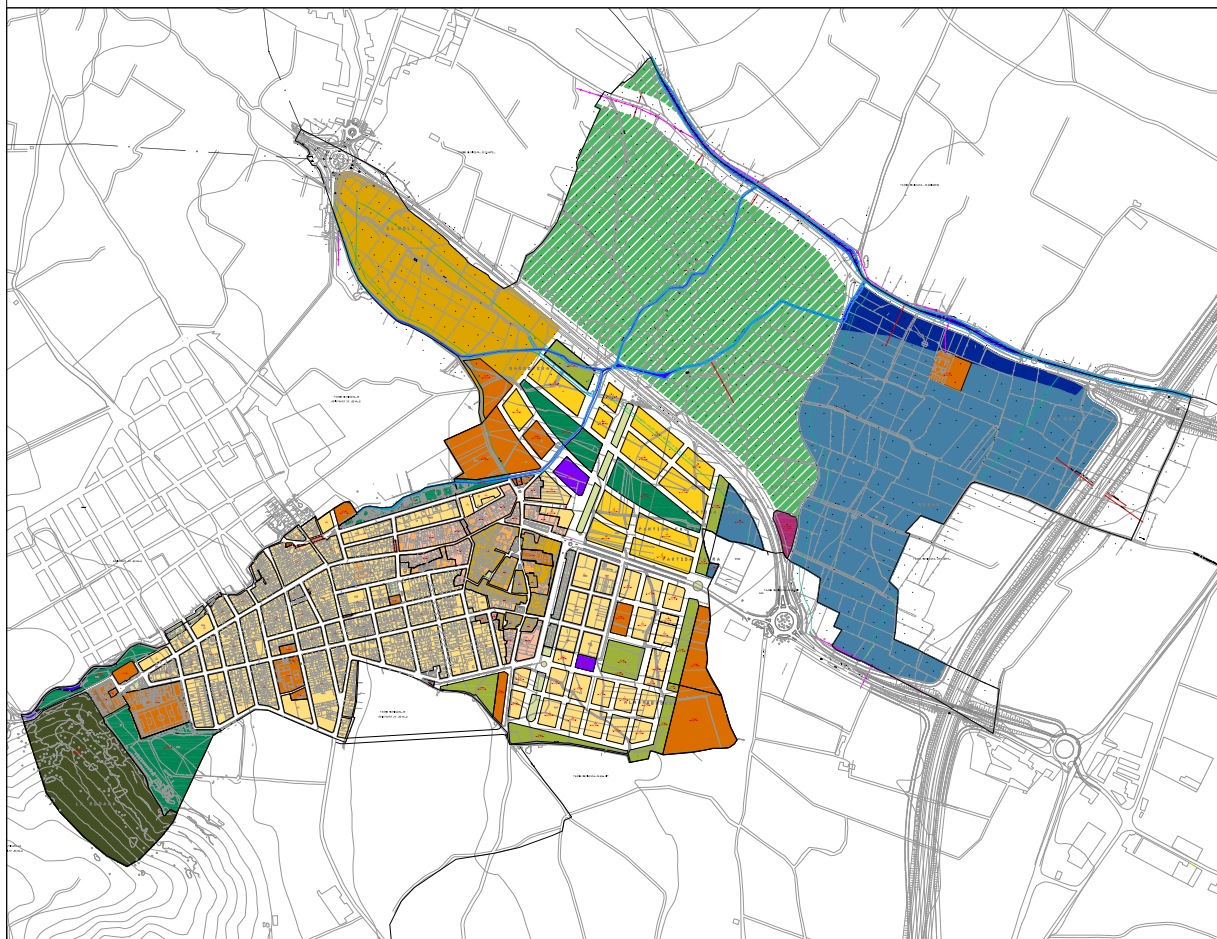


# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

DOCUMENTO: FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



AJUNTAMENT DE FAURA







# AYUNTAMIENTO DE FAURA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

### FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.

#### CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA

SECTOR	<b>R-01</b>
SUPERFICIE :	<b>49.647,71 m<sup>2</sup></b>
Red Primaria Adscrita Exterior :	<b>3.002,90 m<sup>2</sup></b>

#### PARAMETROS TIPOLOGICOS BASICOS DE LA EDIFICACION

USO GLOBAL	Residencial. Ampliación de casco (ACA)
MODO DE ORDENACIÓN	Alineación de Vial
NUMERO MAXIMO DE PLANTAS	La establecida en los planos de ordenación pormenorizada del Plan

#### USOS Y APROVECHAMIENTO

APROVECHAMIENTO TIPO AREA REPARTO	0,800181 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA SECTOR	0,848579 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
INDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	0,848579 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
EDIFICABILIDAD DE USO PRIVADO MÁXIMA	42.130,02 m <sup>2</sup>
% EDIFICABILIDAD MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS	20 % EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	60 viv/Ha.
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	293
AREA DE REPARTO	Area de Reparto nº 1
TIPOLOGIAS DOMINANTES DE LA EDIFICACIÓN	Plurifamiliar en bloque (Plf)
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES	Los determinados en la fichas de zona de ampliación de casco (ACA)
USOS PORMENORIZADOS INCOMPATIBLES	Todos los demás.

#### RED PRIMARIA ADSCRITA EXTERIOR

PQL-01	3.002,90 m <sup>2</sup> s
--------	---------------------------

#### RED PRIMARIA ADSCRITA INTERIOR

PID-03	7.922,36 m <sup>2</sup> s
--------	---------------------------



# AYUNTAMIENTO DE FAURA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

### FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.

#### CONDICIONES OBJETIVAS DE INCORPORACIÓN DEL SECTOR AL TERRITORIO

ELEMENTOS DE LAS REDES ESTRUCTURALES QUE SE EJECUTARÁN PREVIA O SIMULTÁNEAMENTE A LA PROGRAMACIÓN DEL SECTOR	<b>RED ESTRUCTURAL VIARIA:</b> La programación de este sector requiere su conexión con el suelo urbano mediante la apertura de los accesos previstos desde la carretera CV-320. La ejecución de todas las conexiones se efectuará con cargo al sector.
	<b>RED DE EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES - SEPARATIVA</b> La programación de este sector requiere la conexión de la red de saneamiento interior del sector hasta la red estructural que proviene del casco urbano, y la ejecución de las obras de conexión de la red con la existente en el camino de Uixó. Asimismo, se deberá abonar un canon de 56.700 € (a razón de 90€ por habitante equivalente) para el suplemento de infraestructura de saneamiento.
	<b>RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA USOS DIFERENTES AL CONSUMO HUMANO</b> Se deberán acometer cuantas obras de infraestructura exterior e interior al sector sean necesarias para el abastecimiento de las redes de incendios, riego de parques y jardines, riego de zonas interiores de las parcelas privadas, sistemas de protección contra incendios de las parcelas privadas, limpieza y abastecimiento de inodoros se realicen con agua proveniente de la depuradora PID-02 o bien de reutilización mediante sistemas ubicados en el propio sector, con agua no apta para el consumo humano.
	<b>RED PRIMARIA DE ZONAS VERDES ADSCRITA</b> Será con cargo al sector la urbanización de las zonas verdes de la red primaria adscritas al mismo.
	<b>OTRAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA</b> Se abonará junto con las cargas de urbanización del sector el porcentaje que corresponda según lo establecido en el artículo de las normas del coste total de ejecución del soterramiento de las líneas de alta tensión que transcurre por la Ronda de la Diputación desde el límite sur del término municipal hasta el eje de la carretera CV-320. El porcentaje que será asumido como carga de urbanización será del 33,783% del total.



# AYUNTAMIENTO DE FAURA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

### FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.

#### OTRAS CONDICIONES, PREVIAS A LA APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL Y AL INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

	<p><b>AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CHJ:</b> Se requerirá autorización administrativa de la CHJ para la actuación en las zonas de policía de barrancos que atraviesen los sectores. Se requerirá autorización administrativa de la CHJ para el vertido de aguas pluviales a cauces públicos. Se requerirá autorización administrativa de la CHJ para posibles obras previstas en el cauce de los barrancos.</p> <p><b>JUSTIFICACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS EN CANTIDAD Y CALIDAD SUFICIENTES</b> Se requerirá su justificación.</p> <p><b>VÍAS PECUARIAS:</b> En el caso de que una vía pecuaria atravesase el sector, se deberá asegurar la idoneidad y continuidad de itinerarios y su anchura legal en los términos previstos en la Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.</p>
	<p><b>ESTUDIO DE INUNDABILIDAD:</b> En el caso de que el informe definitivo sobre el estudio de inundabilidad resultase que cada sector debe incorporar uno específico se realizaría con cargo al sector.</p>

#### OTRAS CONDICIONES

	<p><b>ACTUACIONES DE PROTECCIÓN DE PAISAJE</b> Se deberá tener en cuenta la línea de la edificación que conforma el límite urbano del casco en este sector, actuándose conforme a lo establecido en estudio y catálogo de paisaje.</p>
	<p><b>PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA</b> Ante el desarrollo del sector, se deberá realizar una prospección arqueológica previa, realizada por técnico competente, que como toda actuación arqueológica, deberá ser autorizada expresamente por la Conselleria de Cultura y Educación, tal y como se regula en el artículo 60 y siguientes de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.</p>
	<p><b>GESTION DE RESIDUOS</b> Los residuos sólidos inertes procedentes de las actividades extractivas o del desarrollo del sector, deberán trasladarse a vertedero o gestor autorizado, exigiendo el Ayuntamiento a los productores de estos residuos los documentos de entrega correspondientes.</p>



# AYUNTAMIENTO DE FAURA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

## FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.

### CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

SUPERF. PARCELAS PRIVADAS USO PRIVADO	14.043,34 m <sup>2</sup> s
SUPERFICIE ZONAS VERDES (ZV)	9.482 m <sup>2</sup> s
SUPERFICIE EQUIPAMIENTOS (EQ)	10.286,22 m <sup>2</sup> s
SUPERFICIE RED VIARIA (RV+AV)	15.836,15 m <sup>2</sup> s
SUPERFICIE TOTAL DOTACIONES	35.604,37 m <sup>2</sup> s
APARCAMIENTO EN SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	164 plazas







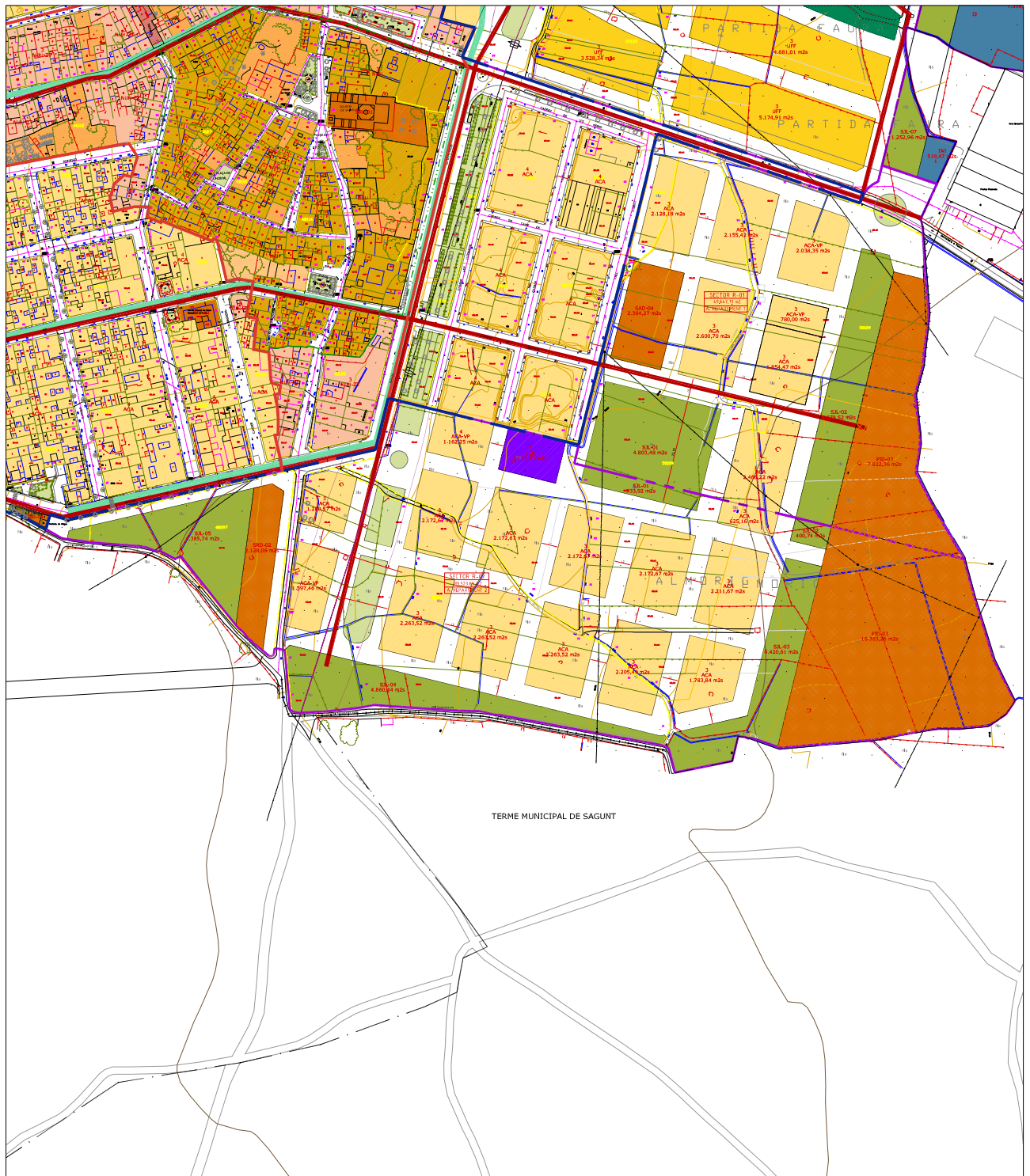
# AJUNTAMENT DE FAURA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA FICHA DE PLANEAMIENTO

### DELIMITACIÓN DEL SECTOR R-02

Tipo de Suelo

Residencial





# AYUNTAMIENTO DE FAURA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

### FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.

#### CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA

<b>SECTOR</b>	<b>R-02</b>
<b>SUPERFICIE :</b>	<b>89.523,89 m<sup>2</sup></b>
<b>Red Primaria Adscrita Exterior:</b>	<b>5.414,79 m<sup>2</sup></b>

#### PARAMETROS TIPOLOGICOS BASICOS DE LA EDIFICACION

USO GLOBAL	Residencial. Ampliación de casco (ACA)
MODO DE ORDENACIÓN	Alineación de Vial
NUMERO MAXIMO DE PLANTAS	La establecida en los planos de ordenación pormenorizada del Plan

#### USOS Y APROVECHAMIENTO

APROVECHAMIENTO TIPO AREA REPARTO	0,869802 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA SECTOR	0,922411 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
INDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	0,883464 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
INDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA	0,038947 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
EDIFICABILIDAD DE USO PRIVADO TOTAL	82.577,88 m <sup>2</sup> t
% EDIFICABILIDAD MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS	20 % EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	60 viv/Ha.
NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	537
AREA DE REPARTO	Area de Reparto nº 2
TIPOLOGIAS DOMINANTES DE LA EDIFICACIÓN	Plurifamiliar en bloque (Plf)
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES	Los determinados en la fichas de zona de ampliación de casco (ACA)
USOS PORMENORIZADOS INCOMPATIBLES	Todos los demás.

#### RED PRIMARIA ADSCRITA EXTERIOR

PQL-01	5.414,79 m <sup>2</sup> s
--------	---------------------------



# AYUNTAMIENTO DE FAURA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

### FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.

#### CONDICIONES OBJETIVAS DE INCORPORACIÓN DEL SECTOR AL TERRITORIO

ELEMENTOS DE LAS REDES ESTRUCTURALES QUE SE EJECUTARÁN PREVIA O SIMULTÁNEAMENTE A LA PROGRAMACIÓN DEL SECTOR	<b>RED ESTRUCTURAL VIARIA:</b> La programación de este sector requiere su conexión con el suelo urbano mediante la apertura de los accesos previstos desde la carretera CV-320. La ejecución de todas las conexiones se efectuará con cargo al sector.
	<b>RED DE EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES - SEPARATIVA</b> La programación de este sector requiere la conexión de la red de saneamiento interior del sector hasta la red estructural que proviene del casco urbano, y la ejecución de las obras de conexión de la red con la existente en el camino de Uixó. Asimismo, se deberá abonar un canon de 103.860 € (a razón de 90€ por habitante equivalente) para el suplemento de infraestructura de saneamiento.
	<b>RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA USOS DIFERENTES AL CONSUMO HUMANO</b> Se deberán acometer cuantas obras de infraestructura exterior e interior al sector sean necesarias para el abastecimiento de las redes de incendios, riego de parques y jardines, riego de zonas interiores de las parcelas privadas, sistemas de protección contra incendios de las parcelas privadas, limpieza y abastecimiento de inodoros se realicen con agua proveniente de la depuradora PID-02 o bien de reutilización mediante sistemas ubicados en el propio sector, con agua no apta para el consumo humano.
	<b>RED PRIMARIA DE ZONAS VERDES ADSCRITA</b> Será con cargo al sector la urbanización de las zonas verdes de la red primaria adscritas al mismo.
	<b>OTRAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA</b> Se abonará junto con las cargas de urbanización del sector el porcentaje correspondiente de las líneas de alta tensión que transcurre por la Ronda de la Diputación desde el límite sur del término municipal hasta el eje de la carretera CV-320. El porcentaje que será asumido como carga de urbanización será del 66,217% del total.



# AYUNTAMIENTO DE FAURA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

### FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.

#### OTRAS CONDICIONES, PREVIAS A LA APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL Y AL INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

	<p><b>AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CHJ:</b> Se requerirá autorización administrativa de la CHJ para la actuación en las zonas de policía de barrancos que atraviesen los sectores. Se requerirá autorización administrativa de la CHJ para el vertido de aguas pluviales a cauces públicos. Se requerirá autorización administrativa de la CHJ para posibles obras previstas en el cauce de los barrancos.</p> <p><b>JUSTIFICACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS EN CANTIDAD Y CALIDAD SUFICIENTES</b> Se requerirá su justificación.</p> <p><b>VÍAS PECUARIAS:</b> En el caso de que una vía pecuaria atravesase el sector, se deberá asegurar la idoneidad y continuidad de itinerarios y su anchura legal en los términos previstos en la Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.</p>
	<p><b>ESTUDIO DE INUNDABILIDAD:</b> En el caso de que el informe definitivo sobre el estudio de inundabilidad resultase que cada sector debe incorporar uno específico se realizaría con cargo al sector.</p>

#### OTRAS CONDICIONES

	<p><b>ACTUACIONES DE PROTECCIÓN DE PAISAJE</b> Se deberá tener en cuenta la línea de la edificación que conforma el límite urbano del casco en este sector, actuándose conforme a lo establecido en estudio y catálogo de paisaje.</p>
	<p><b>PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA</b> Ante el desarrollo del sector, se deberá realizar una prospección arqueológica previa, realizada por técnico competente, que como toda actuación arqueológica, deberá ser autorizada expresamente por la Conselleria de Cultura y Educación, tal y como se regula en el artículo 60 y siguientes de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.</p>



# AYUNTAMIENTO DE FAURA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

## FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.

<b>CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	
SUPERF. PARCELAS PRIVADAS USO RESIDENCIAL	26.363,71 m <sup>2</sup> s
SUPERF. PARCELAS PRIVADAS USO TERCIARIO	1.162,25 m <sup>2</sup> s
SUPERF. TOTAL PARCELAS USO PRIVADO	27.525,96 m <sup>2</sup> s
SUPERFICIE ZONAS VERDES (ZV)	14.066,79 m <sup>2</sup> s
SUPERFICIE EQUIPAMIENTOS (EQ)	18.491,32 m <sup>2</sup> s
SUPERFICIE RED VIARIA (RV+AV)	29.439,81 m <sup>2</sup> s
SUPERFICIE TOTAL DOTACIONES	61.997,92 m <sup>2</sup> s
APARCAMIENTO EN SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	288 plazas





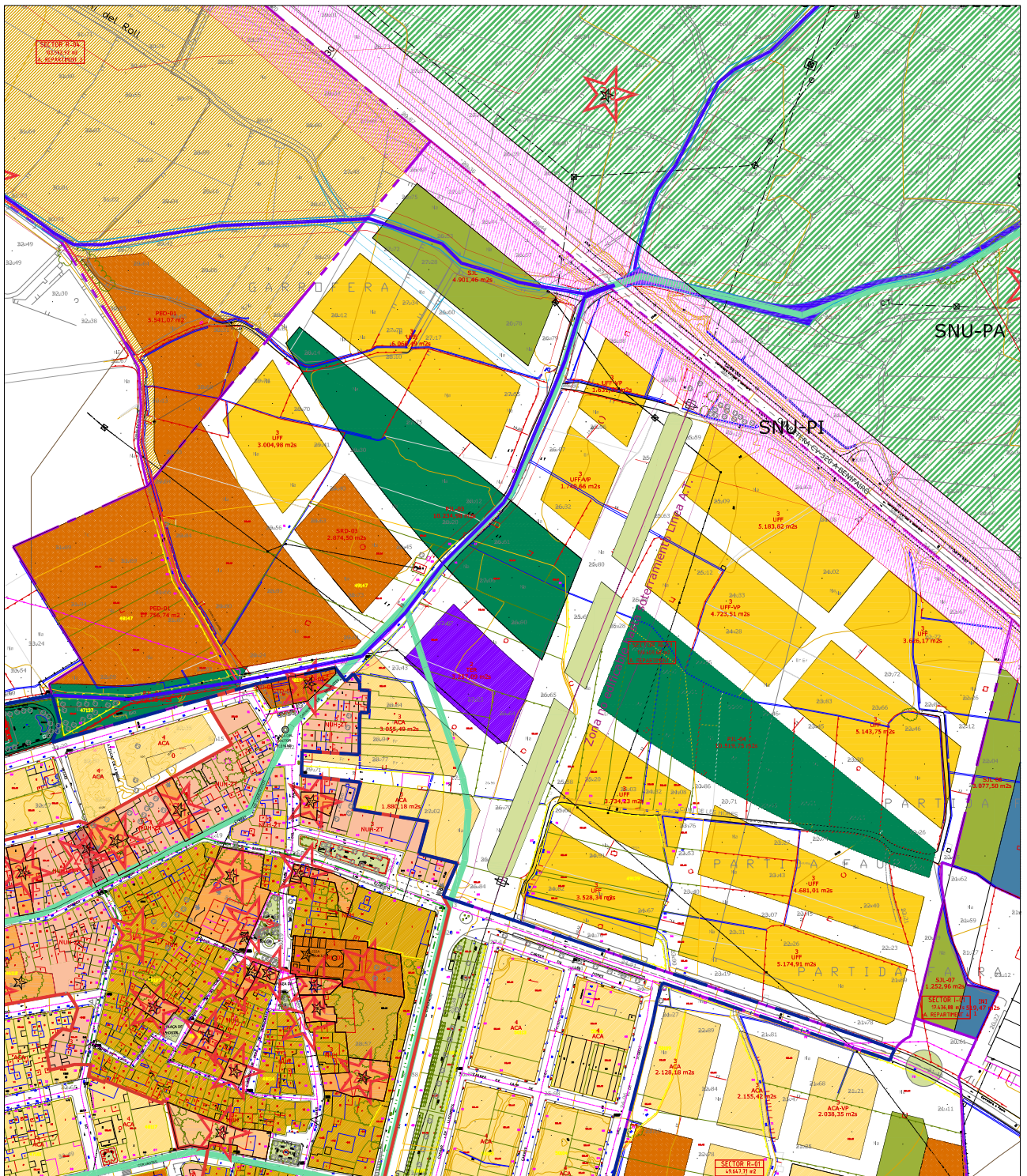
# AJUNTAMENT DE FAURA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA FICHA DE PLANEAMIENTO

### DELIMITACIÓN DEL SECTOR R-03

Tipo de Suelo

Residencial





# AYUNTAMIENTO DE FAURA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

### FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.

#### CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA

SECTOR	<b>R-03</b>
SUPERFICIE :	<b>170.609,68 m<sup>2</sup></b>
Red Primaria Adscrita Exterior :	<b>10.319,21 m<sup>2</sup></b>

#### PARAMETROS TIPOLOGICOS BASICOS DE LA EDIFICACION

USO GLOBAL	Residencial.
MODO DE ORDENACIÓN	Alineación de vial.
NUMERO MAXIMO DE PLANTAS	La establecida en los planos de ordenación pormenorizada del Plan

#### USOS Y APROVECHAMIENTO

APROVECHAMIENTO TIPO AREA REPARTO	0,620046 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA SECTOR	0,657549 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
INDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	0,617576 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
INDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIO	0,039973 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
EDIFICABILIDAD DE USO PRIVADO MÁXIMA	112.184,23 m <sup>2</sup> t
% EDIFICABILIDAD MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS	20 % EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	50 viv/Ha.
AREA DE REPARTO	Area de Reparto nº 3
TIPOLOGIAS DOMINANTES DE LA EDIFICACIÓN	Unifamiliar en hilera (UFF) Ampliación de casco (ACA) Terciario (TER)
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES	Los determinados en las fichas de zonas que correspondan
USOS PORMENORIZADOS INCOMPATIBLES	Todos los demás

#### RED PRIMARIA ADSCRITA EXTERIOR

PQL-01	10.319,21 m <sup>2</sup> s
--------	----------------------------

#### RED PRIMARIA ADSCRITA INTERIOR

PED-01	17.756,74 m <sup>2</sup> s
parte del P JL-02	2.368,75 m <sup>2</sup> s





# AYUNTAMIENTO DE FAURA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

### FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.

PJL-03	10.234,98 m <sup>2</sup> s
PJL-04	10.519,75 m <sup>2</sup> s

#### CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y DE CONEXIÓN AL TERRITORIO

ELEMENTOS DE LAS REDES ESTRUCTURALES QUE SE EJECUTARÁN PREVIA O SIMULTÁNEAMENTE A LA PROGRAMACIÓN DEL SECTOR	<b>RED ESTRUCTURAL VIARIA:</b> La programación de este sector requiere su conexión con el suelo urbano. Se debe mantener el trazado de la ronda de la Diputación y del otro eje norte-sur que atraviesa el sector tal y como está grafiado en los planos de ordenación. La ejecución de todas las conexiones se efectuará con cargo al sector.
	<b>INFRAESTRUCTURAS DE CANALIZACIÓN HIDRÁULICA</b> El estudio de inundabilidad del PGOU ha determinado la capacidad mínima que ha de tener el barranco que atraviesa el ámbito para evitar el riesgo de inundación, por lo que se deberá encauzar dicho barranco de acuerdo con los condicionantes establecidos en el estudio de inundabilidad y su propuesta de encauzamiento, aprobados por la Conselleria de Medio Ambiente, además de otros trabajos consecuencia de las conclusiones del estudio de inundabilidad.
	<b>RED DE EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES - SEPARATIVA</b> La programación de este sector requiere la conexión de la red de saneamiento interior del sector hasta la red estructural que proviene del casco urbano y que circulan en paralelo al barranco de Faura y al camí de les Hores. Asimismo, se deberá abonar un canon de 180.990 € (a razón de 90€ por habitante equivalente) para el suplemento de infraestructura de saneamiento.
	<b>RED PRIMARIA DE ZONAS VERDES ADSCRITA</b> Será con cargo al sector la urbanización de las zonas verdes de la red primaria adscritas al mismo.
	<b>RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO</b> Se deberán tramitar las modificaciones en las concesiones de pozos de riego existentes en el ámbito, para uso doméstico.
	<b>RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA USOS DIFERENTES AL CONSUMO HUMANO</b> Se deberán acometer cuantas obras de infraestructura exterior e interior al sector sean necesarias para el abastecimiento de las redes de incendios, riego de parques y jardines, riego de zonas interiores de las parcelas privadas, sistemas de protección contra incendios de las parcelas privadas, limpieza y abastecimiento de inodoros se realicen con agua proveniente de la depuradora PID-02 o bien de reutilización mediante sistemas ubicados en el propio sector, con agua no apta para el consumo humano.



# AYUNTAMIENTO DE FAURA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

### FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.

	<b>OTRAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA</b> Será por cargo a las obras de urbanización de este sector el soterramiento el 62,138% del coste total de ejecución del soterramiento de las líneas de alta tensión que transcurre por el interior del sector desde el eje de la carretera CV-320 hasta el límite norte del sector.
--	---

### OTRAS CONDICIONES, PREVIAS A LA APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL Y AL INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

	<b>AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CHJ:</b> Se requerirá autorización administrativa de la CHJ para la actuación en las zonas de policía de barrancos que atraviesen los sectores. Se requerirá autorización administrativa de la CHJ para el vertido de aguas pluviales a cauces públicos. Se requerirá autorización administrativa de la CHJ para posibles obras previstas en el cauce de los barrancos.
	<b>JUSTIFICACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS EN CANTIDAD Y CALIDAD SUFICIENTES</b> Se requerirá su justificación.
	<b>VÍAS PECUARIAS:</b> En el caso de que una vía pecuaria atravesase el sector, se deberá asegurar la idoneidad y continuidad de itinerarios y su anchura legal en los términos previstos en la Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
	<b>ESTUDIO ACÚSTICO</b> Será preceptiva la realización de un estudio acústico, y en el caso de que se adopten medidas correctoras, éstas serán con cargo al sector.
	<b>ESTUDIO DE INUNDABILIDAD:</b> En el caso de que el informe definitivo sobre el estudio de inundabilidad resultase que cada sector debe incorporar uno específico se realizaría con cargo al sector.

### OTRAS CONDICIONES

	<b>ACTUACIONES DE PROTECCIÓN DE PAISAJE</b> Se deberá tener en cuenta la línea de la edificación que conforma el límite urbano del casco en este sector, actuándose conforme a lo establecido en estudio y catálogo de paisaje. En concreto será necesario integrar en el proyecto de construcción del equipamiento PED-01 el sistema hídrico de Faura, manteniéndolo y poniéndolo de relevancia.
--	--



# AYUNTAMIENTO DE FAURA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

### FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.

#### PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Ante el desarrollo del sector, se deberá realizar una prospección arqueológica previa, realizada por técnico competente, que como toda actuación arqueológica, deberá ser autorizada expresamente por la Conselleria de Cultura y Educación, tal y como se regula en el artículo 60 y siguientes de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.

#### CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

SUPERF. PARCELAS PRIVADAS USO RESIDENCIAL	61.534,11 m2s
SUPERF. PARCELAS PRIVADAS USO TERCIARIO	2.273,24 m2s
SUPERF. TOTAL PARCELAS USO PRIVADO	63.807,35 m2t/m2s
EDIF. PARCELAS PRIVADAS USO RESIDENCIAL	105.364,51 m2t/m2s
EDIF. PARCELAS PRIVADAS USO TERCIARIO	6.819,72 m2t/m2s
EDIF. TOTAL PARCELAS USO PRIVADO	112.184,23 m2t
IEN PARCELAS USO NUCLEO HISTÓRICO (ANU)	3 m2t/m2s
IEN PARCELAS USO UNIFAMILIAR EN HILERA (UFF)	1,6 m2t/m2s
IEN PARCELAS USO TERCIARIO (TER)	3 m2t/m2s
SUPERFICIE ZONAS VERDES (ZV)	24.272,25 m2s
SUPERFICIE EQUIPAMIENTOS (EQ)	19.680,73 m2s
SUPERFICIE RED VIARIA (RV+AV)	65.122,59 m2s
SUPERFICIE TOTAL DOTACIONES	109.075,57 m2s
APARCAMIENTO EN SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	483 plazas





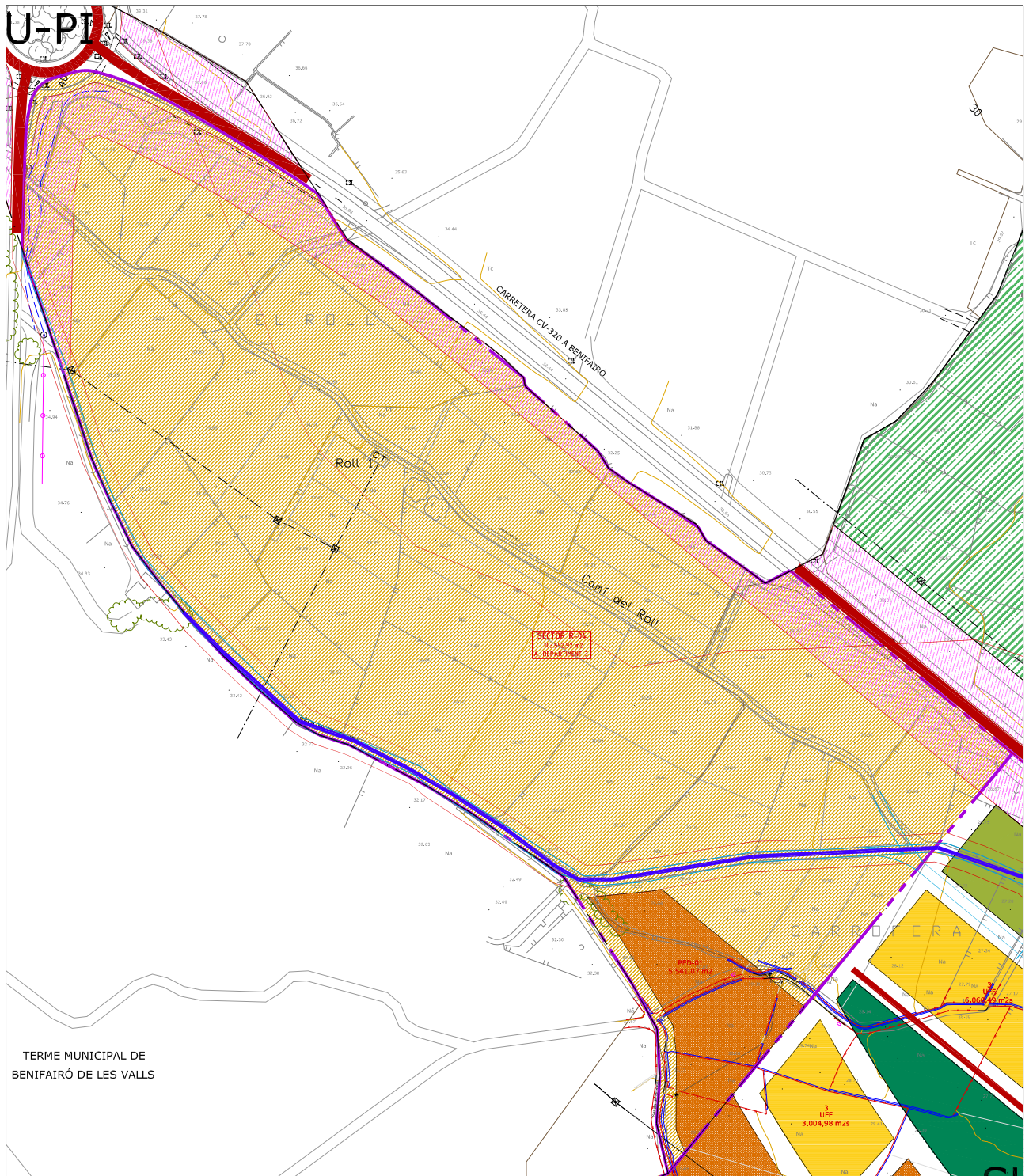
# AJUNTAMENT DE FAURA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA FICHA DE PLANEAMIENTO

### DELIMITACIÓN DEL SECTOR R-04

Tipo de Suelo

Residencial





# AYUNTAMIENTO DE FAURA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

### FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.

#### SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA

SECTOR	<b>R-04</b>
SUPERFICIE :	<b>103.592,92 m<sup>2</sup></b>
Red Primaria Adscrita Exterior:	<b>6.265,75 m<sup>2</sup></b>

#### PARAMETROS TIPOLOGICOS BASICOS DE LA EDIFICACION

USO GLOBAL	Residencial. Unifamiliar en hilera (UFF)
MODO DE ORDENACIÓN	Alineación de Vial
NUMERO MAXIMO DE PLANTAS	La establecida en los planos de ordenación pormenorizada del Plan

#### USOS Y APROVECHAMIENTO

APROVECHAMIENTO TIPO AREA REPARTO	0,620046 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
INDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL SECTOR	Máximo 0,617576 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
INDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA	Máximo 0,100000 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
EDIFICABILIDAD DE USO PRIVADO MÁXIMA	68.117,42 m <sup>2</sup> t
% EDIFICABILIDAD MÍNIMA DESTINADA A VIVIENDAS PROTEGIDAS	20 % EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	50 viv/Ha.
AREA DE REPARTO	Area de Reparto nº 3
TIPOLOGIAS DOMINANTES DE LA EDIFICACIÓN	Unifamiliar en hilera (UFF), Terciario (TER)
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES	
USOS PORMENORIZADOS INCOMPATIBLES	

#### CONDICIONES PREVIAS QUE SE HAN DE CUMPLIR PARA PODER INICIAR EL PROCEDIMIENTO DE PROGRAMACIÓN DEL SECTOR

	<b>RESPECTO A LA SITUACIÓN DEL R-03:</b> El sector R-04 no podrá iniciar ningún trámite para su programación hasta que no se haya finalizado la construcción del 50% de la edificabilidad situada en el sector R-03.
--	---

#### RED PRIMARIA ADSCRITA EXTERIOR

PQL-01	6.265,75 m <sup>2</sup> s
--------	---------------------------



# AYUNTAMIENTO DE FAURA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

### FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.

#### RED PRIMARIA ADSCRITA INTERIOR

PJL-05	14.506,95 m2s
PED-01	5.541,07 m2s

#### CONDICIONES DE INTEGRACIÓN Y DE CONEXIÓN AL TERRITORIO

ELEMENTOS DE LAS REDES ESTRUCTURALES QUE SE EJECUTARÁN PREVIA O SIMULTÁNEAMENTE A LA PROGRAMACIÓN DEL SECTOR	<b>RED ESTRUCTURAL VIARIA:</b> Las conexiones del sector con el casco urbano se efectuarán a través de los viales del sector R-03. Se realizará estudio para evaluar la viabilidad de conectar el sector con el entorno de la rotonda situada al norte del sector, y en el caso de que sea viable se realizará la conexión a la misma, previo informe favorable del organismo competente. La ejecución de todas las conexiones se efectuará con cargo al sector. Será preceptiva la realización de un estudio acústico, y en el caso de que se adopten medidas correctoras, éstas serán con cargo al sector.
	<b>INFRAESTRUCTURAS DE CANALIZACIÓN HIDRÁULICA</b> El estudio de inundabilidad del PGOU ha determinado la capacidad mínima que ha de tener el barranco que atraviesa el ámbito para evitar el riesgo de inundación, por lo que se deberá encauzar dicho barranco de acuerdo con los condicionantes establecidos en el estudio de inundabilidad y su propuesta de encauzamiento, aprobados por la Conselleria de Medio Ambiente, además de otros trabajos consecuencia de las conclusiones del estudio de inundabilidad.
	<b>RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA USOS DIFERENTES AL CONSUMO HUMANO</b> Se deberán acometer cuantas obras de infraestructura exterior e interior al sector sean necesarias para el abastecimiento de las redes de incendios, riego de parques y jardines, riego de zonas interiores de las parcelas privadas, sistemas de protección contra incendios de las parcelas privadas, limpieza y abastecimiento de inodoros se realicen con agua proveniente de la depuradora PID-02 o bien de reutilización mediante sistemas ubicados en el propio sector, con agua no apta para el consumo humano.
	<b>RED DE EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES - SEPARATIVA</b> La programación de este sector requiere la conexión de la red de saneamiento interior del sector hasta la red estructural que proviene del casco urbano y que circulan en paralelo al barranco de Faura y al camí de les Hores. Asimismo, se deberá abonar un canon de 110.160 € (a razón de 90€ por habitante equivalente) para el suplemento de infraestructura de saneamiento.
	<b>RED PRIMARIA DE ZONAS VERDES ADSCRITA</b> Será con cargo al sector la urbanización de las zonas verdes de la red primaria adscritas al mismo.



# AYUNTAMIENTO DE FAURA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

## FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.

### **OTRAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**

Será por cargo a las obras de urbanización de este sector el soterramiento el 37,862 % del coste total de ejecución del soterramiento de las líneas de alta tensión que transcurre por el interior del sector desde el eje de la carretera CV-320 hasta el límite norte del sector. Dicho coste se girará de manera anticipada en el momento que se programe el sector R-03.





# AYUNTAMIENTO DE FAURA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

### FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.

#### OTRAS CONDICIONES

	<p><b>ACTUACIONES DE PROTECCIÓN DE PAISAJE</b></p> <p>Los elementos catalogados Sistema Hídrico Partidor de Aguas y Sistema Hídrico con las fichas del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos números 6 y 19 forman parte de un conjunto con valor paisajístico, además del propio etnológico, por lo que se debe respetar y asegurar su mantenimiento en buenas condiciones, por lo que el área afectada por estos bienes se deberá tratar conforme a lo establecido en el Estudio de Paisaje y Catálogo del Paisaje. Se establece una zona de protección visual de 50 metros desde la carretera CV-320. Dichas actuaciones serán con cargo al Sector R-04. En concreto será necesario integrar en el proyecto de construcción del equipamiento PED-01 el sistema hídrico de Faura, manteniéndolo y poniéndolo de relevancia.</p>
	<p><b>PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA</b></p> <p>Ante el desarrollo del sector, se deberá realizar una prospección arqueológica previa, realizada por técnico competente, que como toda actuación arqueológica, deberá ser autorizada expresamente por la Conselleria de Cultura y Educación, tal y como se regula en el artículo 60 y siguientes de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.</p>

#### OTRAS CONDICIONES, PREVIAS A LA APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL Y AL INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

	<p><b>AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CHJ:</b></p> <p>Se requerirá autorización administrativa de la CHJ para la actuación en las zonas de policía de barrancos que atraviesen los sectores.</p> <p>Se requerirá autorización administrativa de la CHJ para el vertido de aguas pluviales a cauces públicos.</p> <p>Se requerirá autorización administrativa de la CHJ para posibles obras previstas en el cauce de los barrancos.</p> <p><b>JUSTIFICACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS EN CANTIDAD Y CALIDAD SUFICIENTES</b></p> <p>Se requerirá su justificación.</p> <p><b>VÍAS PECUARIAS:</b></p> <p>En el caso de que una vía pecuaria atravesase el sector, se deberá asegurar la idoneidad y continuidad de itinerarios y su anchura legal en los términos previstos en la Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.</p>
	<p><b>ESTUDIO ACÚSTICO</b></p> <p>Debe elaborarse un estudio acústico. Las medidas correctoras a adoptar serán con cargo al sector.</p>
	<p><b>ESTUDIO DE INUNDABILIDAD:</b></p> <p>En el caso de que el informe definitivo sobre el estudio de inundabilidad resultase que cada sector debe incorporar uno específico se realizaría con cargo al sector.</p>



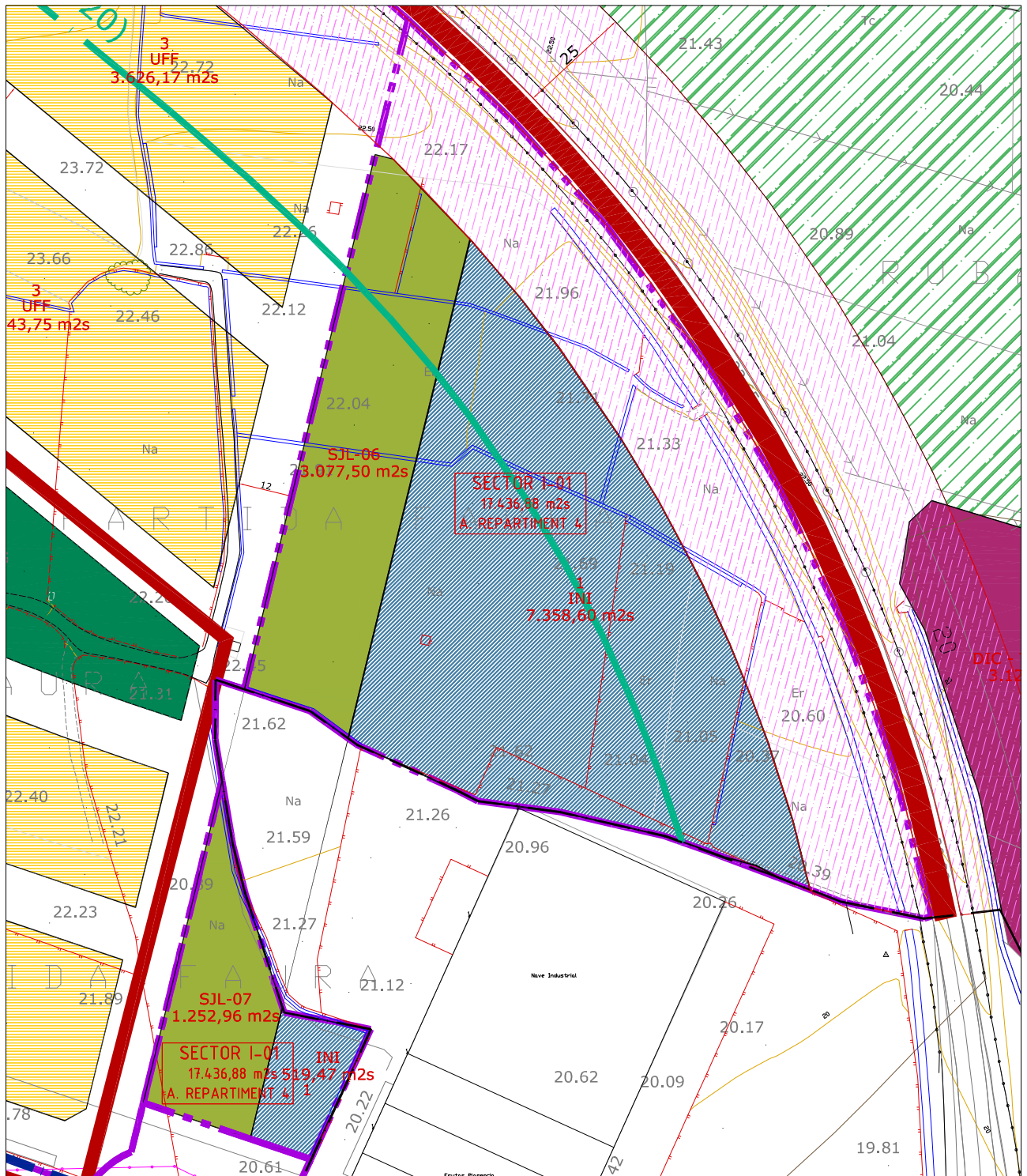


# AJUNTAMENT DE FAURA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA FICHA DE PLANEAMIENTO

### DELIMITACIÓN DEL SECTOR I-01

Tipo de Suelo	Industrial
---------------	------------





# AYUNTAMIENTO DE FAURA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

### FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.

#### CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA

SECTOR	I-01
SUPERFICIE :	17.436,88 m <sup>2</sup>

#### PARAMETROS TIPOLOGICOS BASICOS DE LA EDIFICACION

USO GLOBAL	Industrial en manzana. De categoría 3ª y 4ª
MODO DE ORDENACIÓN	Alineación de Vial
NUMERO MAXIMO DE PLANTAS	Dos (2)

#### USOS Y APROVECHAMIENTO

APROVECHAMIENTO TIPO AREA REPARTO	0,451805 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
EDIFICABILIDAD DE USO PRIVADO MÁXIMA	7.878,07 m <sup>2</sup> t
AREA DE REPARTO	Area de Reparto nº 4
TIPOLOGIAS DOMINANTES DE LA EDIFICACIÓN	Industrial en manzana (INI)
USOS PORMENORIZADOS COMPATIBLES	Los determinados en la ficha de zona industrial en manzana.
USOS PORMENORIZADOS INCOMPATIBLES	El resto

#### CONDICIONES OBJETIVAS DE INCORPORACIÓN DEL SECTOR AL TERRITORIO

ELEMENTOS DE LAS REDES ESTRUCTURALES QUE SE EJECUTARÁN PREVIA O SIMULTÁNEAMENTE A LA PROGRAMACIÓN DEL SECTOR	<b>RED ESTRUCTURAL VIARIA:</b> La programación de este sector requiere su conexión con el suelo urbano. Se mantendrá el trazado de la Ronda proveniente de la ordenación estructural. La ejecución de todas las conexiones se efectuará con cargo al sector.
	<b>RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA USOS DIFERENTES AL CONSUMO HUMANO</b> Se deberán acometer cuantas obras de infraestructura exterior e interior al sector sean necesarias para el abastecimiento de las redes de incendios, riego de parques y jardines, riego de zonas interiores de las parcelas privadas, sistemas de protección contra incendios de las parcelas privadas, limpieza y abastecimiento de inodoros se realicen con agua proveniente de la depuradora PID-02 o bien de reutilización mediante sistemas ubicados en el propio sector, con agua no apta para el consumo humano.



# AYUNTAMIENTO DE FAURA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

### FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.

	<b>RED DE EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES - SEPARATIVA</b> La programación de este sector requiere la conexión de la red de saneamiento interior del sector hasta la red estructural que proviene del casco urbano y que circulan en paralelo al barranco de Faura y al camí de les Hores. Asimismo, se deberá abonar un canon de 8.550 € (a razón de 90€ por habitante equivalente) para el suplemento de infraestructura de saneamiento.
	<b>RED PRIMARIA DE ZONAS VERDES ADSCRITA</b> Será con cargo al sector la urbanización de las zonas verdes de la red primaria adscritas al mismo.

### OTRAS CONDICIONES, PREVIAS A LA APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL Y AL INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

	<b>AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CHJ:</b> Se requerirá autorización administrativa de la CHJ para la actuación en las zonas de policía de barrancos que atraviesen los sectores. Se requerirá autorización administrativa de la CHJ para el vertido de aguas pluviales a cauces públicos. Se requerirá autorización administrativa de la CHJ para posibles obras previstas en el cauce de los barrancos.
	<b>JUSTIFICACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS EN CANTIDAD Y CALIDAD SUFICIENTES</b> Se requerirá su justificación.
	<b>VÍAS PECUARIAS:</b> En el caso de que una vía pecuaria atravesase el sector, se deberá asegurar la idoneidad y continuidad de itinerarios y su anchura legal en los términos previstos en la Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
	<b>ESTUDIO ACÚSTICO</b> Debe elaborarse un estudio acústico, y en su caso establecerse las medidas correctoras a su cargo.
	<b>ESTUDIO DE INUNDABILIDAD:</b> En el caso de que el informe definitivo sobre el estudio de inundabilidad resultase que cada sector debe incorporar uno específico se realizaría con cargo al sector.
	<b>PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA</b> Ante el desarrollo del sector, se deberá realizar una prospección arqueológica previa, realizada por técnico competente, que como toda actuación arqueológica, deberá ser autorizada expresamente por la Conselleria de Cultura y Educación, tal y como se regula en el artículo 60 y siguientes de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.



# AYUNTAMIENTO DE FAURA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

### FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.

#### CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

SUPERF. PARCELAS PRIVADAS USO PRIVADO	7.878,07 m2s
EDIF. TOTAL PARCELAS USO PRIVADO	7.878,07 m2t/m2s
OCUPACION MÁXIMA	80 %
IEN PARCELAS USO INDUSTRIAL EN MANZANA (INI)	1 m2t/m2s
SUPERFICIE ZONAS VERDES (ZV)	3.077,50 m2s
SUPERFICIE EQUIPAMIENTOS (EQ)	0 m2s
SUPERFICIE RED VIARIA (RV+AV)	6.481,31 m2s
SUPERFICIE TOTAL DOTACIONES	8.399,28 m2s
APARCAMIENTO EN SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	30 plazas

#### ACTIVIDADES PERMITIDAS EN EL SECTOR (Según clasificación del Decreto 54/1990 del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Nomenclátor de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas)

CALIFICACIÓN		GRADO DE INTENSIDAD	
1 - MOLESTAS	1.1 – RUIDOS Y VIBRACIONES	3	
	1.2 – OLORES, HUMOS Y/O EMANACIONES	2	
2 - INSALUBRES Y NOCIVAS	2.1 – CONTAMINACION AMBIENTE ATMOSFÉRICO	0	
	2.2 - VERTIDOS	3	
	2.3 – EMISION DE RADIACIONES IONIZANTES	0	
3- PELIGROSAS	3.1 – INCENDIOS	3.1.1 – CARGA TÉRMICA Q	3
		3.1.2 – PRODUCTOS DE COMBUSTION	3
	3.2 – EMISIÓN DE SUSTANCIAS TÓXICAS	3.2.1 – ALMACENADAS O EN FABRICACIÓN	0
		3.2.2 – RADIACIONES IONIZANTES	0
	3.3 – EXPLOSION POR SOBREPRESIÓN Y/O DEFLAGRACIÓN	2	

Para la concesión de licencias de actividad en los polígonos será necesario justificar que el vertido procedente de procesos industriales será tratado de manera conveniente antes de su vertido a la red de modo que sea apto para el riego.



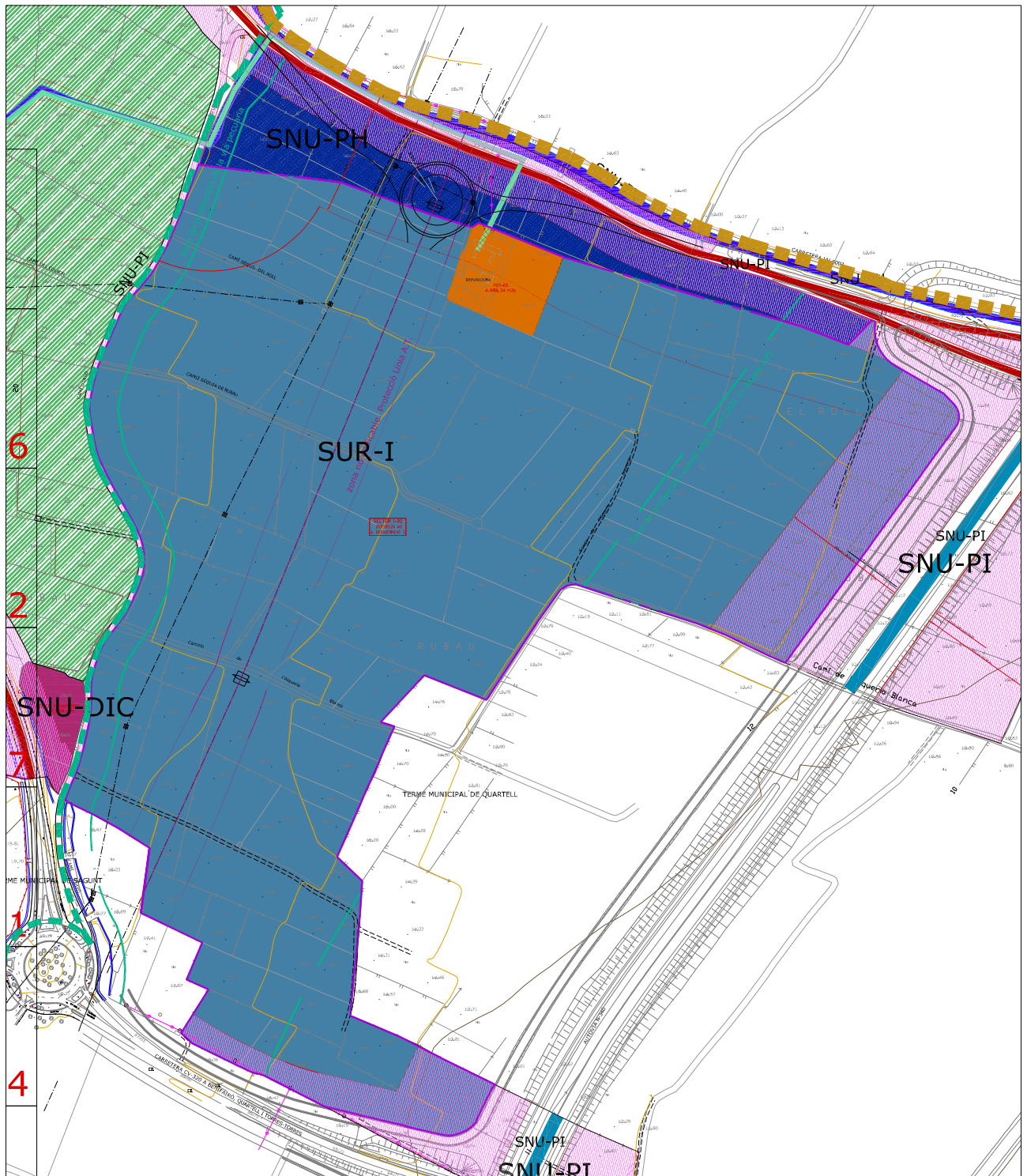
# AJUNTAMENT DE FAURA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA FICHA DE PLANEAMIENTO

DELIMITACIÓN DEL SECTOR I-02

Tipo de Suelo

Industrial





# AYUNTAMIENTO DE FAURA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

### FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.

#### SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA

SECTOR	<b>I-02</b>
SUPERFICIE :	<b>258.585,24 m<sup>2</sup></b>
Suelo No Urbanizable Protección Hídrica en A.R. - 5	<b>25.573,01 m<sup>2</sup></b>

#### PARAMETROS TIPOLOGICOS BASICOS DE LA EDIFICACION

USO GLOBAL	Industrial
MODO DE ORDENACIÓN	Alineación de Vial
NUMERO MAXIMO DE PLANTAS	Dos (2)

#### USOS Y APROVECHAMIENTO

APROVECHAMIENTO TIPO AREA REPARTO	0,59150282 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
INDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA SECTOR	0,65 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
EDIFICABILIDAD DE USO PRIVADO MÁXIMA	168.080,40 m <sup>2</sup> t
AREA DE REPARTO	Area de Reparto nº 5
TIPOLOGIAS DOMINANTES DE LA EDIFICACIÓN	Industrial en Manzana (INM)
USOS PORMENORIZADOS INCOMPATIBLES	Todos los residenciales

#### RED PRIMARIA ADSCRITA INTERIOR

PID-02	4.988,34 m <sup>2</sup> s
--------	---------------------------

#### SUELO NO URBANIZABLE-PROTECCIÓN HÍDRICA

Se obtendrán y acondicionarán con cargo al sector los suelos destinados a balsa de laminación según Estudio de Inundabilidad del PGOU.	25.573,01 m <sup>2</sup> s
--	----------------------------





# AYUNTAMIENTO DE FAURA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

### FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.

#### CONDICIONES OBJETIVAS DE INCORPORACIÓN DEL SECTOR AL TERRITORIO

<p>ELEMENTOS DE LAS REDES ESTRUCTURALES QUE SE EJECUTARÁN PREVIA O SIMULTÁNEAMENTE A LA PROGRAMACIÓN DEL SECTOR</p>	<p><b>RED ESTRUCTURAL VIARIA:</b></p> <p>La programación de este sector requiere su conexión con el suelo urbano mediante la apertura de los accesos previstos desde la carretera VV-6003/CV-323</p> <p>Deben estudiarse las características de la carretera CV-323 y realizarse, en su caso, las mejoras necesarias que se requieran para el desarrollo del sector, incluyendo ensanchamiento de la vía, y acondicionamiento del firme para el tráfico pesado, así como construcción de la rotonda de acceso y cuyas medidas serán acordes a las establecidas por la Conselleria de Infraestructuras, que deberán ser aprobadas por el organismo competente.</p> <p>Será preceptiva la realización de un estudio de tráfico y accesibilidad, previo a la ordenación pormenorizada.</p> <p>Se deberá realizar un estudio acústico sobre el impacto de las carreteras colindantes sobre el sector. Las medidas correctoras serán con cargo al sector.</p> <p>La ejecución de todas las conexiones se efectuará con cargo al sector. En el caso de que se programen simultáneamente otros suelos que vayan a utilizar el mismo acceso, se podrá repercutir parte de las cargas de ejecución del mismo.</p> <p>No se deberá utilizar el camino de Uixó (vía pecuaria) como vial de acceso al sector en ningún caso, por lo que se deberá construir un vial independiente. La vía pecuaria se deberá modernizar, ampliando su sección hacia el interior del sector, de modo que se mantenga la sección actual para el tránsito rodado y se añadan dos calzadas independientes para el tránsito peatonal y carril bici. Además se creará una barrera vegetal entre esta vía y el vial del sector de al menos 15 metros.</p> <p><b>INFRAESTRUCTURAS DE CANALIZACIÓN HIDRÁULICA</b></p> <p>Dado que se ve afectado el territorio del sector en parte por riesgo de inundación según el PATRICOVA, se deberán realizar las obras de infraestructura necesarias para evitar dicho riesgo de inundación. El estudio de inundabilidad del PGOU ha determinado la capacidad mínima que ha de tener el barranco que atraviesa el ámbito para evitar el riesgo de inundación, por lo que se deberá actuar sobre dichos cauces de acuerdo con los condicionantes establecidos en el estudio de inundabilidad y su propuesta de encauzamiento y laminación, aprobados por la Conselleria de Medio Ambiente.</p>
	<p><b>RED DE EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES- SEPARATIVA</b></p> <p>La programación de este sector requiere la conexión de la red de saneamiento interior del sector hasta la depuradora existente y denominada PID-02. Asimismo, se deberá abonar un canon de 139.068 € (A razón de 90€ por habitante equivalente) para el suplemento de infraestructura de saneamiento.</p>
<p>TEXTO REFUNDIDO</p>	<p><b>RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PARA USOS DIFERENTES AL CONSUMO HUMANO.</b></p> <p>Se deberán acometer cuantas obras de infraestructura exterior e interior al sector sean necesarias para el abastecimiento de las redes de incendios, riego de parques y jardines, riego de zonas interiores de las parcelas privadas, sistemas de protección contra incendios de las parcelas privadas, limpieza y abastecimiento de inodoros se realicen con agua proveniente de la depuradora PID-02 o bien de reutilización mediante sistemas ubicados en el propio sector, con agua no apta para el consumo humano.</p>
	<p><b>RED PRIMARIA DE ZONAS VERDES ADSCRITA</b></p> <p>Será con cargo al sector la urbanización de las zonas verdes de la red primaria adscritas al mismo.</p>



# AYUNTAMIENTO DE FAURA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

### FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.

#### OTRAS CONDICIONES, PREVIAS A LA APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL Y AL INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

	<p><b>ACTUACIONES DE PROTECCIÓN DE PAISAJE</b> Existe una franja de afección visual que afecta a la Autovía A-7. Para la pormenorización se deberá tener en cuenta esta situación, También se deberá crear una barrera de protección visual con respecto a la Vía Pecuaría Camí d'Uixó. En dicha barrera se deberá integrar un carril bici de doble sentido de circulación. Todas estas actuaciones serán con cargo al sector.</p>
	<p><b>PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA</b> Ante el desarrollo del sector, se deberá realizar una prospección arqueológica previa, realizada por técnico competente, que como toda actuación arqueológica, deberá ser autorizada expresamente por la Conselleria de Cultura y Educación, tal y como se regula en el artículo 60 y siguientes de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.</p>
	<p><b>AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CHJ:</b> Se requerirá autorización administrativa de la CHJ para la actuación en las zonas de policía de barrancos que atraviesen los sectores. Se requerirá autorización administrativa de la CHJ para el vertido de aguas pluviales a cauces públicos. Se requerirá autorización administrativa de la CHJ para posibles obras previstas en el cauce de los barrancos.</p>
	<p><b>JUSTIFICACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS EN CANTIDAD Y CALIDAD SUFICIENTES</b> Se requerirá su justificación.</p>
	<p><b>VÍAS PECUARIAS:</b> En el caso de que una vía pecuaria atravesase el sector, se deberá asegurar la idoneidad y continuidad de itinerarios y su anchura legal en los términos previstos en la Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.</p>
	<p><b>ESTUDIO DE INUNDABILIDAD:</b> En el caso de que el informe definitivo sobre el estudio de inundabilidad resultase que cada sector debe incorporar uno específico se realizaría con cargo al sector.</p>
	<p><b>PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA</b> Ante el desarrollo del sector, se deberá realizar una prospección arqueológica previa, realizada por técnico competente, que como toda actuación arqueológica, deberá ser autorizada expresamente por la Conselleria de Cultura y Educación, tal y como se regula en el artículo 60 y siguientes de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.</p>



# AYUNTAMIENTO DE FAURA

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

### FICHA DE CARACTERÍSTICAS DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE.

#### ACTIVIDADES PERMITIDAS EN EL SECTOR (Según clasificación del Decreto 54/1990 del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Nomenclátor de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas)

CALIFICACIÓN		GRADO DE INTENSIDAD	
1 - MOLESTAS	1.1 – RUIDOS Y VIBRACIONES	4	
	1.2 – OLORES, HUMOS Y/O EMANACIONES	3	
2 - INSALUBRES Y NOCIVAS	2.1 – CONTAMINACION AMBIENTE ATMOSFÉRICO	2	
	2.2 - VERTIDOS	3	
	2.3 – EMISION DE RADIACIONES IONIZANTES	1	
3 - PELIGROSAS	3.1 – INCENDIOS	3.1.1 – CARGA TÉRMICA Q	4
		3.1.2 – PRODUCTOS DE COMBUSTION	3
	3.2 – EMISIÓN DE SUSTANCIAS TÓXICAS	3.2.1 – ALMACENADAS O EN FABRICACIÓN	3
		3.2.2 – RADIACIONES IONIZANTES	0
	3.3 – EXPLOSION POR SOBREPRESIÓN Y/O DEFLAGRACIÓN	3	

Para la concesión de licencias de actividad en los polígonos será necesario justificar que el vertido procedente de procesos industriales será tratado de manera conveniente antes de su vertido a la red de modo que sea apto para el riego.