento que resulte de la UE9, que se materializará en los terrenos que corresponden al Ayuntamiento en el sector RE-3 de acuerdo a las cesiones previstas en el artículo 77 de la LOTUP.

B.- Condiciones de integración y conexión:

Viario:

Conexiones:

El Sector RE-3 se conectará adecuadamente al entorno municipal mediante las redes primarias de viario planificadas al Sur del sector. Se permite el acceso a la red secundaria del Sector desde los viales de la red primaria.

Gestión:

Toda la red primaria viaria incluida en el sector se ejecutará a su cargo. El proyecto de urbanización de la correspondiente unidad de ejecución incluirá la ejecución de los viales de la red primaria interna a la delimitación del sector.

Igualmente, se ejecutará de forma completa la red primaria de viario que hace de límite con el sector RE-2, en el caso que no se haya realizado previamente por el desarrollo del sector RE-2, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste que deberá distribuirse entre los sectores RE-3 y RE-2 a partes iguales.

También se ejecutará de forma completa la red primaria de viario que hace de límite con el sector RE-4, incluida la rotonda situada en el extremo sur del límite entre ambos sectores, en el caso que no se haya realizado previamente por el desarrollo del sector RE-4, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste que deberá distribuirse entre los sectores RE-3 y RE-4 a partes iguales.

Agua potable y saneamiento.

El sector deberá conectar sus redes de saneamiento y agua potable a las redes municipales en servicio de su entorno, demostrando para ello, la suficiencia de la red a la que queda conectado y la no repercusión de esta conexión en el mal funcionamiento de las redes en servicio.

La conexión a la red de agua potable y saneamiento se podrá llevar a cabo previa confirmación de las entidades gestoras de ambos servicios de la posibilidad de suministro y tratamiento del incremento de aguas que se derivarían de la puesta en marcha del suelo urbanizable, según Informes favorables emitidos por la Entitat de Sanejament D'Aigües (EPSAR), y por la Confederación Hidrográfica del Segura (CHS).

Con anterioridad a la ejecución de la conexión al sistema público de saneamiento y depuración, se deberá realizar el pago efectivo del suplemento de infraestructuras a la Entidad de Saneamiento de Aguas, en el caso de que se indique por parte de este organismo y según convenio entre Entidad de Saneamiento de Aguas y Ayuntamiento de Los Montesinos. Debe tenerse en cuenta que este pago supone un coste de urbanización del sector, debiendo computarse como tal a la hora de repercutir las cargas a los propietarios.

La red de saneamiento será separativa de la red de pluviales. Siendo completamente estanca y conectada a la red en servicio del municipio, como ya indicamos en puntos anteriores.

En cualquier caso, el sector participará en un porcentaje en los gastos derivados de la renovación de las infraestructuras comunes (red de agua potable y red de saneamiento) que se precisen para el desarrollo propuesto, de acuerdo el PGOU presente, siendo tales porcentajes los que, a continuación, se marcan:

-Red de agua potable: 12,100 %

-Red de saneamiento: 12,100 %

C. Delimitación de unidades de ejecución:

Se permite la delimitación de una o dos unidades de ejecución para el desarrollo del sector.

En caso de subdivisión del sector en Unidades de Ejecución, el Plan Parcial del sector deberá prever una secuencia lógica de desarrollo de las mismas de forma que inicialmente se gestionen los terrenos anexos al casco urbano, y por último los más alejados del mismo.

En la delimitación de las posibles unidades de ejecución se atenderá a lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley Urbanística Valenciana.

D. Área de reparto y aprovechamiento tipo:

El área de reparto del sector se muestra en los plano de ordenación estructural nº 9.1: Delimitación de áreas de reparto , cuyo aprovechamiento tipo es $AT= 0,46 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

E. Cesión de Parque Natural Municipal:

Para el caso de que, en el momento de desarrollo del Programa de Actuación Integrada del sector, la legislación urbanística valenciana haya eliminado la exigencia de cesión gratuita de parque natural a que se refiere el artículo 13.6 de la LOTPP en los términos establecidos en el artículo 52.2.b) de la LUV y concordantes, este sector quedará eximido de esta cesión dotacional.

En caso contrario, en cumplimiento del artículo 13.6 de la LOTPP, de la Disposición Transitoria Tercera punto 3 de la Ley 5/2014, y a lo previsto en el artículo 77.1.b de la citada ley, el porcentaje de aprovechamiento que corresponderá a la administración será del 15% del aprovechamiento tipo, siendo un 10% para el Ayuntamiento y un 5% para la Generalitat con la finalidad de destinar los ingresos derivados de dicho patrimonio a la mejora de la infraestructura verde.

F. Otras Condiciones:

1.-Residuos: Recogida y tratamiento por los Servicios Municipales. Se cumplirá el Decreto 317/1997 (Plan Integral de Residuos).

2.-Red eléctrica, red de telefonía y telecomunicaciones y red de gas: Cumplirán la normativa aplicable por las Compañías Suministradoras. Los puntos de conexión y el desarrollo de las redes, serán los indicados por las Compañías suministradoras, ajustándose a la normativa vigente.

3.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN: Cumplirá las condiciones derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable. Incluirá los proyectos específicos de red viaria y señalización, alcantarillado, pluviales, agua potable, redes de energía eléctrica en media y baja tensión, alumbrado público, telefonía, gas y jardinería.

4- El Proyecto de urbanización incorporará un Proyecto de alumbrado público que garantice la no generación de contaminación lumínica ni la intrusión lumínica en los suelos no urbanizables de su entorno.

5.-El Proyecto de Urbanización incluirá los contenedores de residuos sólidos urbanos y de recogida selectiva que sean necesarios para el sector, siendo éstos de tipo y modelo según los indicados por los servicios técnicos del Ayuntamiento.

6.- Será de aplicación lo establecido en el Modelo de Ordenanza de vertido a la red municipal de alcantarillado, elaborado y conjuntamente por la Entitat de Sanejament de la Generalitat Valenciana y la Federación Valenciana de Municipios y Provincias. Antes del punto de conexión, se deberá disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo citado, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.

7.- El Sector habrá de cumplir en su desarrollo las medidas correctoras establecidas para el mismo en la Memoria Ambiental y en el Estudio de Paisaje.

8.-En el programa de actuación integrada que desarrolle el sector se deberán justificar las condiciones que deben reunir los espacios públicos y edificios de pública concurrencia, de forma que se garantice a todas las personas con movilidad reducida o limitación sensorial, la accesibilidad y el uso libre y seguro de su entorno, de acuerdo a las instrucciones y normas vigentes para el municipio de Los Montesinos.

9.- Se realizará un estudio de la movilidad y del transporte público para el presente sector, según las condiciones exigidas en el artículo 7 de la LOTPP. Las conclusiones del citado

estudio se reflejarán en la ordenación pormenorizada del sector, de forma justificada, proponiendo recorridos peatonales o no motorizados, que permitan el acceso a los equipamientos y dotaciones dentro del sector y resolviendo las conexiones no motorizadas interurbanas. En el viario de la red primaria se materializará la disposición de paradas para el transporte público necesarias.

10.- Las líneas de distribución eléctrica serán autorizadas por el órgano autonómico competente en la materia, de acuerdo a los proyectos específicos a confeccionar en su momento, debiendo tenerse en cuenta el cálculo de la demanda existente previsible, que asegure la dotación del suministro. Todo ello de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente en materia energética.

11.- Para la aprobación del Plan Parcial, será preceptiva la reserva de suelo para la ubicación de los centros de transformación necesarios.

12.- El Proyecto de Urbanización incluirá las previsiones eléctricas con los grados de electrificación del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, junto a las exigencias eléctricas derivadas del cumplimiento del Documento Básico CTE-HE Ahorro de Energía.

Ficha de gestión: SECTOR RE-4

A.- Secuencia lógica de desarrollo:

Sin condiciones previas.

B.- Condiciones de integración y conexión:

Viario:

Conexiones:

El Sector RE-4 se conectará adecuadamente al entorno municipal mediante las redes primarias de viario planificadas al Sur y Este del sector. Asimismo quedará conectado y ejecutará la ampliación del camino paralelo al Canal de Riegos de Levante.

Se permite el acceso a la red secundaria del Sector desde los viales de la red primaria.

Gestión:

Toda la red primaria viaria incluida en el sector se ejecutará a su cargo. El proyecto de urbanización de la correspondiente unidad de ejecución incluirá la ejecución de los viales de la red primaria interna a la delimitación del sector.

También se ejecutará de forma completa la red primaria de viario que hace de límite con el sector RE-3, incluida la rotonda situada en el extremo sur del límite entre ambos sectores, en el caso que no se haya realizado previamente por el desarrollo del sector RE-3, sin perjuicio de a quien corresponda asumir su coste que deberá distribuirse entre los sectores RE-3 y RE-4 a partes iguales.

Agua potable y saneamiento.

El sector deberá conectar sus redes de saneamiento y agua potable a las redes municipales en servicio de su entorno, demostrando para ello, la suficiencia de la red a la que queda conectado y la no repercusión de esta conexión en el mal funcionamiento de las redes en servicio.

La conexión a la red de agua potable y saneamiento se podrá llevar a cabo previa confirmación de las entidades gestoras de ambos servicios de la posibilidad de suministro y tratamiento del

incremento de aguas que se derivarían de la puesta en marcha del suelo urbanizable, según Informes favorables emitidos por la Entitat de Sanejament D'Aigües (EPSAR), y por la Confederación Hidrográfica del Segura (CHS).

Con anterioridad a la ejecución de la conexión al sistema público de saneamiento y depuración, se deberá realizar el pago efectivo del suplemento de infraestructuras a la Entidad de Saneamiento de Aguas, en el caso de que se indique por parte de este organismo y según convenio entre Entidad de Saneamiento de Aguas y Ayuntamiento de Los Montesinos. Debe tenerse en cuenta que este pago supone un coste de urbanización del sector, debiendo computarse como tal a la hora de repercutir las cargas a los propietarios.

La red de saneamiento será separativa de la red de pluviales. Siendo completamente estanca y conectada a la red en servicio del municipio, como ya indicamos en puntos anteriores.

En cualquier caso, el sector participará en un porcentaje en los gastos derivados de la renovación de las infraestructuras comunes (red de agua potable y red de saneamiento) que se precisen para el desarrollo propuesto, de acuerdo el PGOU presente, siendo tales porcentajes los que, a continuación, se marcan:

-Red de agua potable: 14,128 %

-Red de saneamiento: 14,128 %

C. Delimitación de unidades de ejecución:

Se permite la delimitación de una o dos o tres unidades de ejecución para el desarrollo del sector.

En caso de subdivisión del sector en Unidades de Ejecución, el Plan Parcial del sector deberá prever una secuencia lógica de desarrollo de las mismas de forma que inicialmente se gestionen los terrenos anexos al casco urbano, y por último los más alejados del mismo.

En la delimitación de las posibles unidades de ejecución se atenderá a lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley Urbanística Valenciana.

D. Área de reparto y aprovechamiento tipo:

El área de reparto del sector se muestra en los plano de ordenación estructural nº 9.1: Delimitación de áreas de reparto , cuyo aprovechamiento tipo es $AT= 0,46 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

E. Cesión de Parque Natural Municipal:

Para el caso de que, en el momento de desarrollo del Programa de Actuación Integrada del sector, la legislación urbanística valenciana haya eliminado la exigencia de cesión gratuita de parque natural a que se refiere el artículo 13.6 de la LOTPP en los términos establecidos en el artículo 52.2.b) de la LUV y concordantes, este sector quedará eximido de esta cesión dotacional.

En caso contrario, en cumplimiento del artículo 13.6 de la LOTPP, de la Disposición Transitoria Tercera punto 3 de la Ley 5/2014, y a lo previsto en el artículo 77.1.b de la citada ley, el porcentaje de aprovechamiento que corresponderá a la administración será del 15% del aprovechamiento tipo, siendo un 10% para el Ayuntamiento y un 5% para la Generalitat con la finalidad de destinar los ingresos derivados de dicho patrimonio a la mejora de la infraestructura verde.

F. Otras Condiciones:

- 1.-Residuos: Recogida y tratamiento por los Servicios Municipales. Se cumplirá el Decreto 317/1997 (Plan Integral de Residuos).
- 2.-Red eléctrica, red de telefonía y telecomunicaciones y red de gas: Cumplirán la normativa aplicable por las Compañías Suministradoras. Los puntos de conexión y el desarrollo de las redes, serán los indicados por las Compañías suministradoras, ajustándose a la normativa vigente.
- 3.- El Proyecto de Urbanización cumplirá las condiciones derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable. Incluirá los proyectos específicos de red viaria y señalización, alcantarillado, pluviales, agua potable, redes de energía eléctrica en media y baja tensión, alumbrado público, telefonía, gas y jardinería.

4- El Proyecto de urbanización incorporará un Proyecto de alumbrado público que garantice la no generación de contaminación lumínica ni la intrusión lumínica en los suelos no urbanizables de su entorno.

5.-El Proyecto de Urbanización incluirá los contenedores de residuos sólidos urbanos y de recogida selectiva que sean necesarios para el sector, siendo éstos de tipo y modelo según los indicados por los servicios técnicos del Ayuntamiento.

6.- Será de aplicación lo establecido en el Modelo de Ordenanza de vertido a la red municipal de alcantarillado, elaborado y conjuntamente por la Entitat de Sanejament de la Generalitat Valenciana y la Federación Valenciana de Municipios y Provincias. Antes del punto de conexión, se deberá disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo citado, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.

7.- El Sector habrá de cumplir en su desarrollo las medidas correctoras establecidas para el mismo en la Memoria Ambiental y en el Estudio de Paisaje.

8.-En el programa de actuación integrada que desarrolle el sector se deberán justificar las condiciones que deben reunir los espacios públicos y edificios de pública concurrencia, de forma que se garantice a todas las personas con movilidad reducida o limitación sensorial, la accesibilidad y el uso libre y seguro de su entorno, de acuerdo a las instrucciones y normas vigentes para el municipio de Los Montesinos.

9.- Se realizará un estudio de la movilidad y del transporte público para el presente sector, según las condiciones exigidas en el artículo 7 de la LOTPP. Las conclusiones del citado estudio se reflejarán en la ordenación pormenorizada del sector, de forma justificada, proponiendo recorridos peatonales o no motorizados, que permitan el acceso a los equipamientos y dotaciones dentro del sector y resolviendo las conexiones no motorizadas interurbanas. En el viario de la red primaria se materializará la disposición de paradas para el transporte público necesarias.

10.- Las líneas de distribución eléctrica serán autorizadas por el órgano autonómico competente en la materia, de acuerdo a los proyectos específicos a confeccionar en su momento, debiendo tenerse en cuenta el cálculo de la demanda existente previsible, que asegure la dotación del

suministro. Todo ello de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente en materia energética.

11.- Para la aprobación del Plan Parcial, será preceptiva la reserva de suelo para la ubicación de los centros de transformación necesarios.

12.- El Proyecto de Urbanización incluirá las previsiones eléctricas con los grados de electrificación del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, junto a las exigencias eléctricas derivadas del cumplimiento del Documento Básico CTE-HE Ahorro de Energía.

Ficha de gestión: SECTOR RE-5

A.- Secuencia lógica de desarrollo:

Sin condiciones previas.

B.- Condiciones de integración y conexión:

Viario:

Conexiones:

El Sector RE-5 se conectará adecuadamente al entorno municipal mediante las redes primarias de viario planificadas en los límites del sector. Se permite el acceso a la red secundaria del Sector desde los viales de la red primaria.

La conexión del sector a la carretera CV-945 se realizará a través de la rotonda prevista en el límite sur del sector, permitiéndose también accesos a la misma sin giro a izquierda desde los viales de la red secundaria interiores al sector.

Gestión:

Toda la red primaria viaria incluida en el sector se ejecutará a su cargo. El proyecto de urbanización de la correspondiente unidad de ejecución incluirá la ejecución de los viales de la red primaria interna a la delimitación del sector.

Igualmente, se ejecutará de forma completa la rotonda de la red primaria intersección con la CV-945, en el caso que no se haya realizado previamente por el desarrollo del sector RE-7, sin perjuicio de a quien corresponda asumir el coste de ejecución de dicha rotonda que deberá distribuirse entre los sectores RE-5 y RE-7 a partes iguales.

Agua potable y saneamiento.

El sector deberá conectar sus redes de saneamiento y agua potable a las redes municipales en servicio de su entorno, demostrando para ello, la suficiencia de la red a la que queda conectado y la no repercusión de esta conexión en el mal funcionamiento de las redes en servicio.

La conexión a la red de agua potable y saneamiento se podrá llevar a cabo previa confirmación de las entidades gestoras de ambos servicios de la posibilidad de suministro y tratamiento del incremento de aguas que se derivarían de la puesta en marcha del suelo urbanizable, según Informes favorables emitidos por la Entitat de Sanejament D'Aigües (EPSAR), y por la Confederación Hidrográfica del Segura (CHS).

Con anterioridad a la ejecución de la conexión al sistema público de saneamiento y depuración, se deberá realizar el pago efectivo del suplemento de infraestructuras a la Entidad de Saneamiento de Aguas, en el caso de que se indique por parte de este organismo y según convenio entre Entidad de Saneamiento de Aguas y Ayuntamiento de Los Montesinos. Debe tenerse en cuenta que este pago supone un coste de urbanización del sector, debiendo computarse como tal a la hora de repercutir las cargas a los propietarios.

La red de saneamiento será separativa de la red de pluviales. Siendo completamente estanca y conectada a la red en servicio del municipio, como ya indicamos en puntos anteriores.

En cualquier caso, el sector participará en un porcentaje en los gastos derivados de la renovación de las infraestructuras comunes (red de agua potable y red de saneamiento) que se precisen para el desarrollo propuesto, de acuerdo el PGOU presente, siendo tales porcentajes los que, a continuación, se marcan:

-Red de agua potable: 7,308 %

-Red de saneamiento: 7,308 %

C. Delimitación de unidades de ejecución:

Se permite la delimitación de una o dos unidades de ejecución para el desarrollo del sector.

En caso de subdivisión del sector en Unidades de Ejecución, el Plan Parcial del sector deberá prever una secuencia lógica de desarrollo de las mismas de forma que inicialmente se gestionen los terrenos anexos al casco urbano, y por último los más alejados del mismo.

En la delimitación de las posibles unidades de ejecución se atenderá a lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley Urbanística Valenciana.

D. Área de reparto y aprovechamiento tipo:

El área de reparto del sector se muestra en los plano de ordenación estructural nº 9.2: Delimitación de áreas de reparto , cuyo aprovechamiento tipo es $AT= 0,46 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

E. Cesión de Parque Natural Municipal:

Para el caso de que, en el momento de desarrollo del Programa de Actuación Integrada del sector, la legislación urbanística valenciana haya eliminado la exigencia de cesión gratuita de parque natural a que se refiere el artículo 13.6 de la LOTPP en los términos establecidos en el artículo 52.2.b) de la LUV y concordantes, este sector quedará eximido de esta cesión dotacional.

En caso contrario, en cumplimiento del artículo 13.6 de la LOTPP, de la Disposición Transitoria Tercera punto 3 de la Ley 5/2014, y a lo previsto en el artículo 77.1.b de la citada ley, el porcentaje de aprovechamiento que corresponderá a la administración será del 15% del aprovechamiento tipo, siendo un 10% para el Ayuntamiento y un 5% para la Generalitat con la finalidad de destinar los ingresos derivados de dicho patrimonio a la mejora de la infraestructura verde.

F. Otras Condiciones:

- 1.-Residuos: Recogida y tratamiento por los Servicios Municipales. Se cumplirá el Decreto 317/1997 (Plan Integral de Residuos).
- 2.-Red eléctrica, red de telefonía y telecomunicaciones y red de gas: Cumplirán la normativa aplicable por las Compañías Suministradoras. Los puntos de conexión y el desarrollo de las redes, serán los indicados por las Compañías suministradoras, ajustándose a la normativa vigente.
- 3.- El proyecto de urbanización cumplirá las condiciones derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable. Incluirá los proyectos específicos de red viaria y señalización, alcantarillado, pluviales, agua potable, redes de energía eléctrica en media y baja tensión, alumbrado público, telefonía, gas y jardinería.

4- El Proyecto de urbanización incorporará un Proyecto de alumbrado público que garantice la no generación de contaminación lumínica ni la intrusión lumínica en los suelos no urbanizables de su entorno.

5.-El Proyecto de Urbanización incluirá los contenedores de residuos sólidos urbanos y de recogida selectiva que sean necesarios para el sector, siendo éstos de tipo y modelo según los indicados por los servicios técnicos del Ayuntamiento.

6.- Será de aplicación lo establecido en el Modelo de Ordenanza de vertido a la red municipal de alcantarillado, elaborado y conjuntamente por la Entitat de Sanejament de la Generalitat Valenciana y la Federación Valenciana de Municipios y Provincias. Antes del punto de conexión, se deberá disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo citado, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.

7.- El Sector habrá de cumplir en su desarrollo las medidas correctoras establecidas para el mismo en la Memoria Ambiental y en el Estudio de Paisaje.

8.-En el programa de actuación integrada que desarrolle el sector se deberán justificar las condiciones que deben reunir los espacios públicos y edificios de pública concurrencia, de forma que se garantice a todas las personas con movilidad reducida o limitación sensorial, la accesibilidad y el uso libre y seguro de su entorno, de acuerdo a las instrucciones y normas vigentes para el municipio de Los Montesinos.

9.- Se realizará un estudio de la movilidad y del transporte público para el presente sector, según las condiciones exigidas en el artículo 7 de la LOTPP. Las conclusiones del citado estudio se reflejarán en la ordenación pormenorizada del sector, de forma justificada, proponiendo recorridos peatonales o no motorizados, que permitan el acceso a los equipamientos y dotaciones dentro del sector y resolviendo las conexiones no motorizadas interurbanas. En el viario de la red primaria se materializará la disposición de paradas para el transporte público necesarias.

10.- Las líneas de distribución eléctrica serán autorizadas por el órgano autonómico competente en la materia, de acuerdo a los proyectos específicos a confeccionar en su momento, debiendo tenerse en cuenta el cálculo de la demanda existente previsible, que asegure la dotación del

suministro. Todo ello de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente en materia energética.

11.- Para la aprobación del Plan Parcial, será preceptiva la reserva de suelo para la ubicación de los centros de transformación necesarios.

12.- El Proyecto de Urbanización incluirá las previsiones eléctricas con los grados de electrificación del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, junto a las exigencias eléctricas derivadas del cumplimiento del Documento Básico CTE-HE Ahorro de Energía.

13.- El Plan Parcial del sector incluirá un Estudio Acústico para evaluar las limitaciones impuestas y las medidas correctoras a aplicar dada su proximidad a la CV-945.

Ficha de gestión: SECTOR RE-6

A.- Secuencia lógica de desarrollo:

Su desarrollo deberá ser posterior o simultáneo al del sector RE-5.

B.- Condiciones de integración y conexión:

Viario:

Conexiones:

El Sector RE-6 se conectará adecuadamente al entorno municipal mediante las redes primarias de viario planificadas al Norte y Este del sector. Se permite el acceso a la red secundaria del Sector desde los viales de la red primaria.

No se permite el acceso directo desde el sector a la CV-945. Este quedará resuelto a través de la Red Primaria situada al Este del sector, desde la rotonda prevista en el RE-5.

Gestión:

Toda la red primaria viaria incluida en el sector se ejecutará a su cargo. El proyecto de urbanización de la correspondiente unidad de ejecución incluirá la ejecución de los viales de la red primaria interna a la delimitación del sector.

Ejecutará de forma completa la red primaria de viario que hace de límite con la Unidad de Ejecución 1 del sector RES-2.

Agua potable y saneamiento.

El sector deberá conectar sus redes de saneamiento y agua potable a las redes municipales en servicio de su entorno, demostrando para ello, la suficiencia de la red a la que queda conectado y la no repercusión de esta conexión en el mal funcionamiento de las redes en servicio.

La conexión a la red de agua potable y saneamiento se podrá llevar a cabo previa confirmación de las entidades gestoras de ambos servicios de la posibilidad de suministro y tratamiento del incremento de aguas que se derivarían de la puesta en marcha del suelo urbanizable, según

Informes favorables emitidos por la Entitat de Sanejament D'Aigües (EPSAR), y por la Confederación Hidrográfica del Segura (CHS).

Con anterioridad a la ejecución de la conexión al sistema público de saneamiento y depuración, se deberá realizar el pago efectivo del suplemento de infraestructuras a la Entidad de Saneamiento de Aguas, en el caso de que se indique por parte de este organismo y según convenio entre Entidad de Saneamiento de Aguas y Ayuntamiento de Los Montesinos. Debe tenerse en cuenta que este pago supone un coste de urbanización del sector, debiendo computarse como tal a la hora de repercutir las cargas a los propietarios.

La red de saneamiento será separativa de la red de pluviales. Siendo completamente estanca y conectada a la red en servicio del municipio, como ya indicamos en puntos anteriores.

En cualquier caso, el sector participará en un porcentaje en los gastos derivados de la renovación de las infraestructuras comunes (red de agua potable y red de saneamiento) que se precisen para el desarrollo propuesto, de acuerdo el PGOU presente, siendo tales porcentajes los que, a continuación, se marcan:

-Red de agua potable: 8,504 %

-Red de saneamiento: 8,504 %

C. Delimitación de unidades de ejecución:

Se permite la delimitación de una o dos unidades de ejecución para el desarrollo del sector.

En caso de subdivisión del sector en Unidades de Ejecución, el Plan Parcial del sector deberá prever una secuencia lógica de desarrollo de las mismas de forma que inicialmente se gestionen los terrenos anexos al casco urbano, y por último los más alejados del mismo.

En la delimitación de las posibles unidades de ejecución se atenderá a lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley Urbanística Valenciana.

D. Área de reparto y aprovechamiento tipo:

El área de reparto del sector se muestra en los plano de ordenación estructural nº 9.2: Delimitación de áreas de reparto , cuyo aprovechamiento tipo es $AT= 0,46 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

E. Cesión de Parque Natural Municipal:

Para el caso de que, en el momento de desarrollo del Programa de Actuación Integrada del sector, la legislación urbanística valenciana haya eliminado la exigencia de cesión gratuita de parque natural a que se refiere el artículo 13.6 de la LOTPP en los términos establecidos en el artículo 52.2.b) de la LUV y concordantes, este sector quedará eximido de esta cesión dotacional.

En caso contrario, en cumplimiento del artículo 13.6 de la LOTPP, de la Disposición Transitoria Tercera punto 3 de la Ley 5/2014, y a lo previsto en el artículo 77.1.b de la citada ley, el porcentaje de aprovechamiento que corresponderá a la administración será del 15% del aprovechamiento tipo, siendo un 10% para el Ayuntamiento y un 5% para la Generalitat con la finalidad de destinar los ingresos derivados de dicho patrimonio a la mejora de la infraestructura verde.

F. Otras Condiciones:

1.-Residuos: Recogida y tratamiento por los Servicios Municipales. Se cumplirá el Decreto 317/1997 (Plan Integral de Residuos).

2.-Red eléctrica, red de telefonía y telecomunicaciones y red de gas: Cumplirán la normativa aplicable por las Compañías Suministradoras. Los puntos de conexión y el desarrollo de las redes, serán los indicados por las Compañías suministradoras, ajustándose a la normativa vigente.

3.- El Proyecto de Urbanización cumplirá las condiciones derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable. Incluirá los proyectos específicos de red viaria y señalización, alcantarillado, pluviales, agua potable, redes de energía eléctrica en media y baja tensión, alumbrado público, telefonía, gas y jardinería.

4- El Proyecto de urbanización incorporará un Proyecto de alumbrado público que garantice la no generación de contaminación lumínica ni la intrusión lumínica en los suelos no urbanizables de su entorno.

5.-El Proyecto de Urbanización incluirá los contenedores de residuos sólidos urbanos y de recogida selectiva que sean necesarios para el sector, siendo éstos de tipo y modelo según los indicados por los servicios técnicos del Ayuntamiento.

6.- Será de aplicación lo establecido en el Modelo de Ordenanza de vertido a la red municipal de alcantarillado, elaborado y conjuntamente por la Entitat de Sanejament de la Generalitat Valenciana y la Federación Valenciana de Municipios y Provincias. Antes del punto de conexión, se deberá disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo citado, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.

7.- El Sector habrá de cumplir en su desarrollo las medidas correctoras establecidas para el mismo en los la Memoria Ambiental y en el Estudio de Paisaje.

8.-En el programa de actuación integrada que desarrolle el sector se deberán justificar las condiciones que deben reunir los espacios públicos y edificios de pública concurrencia, de forma que se garantice a todas las personas con movilidad reducida o limitación sensorial, la accesibilidad y el uso libre y seguro de su entorno, de acuerdo a las instrucciones y normas vigentes para el municipio de Los Montesinos.

9.- Se realizará un estudio de la movilidad y del transporte público para el presente sector, según las condiciones exigidas en el artículo 7 de la LOTPP. Las conclusiones del citado estudio se reflejarán en la ordenación pormenorizada del sector, de forma justificada, proponiendo recorridos peatonales o no motorizados, que permitan el acceso a los equipamientos y dotaciones dentro del sector y resolviendo las conexiones no motorizadas interurbanas. En el viario de la red primaria se materializará la disposición de paradas para el transporte público necesarias.

10.- Las líneas de distribución eléctrica serán autorizadas por el órgano autonómico competente en la materia, de acuerdo a los proyectos específicos a confeccionar en su momento, debiendo tenerse en cuenta el cálculo de la demanda existente previsible, que asegure la dotación del suministro. Todo ello de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente en materia energética.

11.- Para la aprobación del Plan Parcial, será preceptiva la reserva de suelo para la ubicación de los centros de transformación necesarios.

12.- El Proyecto de Urbanización incluirá las previsiones eléctricas con los grados de electrificación del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, junto a las exigencias eléctricas derivadas del cumplimiento del Documento Básico CTE-HE Ahorro de Energía.

13.- El Plan Parcial del sector incluirá un Estudio Acústico para evaluar las limitaciones impuestas y las medidas correctoras a aplicar dada su proximidad a la CV-945.

Ficha de gestión: SECTOR RE-7

A.- Secuencia lógica de desarrollo:

Sin condiciones previas.

B.- Condiciones de integración y conexión:

Viario:

Conexiones:

El Sector RE-7 se conectará adecuadamente al entorno municipal mediante las redes primarias de viario planificadas en los límites del sector. Se permite el acceso a la red secundaria del Sector desde los viales de la red primaria.

La conexión del sector a la carretera CV-945 se realizará a través de la rotonda prevista en el límite norte del sector, permitiéndose también accesos a la misma sin giro a izquierda desde los viales de la red secundaria interiores al sector.

Gestión:

Toda la red primaria viaria incluida en el sector se ejecutará a su cargo. El proyecto de urbanización de la correspondiente unidad de ejecución incluirá la ejecución de los viales de la red primaria interna a la delimitación del sector.

Igualmente, se ejecutará de forma completa la rotonda de la red primaria intersección con la CV-945, en el caso que no se haya realizado previamente por el desarrollo del sector RE-5, sin perjuicio de a quien corresponda asumir el coste de ejecución de dicha rotonda que deberá distribuirse entre los sectores RE-5 y RE-7 a partes iguales.

Agua potable y saneamiento.

El sector deberá conectar sus redes de saneamiento y agua potable a las redes municipales en servicio de su entorno, demostrando para ello, la suficiencia de la red a la que queda conectado y la no repercusión de esta conexión en el mal funcionamiento de las redes en servicio.

La conexión a la red de agua potable y saneamiento se podrá llevar a cabo previa confirmación de las entidades gestoras de ambos servicios de la posibilidad de suministro y tratamiento del incremento de aguas que se derivarían de la puesta en marcha del suelo urbanizable, según Informes favorables emitidos por la Entitat de Sanejament D'Aigües (EPSAR), y por la Confederación Hidrográfica del Segura (CHS).

Con anterioridad a la ejecución de la conexión al sistema público de saneamiento y depuración, se deberá realizar el pago efectivo del suplemento de infraestructuras a la Entidad de Saneamiento de Aguas, en el caso de que se indique por parte de este organismo y según convenio entre Entidad de Saneamiento de Aguas y Ayuntamiento de Los Montesinos. Debe tenerse en cuenta que este pago supone un coste de urbanización del sector, debiendo computarse como tal a la hora de repercutir las cargas a los propietarios.

La red de saneamiento será separativa de la red de pluviales. Siendo completamente estanca y conectada a la red en servicio del municipio, como ya indicamos en puntos anteriores.

En cualquier caso, el sector participará en un porcentaje en los gastos derivados de la renovación de las infraestructuras comunes (red de agua potable y red de saneamiento) que se precisen para el desarrollo propuesto, de acuerdo el PGOU presente, siendo tales porcentajes los que, a continuación, se marcan:

-Red de agua potable: 6,602 %

-Red de saneamiento: 6,602 %

C. Delimitación de unidades de ejecución:

Se permite la delimitación de una o dos unidades de ejecución para el desarrollo del sector.

En caso de subdivisión del sector en Unidades de Ejecución, el Plan Parcial del sector deberá prever una secuencia lógica de desarrollo de las mismas de forma que inicialmente se gestionen los terrenos anexos al casco urbano, y por último los más alejados del mismo.

En la delimitación de las posibles unidades de ejecución se atenderá a lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley Urbanística Valenciana.

D. Área de reparto y aprovechamiento tipo:

El área de reparto del sector se muestra en los plano de ordenación estructural nº 9.2: Delimitación de áreas de reparto , cuyo aprovechamiento tipo es $AT= 0,46 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

E. Cesión de Parque Natural Municipal:

Para el caso de que, en el momento de desarrollo del Programa de Actuación Integrada del sector, la legislación urbanística valenciana haya eliminado la exigencia de cesión gratuita de parque natural a que se refiere el artículo 13.6 de la LOTPP en los términos establecidos en el artículo 52.2.b) de la LUV y concordantes, este sector quedará eximido de esta cesión dotacional.

En caso contrario, en cumplimiento del artículo 13.6 de la LOTPP, de la Disposición Transitoria Tercera punto 3 de la Ley 5/2014, y a lo previsto en el artículo 77.1.b de la citada ley, el porcentaje de aprovechamiento que corresponderá a la administración será del 15% del aprovechamiento tipo, siendo un 10% para el Ayuntamiento y un 5% para la Generalitat con la finalidad de destinar los ingresos derivados de dicho patrimonio a la mejora de la infraestructura verde.

F. Otras Condiciones:

- 1.-Residuos: Recogida y tratamiento por los Servicios Municipales. Se cumplirá el Decreto 317/1997 (Plan Integral de Residuos).
- 2.-Red eléctrica, red de telefonía y telecomunicaciones y red de gas: Cumplirán la normativa aplicable por las Compañías Suministradoras. Los puntos de conexión y el desarrollo de las redes, serán los indicados por las Compañías suministradoras, ajustándose a la normativa vigente.
- 3.- El proyecto de urbanización cumplirá las condiciones derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable. Incluirá los proyectos específicos de red

viaria y señalización, alcantarillado, pluviales, agua potable, redes de energía eléctrica en media y baja tensión, alumbrado público, telefonía, gas y jardinería.

4- El Proyecto de urbanización incorporará un Proyecto de alumbrado público que garantice la no generación de contaminación lumínica ni la intrusión lumínica en los suelos no urbanizables de su entorno.

5.-El Proyecto de Urbanización incluirá los contenedores de residuos sólidos urbanos y de recogida selectiva que sean necesarios para el sector, siendo éstos de tipo y modelo según los indicados por los servicios técnicos del Ayuntamiento.

6.- Será de aplicación lo establecido en el Modelo de Ordenanza de vertido a la red municipal de alcantarillado, elaborado y conjuntamente por la Entitat de Sanejament de la Generalitat Valenciana y la Federación Valenciana de Municipios y Provincias. Antes del punto de conexión, se deberá disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo citado, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.

7.- El Sector habrá de cumplir en su desarrollo las medidas correctoras establecidas para el mismo en los la Memoria Ambiental y en el Estudio de Paisaje.

8.- En el programa de actuación integrada que desarrolle el sector se deberán justificar las condiciones que deben reunir los espacios públicos y edificios de pública concurrencia, de forma que se garantice a todas las personas con movilidad reducida o limitación sensorial, la accesibilidad y el uso libre y seguro de su entorno, de acuerdo a las instrucciones y normas vigentes para el municipio de Los Montesinos.

9.- Se realizará un estudio de la movilidad y del transporte público para el presente sector, según las condiciones exigidas en el artículo 7 de la LOTPP. Las conclusiones del citado estudio se reflejarán en la ordenación pormenorizada del sector, de forma justificada, proponiendo recorridos peatonales o no motorizados, que permitan el acceso a los equipamientos y dotaciones dentro del sector y resolviendo las conexiones no motorizadas interurbanas. En el viario de la red primaria se materializará la disposición de paradas para el transporte público necesarias.

10.- Las líneas de distribución eléctrica serán autorizadas por el órgano autonómico competente en la materia, de acuerdo a los proyectos específicos a confeccionar en su momento, debiendo tenerse en cuenta el cálculo de la demanda existente previsible, que asegure la dotación del suministro. Todo ello de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente en materia energética.

11.- Para la aprobación del Plan Parcial, será preceptiva la reserva de suelo para la ubicación de los centros de transformación necesarios.

12.- El Proyecto de Urbanización incluirá las previsiones eléctricas con los grados de electrificación del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, junto a las exigencias eléctricas derivadas del cumplimiento del Documento Básico CTE-HE Ahorro de Energía.

13.- El Plan Parcial del sector incluirá un Estudio Acústico para evaluar las limitaciones impuestas y las medidas correctoras a aplicar dada su proximidad a la CV-945.

Ficha de gestión: SECTOR IND-1

A.- Secuencia lógica de desarrollo:

Sin condiciones previas.

B.- Condiciones de integración y conexión:

Viario:

Conexiones:

El Sector IND-1 se conectará adecuadamente al entorno municipal a través de la carretera CV-945, quedando impedidos los giros a izquierda con la carretera.

Agua potable y saneamiento.

El sector deberá conectar sus redes de saneamiento y agua potable a las redes municipales en servicio de su entorno, demostrando para ello, la suficiencia de la red a la que queda conectado y la no repercusión de esta conexión en el mal funcionamiento de las redes en servicio.

En el caso de que el sector IND-1 no inicie las actuaciones de urbanización en el plazo de 6 años desde la aprobación del Plan General, se deberá pedir informe a la Confederación Hidrográfica del Segura acerca de la disponibilidad de recursos hídricos para el suministro del sector.

Con anterioridad a la ejecución de la conexión al sistema público de saneamiento y depuración, se deberá realizar el pago efectivo del suplemento de infraestructuras a la Entidad de Saneamiento de Aguas, en el caso de que se indique por parte de este organismo y según convenio entre Entidad de Saneamiento de Aguas y Ayuntamiento de Los Montesinos. Debe tenerse en cuenta que este pago supone un coste de urbanización del sector, debiendo computarse como tal a la hora de repercutir las cargas a los propietarios.

La red de saneamiento será separativa de la red de pluviales. Siendo completamente estanca y conectada a la red en servicio del municipio, como ya indicamos en puntos anteriores.

En cualquier caso, el sector participará en un porcentaje en los gastos derivados de la renovación de las infraestructuras comunes (red de agua potable y red de saneamiento) que se

precisen para el desarrollo propuesto, de acuerdo el PGOU presente, siendo tales porcentajes los que, a continuación, se marcan:

-Red de agua potable: 5,771 %

-Red de saneamiento: 5,771 %

C. Delimitación de unidades de ejecución:

Se permite la delimitación de una unidad de ejecución para el desarrollo del sector.

D. Área de reparto y aprovechamiento tipo:

El área de reparto del sector se muestra en los plano de ordenación estructural nº 9.4: Delimitación de áreas de reparto , cuyo aprovechamiento tipo es $AT= 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

E. Otras Condiciones:

1.-Residuos: Recogida y tratamiento por los Servicios Municipales. Se cumplirá el Decreto 317/1997 (Plan Integral de Residuos).

2.-Red eléctrica, red de telefonía y telecomunicaciones y red de gas: Cumplirán la normativa aplicable por las Compañías Suministradoras. Los puntos de conexión y el desarrollo de las redes, serán los indicados por las Compañías suministradoras, ajustándose a la normativa vigente.

3.- El Proyecto de Urbanización cumplirá las condiciones derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable. Incluirá los proyectos específicos de red viaria y señalización, alcantarillado, pluviales, agua potable, redes de energía eléctrica en media y baja tensión, alumbrado público, telefonía, gas y jardinería.

4- El Proyecto de urbanización incorporará un Proyecto de alumbrado público que garantice la no generación de contaminación lumínica ni la intrusión lumínica en los suelos no urbanizables de su entorno.

5.-El Proyecto de Urbanización incluirá los contenedores de residuos sólidos urbanos y de recogida selectiva que sena necesarios para el sector, siendo éstos de tipo y modelo según los indicados por los servicios técnicos del Ayuntamiento.

6.- Será de aplicación lo establecido en el Modelo de Ordenanza de vertido a la red municipal de alcantarillado, elaborado y conjuntamente por la Entitat de Sanejament de la Generalitat Valenciana y la Federación Valenciana de Municipios y Provincias. Antes del punto de conexión, se deberá disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo citado, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.

7.- El Sector habrá de cumplir en su desarrollo las medidas correctoras establecidas para el mismo en los la Memoria Ambiental y en el Estudio de Paisaje.

8.-En el programa de actuación integrada que desarrolle el sector se deberán justificar las condiciones que deben reunir los espacios públicos y edificios de pública concurrencia, de forma que se garantice a todas las personas con movilidad reducida o limitación sensorial, la accesibilidad y el uso libre y seguro de su entorno, de acuerdo a las instrucciones y normas vigentes para el municipio de Los Montesinos.

9.- Se realizará un estudio de la movilidad y del transporte público para el presente sector, según las condiciones exigidas en el artículo 7 de la LOTPP. Las conclusiones del citado estudio se reflejarán en la ordenación pormenorizada del sector, de forma justificada, proponiendo recorridos peatonales o no motorizados, que permitan el acceso a los equipamientos y dotaciones dentro del sector y resolviendo las conexiones no motorizadas interurbanas. En el viario de la red primaria se materializará la disposición de paradas para el transporte público necesarias.

10.- Las líneas de distribución eléctrica serán autorizadas por el órgano autonómico competente en la materia, de acuerdo a los proyectos específicos a confeccionar en su momento, debiendo tenerse en cuenta el cálculo de la demanda existente previsible, que asegure la dotación del suministro. Todo ello de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente en materia energética.

11.- Para la aprobación del Plan Parcial, será preceptiva la reserva de suelo para la ubicación de los centros de transformación necesarios.

12.- El Proyecto de Urbanización incluirá las previsiones eléctricas con los grados de electrificación del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, junto a las exigencias eléctricas derivadas del cumplimiento del Documento Básico CTE-HE Ahorro de Energía.

13.- El Plan Parcial del sector incluirá un Estudio Acústico para evaluar las limitaciones impuestas y las medidas correctoras a aplicar dada su proximidad a la CV-945.

Ficha de gestión: SECTOR IND-3

A. Secuencia lógica de desarrollo:

Sin condiciones previas.

B. Condiciones de integración y conexión:

Viarío:

Conexiones:

El Sector IND-3 se conectará adecuadamente al entorno municipal a través de los viales del polígono industrial IND-2.

Agua potable y saneamiento.

El sector deberá conectar sus redes de saneamiento y agua potable a las redes municipales en servicio de su entorno, demostrando para ello, la suficiencia de la red a la que queda conectado y la no repercusión de esta conexión en el mal funcionamiento de las redes en servicio.

La conexión a la red de agua potable y saneamiento se podrá llevar a cabo previa confirmación de las entidades gestoras de ambos servicios de la posibilidad de suministro y tratamiento del incremento de aguas que se derivarían de la puesta en marcha del suelo urbanizable, según Informes favorables emitidos por la Entitat de Sanejament D'Aigües (EPSAR), y por la Confederación Hidrográfica del Segura (CHS).

Con anterioridad a la ejecución de la conexión al sistema público de saneamiento y depuración, se deberá realizar el pago efectivo del suplemento de infraestructuras a la Entidad de Saneamiento de Aguas, en el caso de que se indique por parte de este organismo y según convenio entre Entidad de Saneamiento de Aguas y Ayuntamiento de Los Montesinos. Debe tenerse en cuenta que este pago supone un coste de urbanización del sector, debiendo computarse como tal a la hora de repercutir las cargas a los propietarios.

La red de saneamiento será separativa de la red de pluviales. Siendo completamente estanca y conectada a la red en servicio del municipio, como ya indicamos en puntos anteriores.

En cualquier caso, el sector participará en un porcentaje en los gastos derivados de la renovación de las infraestructuras comunes (red de agua potable y red de saneamiento) que se precisen para el desarrollo propuesto, de acuerdo el PGOU presente, siendo tales porcentajes los que, a continuación, se marcan:

-Red de agua potable: 2,629 %

-Red de saneamiento: 2,629 %

C. Delimitación de unidades de ejecución:

Se permite la delimitación de una unidad de ejecución para el desarrollo del sector.

D. Área de reparto y aprovechamiento tipo:

El área de reparto del sector se muestra en los plano de ordenación estructural nº 9.3: Delimitación de áreas de reparto , cuyo aprovechamiento tipo es $AT= 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

E. Cesión de Parque Natural Municipal:

Para el caso de que, en el momento de desarrollo del Programa de Actuación Integrada del sector, la legislación urbanística valenciana haya eliminado la exigencia de cesión gratuita de parque natural a que se refiere el artículo 13.6 de la LOTPP en los términos establecidos en el artículo 52.2.b) de la LUV y concordantes, este sector quedará eximido de esta cesión dotacional.

En caso contrario, en cumplimiento del artículo 13.6 de la LOTPP, de la Disposición Transitoria Tercera punto 3 de la Ley 5/2014, y a lo previsto en el artículo 77.1.b de la citada ley, el porcentaje de aprovechamiento que corresponderá a la administración será del 15% del aprovechamiento tipo, siendo un 10% para el Ayuntamiento y un 5% para la Generalitat con la finalidad de destinar los ingresos derivados de dicho patrimonio a la mejora de la infraestructura verde.

F. Otras Condiciones:

- 1.-Residuos: Recogida y tratamiento por los Servicios Municipales. Se cumplirá el Decreto 317/1997 (Plan Integral de Residuos).
- 2.-Red eléctrica, red de telefonía y telecomunicaciones y red de gas: Cumplirán la normativa aplicable por las Compañías Suministradoras. Los puntos de conexión y el desarrollo de las redes, serán los indicados por las Compañías suministradoras, ajustándose a la normativa vigente.
- 3.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN: Cumplirá las condiciones derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable. Incluirá los proyectos específicos de red viaria y señalización, alcantarillado, pluviales, agua potable, redes de energía eléctrica en media y baja tensión, alumbrado público, telefonía, gas y jardinería.
- 4- El Proyecto de urbanización incorporará un Proyecto de alumbrado público que garantice la no generación de contaminación lumínica ni la intrusión lumínica en los suelos no urbanizables de su entorno.
- 5.-El Proyecto de Urbanización incluirá los contenedores de residuos sólidos urbanos y de recogida selectiva que sena necesarios para el sector, siendo éstos de tipo y modelo según los indicados por los servicios técnicos del Ayuntamiento.
- 6.- Será de aplicación lo establecido en el Modelo de Ordenanza de vertido a la red municipal de alcantarillado, elaborado y conjuntamente por la Entitat de Sanejament de la Generalitat Valenciana y la Federación Valenciana de Municipios y Provincias. Antes del punto de conexión, se deberá disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo citado, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.
- 7.- El Sector habrá de cumplir en su desarrollo las medidas correctoras establecidas para el mismo en los la Memoria Ambiental y en el Estudio de Paisaje.
- 8.-En el programa de actuación integrada que desarrolle el sector se deberán justificar las condiciones que deben reunir los espacios públicos y edificios de pública concurrencia, de forma que se garantice a todas las personas con movilidad reducida o limitación sensorial, la

accesibilidad y el uso libre y seguro de su entorno, de acuerdo a las instrucciones y normas vigentes para el municipio de Los Montesinos.

9.- Se realizará un estudio de la movilidad y del transporte público para el presente sector, según las condiciones exigidas en el artículo 7 de la LOTPP. Las conclusiones del citado estudio se reflejarán en la ordenación pormenorizada del sector, de forma justificada, proponiendo recorridos peatonales o no motorizados, que permitan el acceso a los equipamientos y dotaciones dentro del sector y resolviendo las conexiones no motorizadas interurbanas. En el viario de la red primaria se materializará la disposición de paradas para el transporte público necesarias.

10.- Las líneas de distribución eléctrica serán autorizadas por el órgano autonómico competente en la materia, de acuerdo a los proyectos específicos a confeccionar en su momento, debiendo tenerse en cuenta el cálculo de la demanda existente previsible, que asegure la dotación del suministro. Todo ello de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente en materia energética.

11.- Para la aprobación del Plan Parcial, será preceptiva la reserva de suelo para la ubicación de los centros de transformación necesarios.

12.- El Proyecto de Urbanización incluirá las previsiones eléctricas con los grados de electrificación del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, junto a las exigencias eléctricas derivadas del cumplimiento del Documento Básico CTE-HE Ahorro de Energía.

13.- El Plan Parcial del sector incluirá un Estudio Acústico para evaluar las limitaciones impuestas y las medidas correctoras a aplicar dada su proximidad a la CV-945.

Ficha de gestión: SECTOR TER-1

A. Secuencia lógica de desarrollo:

Sin condiciones previas.

B. Condiciones de integración y conexión:

Viario:

Conexiones:

El Sector TER-1 se conectará adecuadamente al entorno municipal mediante las redes primarias de viario planificadas en los límites del sector. Se permite el acceso a la red secundaria del Sector desde los viales de la red primaria.

Toda la red primaria viaria incluida en el sector se ejecutará a su cargo. El proyecto de urbanización de la correspondiente unidad de ejecución incluirá la ejecución de los viales de la red primaria interna a la delimitación del sector.

La conexión del sector a la carretera CV-945 se realizará a través de la glorieta existente en el límite sureste del sector. Aparte de este acceso, quedan prohibidos los giros a izquierdas para acceso a esta vía desde el sector.

Agua potable y saneamiento.

El sector deberá conectar sus redes de saneamiento y agua potable a las redes municipales en servicio de su entorno, demostrando para ello, la suficiencia de la red a la que queda conectado y la no repercusión de esta conexión en el mal funcionamiento de las redes en servicio.

La conexión a la red de agua potable y saneamiento se podrá llevar a cabo previa confirmación de las entidades gestoras de ambos servicios de la posibilidad de suministro y tratamiento del incremento de aguas que se derivarían de la puesta en marcha del suelo urbanizable, según Informes favorables emitidos por la Entitat de Sanejament D'Aigües (EPSAR), y por la Confederación Hidrográfica del Segura (CHS).

Con anterioridad a la ejecución de la conexión al sistema público de saneamiento y depuración, se deberá realizar el pago efectivo del suplemento de infraestructuras a la Entidad de

Saneamiento de Aguas, en el caso de que se indique por parte de este organismo y según convenio entre Entidad de Saneamiento de Aguas y Ayuntamiento de Los Montesinos. Debe tenerse en cuenta que este pago supone un coste de urbanización del sector, debiendo computarse como tal a la hora de repercutir las cargas a los propietarios.

La red de saneamiento será separativa de la red de pluviales. Siendo completamente estanca y conectada a la red en servicio del municipio, como ya indicamos en puntos anteriores.

En cualquier caso, el sector participará en un porcentaje en los gastos derivados de la renovación de las infraestructuras comunes (red de agua potable y red de saneamiento) que se precisen para el desarrollo propuesto, de acuerdo el PGOU presente, siendo tales porcentajes los que, a continuación, se marcan:

-Red de agua potable: 5,484 %

-Red de saneamiento: 5,484 %

C. Delimitación de unidades de ejecución:

Se permite la delimitación de una unidad de ejecución para el desarrollo del sector.

D. Área de reparto y aprovechamiento tipo:

El área de reparto del sector se muestra en los plano de ordenación estructural nº 9.3: Delimitación de áreas de reparto , cuyo aprovechamiento tipo es $AT= 0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

E. Cesión de Parque Natural Municipal:

Para el caso de que, en el momento de desarrollo del Programa de Actuación Integrada del sector, la legislación urbanística valenciana haya eliminado la exigencia de cesión gratuita de parque natural a que se refiere el artículo 13.6 de la LOTPP en los términos establecidos en el artículo 52.2.b) de la LUV y concordantes, este sector quedará eximido de esta cesión dotacional.

En caso contrario, en cumplimiento del artículo 13.6 de la LOTPP, de la Disposición Transitoria Tercera punto 3 de la Ley 5/2014, y a lo previsto en el artículo 77.1.b de la citada ley, el porcentaje de aprovechamiento que corresponderá a la administración será del 15% del

aprovechamiento tipo, siendo un 10% para el Ayuntamiento y un 5% para la Generalitat con la finalidad de destinar los ingresos derivados de dicho patrimonio a la mejora de la infraestructura verde.

F. Otras Condiciones:

1.-Residuos: Recogida y tratamiento por los Servicios Municipales. Se cumplirá el Decreto 317/1997 (Plan Integral de Residuos).

2.-Red eléctrica, red de telefonía y telecomunicaciones y red de gas: Cumplirán la normativa aplicable por las Compañías Suministradoras. Los puntos de conexión y el desarrollo de las redes, serán los indicados por las Compañías suministradoras, ajustándose a la normativa vigente.

3.- El Proyecto de Urbanización cumplirá las condiciones derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable. Incluirá los proyectos específicos de red viaria y señalización, alcantarillado, pluviales, agua potable, redes de energía eléctrica en media y baja tensión, alumbrado público, telefonía, gas y jardinería.

4- El Proyecto de urbanización incorporará un Proyecto de alumbrado público que garantice la no generación de contaminación lumínica ni la intrusión lumínica en los suelos no urbanizables de su entorno.

5.-El Proyecto de Urbanización incluirá los contenedores de residuos sólidos urbanos y de recogida selectiva que sena necesarios para el sector, siendo éstos de tipo y modelo según los indicados por los servicios técnicos del Ayuntamiento.

6.- Será de aplicación lo establecido en el Modelo de Ordenanza de vertido a la red municipal de alcantarillado, elaborado y conjuntamente por la Entitat de Sanejament de la Generalitat Valenciana y la Federación Valenciana de Municipios y Provincias. Antes del punto de conexión, se deberá disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo citado, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.

7.- El Sector habrá de cumplir en su desarrollo las medidas correctoras establecidas para el mismo en los la Memoria Ambiental y en el Estudio de Paisaje.

8.-En el programa de actuación integrada que desarrolle el sector se deberán justificar las condiciones que deben reunir los espacios públicos y edificios de pública concurrencia, de forma que se garantice a todas las personas con movilidad reducida o limitación sensorial, la accesibilidad y el uso libre y seguro de su entorno, de acuerdo a las instrucciones y normas vigentes para el municipio de Los Montesinos.

9.- Se realizará un estudio de la movilidad y del transporte público para el presente sector, según las condiciones exigidas en el artículo 7 de la LOTPP. Las conclusiones del citado estudio se reflejarán en la ordenación pormenorizada del sector, de forma justificada, proponiendo recorridos peatonales o no motorizados, que permitan el acceso a los equipamientos y dotaciones dentro del sector y resolviendo las conexiones no motorizadas interurbanas. En el viario de la red primaria se materializará la disposición de paradas para el transporte público necesarias.

10.- Las líneas de distribución eléctrica serán autorizadas por el órgano autonómico competente en la materia, de acuerdo a los proyectos específicos a confeccionar en su momento, debiendo tenerse en cuenta el cálculo de la demanda existente previsible, que asegure la dotación del suministro. Todo ello de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente en materia energética.

11.- Para la aprobación del Plan Parcial, será preceptiva la reserva de suelo para la ubicación de los centros de transformación necesarios.

12.- El Proyecto de Urbanización incluirá las previsiones eléctricas con los grados de electrificación del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, junto a las exigencias eléctricas derivadas del cumplimiento del Documento Básico CTE-HE Ahorro de Energía.

13.- El Plan Parcial del sector incluirá un Estudio Acústico para evaluar las limitaciones impuestas y las medidas correctoras a aplicar dada su proximidad a la CV-945.

Ficha de gestión: SECTOR TER-2

C. Secuencia lógica de desarrollo:

Su desarrollo deberá ser posterior o simultáneo al del sector TER-1.

D. Condiciones de integración y conexión:

Viario:

Conexiones:

El Sector TER-2 se conectará adecuadamente al entorno municipal mediante las redes primarias de viario planificadas en los límites del sector. Se permite el acceso a la red secundaria del Sector desde los viales de la red primaria.

Toda la red primaria viaria incluida en el sector se ejecutará a su cargo. El proyecto de urbanización de la correspondiente unidad de ejecución incluirá la ejecución de los viales de la red primaria interna a la delimitación del sector.

Agua potable y saneamiento.

El sector deberá conectar sus redes de saneamiento y agua potable a las redes municipales en servicio de su entorno, demostrando para ello, la suficiencia de la red a la que queda conectado y la no repercusión de esta conexión en el mal funcionamiento de las redes en servicio.

La conexión a la red de agua potable y saneamiento se podrá llevar a cabo previa confirmación de las entidades gestoras de ambos servicios de la posibilidad de suministro y tratamiento del incremento de aguas que se derivarían de la puesta en marcha del suelo urbanizable, según Informes favorables emitidos por la Entitat de Sanejament D'Aigües (EPSAR), y por la Confederación Hidrográfica del Segura (CHS).

Con anterioridad a la ejecución de la conexión al sistema público de saneamiento y depuración, se deberá realizar el pago efectivo del suplemento de infraestructuras a la Entidad de Saneamiento de Aguas, en el caso de que se indique por parte de este organismo y según convenio entre Entidad de Saneamiento de Aguas y Ayuntamiento de Los Montesinos. Debe

tenerse en cuenta que este pago supone un coste de urbanización del sector, debiendo computarse como tal a la hora de repercutir las cargas a los propietarios.

La red de saneamiento será separativa de la red de pluviales. Siendo completamente estanca y conectada a la red en servicio del municipio, como ya indicamos en puntos anteriores.

En cualquier caso, el sector participará en un porcentaje en los gastos derivados de la renovación de las infraestructuras comunes (red de agua potable y red de saneamiento) que se precisen para el desarrollo propuesto, de acuerdo el PGOU presente, siendo tales porcentajes los que, a continuación, se marcan:

-Red de agua potable: 6,458 %

-Red de saneamiento: 6,458 %

C. Delimitación de unidades de ejecución:

Se permite la delimitación de una unidad de ejecución para el desarrollo del sector.

D. Área de reparto y aprovechamiento tipo:

El área de reparto del sector se muestra en los plano de ordenación estructural nº 9.3: Delimitación de áreas de reparto , cuyo aprovechamiento tipo es $AT= 0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.

E. Cesión de Parque Natural Municipal:

Para el caso de que, en el momento de desarrollo del Programa de Actuación Integrada del sector, la legislación urbanística valenciana haya eliminado la exigencia de cesión gratuita de parque natural a que se refiere el artículo 13.6 de la LOTPP en los términos establecidos en el artículo 52.2.b) de la LUV y concordantes, este sector quedará eximido de esta cesión dotacional.

En caso contrario, en cumplimiento del artículo 13.6 de la LOTPP, de la Disposición Transitoria Tercera punto 3 de la Ley 5/2014, y a lo previsto en el artículo 77.1.b de la citada ley, el porcentaje de aprovechamiento que corresponderá a la administración será del 15% del aprovechamiento tipo, siendo un 10% para el Ayuntamiento y un 5% para la Generalitat con la

finalidad de destinar los ingresos derivados de dicho patrimonio a la mejora de la infraestructura verde.

F. Otras Condiciones:

1.-Residuos: Recogida y tratamiento por los Servicios Municipales. Se cumplirá el Decreto 317/1997 (Plan Integral de Residuos).

2.-Red eléctrica, red de telefonía y telecomunicaciones y red de gas: Cumplirán la normativa aplicable por las Compañías Suministradoras. Los puntos de conexión y el desarrollo de las redes, serán los indicados por las Compañías suministradoras, ajustándose a la normativa vigente.

3.- El Proyecto de Urbanización cumplirá las condiciones derivadas del Plan General, ordenanzas municipales y demás normativa aplicable. Incluirá los proyectos específicos de red viaria y señalización, alcantarillado, pluviales, agua potable, redes de energía eléctrica en media y baja tensión, alumbrado público, telefonía, gas y jardinería.

4- El Proyecto de urbanización incorporará un Proyecto de alumbrado público que garantice la no generación de contaminación lumínica ni la intrusión lumínica en los suelos no urbanizables de su entorno.

5.-El Proyecto de Urbanización incluirá los contenedores de residuos sólidos urbanos y de recogida selectiva que sena necesarios para el sector, siendo éstos de tipo y modelo según los indicados por los servicios técnicos del Ayuntamiento.

6.- Será de aplicación lo establecido en el Modelo de Ordenanza de vertido a la red municipal de alcantarillado, elaborado y conjuntamente por la Entitat de Sanejament de la Generalitat Valenciana y la Federación Valenciana de Municipios y Provincias. Antes del punto de conexión, se deberá disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo citado, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido.

7.- El Sector habrá de cumplir en su desarrollo las medidas correctoras establecidas para el mismo en los la Memoria Ambiental y en el Estudio de Paisaje.

8.-En el programa de actuación integrada que desarrolle el sector se deberán justificar las condiciones que deben reunir los espacios públicos y edificios de pública concurrencia, de forma que se garantice a todas las personas con movilidad reducida o limitación sensorial, la accesibilidad y el uso libre y seguro de su entorno, de acuerdo a las instrucciones y normas vigentes para el municipio de Los Montesinos.

9.- Se realizará un estudio de la movilidad y del transporte público para el presente sector, según las condiciones exigidas en el artículo 7 de la LOTPP. Las conclusiones del citado estudio se reflejarán en la ordenación pormenorizada del sector, de forma justificada, proponiendo recorridos peatonales o no motorizados, que permitan el acceso a los equipamientos y dotaciones dentro del sector y resolviendo las conexiones no motorizadas interurbanas. En el viario de la red primaria se materializará la disposición de paradas para el transporte público necesarias.

10.- Las líneas de distribución eléctrica serán autorizadas por el órgano autonómico competente en la materia, de acuerdo a los proyectos específicos a confeccionar en su momento, debiendo tenerse en cuenta el cálculo de la demanda existente previsible, que asegure la dotación del suministro. Todo ello de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente en materia energética.

11.- Para la aprobación del Plan Parcial, será preceptiva la reserva de suelo para la ubicación de los centros de transformación necesarios.

12.- El Proyecto de Urbanización incluirá las previsiones eléctricas con los grados de electrificación del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, junto a las exigencias eléctricas derivadas del cumplimiento del Documento Básico CTE-HE Ahorro de Energía.

Los Montesinos, Enero de 2018

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Director

Redactor

Fdo.: José Luis Miralles i García

Fdo.: Enmanuel Esquiva Bailén

Colegiado nº 6.395

Colegiado nº 15.588