



MEMORIA NORMATIVA

Contenido

12. CATÁLOGO.....	92
12.1. Ordenación estructural y no estructural.....	92
12.2. Normas generales.....	93
13. SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS.....	94
13.1. Criterios de delimitación.....	94
13.2. Usos globales y tipos básicos de edificación.....	95
14. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....	96
14.1. Normas de integración en suelo urbano o urbanizable.....	96
14.1.1. Delimitación.....	96
14.1.2. Normas de aplicación directa.....	96
14.1.2. Normas de integración paisajística.....	97
14.2. Normas de integración en Suelo no urbanizable común.....	99
14.2.1. Delimitación.....	99
14.2.2. Normas de aplicación directa.....	99
14.2.2. Normas de integración paisajística.....	101
14.3. Normas de integración en suelo no urbanizable de protección paisajística.....	107
14.3.1. Delimitación.....	107
14.3.2. Usos admitidos.....	107
14.3.3. Normas de integración paisajística.....	109
14.4. Normas de integración en suelo no urbanizable de afección paisajística y protección de vistas.....	110
14.4.1. Zonas de afección paisajística.....	110
14.4.2. Zona de protección de vistas.....	111
15. PROGRAMAS DE PAISAJE.....	113



12. CATÁLOGO.

12.1. Ordenación estructural y no estructural.

De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 77 de la Ley Urbanística Valenciana y 188 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, tienen carácter de ordenación estructural, según se establece en el artículo 10 de sus disposiciones generales, los siguientes elementos incluidos en el catálogo del Plan General de Sierra Engarcerán asumidos directamente por el catálogo de paisaje de este municipio:

- N-1. Núcleo histórico de Sierra Engarcerán.
- A-1. Yacimiento del Castellar.
- A-2. Yacimiento del Tossal de la Vila.
- A-3. Abric d'en Meliá.
- BI-1. Iglesia parroquial de Sierra Engarcerán.
- BI-2. Castell - palau Casalduch.
- BI-3. Ermita de San Miguel.
- BI-4 Casa - palacio del Obispo Beltrán.
- BI-5. Antigua lonja.
- BI-6. Nevera.
- BI-7. Ermita de los Desamparados.

Por otra parte, en conformidad con el artículo 36 de la Ley Urbanística Valenciana, la ordenación estructural debe incluir el tratamiento de los bienes de dominio público no municipal, por lo que se incluye en la ordenación estructural el siguiente elemento del catálogo de paisaje:

- 03. Red de Vías Pecuarias.

El resto de elementos incluidos en el catálogo de paisaje forman parte de la ordenación pormenorizada:

Elementos con protección medioambiental específica:

- 01. LIC de Sierra Engarcerán.
- 02. Cova Santa.

Unidades de Paisaje valoradas con valor paisajístico intrínseco alto o muy alto:

- 04. Montaña media mesomediterránea.
- 05. Montaña baja mediterránea.



06. Laderas del Tossal de la Vila y Bandereta.

07. La Mola - Tossal de la Canyà.

08. Matorrales de Morral Villarets - Rotador.

09. Matorral del Bujorró.

10. Matorral del Cugulló.

11. Tossales de l'Om - La Miquela.

12. La Volta.

13. Agropecuario en montaña media Sarratella - Les Deveses.

Recursos del Paisaje valorados con valor intrínseco alto o muy alto y no incluidos en las categorías anteriores:

14. Roure Valencià.

15. Ruta de la Sarratella.

12.2. Normas generales.

Según establece el artículo 187 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, las normas generales de protección comunes para cualquier bien o espacio catalogado, no tratándose de bienes inmuebles, son las siguientes:

1. Para todos los bienes o espacios catalogados, a fin de preservarse su imagen y mantener su coherencia en el paisaje, se restringirá la posibilidad de instalar rótulos de carácter comercial o similar, y se limitarán las actuaciones en los términos que disponga el Plan o Catálogo.

2. Salvo disposición en contrario del planeamiento se entenderá afectada a la protección toda la parcela en que se ubique el bien catalogado.

3. Cuando implique restricciones mayores a las establecidas reglamentariamente, deberá tenerse en cuenta la legislación sectorial que afecte al elemento catalogado.



13. SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS.

13.1. Criterios de delimitación.

En el artículo 41 del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana se define el Sistema de Espacios Abiertos como “conjunto integrado y continuo de espacios en general libres de edificación, de interés medioambiental, cultural, visual, recreativo y las conexiones ecológicas y funcionales que los relacionan entre sí”.

El Sistema de Espacios Abiertos debe incluir los elementos del Catálogo de Paisaje, las conexiones ecológicas y funcionales que conectan los elementos del catálogo, la red hídrica, senderos históricos, vías pecuarias, infraestructuras y similares y los corredores verdes.

Siguiendo estas directrices, en la delimitación del sistema de espacios abiertos de Sierra Engarcerán se ha incluido:

- Las unidades de paisaje incluidas en el catálogo.
- El dominio público hidráulico.
- La red de vías pecuarias y descansaderos.
- Perímetro de 50 metros en torno al Roure Valencià.
- Perímetros de 100 metros en torno a la Ermita de San Miquel y de 60 metros en torno a la Cova Santa
- Zonas forestales incluidas en el LIC Sierra Engarcerán exteriores a los elementos anteriores.

Los yacimientos arqueológicos existentes en el municipio, junto con perímetros de radio superior a los 100 metros en torno a ellos, quedan incluidos en las unidades de paisaje catalogadas. De igual forma los recursos del paisaje de alto valor ambiental o visual: carrascales, La Mola - Tossal de la Canyà, Tossal de la Vila y Roca del Figuerat quedan incluidos en su totalidad en las unidades de paisaje catalogadas.

Respecto a la ruta de la Serratella, queda incluida en las unidades de paisaje catalogadas salvo en su tramo más próximo al núcleo de Sierra Engarcerán que no se incluye en el sistema de espacios abiertos.

La superficie obtenida por este procedimiento ha sido corregida posteriormente mediante la inclusión de superficies de terreno de escasa extensión que habían quedado englobadas en el sistema de espacios abiertos.



De esta forma el Sistema de Espacios Abiertos incluye todos los elementos establecidos reglamentariamente y configura un espacio continuo en el que todos sus elementos se hallan suficientemente conectados, no siendo necesario establecer corredores de comunicación complementarios.

13.2. Usos globales y tipos básicos de edificación.

En conformidad con el artículo 36 de la Ley Urbanística Valenciana, la ordenación estructural debe incluir la división del territorio en zonas de ordenación urbanística, determinando para cada una de ellas sus usos globales y tipos básicos de edificación.

Por su parte, el artículo 41 del Reglamento de Paisaje de la Comunidad valenciana establece que el sistema de espacios abiertos constituirá una zona de ordenación urbanística cuyo objeto es proveer de áreas recreativas al aire libre, proteger áreas y hábitats naturales así como el patrón ecológico del lugar y los valores culturales y paisajísticos, mejorar el paisaje visual y preservar zonas de transición físicas y visuales entre distintos usos y actividades.

En consecuencia, el sistema de espacios abiertos delimitado en los planos 05 y siguientes del Estudio de Paisaje del Municipio de Sierra Engarcerán tiene la consideración de zona de ordenación urbanística y, por lo tanto, forma parte de la ordenación estructural, definiéndose para este espacio los siguientes usos globales y tipos básicos de edificación:

Usos globales:

Se establece como usos globales la conservación del medio natural y agropecuario tradicional y el uso público con finalidad de esparcimiento.

Tipos básicos de edificación:

El sistema de espacios abiertos es en general un espacio libre de edificación, por lo que los terrenos incluidos en su ámbito se preservarán del proceso urbanizador.

En este espacio se permitirá el mantenimiento de la edificación existente y la edificación nueva vinculada directamente a los usos compatibles y bajo las condiciones definidas en las normas de integración paisajística desarrolladas en el apartado 14.3. "Normas de integración en suelo no urbanizable de protección paisajística" de esta memoria.



14. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

El artículo 42 del Reglamento de Paisaje establece que las Normas de Integración Paisajística definirán los criterios de localización en el territorio y de diseño de nuevos usos y actividades para conseguir la integración paisajística en relación con la regulación de usos del suelo, la corrección de conflictos paisajísticos existentes y la restauración o rehabilitación de los ámbitos deteriorados.

Para el establecimiento de normas de integración paisajística, se consideran las siguientes zonas territoriales:

- Suelo urbano o urbanizable.
- Suelo no urbanizable común.
- Suelo no urbanizable de protección paisajística.
- Suelo no urbanizable de protección de vistas.

14.1. Normas de integración en suelo urbano o urbanizable.

14.1.1. Delimitación.

En esta categoría de suelo se incluye el suelo urbano consolidado y las expansiones previstas en el Plan General para los núcleos de Sierra Engarcerán, Los Rosildos y Els Ibarsos.

14.1.2. Normas de aplicación directa.

Este suelo queda en su totalidad fuera de los límites del Sistema de Espacios Abiertos y en él serán de aplicación las normas establecidas en su legislación sectorial, además de las normas de aplicación directa establecidas en los apartados 1 y 2 del artículo 18 del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.

- 1. Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente en que se sitúen. No se admitirán actuaciones individuales que distorsionen el cromatismo, la textura y las soluciones constructivas de los edificios o del conjunto en el cual se ubiquen.*
- 2. No se permitirá que la situación o dimensiones de los edificios, los muros, los cierres, las instalaciones, el depósito permanente de elementos y materiales o las plantaciones vegetales rompan la armonía del paisaje rural o urbano tradicionales, o desfiguren su visión.*



14.1.2. Normas de integración paisajística.

Las actuaciones en suelo urbano se adaptarán a lo dispuesto en los artículos 20 y 22 del Decreto 12/2006 por el que se establece el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, para lo cual:

Expansión urbana.

- Los crecimientos urbanísticos se realizarán exclusivamente en las zonas de borde de los núcleos urbanos existentes según prevé el Plan General.

Integración de edificaciones.

- Las nuevas edificaciones y la reforma de las existentes en suelo urbano contemplarán como objetivo prioritario conservar las características paisajísticas que definen actualmente los núcleos de población, para lo cual se adoptarán pautas de diseño similares a las ya existentes. La tipología de la edificación, así como los colores, texturas, líneas y formas vendrán dadas por la arquitectura tradicional o consolidada en las edificaciones circundantes.
- En el caso de edificaciones destinadas a actividades económicas en suelo urbano o urbanizable de uso industrial, se priorizarán criterios de integración cromática en la elección de los acabados externos de los edificios, cerramientos de parcela y estructuras accesorias mediante la utilización de acabados mate, la limitación de elementos reflectantes y la utilización de gamas de color y texturas de bajo contraste en relación a la composición cromática del entorno.

Si el proyecto no requiere estudio de integración paisajística, deberá presentar plano de alzados que especifique todos los materiales exteriores, además de fotomontaje de la implantación con indicación de colores, texturas y calidad de la fachada. El citado proyecto deberá ser informado favorablemente por los servicios técnicos municipales.

- Las nuevas edificaciones deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas y con tratamiento de fachada, incluyendo desniveles de altura igual o superior a 2 metros entre edificios contiguos.
- Las edificaciones ya existentes orientadas a borde urbano que no cumplan las condiciones del párrafo anterior se considerarán fuera de ordenación a efectos de paisaje, debiendo regularizar su situación en plazos que la administración local establezca.

Control de la escena urbana.

- Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público



y decoro, conforme a lo establecido en los artículos 206 y siguientes de la Ley Urbanística Valenciana. A tal efecto procederán de forma regular a la limpieza o en su caso pintado de fachada y elementos comunes, así como a la reparación de cubiertas y mantenimiento de bajantes.

- En los espacios libres situados en parcela privada y visibles desde el viario común o desde vías de comunicación, se prohibirá el almacenamiento o depósito de materiales y residuos de forma permanente o temporal, salvo los derivados de necesidades de carga y descarga a corto plazo.
- Las parcelas no edificadas se mantendrán exentas de escombros y depósitos o almacenamientos de materiales hasta el momento de su edificación.

Iluminación exterior.

- El diseño de los sistemas de iluminación pública y de iluminación exterior en edificios o actividades privadas incluirá criterios de minimización de contaminación lumínica correspondiente a un nivel de protección 3 correspondiente a suelo urbano o urbanizable:

Preferentemente lámparas de vapor de sodio de alta o baja presión.

Porcentaje máximo de flujo luminoso en el hemisferio superior de la lámpara del 15 %.

Iluminación perturbadora máxima en iluminación viaria del 15 %.

Luminancia máxima de fachadas o monumentos 10 cd/m^2 .

Luminancia máxima en rótulos 800 cd/m^2 .

Iluminación intrusa máxima en superficies verticales de 10 lux.

Normas específicas para el núcleo de Sierra Engarcerán.

- En el caso del núcleo de Sierra Engarcerán, la expansión excluirá su fachada norte y, en el resto del perímetro, respetará la topografía del terreno y el actual perfil o "línea de horizonte" del conjunto, procurando el descenso escalonado por la ladera evitando que las nuevas edificaciones sobresalgan en altura sobre las edificaciones vecinas.
- El desarrollo urbano del núcleo de Sierra Engarcerán en su ladera sur - sureste incluirá viales con aceras u otro tipo de espacios públicos que permitan el acceso a la cuenca visual actualmente percibida desde el borde del núcleo urbano.



14.2. Normas de integración en Suelo no urbanizable común.

14.2.1. Delimitación.

Esta categoría de suelo comprende la superficie municipal no incluida en el suelo urbano o urbanizable ni en el sistema de espacios abiertos, así como los núcleos rurales históricos dispersos que se encuentren embolsados en esta última categoría de suelo.

14.2.2. Normas de aplicación directa.

En suelo no urbanizable común las edificaciones aplicarán las normas directas incluidas en el artículo 12 y las condiciones para vivienda familiar aislada incluidas en el artículo 21 de la Ley 10/2004 de Suelo No Urbanizable.

- *Las edificaciones en suelo no urbanizable deberán ser acordes con su carácter aislado, armonizando con el ambiente rural y su entorno natural.*
- *No podrá edificarse con una altura superior a dos plantas medidas en cada punto del terreno natural, sin perjuicio de las demás limitaciones aplicables.*
- *No podrán levantarse construcciones en lugares próximos a carreteras, vías pecuarias u otros bienes de dominio público, sino de acuerdo con lo que establezca la legislación específicamente aplicable.*
- *Las edificaciones estarán situadas fuera de los cursos naturales de escorrentías y se respetarán las masas de arbolado existente y su topografía.*
- *Todas las edificaciones y actividades que se autoricen en el suelo no urbanizable dispondrán de adecuados sistemas de depuración de los vertidos y residuos que generen.*
- *Sólo se permitirá edificar vivienda familiar aislada en fincas legalmente parceladas cuya superficie no sea inferior a una hectárea por vivienda.*
- *En este caso, la superficie ocupada por la edificación no excederá nunca del dos por ciento de la finca rústica; el resto de ella habrá de estar y mantenerse con sus características naturales propias. No obstante, se permiten servicios complementarios de la vivienda familiar, sin obra de fábrica sobre rasante natural, cuya superficie no exceda a la ocupada por la edificación.*

Así como las siguientes normas de los artículos 34 de la Ley 4/2004 de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje y 18 del Decreto 12/2006



por el que se establece el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.

- *No podrán realizarse construcciones que presenten características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas.*
- *Las nuevas edificaciones deberán tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística, sin que ello suponga la renuncia a lenguaje arquitectónico alguno.*

La siguiente norma incluida en el artículo 97 del Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística:

b) Cuando la ordenación urbanística exija la permanencia de parte de la parcela sin edificar, deberá ésta hacerse coincidir con el arbolado o vegetación más importante existente.

Y las siguientes normas de aplicación directa incluidas en el apartado 2 del artículo 100 del Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística:

a) Las edificaciones y construcciones en suelo no urbanizable deberán ser acordes con su carácter aislado armonizando con el ambiente rural y su entorno natural, por lo que no podrán tener las características tipológicas de vivienda colectiva. A este efecto y con independencia de las reglas y limitaciones volumétricas de los planes, los tipos edificatorios se corresponderán con los tradicionales de la comarca en que se enclave, tanto en el tratamiento de cubiertas como en la disposición de huecos, materiales de fachada y composición general. Para justificar el cumplimiento de esa exigencia, los proyectos de estas edificaciones aportarán las referencias gráficas necesarias de viviendas tradicionales existentes.

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

c) Mientras no exista plan que lo autorice, no podrá edificarse o construirse con una altura superior a dos planteas incluida la baja, medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno en contacto con la edificación, ni una pendiente de cubierta superior al 35%.

d) En edificaciones o construcciones aisladas en medio rural, será obligatorio prever arbolado que permita su mejor integración



paisajística. En estas edificaciones no podrán realizarse semisótanos y la altura del suelo de la planta baja sobre el terreno natural no podrá superar un metro de altura.

e) En suelo no urbanizable las viviendas unifamiliares que se autoricen en terrenos de pendiente superior al 10 por ciento en cualquiera de sus puntos, no se podrán edificar con más de una planta de altura sobre el terreno natural ni podrá el suelo de la planta baja situarse en ningún punto a más de un metro de altura sobre el terreno natural.

f) Con independencia de las mayores exigencias que pudiesen resultar de la legislación sectorial aplicable, en suelo no urbanizable no podrán realizarse cerramientos recayentes a caminos públicos, caminos rurales o caminos privados utilizados por más de una parcela, a distancias inferiores a 4 metros medidas desde el eje de dichos caminos.

14.2.2. Normas de integración paisajística.

Cualquier actuación que deban desarrollarse en este tipo de suelo se adaptará a las normas de integración de los artículos 33 y 34 de la Ley 4/2004 de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje y 18 y 20 del Decreto 12/2006 por el que se establece el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, según las siguientes disposiciones.

Integración con la topografía.

- Se adecuarán a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere en el menor grado posible y se propicie la adecuación a la topografía del terreno, tanto del perfil edificado como del parcelario, de la red de caminos y de las infraestructuras lineales.
- Se incorporarán los elementos topográficos naturales significativos tales como laderas, cerros, cauces naturales y otros análogos como condicionante de proyecto.
- Se incorporarán los elementos topográficos artificiales significativos tales como muros, bancales, caminos tradicionales, escorrentías, setos y otros análogos como condicionantes de proyecto proponiendo las acciones de integración necesarias para no deteriorar la calidad paisajística. Las acciones de integración serán coherentes con las características y el uso de los elementos topográficos artificiales, garantizando la reposición de dichos elementos cuando resulten afectados por la ejecución de cualquier tipo de obra.



En el caso de los bancales, se considerarán elemento topográfico artificial significativo al menos los que se sitúen en pendientes superiores al 30 % o tengan una altura superior a 120 cm.

- La restauración exterior y el mantenimiento de las edificaciones y elementos artificiales existentes tales como bancales, muros y cercados, así como la realización de otras nuevas, se efectuará dentro del respeto a las características estéticas y materiales tradicionales, procurando su correcta integración en el paisaje y evitando la ruptura del mismo mediante la aparición de terraplenes, edificios o instalaciones que por su escala, carácter o aspecto exterior sean discordantes con el resto.

Integración con la vegetación.

- Se integrará la vegetación y el arbolado preexistente y, en caso de desaparición, por ser posible conforme a su regulación sectorial, se establecerán medidas compensatorias que permitan conservar la textura, la cantidad de masa forestal y la escala de compartimentación original de los terrenos.
- Cualquier actuación observará las determinaciones incluidas en la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de la Generalitat, de Patrimonio Arbóreo Monumental de la Comunidad Valenciana (DOGV nº 5265 de 24/05/2006).
- En general, y de forma obligatoria en suelo forestal incluido en el LIC Sierra Engarcerán, se conservará el paisaje tradicional de la flora y la cubierta vegetal y se potenciará las especies autóctonas de etapas maduras de la sucesión y las especies con capacidad de rebrote después de incendios.
- En actuaciones de implantación de vegetación en suelo no forestal se utilizarán especies adecuadas a las condiciones edafoclimáticas de la zona y que requieran un bajo mantenimiento.
- En actuaciones de implantación de vegetación en cualquier tipo de suelo se observarán las disposiciones de la Orden de 10 de septiembre de 2007, por la que se aprueban medidas para el control de las especies vegetales exóticas invasoras en la Comunidad Valenciana.
- Cualquier obra o trabajo a desarrollar en suelo forestal o sus inmediaciones observará las medidas incluidas en el "pliego general de normas de seguridad en prevención de incendios forestales a observar en la ejecución de obras y trabajos que se realicen en terreno forestal o en sus inmediaciones" editado por la Generalitat Valenciana.



- Cualquier actividad a desarrollar en suelo forestal o sus inmediaciones observará las medidas de prevención de incendios dispuestas en la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, Forestal de la Comunidad Valenciana, y su reglamento aprobado por Decreto del Gobierno Valenciano, de fecha 16 de mayo de 1995. Particularmente su desarrollo a través de la Orden de 30 de marzo de 1994, de la Conselleria de Medio Ambiente, por la que se regulan las medidas generales para la prevención de incendios forestales (DOGV nº 2245 de 14/04/94).

Elementos de publicidad.

- Se prohíbe la colocación y mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, excepto los que tengan carácter institucional y fin indicativo o informativo, con las características que fije, en su caso, la administración competente o, tratándose de dominio público, cuente con expresa autorización demanial y no represente un impacto paisajístico.
- A efectos de paisaje quedan fuera de ordenación los carteles informativos de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios actualmente existentes, salvo los indicadores de carácter institucional, por lo que no podrán renovarse las autorizaciones actualmente vigentes y deberá procederse a su desmantelamiento una vez hayan concluido los plazos.

Criterios estéticos en edificaciones e instalaciones.

- Los acabados externos de las edificaciones, construcciones agroindustriales, casetas de riego y similares, así como sus estructuras anexas, observarán criterios mínimos de calidad y estéticos adecuados al entorno, estando prohibido acabados a obra vista y cubiertas metálicas, de material plástico, fibrocemento o similares. Se autorizarán cubiertas metálicas con tratamiento externo adecuado en color y brillo a los objetivos perseguidos.
- Se prestará especial cuidado en no crear fuertes contrastes que ejerzan como puntos de atracción visual, para lo cual se adoptarán gamas de color existentes en el entorno y de superficie mate, evitando la introducción de elementos reflectantes y priorizando la utilización de materiales meteorizables o miméticos en los acabados.
- En general, y especialmente en el entorno inmediato de las explotaciones agroindustriales o similares, se prohíbe el depósito de residuos, materiales o chatarra a cielo abierto, de forma permanente o temporal, salvo para operaciones de carga y descarga inmediata.



- A efectos de paisaje quedan fuera de ordenación las edificaciones, construcciones agroindustriales, casetas de riego y similares ya existentes que no cumplan las condiciones expuestas en los párrafos anteriores, por lo que no podrán renovarse las licencias actualmente vigentes una vez hayan concluido los plazos a menos que se corrija la situación.

Iluminación exterior.

- La iluminación exterior de edificaciones o actividades en suelo no urbanizable común observará criterios de minimización de contaminación lumínica correspondiente a un nivel de protección 2 propio de suelo no urbanizable situado fuera de espacios de interés natural:

Lámparas de vapor de sodio de alta o baja presión.

Porcentaje máximo de flujo luminoso en el hemisferio superior de la lámpara del 5 %.

Iluminación perturbadora máxima en iluminación viaria del 10 %.

Luminancia máxima de fachadas o monumentos 5 cd/m².

Luminancia máxima en rótulos 400 cd/m².

Iluminación intrusa máxima en superficies verticales de 5 lux.

Normas específicas en zona forestal incluida en LIC.

En suelo no urbanizable común incluido en el Lugar de Interés Comunitario de Sierra Engarcerán se observarán adicionalmente las medidas de conservación a aplicar en las zonas especiales de protección de la Red Natura 2000 conforme a lo establecido en el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre (modificado por RD 1193/1998) que transpone la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (Directiva de Hábitats).

Normas específicas en suelo no urbanizable de tipo 2.

En suelo no urbanizable común delimitado en el Plan General como de tipo 2 (SNU-C2), que corresponde a núcleos rurales históricos dispersos cuyas características especiales justifican un tratamiento diferenciado, se observarán normas específicas de integración dirigidas a asegurar la integración de las actuaciones en el conjunto en que se ubican. Las normas específicas serán las establecidas en el Plan General para este tipo de suelos y se transcriben a continuación:

- Podrán construirse viviendas de nueva planta de modo que se puedan consolidar el perímetro y los huecos existentes en el núcleo, con un



máximo de incremento del 50% sobre el número de viviendas existentes.

- *Podrán acondicionarse, reedificarse, rehabilitarse y ampliarse las viviendas existentes con la finalidad de permitir que cumplan las normas de habitabilidad y diseño en el ámbito de la Comunidad Valenciana. Las ampliaciones no superarán el 20% de la edificación existente, manteniéndose en todo momento la parcelación tradicional propia del asentamiento originario y respetando el arbolado existente.*

Condiciones de edificabilidad.

- *Las alineaciones serán modificables mediante Estudios de Detalle.*
- *El número máximo de plantas es dos (baja + 1) y la altura máxima reguladora de 7 metros.*
- *Se admiten cubiertas inclinadas. La cumbre no podrá situarse a más de 3,50 metros sobre la altura de cornisa.*
- *En las cubiertas inclinadas se permitirán, por encima de la altura de cornisa, desvanes de la misma vivienda destinados a usos complementarios agrícolas, ganaderos, forestales o cinegéticos. El arranque de los faldones de dichas cubiertas se podrá situar como máximo a 1,50 m por encima de la altura de cornisa. Se admitirá que el desván ventile e ilumine, mediante huecos en los planos de las cubiertas inclinadas o mediante claraboya, lucernarios o ventanas basculantes.*
- *Se prohíben los áticos.*
- *Sobre los planos que definen una cubierta inclinada solo se podrán levantar elementos de ventilación (forzada y de humos) bajo la configuración de chimeneas que en todo caso asegurarán la debida aspiración o salida adecuada de humos.*
- *Las claraboyas o lucernarios no superarán los 3 m² de superficie en planta, sin sobresalir más de 100 cm sobre el plano de cubierta.*
- *Se permiten balcones con losa inferior de espesor menor a 15 cm.*
- *Se permiten miradores acristalados únicamente con carpintería de madera sobre carpintería metálica o de madera con losa inferior de espesor menor a 15 cm.*
- *Se permiten retranqueos de edificación siempre que las partes de medianera vista queden debidamente revestidas y pintadas.*

Condiciones estéticas

- *Se prohíben materiales no cerámicos o tipo terrazo, así como acabados vidriados, brillantes y pulidos.*



- *Quedan expresamente prohibidos los fibrocementos, las placas de chapa metálica, así como los acabados vistos con láminas impermeabilizantes.*
- *En claraboyas o lucernarios se permite la utilización puntual de vidrios armados y placas sintéticas traslúcidas (de plástico o de policarbonato) siempre que sean planas y no onduladas.*
- *Los elementos de ventilación (forzada y de humos) se ejecutarán bajo la configuración de chimeneas, preferentemente con los materiales, acabados y las formas constructivas tradicionales, como la teja y las rasillas.*
- *Las fachadas deberán ser acordes con el entorno inmediato.*
- *No se permiten los aplacados pétreos en fachadas completas; en cambio sí se permiten fábricas de mampostería de piedra del lugar (ordinaria ó concertada) en toda o parte de la fachada.*
- *Quedan prohibidos, en general, los mármoles y granitos en fachadas así como los acabados brillantes, pulidos. Se permiten zócalos y plantas bajas aplacadas con acabado abujardado.*
- *Se tolera el enmarcado de huecos: con mampostería de piedra de rodano careada o concertada, con fábrica de rasilla maciza (espesor menor de 35 mm.), con resaltados con revoco y/o color suave.*
- *Se permiten las fábricas de mampostería con acabado visto o encalado. Igualmente se admiten enfoscados y revocos, a buena vista preferentemente, con acabado pintado en blanco o encalado. Cualquier actuación en color deberá contar con previa propuesta cromática gráfica incluida en el proyecto correspondiente, admitiéndose solo tonos cremas y ocre claros.*
- *Se propugna en general relación con el entorno inmediato mediante la utilización de materiales autóctonos con sistemas constructivos tradicionales.*
- *Quedan prohibidas las actuaciones superficiales con colores vivos, puros o estridentes.*
- *Las medianerías tendrán el mismo acabado de la fachada y con idénticas calidades.*
- *Los huecos tendrán una mayor dimensión vertical frente a la horizontal.*
- *Las carpinterías exteriores serán de madera, metálicas, pintadas o aluminio anodizado en color oscuro.*
- *Las defensas, rejas y barandillas recomendadas serán las tradicionales de la zona.*



14.3. Normas de integración en suelo no urbanizable de protección paisajística.

14.3.1. Delimitación.

Esa categoría de suelos corresponde al Sistema de Espacios Abiertos descrito en el apartado 14.2 y delimitado en el plano 05, tratándose de un espacio en general libre de edificación.

14.3.2. Usos admitidos.

En este tipo de suelo se establece como objetivo de calidad el mantenimiento y potenciación de los elementos naturales o seminaturales del medio y los elementos y conjuntos de origen antrópico característicos del ambiente rural que configuran el paisaje tradicional en el término municipal.

Se entiende por elementos naturales o seminaturales del medio, tanto las formaciones vegetales naturales o de repoblación y su fauna asociada como los elementos geomorfológicos.

Se entiende por elementos antrópicos del paisaje el patrimonio etnológico constituido por las infraestructuras y construcciones vinculadas a las actividades socioeconómicas del medio rural local ligados al uso histórico de los recursos naturales.

Uso global.

Se establece como usos prioritarios la conservación del medio natural y agropecuario tradicional y el uso público con finalidad de esparcimiento.

Usos compatibles.

- Usos actualmente consolidados sin exceder su delimitación actual sobre el terreno.
- Forestal, de acuerdo a las condiciones establecidas en la legislación concerniente y adaptándose a lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto 12/2006 por el que se establece el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana.

Los métodos de ordenación forestal y tratamientos silvícolas potenciarán la presencia de arbolado de dimensiones y vigor que reflejen la calidad real del territorio. Se evitarán tratamientos silvícolas que perpetúen masas forestales de baja calidad. Asimismo, en la apertura o repaso de caminos en suelo forestal se prestará una especial atención a la recuperación del paisaje tanto en su plataforma como en taludes.

- Agrícola en suelos ya destinados a este uso anteriormente.



- Apicultura.
- Caza.
- Extracción de plantas medicinales y aromáticas, hongos y frutos comestibles o de uso industrial de acuerdo a las condiciones establecidas en la legislación concerniente, en especial la Orden de 20 de diciembre de 1985, de la Consellería de Agricultura y Pesca, sobre protección de especies endémicas o amenazadas y la Orden de 16 de septiembre de 1996, de la Conselleria de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se regula la recolección de setas y otros hongos en el territorio de la Comunidad Valenciana.
- Ganadería extensiva sujeta a la acotación de las áreas susceptibles de explotación, carga ganadera asimilable y medidas para evitar el sobrepastoreo.
- Apriscos para guardar el ganado.
- Mantenimiento de accesos y edificaciones existentes y mejoras de éstas que no afecten a los valores a proteger.
- Protección y conservación del patrimonio arquitectónico rural.
- Dotacional dirigido al mantenimiento o conservación del medio natural.
- Socio-cultural con finalidad educativa, deportiva o de investigación.
- Hostelero vinculado a los usos dotacionales antes indicados sujeto a los condicionantes y procedimientos determinados por la legislación específica del suelo no urbanizable.

Usos prohibidos.

Los no autorizados expresamente en los párrafos anteriores y, en particular:

- La explotación de canteras y la extracción de áridos, tierras y demás recursos geológicos.
- La implantación de actividades industriales excepto las relacionadas con la obtención de energías renovables en los términos fijados en el artículo 24 de la Ley de Suelo no Urbanizable.
- Los tendidos aéreos para comunicaciones o transporte de energía.
- La nueva edificación para vivienda aislada no vinculada al servicio de los usos dotacionales compatibles.
- Las transformaciones agrícolas que supongan modificación del relieve o alteración del paisaje.



- La realización de inscripciones, señales, signos y dibujos en piedras, árboles o cualquier elemento del medio natural o histórico-cultural, excepto las necesarias para la gestión del Medio Natural.

14.3.3. Normas de integración paisajística.

En las zonas de protección paisajística se observarán las normas de aplicación directa y normas de integración descritas en apartados anteriores para las zonas de suelo urbanizable común que sean de aplicación, además de las siguientes normas de integración:

- El diseño y planificación de actividades relacionadas con los usos compatibles deberá contemplar desde su inicio criterios paisajísticos y visuales que aseguren su adecuada integración en el entorno.
- La implantación de usos o actividades compatibles que por sus características puedan generar un impacto paisajístico deberán realizarse de manera que se minimice su efecto negativo sobre el paisaje; los proyectos deberán incorporar medidas de restauración de la calidad paisajística cuando exista un potencial deterioro derivado de movimiento de tierras, modificación de la cubierta vegetal, apertura de pistas o caminos, o cualquier otra causa.
- Las pistas y caminos forestales y rurales, áreas corta fuegos e instalación de infraestructuras de cualquier tipo que sean autorizadas, se realizarán atendiendo a su máxima integración en el paisaje y su mínimo impacto visual.
- El desarrollo de actividades económicas compatibles en las zonas de protección paisajística se realizará prioritariamente adaptando las construcciones previamente existentes.
- En caso de ser necesaria la creación de nuevas instalaciones o edificaciones para el desarrollo de actividades compatibles, se realizarán conforme al modelo tradicional existente en la zona o deberán incorporar las medidas de ocultación o mimetización necesarias para su integración en el paisaje.
- De requerirse iluminación exterior en edificaciones o actividades desarrolladas en este tipo de suelo, se observarán criterios de minimización de contaminación lumínica correspondiente a un nivel de protección 1 propio de espacios de interés natural:

Lámparas de vapor de sodio de alta o baja presión.

Porcentaje máximo de flujo luminoso en el hemisferio superior de la lámpara del 1 %.

Iluminación perturbadora máxima en iluminación viaria del 10 %.



Luminancia máxima de fachadas o monumentos 5 cd/m².

Luminancia máxima en rótulos 50 cd/m².

Iluminación intrusa máxima en superficies verticales de 2 lux.

- Los elementos constructivos tradicionales existentes tales como masos, puntos de agua y estructuras de piedra en seco, serán objeto de protección a fin de garantizar la conservación y recuperación de los valores arquitectónicos y tipologías relacionadas con las actividades tradicionalmente desarrolladas en el territorio. Para su restauración y mantenimiento, los particulares podrán recabar colaboración técnica y económica de la administración competente, que podrá otorgarla en función de los medios humanos y materiales de que disponga.

14.4. Normas de integración en suelo no urbanizable de afección paisajística y protección de vistas.

Es objetivo de las zonas de afección paisajística y protección de vistas garantizar el mantenimiento de las condiciones de visualización desde los principales puntos de observación y hacia los principales recursos paisajísticos identificados en el municipio.

Se establecen zonas de afección paisajística y zonas de protección de vistas para los puntos de observación y recursos paisajísticos de interés visual respectivamente de acuerdo a las siguientes condiciones.

Las zonas de afección paisajística y protección de vistas no afectan a la clasificación o calificación del suelo.

14.4.1. Zonas de afección paisajística.

Se entiende por zona de afección paisajística la superficie en la que las actividades quedan condicionadas al mantenimiento o mejora de la percepción de panorámicas desde el punto de observación considerado.

Los puntos de observación pueden consultarse en el anexo I y planos 03 y siguientes de este estudio de paisaje.

Con carácter general, las zonas de afección paisajística incluyen la cuenca visual del punto de observación considerado y, en ella, la restricción de actividades se establece en función de la naturaleza del punto de observación y la distancia.

Para puntos de observación estáticos, queda prohibido en el plano corto (hasta 300 metros) cualquier actuación que perturbe las panorámicas percibidas desde el punto de observación considerado, en particular, la construcción de cerramientos, edificaciones u otras instalaciones, depósitos



permanentes de elementos y materiales o plantaciones vegetales cuya situación o dimensiones limiten el campo visual.

Dentro del perímetro así definido se permitirán actuaciones de acondicionamiento y mejora del propio punto de observación siempre que no interfieran con las panorámicas percibidas.

En el caso de los núcleos urbanos, el perímetro de 300 metros se establecerá a partir de los límites del suelo urbano o urbanizable establecidos en el Plan General.

Para puntos de observación dinámicos, queda prohibido en el plano corto (hasta 300 metros) cualquier actuación que perturbe las panorámicas percibidas desde el punto de observación considerado, en particular, la construcción de cerramientos, instalaciones, depósitos permanentes de elementos y materiales o plantaciones vegetales cuya situación o dimensiones limiten el campo visual; estando permitida la edificación de acuerdo con la legislación del suelo y de carreteras.

Para distancias mayores a 300 metros en torno a los puntos de observación, se considera zona de afección paisajística a las zonas de máxima visibilidad según se delimitan en los planos 03 y siguientes.

En estas zonas, cualquier actuación con incidencia en el paisaje deberá justificar y garantizar su correcta integración paisajística en lo referente a formas, volúmenes, colores, brillos y texturas respecto a los puntos de observación afectados, independientemente de que así se exija en la legislación concerniente.

14.4.2. Zona de protección de vistas.

Se entiende por zona de protección de vistas la superficie en la que las actividades quedan condicionadas al mantenimiento o mejora de la percepción visual del recurso considerado.

Los recursos paisajísticos pueden consultarse en el anexo III y planos 02 y siguientes de este estudio de paisaje.

Con carácter general la zona de protección de vistas incluye la totalidad del recurso cuando se trate de recursos zonales: carrascales del Bosc Negre, Pinadas de la Palomita - Molló, La Mola - Tossal de la Canyà, Roca del Figueral y La Bandereta.

En el caso de recursos puntuales (Roure Valencià, Cova Santa, yacimientos de la Vila, el Castellar y abric d'en Melià, ermita de San Miguel, Peiró de Sant Marc y núcleos urbanos) se establece con carácter general un radio de 100 metros.



No se establece protección de vistas para recursos de carácter lineal: carreteras CV - 15, CV - 155 y CV - 154, senda de la Serratella, dominio público hidráulico y red de vías pecuarias que quedan sujetas a su legislación sectorial y a las condiciones de integración expuestas en apartados anteriores de esta memoria.

Cualquier actuación que deba desarrollarse en zona de protección de vistas deberá evitar el bloqueo de vistas hacia el recurso considerado desde cualquier perspectiva y asegurar la correcta integración con el recurso considerado.

Las construcciones de nueva planta o la reforma exterior de las existentes en las inmediaciones de inmuebles catalogados deberán armonizar con ellos.



15. PROGRAMAS DE PAISAJE.

En conformidad con el artículo 61.2 del Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana, los programas de paisaje del municipio se formarán, tramitarán y aprobarán de forma independiente a este estudio de paisaje.

En este apartado se hace una previsión de los programas necesarios para garantizar la preservación, mejora y puesta en valor los paisajes que por su valor natural, visual, cultural o urbano requieren intervenciones específicas integradas.

Como se ha desarrollado en el apartado 10.4 de la memoria justificativa, diversas unidades y recursos del paisaje presentan objetivos de mejora del carácter a través de la gestión de sus elementos o la introducción de otros nuevos, o bien objetivos de restauración de espacios degradados.

Los programas de paisaje necesarios para alcanzar los objetivos de calidad propuestos se enumeran en la tabla de las páginas siguientes de forma individualizada para cada unidad de paisaje afectada.

Algunos de los programas previstos pueden considerarse de aplicación general en el ámbito municipal dado la situación dispersa de los elementos a tratar:

- Consolidación y mantenimiento abancalamientos.
- Restauración puntos de agua y elementos de arquitectura rural singulares a inventariar.



UNIDAD DE PAISAJE	OBJETIVO	PROGRAMAS PREVISTOS
1.1. Montaña media mesomediterránea	Mejora	Mantenimiento y mejora del paisaje forestal. Potenciación del uso público vertebrado en torno a la ruta de la Serratella. Zona de descanso y mirador en el entorno de la Bassa del Bosc.
1.2. Montaña baja termomediterránea	Restauración	Mantenimiento y mejora del paisaje forestal. Restauración de zonas afectadas por incendios forestales.
1.3. Laderas del Tossal de la Vila - Bandereta	Mejora	Mantenimiento y mejora del paisaje forestal. Minoración de afecciones paisajísticas por elementos impropios. Adecuación y puesta en valor de sendas (ruta del Mas de Capó) y fuentes. Zona descanso y mirador en inmediaciones de Peiró de Sant Marc.
1.4. La Mola - Tossal de la Canyà	Mejora	Mantenimiento y mejora del paisaje forestal. Acondicionamiento para uso público en torno a las sendas existentes. Mejora de elementos: capilla, font de l'Ombria... Habilitación de mirador en la Canyà (Cabanilles).
1.7. Matorral del Cugulló.	Mejora y restauración	Potenciación de la ruta de Villarets. Mejora de las condiciones del vertedero clausurado.
1.8. Tossales de l'Om - La Miquela	Mejora	Potenciación de los tramos de ruta incluidos en la unidad. Consolidación y mantenimiento de abancalamientos.
1.9. La Volta	Mejora	Minoración de afecciones paisajísticas por explotaciones agropecuarias. Restauración de zonas afectadas por incendios forestales.
1.10. Área forestal de les Ilomes	Mejora	Minoración de afecciones paisajísticas.
3.1. Agropecuario montaña media Els Dumenges	Mejora	Minoración de afecciones paisajísticas por explotaciones agropecuarias y otras actividades económicas.



UNIDAD DE PAISAJE	OBJETIVO	PROGRAMAS PREVISTOS
3.2. Agropecuario montaña media Sarratella - Deveses	Mejora	Minoración de afecciones paisajísticas por explotaciones agropecuarias.
3.4. Agropecuario en colinas Les Mosqueres	Mejora y restauración	Minoración de afecciones paisajísticas por explotaciones agropecuarias. Mejora y puesta en valor de elementos catalogados. Consolidación y mantenimiento de abanalamientos.
3.5. Entorno de Sierra Engarcerán	Mejora y restauración	Potenciación de rutas senderistas y elementos asociados: vertebración peatonal de las diversas rutas aprovechando nuevo borde urbano. Mejora de borde urbano asegurando vistas desde el mismo y acabado adecuado de exteriores en edificaciones. Formalización de un borde claro entre la zona edificada del casco urbano y el campo abierto. Mejora visual de accesos. Mejora y puesta en valor de elementos catalogados. Mejora paisajística de infraestructuras de transporte y tendidos aéreos. Minoración de afecciones paisajísticas por explotaciones agropecuarias y otras actividades económicas. Restauración de zona de vertido de inertes.
3.6. Masos de Montino y Collet	Mejora y restauración	Minoración de afecciones paisajísticas por explotaciones agropecuarias y otras actividades económicas. Consolidación y mantenimiento de abanalamientos.
3.7. Figueretes - Povils	Mejora	Minoración de afecciones paisajísticas por explotaciones agropecuarias y otras actividades económicas.
3.8. La Mansella	Mejora	Minoración de afecciones paisajísticas por explotaciones agropecuarias y otras actividades económicas.
3.9. Agropecuario de corredor Les Llomes	Mejora	Minoración de afecciones paisajísticas por explotaciones agropecuarias y otras actividades económicas.



UNIDAD DE PAISAJE	OBJETIVO	PROGRAMAS PREVISTOS
3.10. Agropecuario de corredor Los Rosildos	Mejora	Seguridad peatonal y comodidad uso espacios libres. Mejora visual de accesos. Formalización de un borde claro entre la zona edificada del casco urbano y el campo abierto. Minoración de afecciones paisajísticas por explotaciones agropecuarias y otras actividades económicas.
3.11. Agropecuario de corredor Els Ibarsos	Mejora	Seguridad peatonal y comodidad uso espacios libres. Mejora y puesta en valor de elementos catalogados. Mejora visual de accesos. Formalización de un borde claro entre la zona edificada del casco urbano y el campo abierto. Minoración de afecciones paisajísticas por explotaciones agropecuarias y otras actividades económicas.