Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 16 NOV. 1989
El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989
El Secretario,

REVISON DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

DE

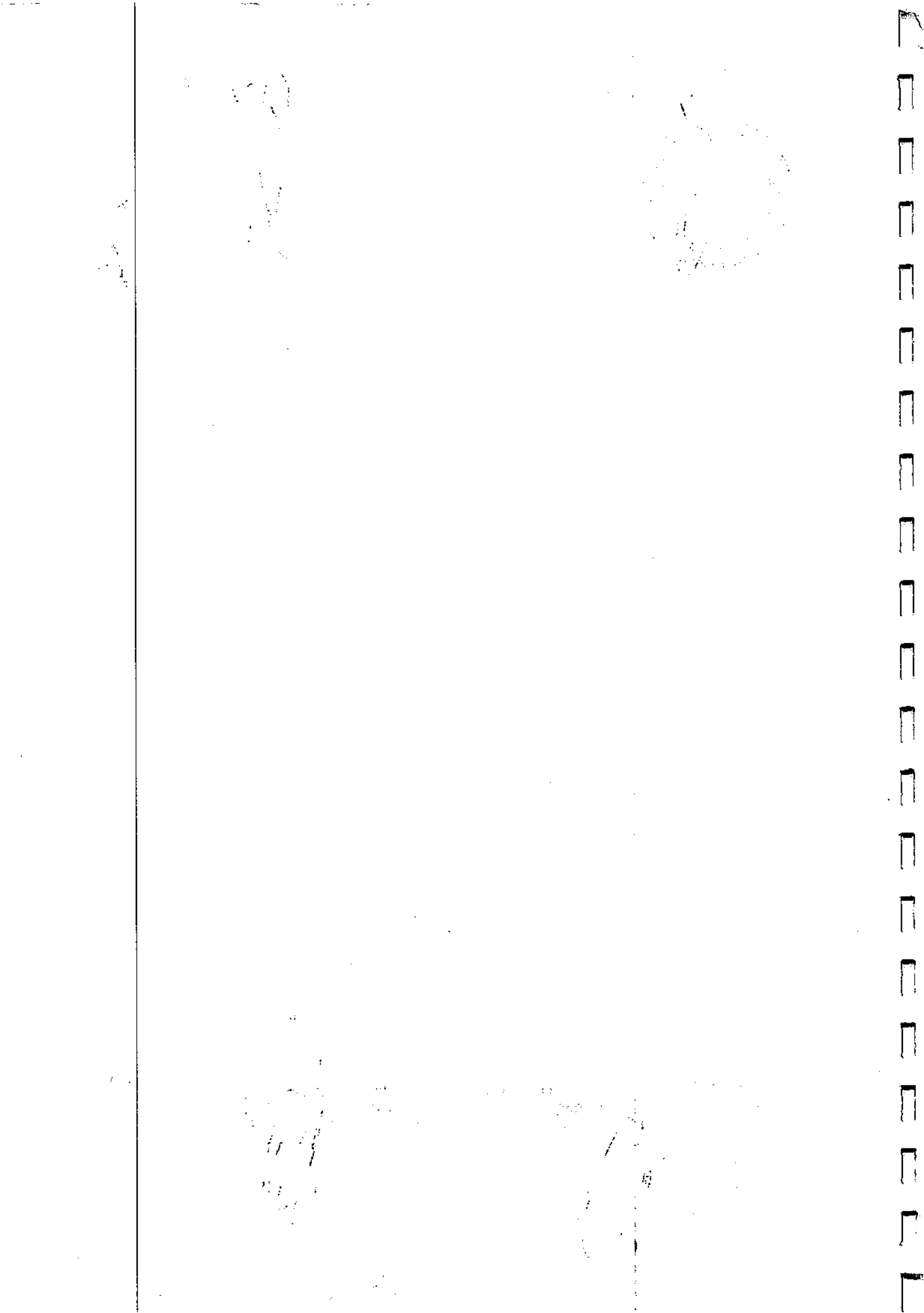
VILLAVIEJA

N O R M A S Y O R D E N A N Z A S U R B A N I S T I C A S

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
Aprovació suspesa en sessió
3/04/90
de la Comissió d'Urbanisme

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990
El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990
El Secretario,



Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989
El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC 1989
El Secretario,

REVISON DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

DE

VILLAVIEJA

N O R M A S U R B A N I S T I C A S

definitiva 26/07/90

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, URBANISME I TRANSPORTS
Aprovació suspesa en sessió
3/04/90
de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Castelló

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990
El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990
El Secretario,

I. Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

INDICE

TITULO: A. NORMAS URBANISTICAS

CAPITULO 1. GENERALIDADES

ARTICULO 1.1. Objeto
ARTICULO 1.2. Ambito de Aplicación
ARTICULO 1.3. Vigencia
ARTICULO 1.4. Revisión. Modificación
ARTICULO 1.5. Normas complementarias
ARTICULO 1.6. Efectos de la aprobación del plan
ARTICULO 1.7. Precisión de limites

CAPITULO 2. TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

ARTICULO 2. 1. Actividades calificadas
ARTICULO 2. 2. Actividades inocuas
ARTICULO 2. 3. Actividades insalubres
ARTICULO 2. 4. Actividades molestas
ARTICULO 2. 5. Actividades nocivas
ARTICULO 2. 6. Actividades peligrosas
ARTICULO 2. 7. Actividades reglamentadas públicas
ARTICULO 2. 8. Alineación actual
ARTICULO 2. 9. Alineación de calle
ARTICULO 2.10. Alineacion de fachadas
ARTICULO 2.11. Alineación interior
ARTICULO 2.12. Alineación oficial de calle
ARTICULO 2.13. Altura de la edificación
ARTICULO 2.14. Altura de planta
ARTICULO 2.15. Altura libre de pisos
ARTICULO 2.16. Categoría industrial
ARTICULO 2.17. Chaflán
ARTICULO 2.18. Clase de suelo
ARTICULO 2.19. C.T.V.
ARTICULO 2.20. Cuerpos volados o miradores
ARTICULO 2.21. Densidad de ocupación
ARTICULO 2.22. Densidad de población
ARTICULO 2.23. Densidad territorial bruta
ARTICULO 2.24. Densidad urbana bruta
ARTICULO 2.25. Edificación aislada
ARTICULO 2.26. Edificación cerrada
ARTICULO 2.27. Edificación colectiva
ARTICULO 2.28. Edificación de vivienda unifamiliar
ARTICULO 2.29. Edificio fuera de Ordenación
ARTICULO 2.30. Finca fuera de linea

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 2.31. Finca remitida
ARTICULO 2.32. Fondo de edificación
ARTICULO 2.33. L.S.
ARTICULO 2.34. Linderos o lindes
ARTICULO 2.35. Lindero exterior
ARTICULO 2.36. Linderos interiores
ARTICULO 2.37. Línea de la edificación
ARTICULO 2.38. Luces rectas
ARTICULO 2.39. Manzana
ARTICULO 2.40. Obras de nueva planta
ARTICULO 2.41. Obras de ampliación
ARTICULO 2.42. Obras de reforma
ARTICULO 2.43. Obras menores
ARTICULO 2.44. Ocupación de parcelas
ARTICULO 2.45. Parcela
ARTICULO 2.46. Parcela bruta
ARTICULO 2.47. Parcela minima
ARTICULO 2.48. Parcela neta
ARTICULO 2.49. Parcelación.
ARTICULO 2.50. Patio de manzana
ARTICULO 2.51. Patio interior
ARTICULO 2.52. Patio en fachada
ARTICULO 2.53. Perímetro urbano
ARTICULO 2.54. Polígono
ARTICULO 2.55. Rasante
ARTICULO 2.56. Rasante Oficial
ARTICULO 2.57. Reparcelación
ARTICULO 2.58. Regularización, normalización de fincas
ARTICULO 2.59. Retranqueo
ARTICULO 2.60. R.P., R.D.U. y R.G.U.
ARTICULO 2.61. Sector
ARTICULO 2.62. Semisótano
ARTICULO 2.63. Sótano
ARTICULO 2.64. Superficie construida de edificación
ARTICULO 2.65. Testero
ARTICULO 2.66. Unidad de actuación
ARTICULO 2.67. Unidad (o polígono) de actuación discontinuo
ARTICULO 2.68. Uso
ARTICULO 2.69. Vias privadas
ARTICULO 2.70. Vias públicas
ARTICULO 2.71. Zaguán o portal
ARTICULO 2.72. Zona
ARTICULO 2.73. Zonificación

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

CAPITULO 3. NORMAS DE CARACTER GENERAL

A) INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO

ARTICULO 3. 1. Información urbanistica. Cédula
ARTICULO 3. 2. Licencia municipal. Actos sujetos
ARTICULO 3.2.1. Obras y actividades sujetas a licencia
ARTICULO 3.2.2. Competencia
ARTICULO 3.2.3. Plazos
ARTICULO 3.2.4. Obligaciones
ARTICULO 3.2.5. Caducidad
ARTICULO 3. 3. Solicitud de licencia en general
ARTICULO 3. 4. Solicitud de licencia de obras de nueva planta, ampliación o reforma.
ARTICULO 3. 5. Solicitud de licencia de obras menores
ARTICULO 3. 6. Solicitud de licencia de derribo
ARTICULO 3. 7. Solicitud de licencia para instalación de grúas
ARTICULO 3. 8. Solicitud de licencia de primera ocupación
ARTICULO 3. 9. Solicitud de licencia de instalaciones
ARTICULO 3.10. Solicitud de licencia de apertura de actividades calificadas, espectáculos públicos y actividades recreativas
ARTICULO 3.11 Solicitud de licencia de apertura en general
ARTICULO 3.11.1 Solicitud de cambio de titularidad de licencia de apertura
ARTICULO 3.12 Proyecto básico y proyecto de ejecución
ARTICULO 3.13 Licencias en el suelo urbano que no reuna la calificación de solar
ARTICULO 3.14 Licencias en suelo no urbanizable
ARTICULO 3.15 Autorización de obras y usos provisionales
ARTICULO 3.16 Licencias en edificios fuera de ordenación
ARTICULO 3.17 Licencias en zonas de interés
ARTICULO 3.18 Procedimientos extraordinarios
ARTICULO 3.19 Silencio administrativo positivo
ARTICULO 3.20 Infraciones urbanisticas
ARTICULO 3.21 Obras de conservación
ARTICULO 3.22 Estado ruinoso de la edificación
ARTICULO 3.23 Construcción de aceras
ARTICULO 3.24 Fijación de alineaciones y su obligatoriedad
ARTICULO 3.25 Vallado

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 16 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

B) POLICIA DE OBRAS

ARTICULO 3.26 Derribos, necesidad de licencia, vertido de escombros
ARTICULO 3.27 Depósito de escombros y materiales
ARTICULO 3.28 Zanjas y calicatas
ARTICULO 3.29 Materiales de obra en vía pública
ARTICULO 3.30 Seguridad en la vía pública durante la ejecucuón de las obras
ARTICULO 3.31 Depósito y retirada de materiales
ARTICULO 3.32 Canalones y bajantes
ARTICULO 3.33 Conducciones y postes en vías públicas
ARTICULO 3.34 Obras de reparación urgentes
ARTICULO 3.35 Andamios
ARTICULO 3.36 Apuntalamientos y apeos

CAPITULO 4. CLASIFICACION DEL SUELO

ARTICULO 4.1 Distintos tipos de suelo
ARTICULO 4.2 Calificación del suelo

A) ACTUACIONES URBANISTICAS EN EL SUELO URBANO

ARTICULO 4.3 Definición
ARTICULO 4.4 Intervención en el uso de las facultades de dominio
ARTICULO 4.5 Planeamiento
ARTICULO 4.6 Urbanización

ARTICULO 4.6.1. Proyectos de urbanización
ARTICULO 4.6.2 Normas de urbanización

ARTICULO 4.7 Edificación

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

B) ACTUACIONES URBANISTICAS EN EL SUELO URBANIZABLE

ARTICULO 4. 8 Definición
ARTICULO 4. 9 Delimitación
ARTICULO 4.10 Intervención en el uso de las facultades de dominio
ARTICULO 4.11 Planteamiento
ARTICULO 4.12 Urbanización

ARTICULO 4.12.1. Proyectos de urbanización
ARTICULO 4.12.2. Normas de urbanización

ARTCIULO 4.13 Definición del concepto de núcleo de población

C) ACTUACIONES URBANISTICAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE

ARTICULO 4.14 Definición
ARTICULO 4.15 Delimitación
ARTICULO 4.16 Intervención en el uso de las facultades de dominio
ARTICULO 4.17 Edificación
ARTICULO 4.18 Protección Especial

CAPITULO 5. EJECUCION Y DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

ARTICULO 5.1 Polígonos
ARTICULO 5.2 Unidades de actuación
ARTICULO 5.3 Estudios de detalle
ARTICULO 5.4 Planes parciales. Planes especiales

CAPITULO 6. NORMAS DE PLANEAMIENTO

ARTICULO 6. 1 Clases de planeamiento
ARTICULO 6. 2 Estructura urbana
ARTICULO 6. 3 Zonificación y dotaciones
ARTICULO 6. 4 Red viaria y estacionamiento
ARTICULO 6. 5 Espacios verdes y deportivos públicos
ARTICULO 6. 6 Superficies edificables
ARTICULO 6. 7 Organización y servicios
ARTICULO 6. 8 Servicios de urbanización
ARTICULO 6. 9 Planes de iniciativa particular
ARTICULO 6.10 Otros documentos

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

CAPITULO 7. NORMAS DE PROTECCION

ARTICULO 7.	Ambito de aplicación
ARTICULO 7. 1	Protección de la red de transportes
ARTICULO 7. 2	Protección de cauces públicos
ARTICULO 7. 3	Protección del medio ambiente
ARTICULO 7. 3.1.	Contaminación atmosférica
ARTICULO 7. 3.2.	Protección del equilibrio ecológico y del paisaje
ARTICULO 7. 3.3.	Protección de aguas para abastecimiento público y privado
ARTICULO 7. 3.4.	Protección de aguas en relación con los vertidos industriales
ARTICULO 7. 3.5.	Industrias peligrosas insalubres o nocivas
ARTICULO 7. 3.6.	Pescaderías, carnicerías y vaquerías
ARTICULO 7. 3.7.	Productos petrolíferos para calefacción y otros usos no industriales
ARTICULO 7. 3.8.	Vehículos de motor
ARTICULO 7. 3.9.	Ruídos y vibraciones
ARTICULO 7. 3.10	Explosiones e incendios
ARTICULO 7. 3.11	Riesgos mecánicos
ARTICULO 7. 3.12	Protección de los ecosistemas, la ambientación natural y el paisaje
ARTICULO 7. 3.13	Estaciones depuradoras, fosas sépticas
ARTICULO 7. 3.14	Masas forestales
ARTICULO 7. 3.15	Repoblaciones forestales
ARTICULO 7. 3.16	Paisajes naturales
ARTICULO 7. 4	Protección del Patrimonio Histórico Artístico y Cultural
ARTICULO 7. 5	Protección de zonas no edificables
ARTICULO 7. 6	Vias pecuarias
ARTICULO 7. 7	Protección del monte Santa Bárbara
ARTICULO 7. 8	Protección de la zona de restos arqueológicos
ARTICULO 7. 9	Protección de la zona del cementerio

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

VII.

CAPITULO 8. NORMAS DE URBANIZACION

ARTICULO 8. 1 Abastecimiento de agua
ARTICULO 8. 2 Saneamiento
ARTICULO 8. 3 Suministro de energía eléctrica
ARTICULO 8. 4 Alumbrado público
ARTICULO 8. 5 Firmes y pavimentos
ARTICULO 8. 6 Aparcamientos
ARTICULO 8. 7 Otros servicios

CAPITULO 9. NORMAS DE EDIFICACION

ARTICULO 9. 1 Tipología de la edificación
ARTICULO 9. 2 Parcela Mínima, Solar inedeficable
ARTICULO 9. 3 Máxima ocupación de la parcela
ARTICULO 9. 4 Altura máxima, Aticos, Altillos
ARTICULO 9. 5 Edificabilidad
ARTICULO 9. 6 Condiciones suplementarias. Retranqueos y voladizos
ARTICULO 9. 7 Usos
ARTICULO 9. 8 Condiciones de habitabilidad
ARTICULO 9. 9 Condiciones estéticas
ARTICULO 9.10 Aparcamientos
ARTICULO 9.11 Barreras arquitectónicas
ARTICULO 9.12 Protección contra incendios

CAPITULO 10. NORMAS PARTICULARES PARA CADA UNA DE LAS DISTINTAS ZONAS DEL SUELO URBANIZABLE

ARTICULO 10. 1 División en zonas
ARTICULO 10. 2 Prescripciones para el desarrollo por Planes Parciales del suelo urbanizable

CAPITULO 11. NORMAS PARTICULARES PARA CADA UNA DE LAS DISTINTAS ZONAS DEL SUELO NO URBANZABLE

ARTICULO 11. 1 División en zonas
ARTICULO 11. 2 Prescripciones para el suelo no urbanizable

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

TITULO: B. ORDENANZAS URBANISTICAS

CAPITULO 12. ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION EN EL SUELO URBANO

A) COMUNES PARA TODO EL SUELO URBANO

ARTICULO 12. 1 Objeto y ámbito de aplicación
ARTICULO 12. 2 Normas urbanísticas
ARTICULO 12. 3 Proyectos de urbanización
ARTICULO 12. 4 Parcelación. Normalización de fincas
ARTICULO 12. 5 Solares
ARTICULO 12. 6 Alineación y rasantes
ARTICULO 12. 7 Sistemas de Actuación
ARTICULO 12. 8 Condiciones de habitabilidad

B) ESPECIFICAS PARA CADA CALIFICACION

ARTICULO 12.9 Calificaciones del suelo urbano
Casco antiguo
Ensanches
Industria existente

TITULO: C. DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

Disposiciones finales
Disposiciones transitorias

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

IX Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

TITULO: D. ANEXOS

ANEXO: A

ACTIVIDADES CALIFICADAS

CAPITULO 13. NORMAS DE INSTALACION, FUNCIONAMIENTO Y CORRECCION DE ACTIVIDADES MOLESTAS , INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS.

ARTICULO 13.1 Disposiciones generales

ARTICULO 13.1.1 Energía eléctrica e instalación de motores
ARTICULO 13.1.2 Nivel sonoro
ARTICULO 13.1.3 Vertido de aguas residuales

ARTICULO 13. 2 Medidas para actividades que fabriquen, manipulen o almacenen sustancias o materiales combustibles, infamables o explosivas

ARTICULO 13.2.1 Sustancias sólidas
ARTICULO 13.2.2 Sustancias líquidas

ARTICULO 13. 3 Medidas para actividades capaces de emitir gases, humos, vapores y polvo a la atmósfera

ARTICULO 13.3.1 Hogares y chimeneas
ARTICULO 13.3.2 Gases, vapores y humos no procedentes de combustión, polvos y vahos
ARTICULO 13.3.3 Hornos, fraguas y cubilotes
ARTICULO 13.3.4 Generadores de vapor y recipientes a presión

ARTICULO 13. 4 Medidas para la instalación de climatización

ARTICULO 13. 5 Condiciones constructivas

ANEXO:B

CAMPAMENTOS DE TURISMO

CAPITULO 14. CAMPAMENTOS DE TURISMO

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

X. Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ANEXO:C

INSTRUCCIONES PARA EL CALCULO DEL ESTADO DE RUINA

CAPITULO 15. INSTRUCCIONES PARA EL CALCULO DEL ESTADO DE RUINA

ANEXO:D

ORDENANZA SOBRE EL USO DEL ALCANTARILLADO MUNICIPAL

CAPITULO 16. ORDENANZA SOBRE EL USO DEL ALCANTARILLADO MUNICIPAL

ARTICULO 16.1 Objetivo fundamental de la ordenanza y definiciones
ARTICULO 16.2 Disposiciones generales
ARTICULO 16.3 Obligatoridad del uso de la red de alcantarillado
ARTICULO 16.4 Albañales y albañales longitudinales
ARTICULO 16.5 Uso de la red de alcantarillado
ARTICULO 16.6 De la inspección
ARTICULO 16.7 Infracción y sanciones

ANEXO:E

TRATAMIENTOS DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES. CERRAMIENTOS

CAPITULO 16. TRATAMIENTOS DE LOS ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES. CERRAMIENTOS

ARTICULO 16.1 Ambito de aplicación
ARTICULO 16.2 Condiciones de tipo legal y de procedimientos
ARTICULO 16.3 Información previa exigible
ARTICULO 16.4 Clasificación de espacios libres y zonas verdes
ARTICULO 16.5 Elementos básicos
ARTICULO 16.6 Obra civil
ARTICULO 16.7 Instalaciones
ARTICULO 16.8 Condiciones de protección y conservación

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ANEXO:F

NORMAS DE URBANIZACION PARA: RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA RIEGO E INCENDIOS.

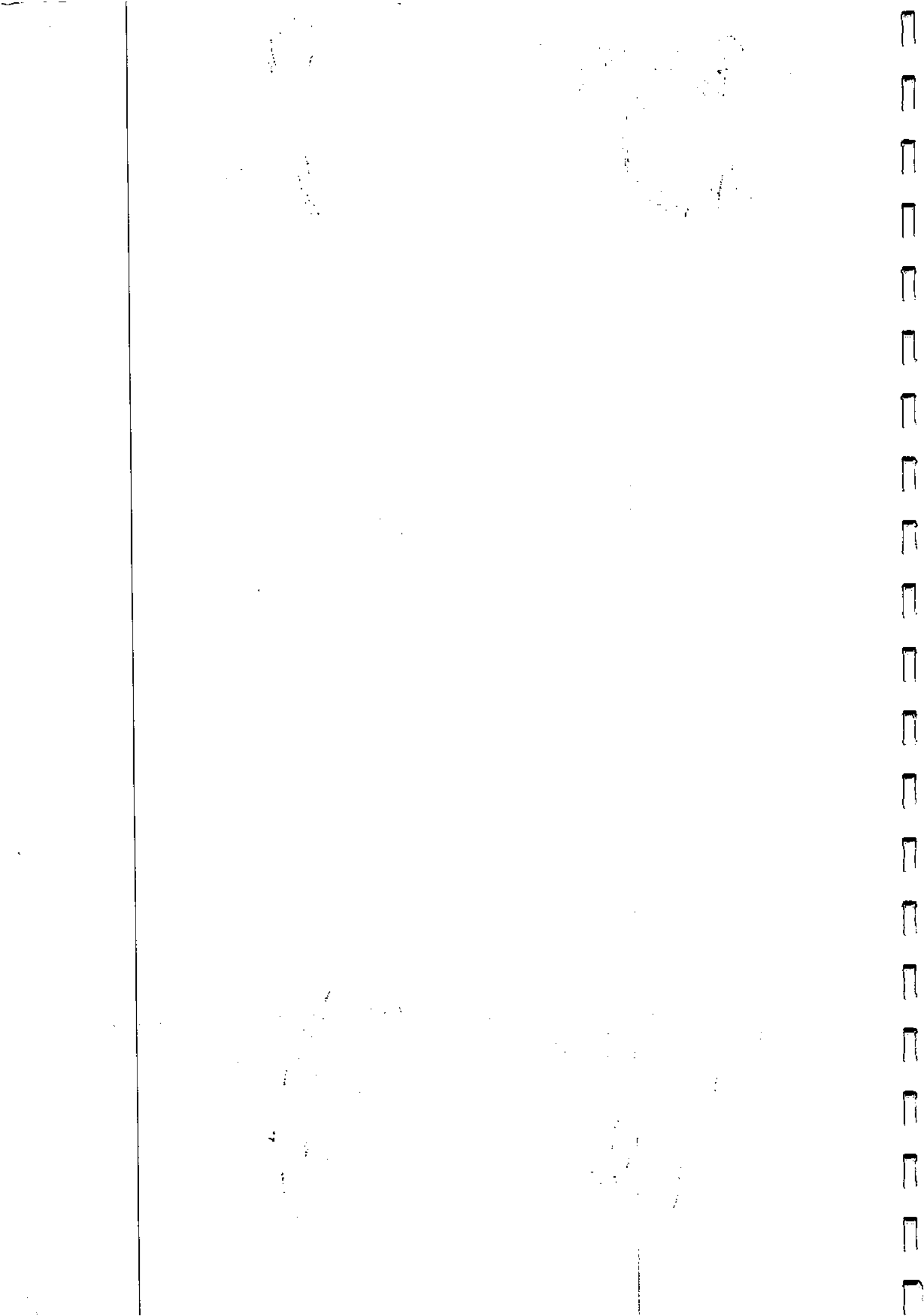
CAPITULO 18. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, RIEGO E INCENDIOS

ARTICULO 18.1 Ambito de aplicación
ARTICULO 18.2 Informacion previa
ARTICULO 18.3 Captación de aguas
ARTICULO 18.4 Diseño y cálculo de las redes
ARTICULO 18.5 Demandas estándar
ARTICULO 18.6 Condiciones de la red de extinción de incendios
ARTICULO 18.7 Necesidades abastecimiento agua

ARTICULO 18.7.1 Exigencias en cuanto a previsiones
ARTICULO 18.7.2 Exigencias en cuanto a dotación consumo global
ARTICULO 18.7.3 Individualizados por usos
ARTICULO 18.7.4 Estimación de caudal para incendios
ARTICULO 18.7.5 Exigencias en cuanto a consumo diario

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,



Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

NU-1

REGLAMENTACION URBANISTICA

NOTA EXPLICITA

De conformidad con lo establecido en la vigente Ley del Suelo, se incluyen en este volumen los dos documentos siguientes:

A. NORMAS URBANISTICAS
B. ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION EN EL SUELO URBANO

A. NORMAS URBANISTICAS.

Contiene este documento las regulaciones de carácter general que tendrán como ámbito de aplicación, la totalidad del territorio municipal.

La estructura de este documento se basa en dos hechos fundamentales, en primer lugar la consideración de la metodología en el campo de la reglamentación urbanística, avalada por la experiencia. En segundo lugar, el hecho de facilitar, tanto a los ciudadanos como a los técnicos municipales su comprensión, de un modo sencillo y lógico. Así, se estructuran las Normas en once (11) capitulos, que siguen el proceso natural de transformación del suelo con fines urbanísticos, referidos a los tres ámbitos de actuación que establece la Ley del Suelo.

-Suelo Urbano.
-Suelo Urbanizable.
-Suelo no Urbanizable.

B. ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION EL EL SUELO URBANO.

Son las que se incluyen al final del volumen, en ellas se detallan los usos pormenorizados, características de la edificación, y demás aspectos, que se aplicarán al Suelo Urbano, de acuerdo con el Artículo 40 del Reglamento de Planeamiento. Están contenidas en un (1) capitulo.

Las Normas y las Ordenanzas Urbanisticas, se complementan con los Anexos.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAY. 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

TITULO: A. NORMAS URBANISTICAS DEL PLAN GENERAL DE VILLAVIEJA

CAPITULO 1. GENERALIDADES

ARTICULO 1.1 OBJETO

La presente reglamentación tiene por objeto la regulación de la actividad urbanística en el término municipal de Villavieja, promoviendo las medidas necesarias con el fin de favorecer el desarrollo y localización de los asentamientos humanos y de las áreas de trabajo, en las mejores condiciones de salubridad y bienestar de la comunidad.

ARTICULO 1.2 AMBITO DE APLICACION

Las presentes Normas Urbanísticas se aplicarán a las urbanizaciones, edificaciones e instalaciones y, en general, a las actuaciones urbanísticas de todo tipo, tanto privadas como de carácter público que se proyecten realizar en el territorio del término municipal de Villavieja.

1.- La aplicación e interpretación de estas Normas corresponde al Ayuntamiento. En la resolución de los casos dudosos, el Ayuntamiento Pleno, con el quorum exigido para la aprobación de documentos de Planeamiento, podrá aprobar criterios de aplicación e interpretación, previo informe del Técnico Municipal y del Secretario de la Corporación, que podrán recabar el asesoramiento de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

2.- A efectos de aplicación de estas Normas, solo son válidos los documentos auténticos del Plan General, de los cuales un ejemplar legalizado y deligenciado se conserva en el Ayuntamiento de Villavieja. De los documentos que componene el mismo, únicamente las Normas y Ordenanzas Urbanísticas y los Planos de Ordenación tienen carácter normativo. En defecto de Norma directamente aplicable, regirán los preceptos contenidos en otros instrumentos urbanísticos de aplicación, los principios informantes del Plan General reflejados en la Memoria Justificativa, los de la Legislación Urbanistica vigente y los generales del derecho. En caso de dudas entre la parte escrita y la gráfica de los Planos, tendrá prioridad la escrita. En caso de dudas entre los Planos y las Normas u Ordenanzas, tendrán prioridad las Normas u Ordenanzas.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAR. 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 27 SET. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

3.- Cuantas veces se hace alusión o referencia en las presentes Normas, en forma abreviada, a los textos legales, reglamentarios normativa urbanística que se indica a continuación, se hace referencia a las siguientes disposiciones:

- Ley del Suelo, Texto Refundidio de 9 de Abril 1.976, sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (Ley del Suelo). (L.S)

- Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley dek Suelo de 23 de Junio 1.978, aprobado por Real Decreto 2.159/78 (R.P).

- Reglamento de Disciplina Urbanistica para desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo de 23 de Junio de 1.978, aprobado por Real Decreto 2.187/78 (R.D).

- Reglamento de Gestión Urbanística, para desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo, de 25 Agosto 1.978, aprobado por Real Decreto 3.288/78.(R.G.).

- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por Decreto 2.414/61 de 30 de Noviembre (R.A.M.I.N.P.).

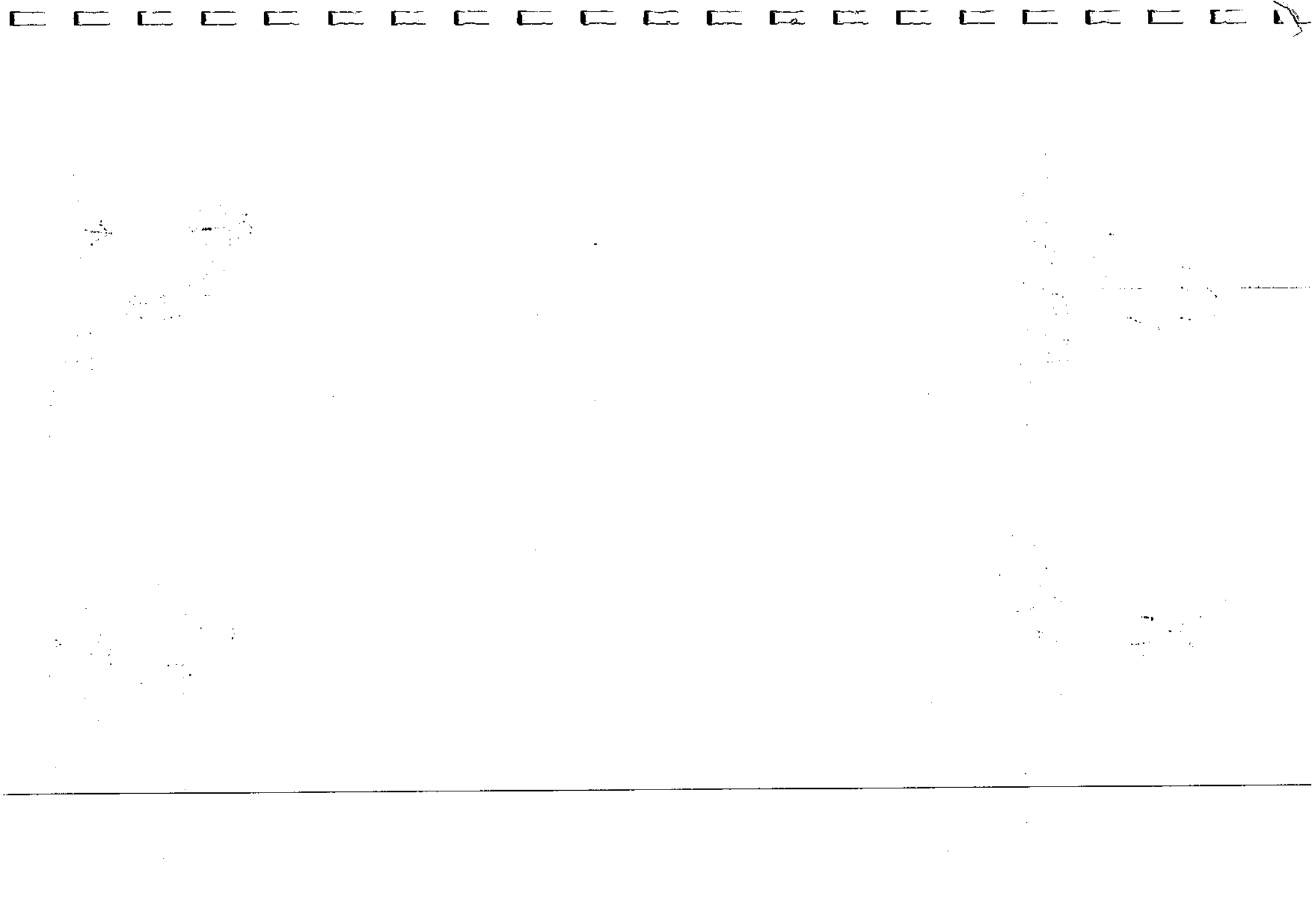
- El resto de disposiciones,circulares y normativa aplicable, se cita expresamente en el texto. Las referencias a preceptos legales y reglamentarios vigentes se entenderán hechas sin perjuicio de la aplicación de preceptos de derecho necesario, que se dicten con posterioridad.

ARTICULO 1.3 VIGENCIA

El presente Plan General entrará en vigor con arreglo a lo establecido en la normativa de aplicación y su vigencia es indefinida; por lo que continuará en vigor indefinidamente, hasta que se apruebe en su caso, su revisión o modificación, o se anule expresamente su vigencia, en base al artículo 51 de la Ley del Suelo.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,



Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 1.4 REVISION. MODIFICACION

1) La revisión del presente Plan deberá efectuarse en cualquiera de los casos siguientes:

a) Cuando el incremento de población supere las previsiones del Plan y no sea posible satisfacer la demanda con el Suelo Urbanizable contenido en el presente Plan.

b) Cuando la demanda futura de usos e intensidades de suelo no corresponda con las previsiones y la clasificación del mismo, adoptada en este Plan.

c) Cuando se presente una actuación importante y de interés público, que por sus características especiales, no encaje en la estructura urbanistica prevista. Siempre que no pueda solucionarse a través de una simple modidicación del Plan.

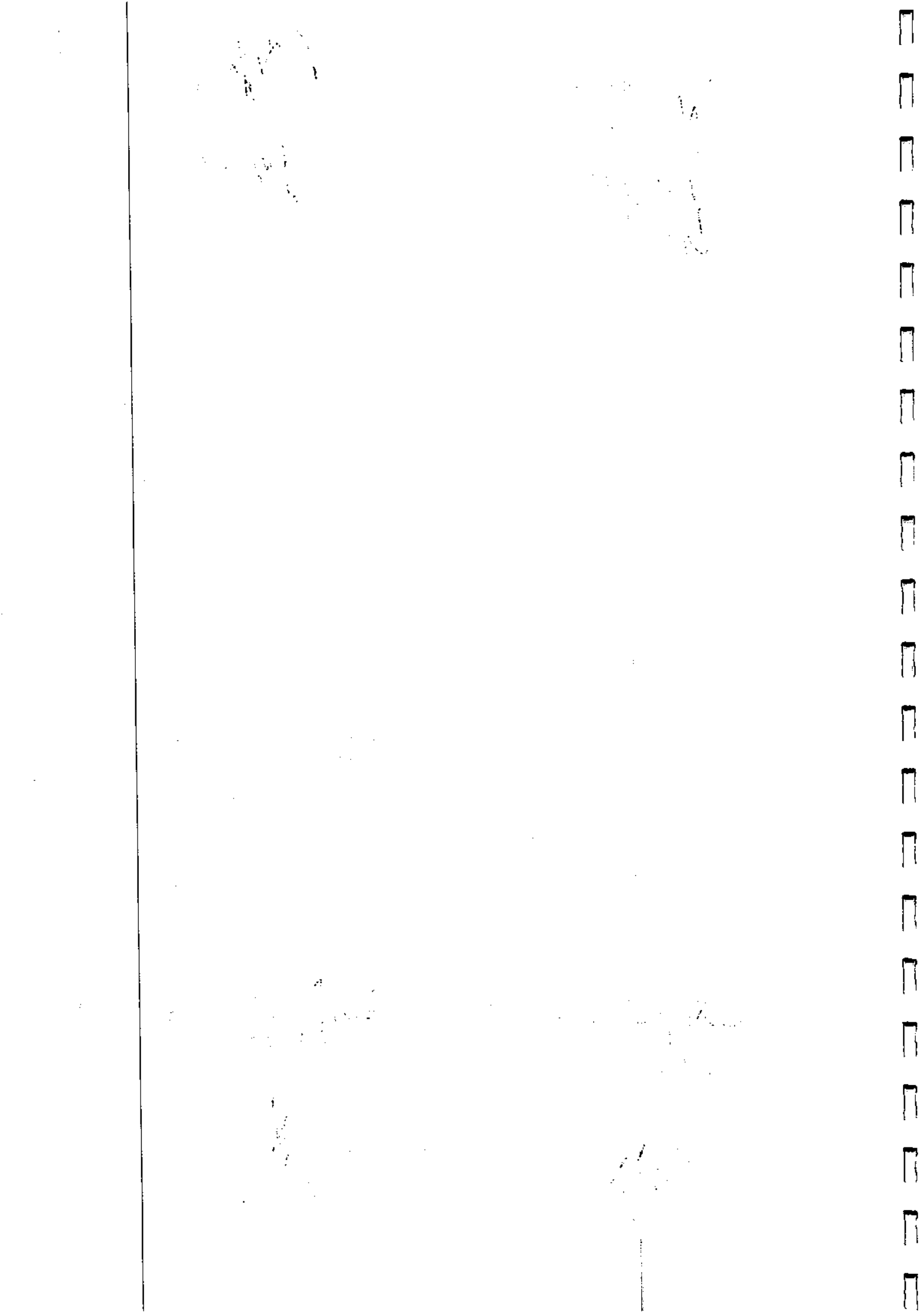
d) Cuando concurra cualquier otra de las circunstancias señaladas en el art. 156 del R.P.

2) Asimismo procederá la revisión del Plan general a partir del transcurso de cuatro años, si lo estima conveniente el Ayuntamiento, para ajustar y corregir sus previsiones, y en todo caso a los quince años de su vigencia.

Las mayores protecciones de edificios, conjuntos, paisajes, lugares y elementos de interés artístico, histórico, turístico, tradicional o de cualquier otra índole, que se deriven de Catálogos aprobados definitivamente, de declaraciones de Bienes de Interés Cultural o de Planes Especiales redactados al amparo de lo dispuesto en la Ley del Patrimonio Historico Español, no se considerarán como Modificaciones de Planeamiento. En cualquier caso, la alteración o modificación de cualquiera de lo elementos que componen el presente Plan, se ajustará a lo establecido en los art.154 a 163 del R.P.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,



Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 1.5 NORMAS COMPLEMENTARIAS

En todo lo no regulado expresamente en este Plan, se estará a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Castellón.

ARTICULO 1.6 EFECTOS DE LA APROBACION DEL PLAN

En este aspecto son de aplicación las disposiciones contenidas en la vigente L.S.

Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Plan, así como las incluídas en los documentos que la desarrollan.

La vulneración de las determinaciones contenidas en el presente Plan, tendrán la consideración con arreglo a lo dispuesto a estos efectos en la L.S. de infracciones urbanísticas y llevarán consigo la imposición de sanciones a los responsables, así como la obligación de resarcimientos de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de los mismos, conforme a lo dispuesto en los artículos 225 y siguientes de la L.S. y concordantes del R.D.

Todos los documentos que forman el presente Plan General Municipal, así como los demás que desarrollen éste, serán públicos, pudiendo ser consultados por cualquier persona, así como informarse sobre los mismos en el Ayuntamiento, según lo previsto en estas Normas.

En tanto no se apruebe la correspondiente Ordenanza sobre la Cédula Urbanística, la información facilitada, dado su carácter méramente informativo, no será vinculante para la Corporación.

ARTICULO 1.7 PRECISION DE LIMITES

Las delimitaciones de Planes Especiales, Planes Parciales, Estudios de Detalle, Polígonos, Unidades de Actuación o Zonas, podrán precisarse en sus respectivos casos de utilización; cuando se trate de ajustes debidos a las alineaciones o líneas de edificación actuales, a las características topográficas del terreno, a los límites de las propiedades y a la existencia de arbolado, vegetación u otros elementos naturales o artificiales de interés que justifique el ajuste.

Se cumplirán las determinaciones y documentos que regulan los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento, con los límites que se establecen en los mismos.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 27 MAR. 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

CAPITULO 2. TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

Las expresiones, términos y palabras empleados en la presente reglamentación tienen el sentido de la aplicación que respectivamente se le atribuyen a continuación, al menos que el contexto exija una interpretación diferente:

ARTICULO 2.1 Actividades calificadas: Son aquellas actividades que se encuentran afectadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y demás normativas complementarias.

ARTICULO 2.2 Actividades inocuas: Se consideran inocuas las actividades en las que no cabe presumir que vayan a producir molestias, alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, ocasionar daños a bienes públicos o privados, ni entrañar riesgos para las personas. Son las que conviven normalmente con los edificios habitados, con un grado presumible de molestia perfectamente soportable.

ARTICULO 2.3 Actividades insalubres: Las que dan lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana o calidad del medio ambiente.

ARTICULO 2.4 Actividades molestas: Instalaciones, establecimientos, actividades, industrias o almacenes públicos o privados que constituyen una incomodidad por los ruídos o vibraciones, humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión que emiten o por las sustancias que eliminan.

ARTICULO 2.5 Actividades nocivas: Las que, por las mismas causas que las anteriores, ocasionan daños a las personas, la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola.

ARTICULO 2.6 Actividades peligrosas: Las que tienen por objeto fabricar, manipular, expender o almacenar productos susceptibles de originar riesgos graves por explosiones, combustiones, radiaciones u otros de análoga importancia para las personas o bienes.

ARTICULO 2.7 Actividades reglamentadas públicas: Aquellas actividades que requieren una autorización especial, incluso por distintos organismos con competencia concurrente o compartida, como cines, piscinas, bares, pubs, tocadiscos en lugares públicos, casas de juegos autorizados, etc...

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 2.8 Alineación actual: Se define como alineación actual en una calle, plaza o vía, la línea que sobre el terreno, y materializada por un cerramiento o fachada la limita, de las propiedades particulares situadas a ambos lados de la misma. Cuando no hay modificación en los trazados de vías, plazas o calles, esta alineación actual, coincide con la alineación oficial, que se define más adelante. A los efectos de determinación de la alineación actual, se utilizarán los planos topográficos que sirven de base a la documentación gráfica del Plan.

ARTICULO 2.9 Alineación de calle: Líneas que limitan los espacios destinados a red viaria, sea ésta pública o privada, rodada o peatonal, según las determinaciones del Planeamiento vigente.

ARTICULO 2.10 Alineación de fachadas: En aquellos casos en que las Ordenanzas obligen a retirar las nuevas edificaciones de la alineación de calle, se llama alineación de fachadas, a la línea en que deberán, o a partir de la cual podrían en su caso, situarse los edificios, según se especifique en las Ordenanzas particulares de cada Zona. En los demás casos la alineación de calle coincidirá con la alineación de fachadas.

ARTICULO 2.11 Alineación interior o de patio de manzana: Se denomina así a la línea señalada en los documentos de Planeamiento vigente, a que deben sujetarse las fachadas interiores de los edificios, para formar los patios de manzana dentro de las propiedades.

ARTICULO 2.12 Alineación oficial de calle: Es la resultante de la determinación sobre el terreno, de la alineación de calle anteriormente definida.

ARTICULO 2.13 Altura de la edificación:

A) En Suelo Urbano: Es la distancia vertical medida sobre el plano de la fachada, existente entre la cara inferior del último forjado y la rasante de la acera.

B) En Suelo No Urbanizable: En este tipo de suelo, la altura máxima se concreta por una superficie, igual a la del terreno que haya de servir de base a la edificación, trasladada en vertical a una distancia igual a la definida como altura máxima. La totalidad de la edificación ha de quedar por debajo de dicha superficie, excepción hecha de las construcciones especiales las que, en razón de su función, requieran mayor altura. A estos efectos, se considerará como superficie del terreno la que figura reflejada en el plano topográfico que sirve de base a la documentación gráfica del presente Plan General.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 2.14 Altura de planta: Distancia vertical desde el nivel de la superficie superior del forjado o elemento de sustentación a la superficie superior del forjado o elemento de cubrición.

ARTICULO 2.15 Altura libre de pisos: Es la distancia de la cara superior del pavimento, a la inferior del techo de la planta correspondiente.

ARTICULO 2.16 Categoría industrial: Se refiere a la calidad urbana de la industria, en relación con la ordenación general de la ciudad, bien por su grado de compatibilidad con el resto de las edificaciones, o bien por sus caracteristicas intrínsecas.

ARTICULO 2.17 Chaflán: Es una línea perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por dos alineaciones, trazado con objeto de aumentar la visibilidad en los cruces de vias.

ARTICULO 2.18 Clase de suelo: Nomenclatura legal definidora del distinto régimen jurídico aplicable a los terrenos para la regulación del proceso de desarrollo urbano. (Urbano, Urbanizable y No Urbanizable).

ARTICULO 2.19 C.T.U.: Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón.

ARTICULO 2.20 Cuerpos volados o miradores: Toda construcción saliente del paramento de fachada, con cualquier clase de material, y que se construya con arreglo a las Ordenanzas aplicables.

ARTICULO 2.21 Densidad de ocupación: Relación entre la superficie ocupada en planta por una edificación y la superficie total de la parcela, manzana o área neta edificable que tiene asignada. Generalmente se expresa mediante un porcentaje.

ARTICULO 2.22 Densidad de población: Relación entre la población asentada o prevista en un determinado espacio o territorio y la superficie de éste. La densidad de la población puede venir expresaada de varios modos, según el ámbito de referencia y el propósito urbanístico de su aplicación.

ARTICULO 2.23 Densidad territorial bruta: La referida a la superficie total de un territorio de cierta extensión (Municipio, Provincia, Región, País). Generalmente se expresa en hab/Km2.

ARTICULO 2.24 Densidad urbana bruta: La referida a la superficie total de un núcleo o asentamiento urbano. Puede expresarse en hab/Ha., en viviendas/Ha. Se establece una relación fija de 1 vivienda = 3 habitantes.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 8 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 2.25 Edificación aislada: Es la situada en parcela independiente y sin continuidad con otras edificaciones.

ARTICULO 2.26 Edificación cerrada: Es aquella que ocupa todo el frente de la alineación de la parcela a las calles, plazas o espacios libres, y en su caso, al patio de manzana, sin perjuicio de los retranqueos que, en cada caso se permitan y/o adopten.

Sus alineaciones interiores forman o no un patio interior a la manzana, que podrá ser mancomunado, de luces o público, pudiéndose señalar rupturas en las alineaciones (en todo o parte de la altura) de forma que este patio sea semiabierto.

ARTICULO 2.27 Edificación colectiva: Es aquella que alberga a dos o más locales, bien se destinen éstos a vivienda o a otros usos, y que encierra elementos comunes para estos locales, escaleras, portal, etc...

ARTICULO 2.28 Edificación de vivienda unifamiliar: Es la situada en parcela exclusiva para ella, bien sea en edificación cerrada o abierta, y cuya característica más acusada es servir de residencia, temporal o permanente, para una sola familia.

ARTICULO 2.29 Edificio fuera de ordenación: Son los edificios construídos con anterioridad al Plan que resultaran disconformes con el mismo.

ARTICULO 2.30 Fincas fuera de linea: Es aquella en que la alineación oficial corta la superficie de la finca limitada por las alineaciones actuales.

ARTICULO 2.31 Finca remetida: Es aquella en que la alineación oficial queda fuera de la finca.

ARTICULO 2.32 Fondo de edificación (o profundidad edificable): En edificación cerrada, es la máxima distancia, medida ortogonalmente al plano de fachada que pueden alcanzar las edificaciones o parte de ellas, según el caso. Se materializa mediante la fijación de una alineación interior.

ARTICULO 2.33 L.S.: Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Texto Refundido) R.D. 1.346/9-4-76.

ARTICULO 2.34 Linderos o lindes: Son las líneas que señalan los límites de una parcela.

ARTICULO 2.35 Lindero exterior: Es el lindero que coincide con la alineación de la vía pública o espacio libre.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 2.36 Linderos interiores: Son los que establecen la separación entre distintas parcelas.

ARTICULO 2.37 Línea de la edificación: Es la que delimita la superficie ocupable.

ARTICULO 2.38 Luces rectas: Se entiende por esta definición, la perpendicular al paramento exterior, medida en el eje del hueco hasta el muro o lindero más próximo.

ARTICULO 2.39 Manzana: Unidad de división convencional de superficie, delimitada por las alineaciones oficiales de las vías o de los espacios públicos.

ARTICULO 2.40 Obras de nueva planta: Son aquellas que tienen por objeto la constucción de cualquier tipo de edificación cubierta susceptible de uso.

ARTICULO 2.41 Obras de ampliación: Son aquellas que tienen por objeto la modificación del volumen de la edificación existente.

ARTICULO 2.42 Obras de reforma: Tienen tal consideración las siguientes obras:

a) Las que afecten a la estructura del inmueble, tales como: modificación de cimentaciones, refuerzo de estructura, construcción de forjados, modificación de cubiertas, modificación de fachadas, distribuición interior de viviendas, colocación de marquesinas y otras análogas.

b) Las obras que no supongan modificación de volumen, ni afecten a la estructura, pero por su entidad sean equiparables a una obra de nueva planta, según informe técnico.

c) Las obras que se refieren a locales o recintos sujetos al Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas salvo que por su reducida entidad puedan equiparse a las obras menores, siempre que no modifiquen algún elemento esencial de la instalación y no afecten a las condiciones de seguridad o insonorización del local o recinto.

ARTICULO 2.43 Obras menores: Se consideran obras menores, todas aquellas que no supongan modificación de volumen ni afecten a la estructrura y no se encuentren comprendidas en los apartados b) y c) de la definición de obras de reforma; tales como: cambio de piezas de saneamiento, alicatados, reparación o reposición de pavimentos, superposición de pavimentos ligeros o cambio de puertas o ventanas o colocación de otras nuevas sin afectar a vía pública, cambio de puertas o ventanas en fachada

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

a vía pública sin modificación de hueco y con la misma tonalidad, enlucidos, reparación de fontanería y elctricidad, revoco y pintura de fachada, impermeabilizar o pequeña reparación de fontanería y electricidad, pequeña reparación de terrazas o cubiertas, vallado de parcelas y otras análogas.

ARTICULO 2.44 Ocupación de parcelas: Porcentaje ocupable en planta por la proyección de la edificación cerrada o no, dispuesta sobre o por debajo de la rasante, segun el caso, relativo a la superficie neta de la parcela.

ARTICULO 2.45 Parcela: Unidad registral del suelo propiedad de un único titular.

ARTICULO 2.46 Parcela bruta: En sentido urbanístico, parcela en su estado rústico y con sus límites originales, previamente a cualquier ordenación.

ARTICULO 2.47 Parcela mínima: La menor superficie de parcela neta admisible a efectos de parcelación y edificación en su caso.

ARTICULO 2.48 Parcela neta: Lote de terreno, apto o no para la edificación, según la ordenación correspondiente, excluídas aquellas partes que de la parcela original han de pasar a constituir vía u otro espacio público.

ARTICULO 2.49 Parcelación: División de una parcela en otras más pequeñas, generalmente, con fines de edificación.

ARTICULO 2.50 Patio de manzana: Es el espacio libre definido por alineaciones oficiales interiores.

ARTICULO 2.51 Patio interior: Es el espacio libre situado en el interior de la superficie del edificio con fines de iluminación y ventilación.

ARTICULO 2.52 Patio en fachada: Es la superficie libre, originada por retranqueos de la fachada respecto a la alineación oficial. Puede darse en todas o en parte de las alturas del edificio o bien sólamente a partir de la planta baja.

ARTICULO 2.53 Perímetro Urbano: Es el que delimita el Suelo Urbano, destinguiéndolo del Suelo Urbanizable o No Urbanizable.

ARTICULO 2.54 Polígono: Unidad de división convencional de superficie, delimitada en el plano correspondiente para atender las necesidades y posibilidades de actuación urbanística y para la realización de los Planes, que debe cumplir los requisitos del artículo 117 de la L.S.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 2.55 Rasante: Línea de intersección de la superficie de un terreno o vía, con un plano vertical determinado y que indica el perfil físico del mismo.

ARTICULO 2.56 Rasante oficial: Rasante legalmente establecida o aprobada, por la Administración o Entidad competente.

ARTICULO 2.57 Reparcelación: Se entiende por Reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en un Polígono o Unidad de Actuación para su nueva división ajustada al Plan, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos.

ARTICULO 2.58 Regularización o Normalización de fincas: Es el procedimiento reparcelatorio que tiene por objeto normalizar la configuración de fincas limítrofes para adaptar las parcelas a las exigencias del Planeamiento.

ARTICULO 2.59 Retranqueo: Es el ancho de la faja de terrenos comprendida entre la alineación oficial y la línea de fachada. Se podrá fijar también a los restantes linderos de la parcela.

ARTICULO 2.60 R.P., R.D.U. y R.G.U.: Reglamento de Planeamiento, Disciplina Urbanística y Gestión Urbanística.

ARTICULO 2.61 Sector: Unidad de división convencional de superficie delimitada, a efectos de redacción de Planes Parciales.

ARTICULO 2.62 Semisótano: Se entiende por semisótano la parte de la edificación construída bajo la rasante de la calle y en la que el intradós del forjado de cubrición del mismo no rebase sobre la rasante media del terreno o de la acera más de un metro veinticinco centimetros ni menos de cuarenta y cinco cms.

ARTICULO 2.63 Sótano: Se entiende por sótano la parte de la edificación construida bajo la rasante de la calle o superficie de parcela en edificación aislada, y en la que el intradós de forjado de cubrición del mismo no sobresale sobre la rasante meda del terreno o de la acera más de cuarenta y cinco cms.

ARTICULO 2.64 Superficie construída de edificación: (A efectos de edificabilidad). Es la suma de la superficie de cada una de las plantas del edificio, medido dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores; y los ejes de las medianerías, en su caso. Los cuerpos volados, los balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie total construída cuando se hallen limitados lateralmente por una o varias

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 9 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

paredes; en caso contrario se computará únicamente el cincuenta por cien (50%) de su superfice medida en la misma forma. Los sótanos no computarán en ningún caso como superficie construída.

ARTICULO 2.65 Testero: En las parcelas que dan frente a una calle, el lindero opuesto o posterior.

ARTICULO 2.66 Unidad de Actuación: Superficie súmamente flexible dentro del Planeamiento con el requisito de que sea capaz de la justa distribución de beneficios y cargas derivados del Planeamiento con respecto al aprovechamiento de donde esté enclavada.

ARTICULO 2.67 Unidad (o Polígono) de Actuación discontinuo: Unidad de Actuación en las que se requiere para su delimitación en el espacio más de una línea perimetral envolvente, y a su vez, cumpla el requisito de la justa distribución de beneficios y cargas derivados del Planeamiento, con respecto al aprovechamiento del Sector al que pertenece o donde esté enclavada. Son las Unidades de Actuación más flexibles desde un punto de vista espacial y operativo.

ARTICULO 2.68 Uso: Objeto para el cual un terreno, edificio o estructura es utilizado, o está prevista su utlización u ocupación.

ARTICULO 2.69 Vías privadas: Se refiere a aquellas calles y plazas que son de propiedad privada.

ARTICULO 2.70 Vías públicas: Se refiere a la red de calles y plazas que son de uso público.

ARTICULO 2.71 Zaguán o portal: Es el local que existe entre las puertas de acceso al edificio y las escaleras o ascensores, si los hubiere.

ARTICULO 2.72 Zona: Area de terreno delimitada y reglamentada para usos idénticos.

ARTICULO 2.73 Zonificación: División del territorio en distintas zonas con el fín de reglamentar el uso del suelo.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobadas inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

CAPITULO 3. NORMAS DE CARACTER GENERAL

A) INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO

ARTICULO 3.1 INFORMACION URBANISTICA. CEDULA

a) Todo administrado tiene derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, en el plazo de un mes a contar desde la entrada en el Registro de la solicitud correspondiente, del régimen urbanístico aplicado a una finca o sector.

b) A tal fín, el Ayuntamiento podrá conceder, previa solicitud y en el plazo señalado más arriba, un documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en los terrenos o edificios, según el carácter de la finca.

c) Este documento se denominará Cédula Urbanística y el él, cuanto menos, se harán constar expresamente las Normas relativas a parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen, posible situación de las edificaciones y ocupación permitida de las parcelas y/o solares, todas cuantas determinaciones afecten con motivo del Plan a la finca de la que se solicite. El Ayuntamiento, en su caso, podrá exigirla con carácter general para la parcelación, edificación y cualquier utilización de tipo urbanístico de los predios.

d) En el caso de que el Ayuntamiento exija la presentación de la Cédula Urbanística como requisito para la recepción o tramitación de un Proyecto de edificación, parcelación u otro, se entenderá no procedente dicha exigencia, si en cada caso particular el Ayuntamiento en su expedición excede el plazo señalado de un mes para la concesión de la Cédula correspondiente.

e) Si el terreno radicara en un polígono de edificación, cualquier persona podrá solicirar que se le informe sobre si dicho terreno es o no edificable y si, aún siéndolo se halla sujeto a alguna utilidad especial, y, en su caso, las características de edificación perímetro edificable y zona de urbanización exterior. Para obtener la previa información, el interesado acompañará a su instancia el plano del polígono afectado, en el que se precisará gráficamente la situación del terreno de que se trate, determinándose en precisión su extensión total.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 28 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

f) Cualquier interesado podrá solicitar que se le informe si determinado inmueble urbano está afectado por algún proyecto de nueva urbanización debidamente aprobado, o si se halla suspendida temporalmente la edificación.

g) Igualmente, podrá solicitar que se le informe por escrito si determinada finca se halla sujeta o no a expropiación forzosa. Asímismo, podrá solicitar que se le informe sobre la carga urbanística proporcional al aprovechamiento que pretende obtener según el Planeamiento, para conocer el equilibrio "beneficio por carga", en cuanto a cesiones obligatorias al dominio público.

ARTICULO 3.2 LICENCIA MUNICIPAL. ACTOS SUJETOS

ARTICULO 3.2.1 Obras y Actividades Sujetas a Licencia:

Conforne a lo establecido en la Legislación Urbanística, estarán sujetos a previa Licencia Municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la Legislación aplicable, los siguientes actos:

a) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.

b) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

c) Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

d) Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

e) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

f) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 58 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

g) Las obras de instalación de servivios públicos.

h) Las parcelaciones urbanísticas.

i) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 ENE. 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

j) La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.

k) Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 58 de la Ley del Suelo.

l) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.

m) La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

n) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruína inminente.

o) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamiento, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

p) El corte de árboles integrados en masa arbórea, que esté enclavada en terrenos para los que exista un Plan de Ordenación aprobado.

q) La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

r) Y, en general, los demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas.

ARTICULO 3.2.2 Competencia: Las Licencias y otras autorizaciones serán concedidas por el Alcalde, que podrá delegar dicha atribución de conformidad con lo establecido en la legislación de Régimen Local.

ARTICULO 3.2.3 Plazos: Las Licencias determinarán el plazo en que debe comenzar a ejecutarse las obras o a ejercer la actividad y el plazo máximo para la conclusión de las obras. Dichos plazos no serán superiores a los siguientes:

a) Comienzo de obras: un año desde la concesión de la Licencia.

b) Comienzo de la actividad: un año desde la concesión de la Licencia de Apertura, si no fueran precisas obras de ningún tipo para el ejercicio de la misma; e idéntico plazo a contar desde la efectiva conclusión de las obras que fueran necesarias, siempre que éstas finalicen el el plazo autorizado o durante las prórrogas concedidas.

c) Finalización de las obras: dos años desde la obtención de la Licencia.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

En todo caso, a solicitud del interesado, podrá prorrogarse el plazo fijado, en el supuesto de que las obras se demorasen o paralizasen por causa de fuerza mayor u otra circunstancia imprevista o inevitable, la cual, a tal efecto, deberá ser puesta en conocimiento de la Administración Municipal, con anterioridad al vencimiento del término establecido en la Licencia.

La prórroga podrá concederse una sola vez y tendrá una duración no superior al plazo inicial.

ARTICULO 3.2.4 Obligaciones: Toda Licencia de obras implica para su titular, sin perjuicio de los demás deberes señalados en estas Normas, las siguientes obligaciones:

a) Abonar las tasas municipales correspondientes, con arreglo a lo establecido en la Ordenanza Fiscal.

b) Satisfacer cuantos gastos se ocasionen como consecuencia de las actividades autorizadas en la misma.

c) Construir o reponer la acera frontera al la finca.

d) Reparar o indemnizar los daños que se causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como aceras, pavimentos, bordillos, farolas, rótulos y placas de numeración, árboles, marquesinas, barandas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicio, cámaras subterráneas, minas de agua, canalizaciones y demás elementos análogos.

ARTICULO 3.2.5 Caducidad:

a) La Licencia de obras caducará en cualquiera de los supuestos siguientes:

- Al año de su concesión, si dentro del mismo no se iniciaran las obras que la misma autoriza.

- Si una vez iniciadas, las obras autorizadas se interrumpieren por causa imputable al titular de la Licencia durante un plazo de seis meses.

- Si no terminasen las obras dentro del plazo fijado o de las prórrogas concedidas por el Ayuntamiento.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

b) La Licencia de apertura caducará en cualquiera de los supuestos siguientes:

- Al año de su concesión, sin fueran precisas obras de ningun tipo para el ejercicio de la actividad, e idéntico plazo a contar desde la efectiva conclusión de las obras que fueran necesarias, siempre que éstas finalicen en el plazo autorizado o durante las prórrogas concedidas.

- Cuando la actividad se encuentre paralizada por plazo superior a seis meses, si bien en este caso, para reiniciar el ejercicio de la misma, no será preceptivo el otorgamiento de nueva Licencia, bastando que el titular así lo notifique a la Corporación para que ésta pueda efectuar las comprobaciones en que fue otorgada la Licencia.

c) Para que opere la caducidad se requiere declaración formal previa audiencia. La licencia para instalación de grúa caducará de modo automático al cesar en sus efectos la licencia de obras del edificio a cuya construcción se destina.

d) La caducidad de la licencia producirá los efectos siguientes:

- El cese de la autorización municipal para la ejecución de las obras o el ejercicio de las actividades objeto de la Licencia.

- La pérdida de todos los derechos liquidados, aún cuando no se hubiesen ejecutado total o parcialmente la obra o actividad autorizada.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 3.3 SOLICITUD DE LICENCIA EN GENERAL:

a) La solicitud de Licencia se formulará mediante instancia dirigida al Sr. Alcalde que se presentará en el Registro General del Ayuntamiento.

b) Si la solicitud se formula en nombre de persona jurídica o de interesado distinto del solicitante, deberá acompañarse copia del poder y exhibirse el original de éste para su cotejo en el momento de la presentación en el Registro.

c) A la solicitud se acompañará, en su caso, el recibo acreditativo de haber efectuado el ingreso previo que corresponda según las Ordenanzas Fiscales Municipales, en el caso de que el Ayuntamiento tenga acordado en Ordenanza el ingreso previo.

d) Igualmente se acompañará la documentación que, para cada tipo de Licencia, se establece en las presentes Normas, sin perjuicio de la exigida por la Legislación específica de aplicación.

Si la solicitud inicial no reuniese los requisitos exigidos o fuese incompleta la documentación acompañada, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o complemente los documentos en plazo de quince días (15 días), con apercibimiento de que, si no lo hiciere, se procederá al archivo del expediente sin más trámite.

ARTICULO 3.4 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS DE NUEVA PLANTA, AMPLIACION O REFORMA:

En las solicitudes de Licencia de obras de nueva planta, ampliación o reforma, la instancia deberá estar firmada por el técnico autor del proyecto.

Además se acompañará la siguiente documentación:

a) Fotocopia de Licencia de apertura, si se trata de edificios destinados a establecimiento calificados, según la normativa vigente, o justificante de haberla solicitado.

b) Fotocopia de Licencia de obras, si se trata de modificación o reforma de edificio existente autorizado con posterioridad al año 1.979.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

c) Dos planos de mantenimiento de la cartografía, a escala 1:1000 en los que se reflejen los volúmenes del edificio, incluídas las cubiertas y cuerpos por encima de la cornisa y número de plantas de cada uno de los cuerpos diferenciados, con señalamiento de cotas exteriores de la parcela y el edificio.

d) Fotocopia de la cédula de calificación provisional, si se trata de viviendas de protección oficial o rehabilitación (deberá exhibirse el original para su cotejo).

e) Fotocopia de documento acreditativo de la obtención de bonificaciones en la tasa de Licencia, en su caso, segun lo previsto en las Ordenanzas Fiscales (deberá exhibirse el original para su cotejo).

f) Dos ejemplares del proyecto técnico, suscrito por facultativo competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional u Oficina Técnica de Supervisión del organismo público competente. Cuando la obra que se pretende realizar requiera autorización de algún organismo, se acompañara otro ejemplar.

El proyecto deberá contener Anexo a la Memoria alusivo al cumplimiento de las presentes Normas Urbanísticas.

g) Hoja de nombramiento de Técnico de grado medio, que deba asumir la dirección de obra visada por el correspondiente Colegio Profesional, cuando sea necesario, según la normativa de aplicación.

h) Ficha urbanística suscrita por el técnico autor del proyecto y el promotor y debidamente visada.

i) Hojas de datos estadísticos, cuando proceda.

j) Autorización de la Conselleria de Cultura, cuando proceda, según lo dispuesto en la normativa específica.

k) Fotocopia del último recibo de la cuota de Licencia Fiscal del Impuesto Industrial del Constructor, cuando el mismo no figure en el Padrón de Licencia Fiscal de Villavieja.

l) Fotocopia de escritura de propiedad de la parcela o solar, si se trata de zonas ordenadas por edificación aislada sobre parcela (deberá exhibirse el original para su cotejo).

m) Si la parcela no reuniese la calificación de solar, se dará cumplimiento a lo establecido en las presentes Normas.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 3.5 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS MENORES:

1.- En las solicitudes de Licencia de obras menores, la instanica de solicitud deberá estar firmada por el contratista de la obra y en ella se especificarán cláramente los siguientes extremos:

a) Estado de mediciones completo con descripción de las características y calidad de los materiales a emplear.

b) Descripción de la obra.

c) Uso o destino previsto.

d) Presupuesto total estimado.

e) Emplazamiento de la obra, indicando calle o plaza, número, piso y puerta en los núcleos urbanos o número de polígono catastral y parcela, fuera de dichos núcleos (en caso necesario se adjuntará croquis de emplazamiento).

2.- Además se acompañará la siguiente documentación:

a) Fotocopia de Licencia de apertura, si se trata de habilitación de locales destinados a Actividades Calificadas, según la normativa vigente, o justificante de haberla solicitado.

b) Autorización de la Consellería de Cultura, cuando proceda, según lo dispuesto en la normativa específica.

c) Fotocopia del último recibo de la cuota de Licencia Fiscal del Impuesto Industrial del Constructor, cuando el mismo no figure en el Padrón de Licencia Fiscal de Villavieja.

d) Fotocopia de escritura de propiedad de la parcela o solar, si se trata de zonas ordenadas por edificación aislada sobre parcela (deberá exhibirse el original para su cotejo).

3. Las obras que no supongan modificación de la estructura, aspecto exterior ni le afecten de modo fundamental, y siempre que no se prevean riesgos para los interesados y/o terceros, el proyecto técnico se sustituirá por un croquis explicativo de la obra a realizar.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

4. Si la obra supone superposición de un pavimento sobre otro existente sobre forjados, se acompañará certificado suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional que garantice la seguridad y estabilidad de la estructura existente y su capacidad para asumir el peso propio del nuevo pavimiento.

5. Si se trata de vallado de parcelas o solares se adjuntará además:

a) Plano de emplazamiento.

b) Fotocopia de la Escritura de Propiedad cuando el vallado linde con espacio de titularidad pública (deberá exhibirse el original para su cotejo).

c) Croquis acotado de las características del vallado.

ARTICULO 3.6 SOLICITUD DE LICENCIA DE DERRIBO:

En las solicitudes de Licencia de derribo, la instancia deberá estar firmada por el técnico autor del proyecto, indicándose donde se encuentran disponibles las llaves que permitan la inspección del edificio por los Servicios Técnicos Municipales.

Además se acompañará la siguiente documentación:

a) Dos ejemplares del Proyecto Técnico, suscrito por facultativo competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional u Oficina Técnica de Supervisión del Organismo Público competente. En el caso de que se requiera autorización o informe de algún Organismo, se acompañará otro ejemplar más.

El Proyecto Técnico incluirá fotografías de las fachadas y de los detalles más significativos del edificio.

b) Autorización de la Consellería de Cultura cuando proceda, según lo dispuesto en la normativa específica.

c) Fotocopia del último recibo de la cuota de Licencia Fiscal del Impuesto Industrial del Constructor, cuando el mismo no figure en el Padrón de Licencia Fiscal de Villavieja.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 16 NOV 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 3.7 SOLICITUD DE LICENCIA PARA INSTALACION DE GRUAS:

1. A las solicitudes de Licencia para instalación de grúas , se acompañará la siguiente documentación:

a) Fotocopia de Licencia de obras del edificio a cuya construcción se destina la grúa.

b) Plano de situación de la grúa indicando el área de barrido de la pluma, firmado por el técnico que asume la dirección de la obra y visada por el correspondiente Colegio Profesional.

c) Memoria descriptiva de las características del aparato y sus medidas de seguridad, así como de la necesidad de su instalación y la idoneidad de su emplazamiento suscrita por el técnico que asume la dirección de la obra y visada por el correspondiente Colegio Profesional.

d) Fotocopia de la póliza de seguro de la grúa y del último recibo satisfecho a la entidad aseguradora (deberá exhibirse el original para su cotejo).

2. Obtenida la Licencia y efectuado el montaje de la grúa, el instalador aportará certificación acreditativa del perfecto estado de montaje y funcionamiento de la misma.

ARTICULO 3.8 SOLICITUD DE LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION:

A la solicitud de Licencia para la primera utilización de los edificios, se acompañará:

a) Fotocopia de Licencia de obras.

b) Certificado final de la Dirección de la Obra, suscrito por los técnicos competentes que la hayan asumido y visada por los correspondientes Colegios Profesionales.

c) Un ejemplar del Proyecto Técnico modificado, en su caso, suscrito por facultativo competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional.

d) Documentación acreditada de la puesta en marcha de los aparatos elevadores, en su caso.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 3.9 SOLICITUD DE LICENCIA DE INSTALACIONES:

1. El establecimiento o ampliación de instalaciones de producción, transformación, transporte y distribución de energía eléctrica, los gaseoductos. oleoductos, conducciones de agua potable o de riego, así como las instalaciones telefónicas o de cualquier otro tipo, que se pretenda realizar en el término municipal de Villavieja, requerirán la autorización previa del Ayuntamiento, independientemente de las autorizaciones de los otros organismos.

2. La Licencia se solicitará mediante instancia a la que se acompañará proyecto técnico por duplicado, suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional del responsable de la instalación, que deberá contener:

2.1 Memoria, en la que se consignen las especificaciones siguientes:

a) Ubicación de la instalación, aún cuando se trate de líneas de transporte o distribución de energía eléctrica, o de línea telefónica; origen, recorrido y fín de la misma, señalados en planos a escala adecuada.

b) Objeto y fín de la instalación.

c) Características principales de la misma.

2.2 Planos de la instalación a escala adecuada.

2.3 Presupuesto estimado.

3. A la solicitud se acompañará documento justificativo de haber depositado la fianza que corresponda con arreglo a lo establecido en estas Normas.

ARTICULO 3.10 SOLICITUD DE LICENCIA DE APERTURA DE ACTIVIDADES CALIFICADAS, ESPECTACULOS PUBLICOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS

Las solicitudes de Licencia de apertura de establecimientos afectados por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas; o por el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, se ajustarán a lo establecido en su normativa específica.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 24 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 3.11 SOLICITUD DE LICENCIA DE APERTURA EN GENERAL:

1. En las solicitudes de Licencia de apertura de establecimientos no incluídos en el artículo anterior, se especificarán cláramente los siguientes extremos:

a) Uso o destino previsto para el establecimiento.

b) Emplazamiento del mismo, indicando calle o plaza, número, piso y puerta en el núcleo urbano o número de polígono catastral y parcela, fuera de dicho núcleo (en caso necesario se adjuntará croquis de emplazamiento).

2. Además se acompañará la siguiente documentación:

a) Memoria explicativa del uso al que se pretende dedicar el local o recinto, indicando la potencia de los motores a instalar, en su caso.

b) Memoria justificativa del cumplimiento de la normativa de aplicación para la actividad de que se trate.

c) Plano a escala o croquis acotado del local o recinto, indicando la superficie del mismo y el emplazamiento de los dispositivos de seguridad contra incendios instalados.

d) Fotocopia de Licencia de obras del edificio donde se encuentre ubicado el local, cuando éste haya sido autorizado con posterioridad a 1979.

e) En casos justificados el Ayuntamiento podrá solicitar informe técnico suscrito por facultativo competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional, expresivo de que la actividad propuesta no se encuentra incluída entre las calificadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

ARTICULO 3.11.1 Solicitud de cambio de titularidad de Licencias de Apertura

1. Todo cambio de titularidad de licencia de apertura; trate de actividades calificadas, reglamentadas o inocuas, deberá servir para armonizar, en lo posible, las características del local, y las condiciones en que viene ejerciéndose la misma, a las prescripciones de este Plan General y demás normativa vigente.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

2. En las solicitudes de cambio de titularidad de licencias de apertura, se especificará claramente las siguientes extremos:

a) Uso actual del establecimiento.

b) Emplazamiento del mismo, indicando calle o plaza, número, piso y puerta en el núcleo urbano de polígono catastral y parcela fuera de dicho núcleo (en caso necesario se adjuntará croquis de emplazamiento).

c) La solicitud irá suscrita por el antiguo y el nuevo titular.

3. Además se acompañará la siguiente documentación:

a) Declaración jurada, suscrita por el solicitante, de que la actividad continúa ejerciéndose en los mismos términos y condiciones de la anterior licencia.

b) Fotocopia de la licencia de apertura cuya transmisión se solicita.

c) Fotocopia de licencia de obras del edificio, donde se encuentra ubicado el local, cuando éste haya sido autorizado con posterioridad a 1.979.

4. El Ayuntamiento podrá requerir la aportación de documentación complementaria cuando lo estime conveniente.

ARTICULO 3.12 PROYECTO BASICO Y PROYECTO DE EJECUCION:

Las Licencias podrán otorgarsse con la presentación del denominado Proyecto Básico. Sin embargo, las obras amparadas por aquellas no podrán iniciarse en tanto no se presenten y se autorice el correspondiente Proyecto de Ejecución.

Con la Licencia que se expida, se entregará al peticionario uno de los ejemplares del proyecto técnico aportado, cotejado por el Secretario Municipal y con el sello de la Corporación, cuyo ejemplar debe conservarse en la propia obra durante su ejecución y ponerse a disposición de los servicios Municipales que la inspeccionen.

Si en el curso de ejecución de una obra, el propietario deseara modificar algún aspecto del Proyecto aprobado, lo solicitará a este Ayuntmiento, presentando con antelación suficiente el Proyecto modificado.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

Los Proyectos técnicos necesarios para la obtención de Licencias precisarán además de la obligatiria suscripción por Técnico competente, la necesidad del visado Colegial. Este último, según lo estipulado en el artículo 288.3 de la L.S., solo podrá concederse de acuerdo con dicho texto legal.

A tal fin, los Organismos competentes para la concesión de Licencias, quedan obligados a facilitar a los Colegios que tengan encomendado el Visado de los Proyectos técnicos para la obtención de Licencia, los Proyectos, Normas, Catálogos, etc., precisos, para que éstos puedan otorgar o no el Visado en consecuencia a dicho Planeamiento, y esto lo habrán de hacer a costa del Colegio que lo demande, y en un plazo de un mes a partir de la solicitud oportuna por parte de éste.

ARTICULO 3.13 LICENCIAS EN SUELO URBANO QUE NO REUNA LA CALIFICACION DE SOLAR

1. En terrenos de Suelo Urbano que no tenga la consideración de solar, la concesión de Licencias se atenderá a lo establecido en la Normativa Urbanistica.

2. Si los terrenos no están incluídos en polígonos o unidades de actuación, además de la documentación anteriormente citada, el solicitante deberá presentar la siguiente:

a) Compromiso expreso de edificación y urbanización simultáneas, de acuerdo con las características míminas establecidas por el Ayuntamiento, que alcanzará no solo a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas del terreno sobre el que se pretenda construir, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios, tales como red de abastecimiento de aguas, saneamiento, alumbrado público y pavimentación de aceras y calzada, hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento.

b) Compromiso expreso de no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluída la obra de urbanización y de establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad y uso que se lleven a efecto, para todo o parte del edificio.

c) Carta de pago justificativa de haber efectuado el ingreso de fianza, como garantía de la ejecución de las obras de urbanización. La cuantía de fianza se determinará con carácter previo a la solicitud de Licencia por el Ayuntamiento y debe permitir la ejecución subsidiaria de las obras de urbanización por este último, en caso de incumplimiento del compromiso de urbanización sumultánea por el solicitante.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

3. Si los terrenos están incluídos en polígonos o unidades de actuación no se otorgarán Licencias hasta que concurran las siguientes circunstancias:

a) Que haya ganado firmeza en vía administrativa el acuerdo aprobatorio del proyecto de reparcelación o compensación.

b) Que el Ayuntamiento considere previsible que, a la terminación de la edificación, la parcela de que se trate contará con los servicios necesarios para tener la condición de solar.

c) Que el peticionario se comprometa expresamente a no utilizar la construcción hasta tanto no esté construída la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

4. El imcumplimiento del deber de urbanización simúltaneo a la edificación, comportará la caducidad de la Licencia, sin derecho a indemnización y la pérdida de la fianza constituída.

5. Las características mínimas que deben reunir los componentes de la urbanización serán las establecidas en las presentes Normas Urbanísticas.

ARTICULO 3.14 LICENCIAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE:

1. La concesión de Licencias de edificaciones de utilidad pública o interés social y de viviendas unifamiliares en Suelo No Urbanizable, queda condicionada a la Normativa Urbanística. Obtenida ésta, en su caso, el solicitante vendrá obligado a solicitar Licencia siguiendo el procedimiento general. La efectividad de la Licencia quedará condicionada a la presentación por el interesado de certificación del Registro de la Propiedad, en la que se haga constar el carácter indivisible de la finca y su afección.

2. Para la tramitación de la autorización previa, el interesado deberá presentar por cuadruplicado en el Ayuntamiento la siguiente documentación.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

a) Instancia de solicitud en la que se harán constar los siguientes extremos:

-Nombre y apellidos o denominación social del interesado (si actúa en representación deberá acompañar copia del poder y exhibir el original para su cotejo en el momento de Presentación en el Registro).

- Domicilio de la persona física o jurídica que lo solicite.

-Emplazamiento y extensión de la finca a que se refiere la solicitud.

-Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características generales de la misma.

-Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social: justificación de estos extremos o de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, así como de que no se forma núcleo de población cuando proceda.

b) Certificación de titularidad de la finca o fincas afectadas, expedida por el Registro de la Propiedad.

c) Plano de relación con el núcleo urbano a escala 1:25000.

d) Plano de situación a escala 1:1000 ó 1:2000, referido al Planeamiento o a Planos de Instituto Geográfico y Catastral; indicando número de polígono catastral y parcela (deberá hacerse referencia a la no formación de núcleo de población).

e) Plano de emplazamiento de la edificación o instalación proyectada a escala 1:500 ó 1:1000, acotando las dimensiones más relevantes y en todo caso la distancia a lindes y a otras edificaciones próximas que puedan existir.

3. en el caso de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social, la justificación de estos extremos podrá basarse, entre otras, en las siguientes consideraciones:

a) La necesidad de extraer las instalaciones existentes de los núcleos urbanos, en los casos en que distorsionen el modelo; no existiendo un tipo de suelo apto para recibir la instalación.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 16 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

b) Conveniencia de alejamiento de la instalación que se pretende por sus carácteristicas de instalación molesta, nociva, insalubre o peligrosa. Salvo que esta condición pueda ser modificada mediante la introducción de medidas correctoras.

4. Asímismo la justificación de la necesidad de su emplazamiento en medio rural podrá basarse, entre otras, en las siguientes consideraciones:

a) La vincualción al medio natural (agricola, ganadero, minero, cinegético...) tal como sucede con las instalaciones destinadas a granjas, establos, corrales, almacenes agrícolas, industrias de transformación agrícolas y derivados, actividades extractivas....

b) La vinculación de los usuarios de las vías públicas (carreteras) tales como gasolineras, moteles, ventas, mesones y restaurantes de carretera, talleres de reparación de maquinaria agrícola y vehículos de motor siempre que no conlleve exposiciones y oficinas, casetas de auxilio (Cruz Roja). En el caso de ventas, mesones y restaurantes será necesaria la justificación de que no existe otra instalación similar en una distancia inferior a 500m., en el plano de emplazamiento.

c) La especifidad de la propia instalación que requiera la conveniencia de su emplazamiento en el medio rural, tales como sanatorios, instalaciones deportivas específicas, autocines, salas de fiesta al aire libre...

d) La carencia de suelo apto para recibir la edificación o instalación de que se trate.

5. Previo informe de los servicios técnicos, el Sr. Alcalde, quien podrá delegar tal atribución de conformidad con lo establecido en la legislación de Régimen Local, emitirá informe que se unirá al expediente; elevándose a continuación el expediente a la Comisión Territorial de Urbanismo donde seguirá su tramitación hasta obtener la aprobación de la misma, en su caso.

6. Sólamente se podrá eludir la tramitación anterior, en el caso de construcciones directamente destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y su ajunten, en su caso, a los planes o normas del sector, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 3.15 AUTORIZACION DE OBRAS Y USOS PROVISIONALES:

1. La concesión de Licencias de carácter provisional, queda condicionada a la autorización previa de la Comisión Territorial de Urbanismo, conforme a lo establecido en la Normativa Urbanística. Obtenida ésta, en su caso, el solicitante vendrá obligado a solicitar Licencia a precario siguiendo el procedimiento general. La Licencia quedará condicionada a la demolición de la obra efectuada o a la suspensión del uso autorizado, sin derecho a indemnización, cuando lo acordase el Ayuntamiento, en ejecución del Planeamiento o por razones fundadas, así como a la inscripción de tal compromiso en el Registro de la Propiedad.

2. Para la tramitación de la autorización previa, el interesado deberá presentar por cuadruplicado en el Ayuntamiento la siguiente documentación:

a)Instancia de solicitud en la que se hará, constar los siguientes extremos:

-Nombre y apellidos o denominación social del interesado (si actúa en representación deberá acompañar copia del poder y exhibir el original para su cotejo en el momento de presentación en el registro).

-Domicilio de la persona física o jurídica que lo solicite.

- Emplazamiento y extensión de la finca a que se refiere la solicitud.

-Descripción de las obras y/o usos que se pretenden con justificación, asímismo, de la provisionalidad de estos.

b)Compromiso de inscripción en el Registro de la Propiedad, de autorización al Ayuntamiento para proceder a la demolición de la obra efectuada o a la suspensión del uso autorizado, sin derecho a indemnización, cuando éste lo acordase.

c)Certificación de titularidad de la finca o fincas afectadas, expedida por el Registro de la Propiedad.

d)Plano de relación con el núcleo urbano a escala 1:25000.

e)Plano de situación a escala 1:1000 ó 1:2000, referido al Planeamiento o a Planos del Instituto Geográfico Central; indicando número de polígono catastral y parcela.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 18 DIC. 1989 El Secretario,

f)Plano de emplazamiento de la obra proyectada o del uso previsto a escala 1:500 ó 1:1000 acotando las dimensiones más relevantes y en todo caso la distancia de lindes y a otras edificaciones próximas que puedan existir.

g)Declaración jurada de quedar enterado de que el arrendamiento y el derecho de superficie de los terrenos o construcciones provisionales que se levanten en ellos, están excluídos del Régimen Especial de arrendamientos rústicos y urbanos y, en todo caso, finalizarán con la orden del Ayuntamiento acordando la demolición o desalojo, para ejecutar los Proyectos de Urbanización.

3. Previo informe de los Servicios técnicos, el Sr. Alcalde, quien podrá delegar tal atribución de conformidad con lo establecido en la legislación de Régimen Local, emitirá informe que se unirá al expediente. La denegación motivada por el Ayuntamiento de la petición, constituirá un acto administrativo defivitivo; en caso de informe favorable, el expediente se elevará a la Comisión Territorial de Urbanismo donde seguirá su tramitación hasta obtener la aprobación de la misma, en su caso.

4. La valoración municipal será negativa en los siguientes casos:

a) Edificios fuera de ordenación:

-Cuando estén incluídos en terrenos con Planeamiento, cuya gestión haya sido iniciada.

-Cuando el coste de las obras de acondicionamiento e instalación sea excedente del veinticinco por cien (25%) del valor del inmueble.

-Cuando se pretenda una ampliación cuya superficie exceda del cincuenta por cien (50%) de la existente.

b) Edificios e instalaciones de nueva planta:

-Cuando estén incluídos en terrenos con Planeamiento, cuya gestión haya sido iniciada.

-Cuando el volumen de la inversión que se pretenda, sea de tal magnitud que repugne el concepto de provisionalidad.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 3.16 LICENCIAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION

Las Licencias de obras en edificios fuera de ordenación, se considerán, en su caso, con arreglo a lo dispuesto en la Legislación urbanística y en las presente Normas.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, en los edificios fuera de ordenación podrán autorizarse obras y usos de carácter provisional.

ARTICULO 3.17 LICENCIAS EN ZONAS DE INTERES

Las solicitudes de Licencias de obras que se pretendan realizar en monumentos o conjuntos de Interés Historico-Artistico declarados o incoados y en áreas de influencia o protección de los mismos, requerirán informes favorables previo a la admisión a trámite de la misma, del organismo competente de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia

En aquellos casos, que poseyendo monumentos o conjuntos de interés, declarados o incoados, no tuvieran definidas las áreas de influencia o protección de los citados monumentos, se remitirá la solicitud a la Dirección General del Patrimonio en el caso de que la actuación fuera observable, en su totalidad o en cualquiera de sus partes, desde los citados monumentos o conjuntos.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 3.18 PROCEDIMIENTOS EXTRAORDINARIOS:

1) Cuando razones de urgencia o excepcional interés público lo exijan, el Ministerio competente por razón de la materia, podrá acordar la remisión al Ayuntamiento de Villavieja del Proyecto de que se trate, para que en el plazo de un mes, notifique la conformidad o disconformidad con el Planeamiento Urbanístico en vigor, entendiéndose que si en dicho plazo no se manifiesta una disconformidad expresa, se considerará que existe conformidad al Proyecto por parte del Ayuntamiento.

2) La notificación de la conformidad o el transcurso del plazo a que se refiere el número anterior habilitará, sin más, a la Administración interesada para la ejecución del Proyecto de que se trate.

3) El Ayuntamiento podrá en todo caso, acordar la suspensión de las obras o usos, cuando se pretendiese llevar a cabo en ausencia o en contradicción con la notificación de conformidad con el Planeamiento que se establece en el artículo 180.2 de la Ley del Suelo, comunicando dicha suspensión al órgano redactor del proyecto y a la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes a los efectos prevenidos en el mismo.

4) Con iguales competencias actuarán los órganos correspondientes de la Generalidad Valenciana, de acuerdo con la legislación de transferencias de competencias a dicha Comunidad Autónoma.

ARTICULO 3.19 SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO:

En materia de silencio administrativo se estará a lo dispuesto en la normativa de aplicación.

ARTICULO 3.20 INFRACCIONES URBANISTICAS:

Se considerarán Infracciones Urbanisticas:

a) La vulneración del ordenamiento urbanístico en el otorgamiento de una Licencia u orden de ejecución.

b) Las actuaciones que, estando sujetas a Licencias u otra autorización administrativa de carácter urbanístico, se realicen sin ella, sean o no legalizables en atención a su conformidad con la Normativa aplicable.

c) Las actuaciones que se realicen en contra de las determinaciones de la Licencia, orden de ejecución o autorización administrativa de carácter urbanístico.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

Cuando el Ayuntamiento tuviere conocimiento de la concurrencia de circunstancias determinantes de la comisión de una infracción, procederá a la adopción simultánea, de las siguientes medidas:

1º. Ordenar la suspensión inmediata de las obras o la interrupción de la actividad y de los efectos dimanantes de las mismas.

2º. Incoar el correspondiente expediente sancionador.

Si como resultado de la instrucción del expediente sancionador, resultare que las obras, actividades o usos son susceptibles de legalización, el Ayuntamiento ordenará al propietario que inicie los trámites oportunos y solicite la legalización en el plazo de dos meses. De no proceder a ello, al término de este plazo se ordenará la paralización definitiva de la actividad o uso, o la demolición de las obras.

A pesar de haber transcurrido el plazo de prescripción de las infracciones establecido en la Legislación vigente, el Ayuntamiento podrá incoar el oportuno expediente para exigir del infractor, el pago de la contribución territorial que corresponda, así como las tasas exigibles con los recargos que procedan.

Si la obra no se ajustase al Planeamiento aprobado será considerada fuera de ordenación a todos los efectos.

En caso de demolición, las obras que procedan, se realizarán por el infractor o por el Ayuntamiento a costa de aquel.

El promotor, el contratista-constructor y el Técnico Director de las obras, serán responsables de las infracciones que se cometieran. El expediente sancionador se dirigirá contra todos y cada uno de los responsables, siendo la sanción que se imponga independiente en cada caso.

ARTICULO 3.21 OBRAS DE CONSERVACION:

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificaciones y carteles deberán conservarlas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAY. 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,
Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

A los efectos anteriores se entenderá por:

1) Buenas condiciones de seguridad pública, aquellas que permiten que los elementos portantes, sustentantes, cerramientos del edificio e instalaciones de servicios básicos se encuentren, en todo momento, en condiciones que permitan su utilización de acuerdo con las normativas técnicas particulares, vigentes para cada elemento y que no supongan riesgo para la integridad fisica de las personas.

2) Buenas condiciones de salubridad pública, aquellas que garanticen la inexistencia en el interior o fuera de las edificaciones, urbanizaciones, solares, etc. de riesgos de cualquier clase para la salud de las personas.

3) Buenas condiciones de ornato público, aquellas que garanticen la inexistencia en el exterior de urbanizaciones, solares, etc. de elementos distorsionantes en relación con el medio ambiente en el que se encuentren.

Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si se contuvieren en el límite del deber de conservación que les corresponde o supusieran un aumento del valor para el inmueble y hasta donde éste alcance; y con cargo a la entidad que lo ordene cuando lo rebasase para obtener mejoras de interés general (artículo 182. de la Ley del Suelo y 11.2 del Reglamento de Disciplina).

Se entenderán como obras contenidas dentro del límite del deber de conservación, que corresponden a los propietarios y a su costa aquellas:

a) Que mantengan los terrenos, urbanizaciones y edificaciones en condiciones suficientes de Seguridad, Salubridad, y Ornato públicos, según los criterios señalados en los párrafos anteriores.

b) Cuyo coste sea igual o inferior al 50% del valor actual del inmueble, calculado conforme a lo descrito en el apartado relativo al Estado Ruinoso de las Edificaciones de estas mismas Normas.

Cuando las anteriormente descritas obras de conservación, rebasaran estos límites podrán plantearse:

a) El supuesto de declaración técnica del estado ruinoso del inmueble.

b) La conservación del mismo para obtener mejoras de interés general, en cuyo caso las obras se ejecutarán con cargo a los fondos de la entidad que lo ordene, en la cuantía precisa que rebase el límite del deber de conservación que corresponde a

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAY. 1990 El Secretario,
Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

los propietarios, establecido en el párrafo anterior, y con las demás condiciones que procedan por razón de los fondos públicos empleados, regulados y contenidos en el correspondiente convenio a suscribir en cada caso entre la Administración actuante y la propiedad.

Los actos de ejecución de obras ordenadas por el Ayuntamiento y demás organismos competentes no estarán sujetos a Licencias Municipal. No obstante, los particulares deberán notificar al organismo que las ordenó su comienzo, terminación y cualquier incidencia que sobreviniere durante la ejecución de las mismas.

Los órganos competentes de la Generalidad Valenciana podrán ordenar la ejecución de obras de conservación por las razones contenidas en los párrafos anteriores, siempre que el Ayuntamiento diere su conformidad a las mismas, lo que deberá poner de manifiesto en el plazo de un mes desde que tuviera conocimiento cierto de la actuación que se pretende.

ARTICULO 3.22 ESTADO RUINOSO DE LA EDIFICACION:

Se entenderá que una construcción está en estado ruinoso cuando en ella concurra alguno de los siguientes supuestos:

a)Daño no reparable técnicamente por los medios normales.

b)Coste de reparación superior al 50% del valor actual de la edificación, parte o plantas afectadas de la misma.

c)Que junto a la situación de deterioro, existan circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición de la totalidad o de parte de la misma.

La tramitación de los expedientes de declaración del estado ruinoso de una edificación se ajustará a lo establecido en los artículos 18 a 28 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

A efectos de lo establecido en los párrafos anteriores, se acompaña como Anexo C las instrucciones necesarias para determinar los supuestos en que concurre el estado de ruína de una edificación.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 3.23 CONSTRUCCION DE ACERAS.

Dentro de los treinta días siguientes a la terminación de las obras de nueva planta, ampliación o reforma, el titular de la licencia vendrá obligado a construir o reponer la acera, pavimentándola con sujeción al modelo oficial que el Ayuntamiento determine.

A tal efecto se establece como modelo oficial la baldosa de pastillas y cuadrada de veinte centímetros (0,20m.) de lado, permitiéndose de otras dimensiones cuando la homogeneidad de la acera lo exija.

En determinadas áreas, por razones de enlace existente, el Ayuntamiento podrá autorizar discrecionalmente otros modelos de baldosas que serán preceptivos, como mínimo, para cada tramo de acera comprendido entre dos calles.

La colocación de baldosas distintas a las autorizadas será considerada como infracción urbanística.

En aquellos supuestos en que se disponga de autorización de vado permanente, el Ayuntamiento podrá autorizar, por razones justificadas, pavimentos de hormigón con una longitud máxima igual a la autorizada por el vado.

Estos pavimentos debetán reponerse mediante baldosas al cesar en sus efectos la autorización de vado. Queda prohibido a los particulares, efectuar rebajes en los bordillos existentes. Se autoriza, no obstante, la sustitución del bordillo actual por otro más apropiado al paso de vehículos, o la inversión del bordillo existente cuanto ello sea posible, en aquellos supuestos en que, disponiendo de autorización de vado permanente, la altura del pavimento de calzada a la cara superior del bordillo sea superior a cinco centímetros (0,05m.), altura ésta que deberá respetarse en todos los casos como mínimo, excepción hecha de las rampas que se construyan para acceso de minusválidos.

La autorización para la sustitución o inversión del bordillo se condicionará en todos los suspuestos a que no se ocasiones perjuicios al tráfico peatonal o rodado y a su reposición al estado normal al cesar en sus efectos la autorización de vado.

Excepto en aquellos casos en que la construcción o reposición de la acera sea consecuencia de una licencia u orden de ejecución, las autorizaciones por ejecución de aceras, reposición de las mismas, nueva pavimentación o modificación de bordillos para paso de vehículos, serán concedidas por el Alcalde, que podrá delegar dicha atribución, de conformidad con lo establecido en la legislación de Régimen Local, todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes, en su caso.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

Las solicitudes de autorización se efectuarán mediante instancia dirigida al Sr. Alcalde que se presentará en el Registro General.

Si la solicitud se formula en nombre de la persona jurídica o de interesado distinto del solicitante, deberá acompañarse copia del poder y exhibirse el original de éste para su cotejo en el momento de la presentación en el Registro.

Si la solicitud inicial no reuniese los requisitos o fuese incompleta la documentación acompañada, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o complemente los documentos en el plazo de quince días (15 días), con apercibimiento de que, si no lo hiciese, se procederá al archivo del expediente sin más trámite.

La instancia de solicitud deberá estar firmada por el contratista de la obra y en élla se especificarán cláramente los siguientes extremos :

a) Estado de mediciones completo con descripción de las caracteristicas y calidad de los materiales a emplear.

b) Descripción de la intervención a efectuar.

c) Emplazamiento de la acera indicando calle o plaza y número (en caso necesario se adjuntará croquis de emplazamiento.

Además se acompañará la siguiente documentación:

a) Fotocopia de autorización de vado permanente cuando sea necesario.

b) Fotocopia del último recibo de la cuota de Licencia Fiscal del Impuesto Industrial del contratista, cuando el mismo no figura en el Padrón de Licencia Fiscal de Villavieja

c) Declaración jurada de comprometerse a reponer la acera a su estado normal al cesar en sus efectos la autorización del vado.

El Ayuntamiento podrá requerir la aportación de documentación cuando lo considere conveniente.

La autorización caducará de modo automático a los seis meses (6 meses) de su concesión si en dicho plazo no se ha procedido a la ejecución de lo autorizado.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 10 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 3.24 FIJACION DE ALINEACION Y SU OBLIGATORIEDAD

Las alineaciones y rasantes aprobadas, son obligatorias para todos los propietarios, que tendrán que ajustarse a ellas, no pudiendo realizarse ninguna edificación sin obtener previamente sobre el terreno las alineaciones y rasantes que le corresponda a la obra, dadas por el Técnico Municipal.

Siempre que el propietario lo desee, se podrá levantar acta de las alineaciones y rasantes dadas, en la que firmarán el Técnico Municipal y el Director de la Obra.

ARTICULO 3.25 VALLADO

Todos los solares no edificados existentes en el casco urbano, deberán hallarse debidamente vallados hasta una altura mínima de dos metros medidos desde el nivel de la acera o del suelo, debiendo dejar el paramento exterior en condiciones de terminación, con enlucido y pintura, según el ornato y estética que requieran.

Cuando se trate de vallar terrenos distanciados del centro urbano y en puntos donde todavía no estén las calles abiertas el Ayuntamiento permitirá si lo estima conveniente, que la valla sea sustituída por una tela metálica sujeta a pies derechos de hierro u hormigón.

En el caso de obras y derribos, la valla se situará a una distancia tal de la fachada que permita el paso de vehículos y peatones en la debidas condiciones de seguridad. En casos excepcionales, previo informe de la Policia Local, podrán autorizarse cortes de trafico por ejecución de obras o derribos.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

B) POLICIA DE OBRAS

ARTICULO 3.26 DERRIBOS, NECESIDAD DE LICENCIA, VERTIDOS DE ESCOMBROS

Es preceptiva la Licencia Municipal para proceder al derribo de edificios, previo el correspondiente Proyecto suscrito por Técnico competente (se exceptúa los derribos debidos a órdenes de ejecución). Las paredes recayentes a vía pública, solo podran derribarse tras una pantalla o cerco que impida molestias o peligros a los viandantes.

Los materiales y escombros procedentes de derrribo no se depositarán en la vía pública, debiendo ser transportados inmediatamente a vertedero autorizado.

ARTICULO 3.27 DEPOSITO DE ESCOMBROS Y MATERIALES

Queda prohibido depositar en las vías públicas, sin autorización expresa de la Autoridad Municipal, tierras, escombros, y materiales de derribos para relleno de baches o para nivelar desigualdades del terreno de la calle y corresponderá a la Alcaldía designar el lugar en el que deberán ser depositados.

ARTICULO 3.28 ZANJAS Y CALICATAS

La apertura y reposición se zanjas en la vía pública se ajustará a las condiciones siguientes:

a) Las obras no podrán iniciarse en tanto no se hayan constituído por el peticionario la fianza impuesta por el Ayuntamiento como garantía de su correcta reposición.

b) Las obras se ejecutarán en el plazo señalado por el Ayuntamiento.

c) Mientras permanezcan abiertas las zanjas, el peticionario deberá adoptar las necesarias medidas de seguridad y protección que eviten toda posibilidad de daños a personas o bienes.

d) La reposición y relleno de las zanjas se realizará con materiales previamente supervisados por el Técnico Municipal competente, siendo obligación del peticionario el requerimiento de los servicios.

e) La devolución de la fianza se acordará por el Ayuntamiento a petición del interesado y previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 29 MAY. 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

f) Cualquier deficencia en la reposición de la zanja que no subsanara el obligado, será resuelta por el Ayuntamiento con cargo a la fianza depositada.

Las Licencias de zanja destinadas a instalaciones eléctricas o telefónicas, se solicitaran, en la forma establecida en las presentes Mormas.

ARTICULO 3.29 MATERIALES DE OBRA EN VIA PUBLICA

Los materiales que se empleen en las obras y que circunstancialmente queden depositados en la vía pública, se situarán de tal forma que no impidan el tránsito de la misma y requierán de noche, la instalación de alumbrado rojo, suficiente y adecuado que denote peligro, en prevención de accidentes, y en caso de no tomar las medidas pertinentes el contratista de la obra será responsable de los daños que ocasionen, subsidiariamente lo será el propietario de las mismas. La ocupación de vía pública por este concepto, genera la obligación de pago de la tasa correspondiente.

Igual precaución se tomará en el caso de que estuviesen abiertas zanjas o calicatas, debiendo delimitar con cuerdas o vallas el recinto, colocando además carteles y señales de prevención adecuados.

Durante las operaciones de carga, descarga y almacenado, deberá existir como mínimo un operario encargado de prevenir a los transeúntes y vehículos.

ARTICULO 3.30 SEGURIDAD EN LA VIA PUBLICA DURANTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

Siempre que se realicen obras de nueva planta, reparaciones de fachadas, balcones, miradores, tejados, derribos y apuntalamientos, los contratistas o propietarios de los inmuebles, están obligados a construir una valla que abarque toda la fachada, con un ancho máximo de dos metros, que podrá ser variado en menos, según el ancho de la calle y a juicio de la Corporación, previo informe del Técnico Municipal, debiendo dejar siempre el suficiente espacio para el paso por la vía pública.

Todos los materiales, escombros, etc. deberán quedar dentro de la valla, salvo en casos especiales que se previenen en el artículo anterior.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

Cuando la reducida anchura de la calle dificulte el cumplimiento de la disposición precedente y siempre que la obra haya alcanzado más de tres metros de altura, se podrá sustituir la valla estable por cerca móvil con vigilancia, estableciendo los correspondientes andamios y plataformas ciegas que eviten la caída de materiales.

ARTICULO 3.31 DEPOSITO Y RETIRADA DE MATERIALES

1. Las obras dispondrán de espacios destinados al depósito de materiales que no podrán almacenarse en espacio de uso público.

2. Los materiales se prepararán y colocarán dentro del recinto de la obra, salvo en casos de imposibilidad.

3. En la ejecución de obras deberán observarse las normas que dicte la autoridad sobre horarios de carga o descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones aplicables de policia.

4. Todos los materiales circunstancialmente depositados en la calle, y no obstante el pago de la Tasa de ocupación de la vía pública, deberán ser retirados y dejar la calle expedita siempre que la Alcaldía lo requiera y así lo ordene.

ARTICULO 3.32 CANALONES Y BAJANTES

Queda prohibido el vertido sobre el pavimento de las aceras, mediante canalones o estilicidios de las aguas pluviales procedentes de las cubiertas de los edificios, debiendo efectuarse por medio de una conducción y por debajo de la acera, a la calzada pública.

Asímismo será obligatorio el empotramiento de las bajantes dentro del muro de fachada hasta una altura mínima de tres metros desde el nivel de la acera, debiendo emplear bajantes impermeabilizadas que imposibiliten filtraciones que produzcan humedad.

ARTICULO 3.33 CONDUCCIONES Y POSTES EN VIAS PUBLICAS

Las conducciones de agua, gas, electricidad y otras que hayan de tenderse en la vía pública o subsuelo de la misma, así como la instalación de postes en la propia vía pública, palomillas, cajas de amarre u de distribución, deberán someterse a cuanto esté establecido en los Reglamentos y demás preceptos en vigor y en su defecto a las condiciones, que previo informe Técnico dispusiera el Ayuntamiento.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 3.34 OBRAS DE REPARACION URGENTES

Cuando un edificio, pared, columna, alero de tejado, barandillas o antepechos o cualquier otro elemento de construcción, resultare amenazado de ruína y desprendimiento, de tal gravedad que las medidas a tomar no puedan diferirse sin evidente riesgo para las personas o cosas, el propietario estará obligado a su demolición o a ejecutar, entre tanto, las obras necesarias para evitar el peligro.

El acuerdo por el cual la Alcaldía imponga aquella obligación, requerirá previo informe Técnico, el cual expresará si para evitar los graves riesgos que se precisen, resulta indispensable proceder a la urgente demolición o puedan consolidarse rápidamente las obras mediante los trabajos que se precisen o evitar, cuando menos, aquellos peligros mediante apuntalamiento y sostenes.

Si el propietario, obligado por el Ayuntamiento, a efectuar las obras de reparación o apuntalamiento, dejara de cumplir lo ordenado en le plazo que se le fije; se mandará ajecutar a su costa, por la Alcaldía. Y para el cobro de las obras pertinentes se procederá, si ello es preciso, por vía de apremio administrativo.

En caso necesario, y con carácter temporal, podrá la Alcaldía ordenar que los apuntalamientos indispensables se apoyen en los inmuebles vecinos.

ARTICULO 3.35 ANDAMIOS

1. Los andamios serán, como mínimo, de 0,75m. de ancho, y las tablas y maromas que se empleen para su formación tendrán la resistencia correspondiente al servicio que han de prestar.

2. La parte exterior de los andamios deberá cubrirse en dirección vertical hasta la altura de un metro, de suerte que se evite todo peligro para los operarios, así como la caída de los materiales, sin perjuícios de cumplir además, la reglamentación de seguridad del trabajo.

ARTICULO 3.36 APUNTALAMIENTOS Y APEOS

Nigún vecino podrá oponerse, bajo ningún pretexto a que se coloquen en los edificios los elementos integrantes del apeo que fuesen necesarios, cuando sea ordenado por la autoridad y será responsable de los daños que se ocasionen por la demora en su cumplimiento. Antes de procederse a ningún tipo de derribo se colocarán los apeos y codales necesarios a fín de que no resulten afectadas las edificaciones contiguas. Este gasto será a cargo del propietario del edificio a derribar.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

CAPITULO 4. CLASIFICACION DEL SUELO

ARTICULO 4.1 DISTINTOS TIPOS DE SUELO

A partir de la entrada en vigor del presente Plan General Municipal, el territorio del Término Municipal de Villavieja queda clasificado en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable, de conformidad con la vigente Ley del Suelo.

Distinguiéndose las siguientes Zonas:

En Suelo Urbano:

-Suelo Urbano Residencial Casco Urbano de la Población de Villavieja. En el que se distingue a su vez dos zonas de ordenanzas: Zona del Casco Antiguo, Zona de Ensanches.

-Suelo Urbano Industrial. En el que se ubica la Zona Industria existente.

En Suelo Urbanizable No Programado:

-Suelo Urbanizable No Programado Residencial:

* Unifamiliar S.U.N.P.-1
  Sector Santa Bárbara
  Sector La Costa
* Ampliación Casco Urbano S.U.N.P.-2

-Suelo Urbanizable No Programado Industrial.

En Suelo No Urbanizable:

-Suelo No Urbanizable común.

-Suelo No Urbanizable Protegido:

*Arqueológico-Parque Público.
*Arqueológico.
*Protección ecológica y forestal.
*Protección agrícola.

La superficie que abarca cada una de las distintas clases de suelo enumeradas, queda debidamente delimitada en el plano gráfico correspondiente de este Plan General.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 4.2 CALIFICACION DEL SUELO:

El Suelo Urbano se califica según su destino en:

a) Viales (peatonales y rodados)

b) Espacios libres de uso público (zonas verdes y deportivas)

c) Equipamiento cultural y docente.

d) Resto de equipamiento urbano (social, asistencial, religioso, administrativo, etc.)

e) Superficie de edificación privada.

La calificación de los terrenos del Suelo Urbanizable se contendrá en los diversos Planes Parciales que lo desarrollen.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

A) ACTUACIONES URBANISTICAS EN EL SUELO URBANO.

ARTICULO 4.3 DEFINICION

Constituirán el Suelo Urbano:

a) Los terrenos a los que este Plan General Municipal incluye en esta clase.

b) Los que, en ejecución del Plan, lleguen a disponer de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el artículo 78 de la vigente Ley del Suelo.

ARTICULO 4.4 INTERVENCION EN EL USO DE LAS FACULTADES DE DOMINIO

El Suelo Urbano, con independencia de las limitaciones de uso y edificación establecidas en el Plan General, solo podrá ser edificado si reúne la condición de solar de acuerdo con el artículo 82 de la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, o, en su caso, previos los compromisos y mediante el procedimiento previsto en el capítulo 3 de las presentes Normas.

Los terrenos que según este Plan General Municipal sean destinados a viales, parques jardines públicos y centros de Educación General Básica, serán cedidos gratuitamente al Municipio, debiendo repartirse equitativamente las cargas de acuerdo con las regulaciones contenidas en la Ley del Suelo y sin perjuicio de posibles actuaciones aisladas en Suelo Urbano.

ARTICULO 4.5 PLANEAMIENTO

En esta clase de Suelo no se requiere Planeamiento parcial, de acuerdo con lo dispuesto en la vigente L.S. En aquellos terrenos que tengan la calificación de solar, podrá edificarse mediante la aplicación de las Ordenanzas para el Suelo Urbano, que se incluyen al final de estas Normas y la redacción, si fuese necesaria, de los Estudios de Detalle requeridos para completar o adoptar las alineaciones y rasantes a establecer en la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaicones del Plan. En las áreas no consolidadas, o con carencia de infraestructuras, será necesario redactar y ejecutar los correspondientes Proyectos de Urbanización, requeridos para que los terrenos tengan calificación de solar.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 4.6 URBANIZACION

Los Proyectos de Urbanización se regirán por las regularizaciones generales contenidas en la Normas de Urbanización de este Plan General Municipal, teniendo igualmente en cuenta las exigencias que figuran en las Ordenanzas reguladoras del Suelo Urbano del presente Plan.

ARTICULO 4.6.1 Proyectos de Urbanización:

Los Proyectos de Urbanización son Proyectos de Obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en Suelo Urbano, las determinaciones correspondientes del Plan General.

También podrán redactarse Proyectos de Urbanización para la ejecución de Planes Especiales de Reforma Interior.

No se concederá ninguna Licencia de obras, mientras el área a que se refiere la petición no esté urbanizada. El Ayuntamiento podrá conceder Licencia de obras siempre y cuando se garantice la previa o simultánea realización de las obras de urbanización respectivas, de conformidad con lo establecido en los artículos 39-42 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Los Proyectos de Urbanización serán redactados de oficio por la Administración actuante del Plan de que se trate, o en su caso, por el propietario o Junta de Compensación en el sistema de compensación.

Se aplicarán, para su tramitación, las reglas establecidas en la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Reglamento de Planeamiento y Real Decreto 16/81.

La competencia para su aprobación definitiva corresponderá, en todo caso a la Administración Urbanística actuante, que hubiere otorgado la aprobación inicial.

ARTICULO 4.6.2 Normas de Urbanización:

Los Proyectos y Obras de Urbanización, Infraestructuradas y Servicios que se regulan por las presentes Normas, son los siguientes.

a) Infraestructuras viarias: pavimentación de calzadas, aparcamientos, red peatonal y espacios libres.

b) Captación y redes de distribución de aguas, red de riego y contra incendios.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

c) Saneamiento, red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales, depuración y vertido.

d) Red de distribución de energía eléctrica.

e) Red de alumbrado público.

f) Tratamiento de espacios libres, zonas verdes, y cerramientos, en su caso.

g) Depósito para el servicio de recogida de residuos sólidos.

La iniciativa y colaboración particular se llevará a cabo de acuerdo con los artículos 52 y 53 de la Ley del suelo.

Las obras de urbanización competencia de la Administración Central se realizarán por ésta, o podrán transferirse a la Corporación Local (artículo 3.2 del Reglamento de Gestión Urbanística).

La Diputación Provincial podrá participar en la preparación y ejecución de obras comprendidas en los Proyectos de Urbanización (artículo 6.2 del Reglamento de Gestión Urbanística).

Las entidades urbanísticas especiales, mancomunidades, consorcios y gerencias, tendrán competencias en los proyectos y ejecución de las obras de urbanización, infraestructuras y servicios (articulos 11,13.d), e) y f) y 19 del Raglamento de Gestión Urbanistica), en su ámbito específico de actuación.

Los propietarios de terrenos afectados por una actuación urbanísrica estarán obligados a sufragar los costes de urbanización (artículo 120.1.b) de la Ley del Suelo y 58 al 66 del Reglamento de Gestión Urbanística).

Los conceptos que deben incluirse en los costes de urbanización que deban ser sufragados por los propietarios afectados son los regulados por el artículo 120 de la Ley del Suelo y 58 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

La reducción de cargas por falta de rentabilidad de la actuación podrá acordarse conforme el artículo 121 de la Ley del Suelo y 64 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Los propietarios del suelo deberán contribuir, además, a sufragar los costes de las obras exteriores sobre las que se apoye cada actuación individualizada.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 16 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

En los supuestos de actuaciones de iniciativa particular se cumplirán los requisitos, garantías y compromisos que se pudieran establecer como consecuencia de los señalado en la vigente legislación.

El incumplimiento de las obligaciones y cargas, dará lugar a exacción de las cuotas por vía de apremio, pudiéndose llegar incluso a la expropiación.

La conservación de las obras de urbanización y su mantenimiento serán de cargo de la Administración actuante, una vez que se haya efectuado la cesión de aquellas (artículo 67 del Reglamento de Gestión Urbanística).

En el Suelo Urbano de segunda residencia los propietarios habrán de integrarse en una Entidad de Conservación, la cual asumirá la obligación de la conservación de las obras de urbanización, dotaciones y servicios.

Los Ayuntamientos, y en su caso los organismos competentes, ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservarlas en las debidas condiciones, conforme a los artículos 181 y 182 de la Ley del Suelo.

La documentación y determinaciones de los Proyectos de Urbanización se ajustarán al contenido de estas Normas, salvo causa justificada. Asimismo, se tendrán en cuenta todas las determinaciones contenidas en la legislación vigente en sus respectivas materias.

ARTICULO 4.7 EDIFICACION

Los Proyectos de edificación en Suelo Urbano sobre solares que reúnan las condiciones de edificabilidad, se adaptarán a lo establecido en las Ordenanzas del Suelo urbano de este Plan General, de acuerdo con la zona que corresponda.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

B) ACTUACIONES URBANISTICAS EN EL SUELO URBANIZABLE

ARTICULO 4.8 DEFINICION

Constituirán el Suelo Urbanizable, los terrenos que en este Plan General Municipal se declaren aptos, en principio, para ser urbanizados.

La L.S. prevé dos categorías del Suelo Urbanizable: Programado y No Programado.

En Villavieja el Suelo Urbano asume el crecimiento de la población, a corto plazo, por lo que solo se prevee la categoría de Suelo Urbanizable No Programado.

El Suelo Urbanizable No Programado, está integrado por aquellos terrenos que, eventualmente pueden ser objeto de urbanización mediante la aprobación de Programas de Actuación Urbanística.

ARTICULO 4.9 DELIMITACION

Las distintas Zonas de Suelo Urbanizable No Programado, quedan delimitadas, según los planos del presente Plan, distinguiéndose en ellas, según los usos globales previstos, las siguientes:

- SUNP-Residencial:

  *Ampliación del Casco Urbano SUNP-2
  *Unifamiliar SUNP-1
  SECTOR 1 Santa Bárbara
  SECTOR 2 La Costa

- SUNP-IN, Industrial.

Cada una de estas superficies, salvo las de escasa entidad, es subdivisible a su vez en diversos sectores para su desarrollo.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 4.10 INTERVENCION EN EL USO DE LAS FACULTADES DE DOMINIO

Según dispone el artículo 16 de la vigente Ley del Suelo, la Ordenación y Urbanización de terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Programado, se efectuará de conformidad con el Plan General, mediante Programas de Actuación Urbanística (P.A.U) cuyas determinaciones se complementarán con los correspondientes Planes Parciales y Proyectos de Urbanización.

La formulación de los Programas de Actuación Urbanística, se ajustará a lo dispuesto en el citado artículo 16 de la Ley del Suelo, y a los artículos 71 y los siguientes del Reglamento de Planeamiento y los Planes Parciales que desarrollen los Programas de Actuación Urbanística, contendrán las determinaciones señaladas en el artículo 45 de dicho Reglamento, y se ajustarán asímismo, a las demás disposiciones reguladoras de los Planos Parciales contenidas en este Reglamento y en la vigente Ley del Suelo.

ARTICULO 4.11 PLANEAMIENTO

En el Suelo Urbanizable No Programado, será preciso la redacción del correspondiente Programa de Actuación Urbanística, conforme a lo dispuesto en la vigente L.S. El desarrollo de estos Programas se realizará por medio de Planes Parciales que se ajustarán a las determinaciones del respectivo Programa de Actuación Urbanística, pero que, en todo caso respetarán las exigencias contenidas en las Normas de Planeamiento de este Plan General Municipal.

Los Programas de Actuación Urbanística (P.A.U.) contendrán las determinaciones y documentación señaladas en el R.P. (art. 71 al 75).

Como cumplimiento de los art. 34. y 71 del R.P., se establecen a continuación las características técnicas que deberán cumplirse en la formulación de los P.A.U.

-Usos globales permitidos: Residencial, e Industrial, según se indica en el plano de la Estructura General Territorial.

-Usos incompatibles: Todos los que no estén expresamente permitidos en las Prescripciones para el desarrollo por Planes Parciales del suelo urbanizable, que figura en el capítulo 10.2 de las presentes Normas Urbanísticas.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

-Características técnicas: Las señaladas en las Normas de Planeamiento del presente Plan.

-Magnitudes de las actuaciones: La extensión superficial mínima para la formulación de un P.A.U., será la que abarque un sector completo.

-La superficie mínima abarca por los Planes Parciales será de tres hectáreas (30.000 m2) para usos residenciales, y cinco hectáreas (50.000 m2) para usos industriales; no obstante podrán redactarse Planes Parciales con superficie inferior siempre que abarquen un sector completo.

Los Programas de Actuación Urbanística que no abarquen a la totalidad del Suelo Urbanizable No Programado, incorporarán un estudio del territorio que garantice la coordinación con las actuaciones posteriores de la misma naturaleza.

No podrán excluirse franjas de terreno, entre el Suelo Urbanizable no Programado y el Urbano, que sean insuficientes para soportar en su ámbito acciones planificadoras, salvo que por sus especiales características sea necesaria su preservación de cualquier actividad urbanizadora, en cuyo caso se preverán las conexiones viarias y de las infraestructuras de forma que no se atente a los valores dignos de conservación.

-Aprovechamientos, dotación de servicios y equipamientos: Los aprovechamientos para cada Zona serán los que figuren en la capítulo 10 del presente documento.

En cualquier caso en los P.A.U. se deberá garantizar la conexión con la red viaria, así como las redes de servicios previstos en el presente Plan.

Las infraestructuras y redes de servicios y suministro que excedan del ámbito del Programa de Actuación Urbanística y afecten a suelo Urbanizable No Programado o No Urbanizable vincularán en su trazado a las actuaciones posteriores. Deberán incluirse en el Programa de Actuación Urbanística los terrenos afectados, especificándose la participación de los propietarios o la constitución de servidumbres.

En tanto no se aprueben Programas de Actuación Urbanística, los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Programado, están sujetos a las limitaciones establecidas en el artículo 85 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, que son las siguientes:

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

Primera: Deberán respetarse las imcompatibilidades de usos señaladas en el Plan General.

Segunda: No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agricolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso, a los Planes o Normas del Ministerio o Consellería de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas. Sin embargo, podrán autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 44.3, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de Núcleo de Población.

Tercera: Los tipos de las construcciones deberán ser adecuados a su condición aislada, conforme a las Normas que el Plan establezca, quedando prohibidas las edificaciones características de las Zonas Urbanas.

Cuarta: En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de los dispuesto en la legislación agraria.

Estas limitaciones son independientes de las que resulten aplicables en virtud de otras Leyes.

Los Avances de Planeamiento que sirvieran de base a la adjudicación de un Programa de Actuación Urbanística serán susceptibles de desarollo pero no podrán modificarse en sus extremos esenciales.

Se considerarán actividades productivas, a efectos de lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, las que tiendan a la explotación de los recursos naturales o a su transformación en uso, en ningún caso la edificación residencial, salvo que se promueva por el Gobierno con fines residenciales, o tuviera como finalidad la creación de polígonos industriales o inversiones económicas en orden a paliar los desequilibrios regionales o comarcales.

ARTICULO 4.12 URBANIZACION

La Urbanización en Suelo Urbanizable No Programado, se ajustarán a lo previsto en el correspondiente P.A.U., pero cumpliendo, como mínimo, con las regulaciones contenidas en las Normas de Urbanización de este Plan General, teniendo igualmente en cuenta las exigencias que figuran en las Ordenanzas Reguladoras sel Suelo Urbano del mismo.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 28 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 4.12.1 Proyectos de Urbanización:

Los proyectos de Urbanización son Proyectos de Obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en Suelo Urbanizable, la realización material propia de los Planes Parciales.

No se concederá ninguna Licencia de obras, mientras el área a que se refiere la petición no esté urbanizada. El Ayuntamiento podrá conceder Licencia de obras siempre y cuando se garantice la previa y simultánea realización de las obras de urbanización respectivas, de conformidad con lo establecido en los artículos 39-42 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Los Proyectos de Urbanización serán redactados de oficio por la Administración actuante del Plan de que se trate, o en su caso, por el propietario o Junta de Compensación en el sistema de compensación o por el adjudicamiento del Programa de Actuación Urbanística.

Se aplicarán, para su tramitación, las reglas establecidas para los Planes Parciales en la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación urbana y Reglamento de Planeamiento.

La competencia para su aprobación definitiva corresponderá, en todo caso a la Administración Urbanística actuante, que hubiere otorgado la aprobación inicial.

ARTICULO 4.12.2 Normas de Urbanización:

Los Proyectos y Obras de Urbanización, Infraestructuras y Servicios que se regulan por las presentes Normas, son los siguientes:

a) Infraestructuras viarias: pavimentación de calzadas, aparcamientos, red peatonal y espacios libres.

b) Captación y redes de distribución de aguas, red de riego y contra incendios.

c) Saneamiento, red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales, depuración y vertido.

d) Red de distribución de energía eléctrica.

e) Red de alumbrado público.

f) Tratamiento de espacios libres y zonas verdes, y sus cerramientos.

g) Depósito para el servicio de recogida de residuos sólidos.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

La iniciativa y colaboración particular se llevará a cabo de acuerdo con los artículos 52 y 53 de la Ley del Suelo.

Las obras de urbanización competencia de la Administración Central, se realizarán por ésta, o podrán transferirse a la Corporación Local (articulo 3.2 del Reglamento de Gestión Urbanística).

Las entidades urbanísticas especiales, mancomunidades, consorcios y gerencias, tendrán competencias en los proyectos y ejecución de las obras de urbanización, infraestructuras y servicios (artículos 11,13.d), e) y f) y 19 del Reglamento de Gestión Urbanística), en su ámbito específico de actuación.

Los propietarios de terrenos afectados por una actuación urbanística estarán obligados a sufragar los costes de urbanización (artículo 120.1.b) de la Ley del Suelo y 58 al 66 del Reglamento de Gestión Urbanística).

Los conceptos que deben incluirse en los costes de urbanización que deban ser sufragados por los propietarios afectados son los regulados por el artículo 120 de la Ley del Suelo y 58 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

La reducción de cargas por falta de rentabilidad de la actuación podrá acordarse conforme el artículo 121 de la Ley del Suelo y 64 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Los propietarios del suelo deberán contribuir, además, a sufragar los costes de las obras exteriores sobre las que se apoye cada actuación individualizada.

En los supuestos de actuaciones de iniciativa particular se cumplirán los requisitos, garantias y compromisos que se pudieran establecer como consecuencia de los señalado en la vigente legislación.

El cumplimiento de las obligaciones y cargas, dará lugar a exacción de las obras de urbanización y su mantenimiento serán de cargo de la Administración actuante, una vez que se haya efectuado la cesión de aquellas (artículo 67 del Reglamento de Gestión Urbanística).

La obligación de conservación corresponderá a los propietarios de los terrenos afectados cuando así se imponga por el Plan de Ordenación, por las bases de un Plan de Actuación Urbanística o por disposiciones legales específicas (artículo 68 del Reglamento de Gestión Urbanística). En este caso los propietarios habrán de integrarse en una Entidad de Conservación.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Los Ayuntamientos, y en su caso los organismos competentes, ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservarlas en las debidas condiciones, conforme a los artículos 181 y 182 de la Ley del Suelo.

La documentación y determinaciones de los Proyectos de Urbanización se ajustarán al contenido de estas Normas salvo causa justificada. Así mismo, se tendrán en cuenta todas las determinaciones contenidas en la legislación vigente en sus respectivas materias.

ARTICULO 4.13 DEFICICION DEL CONCEPTO DE NUCLEO DE POBLACION

Se considera que existe, posibilidad de formación de un Núcleo de Población cuando concurran algunas de las siguientes condiciones:

1.- Existencia de viviendas en número superior a tres (3) en una superficie de terrenos de una hectárea circundante a la edificación que se pretenda construir, excluída ésta, para lo cual, estableciendo centro en cualquier punto de la edificación prevista, y con un radio apropiado, se trazará un círculo de una hectárea de superficie. No contabilizando a estos efectos, aquellas construcciones con finalidad exclusivamente agrícola, forestal o ganadera, (cuadras, apriscos, silos, etc...), ni las construcciones o instalaciones de utilidad pública o interés social.

2.- Que se den circunstancias objetivas que demuestren la existencia de una encubierta parcelación urbanística de terrenos, por creación de vías de tránsitos, servicios de agua y luz, con dotación conjunta, es decir, con captación y transformación comunes a todas ellas, etc...

CONDICIONES DE LA EDIFICACION:

La parcela mínima se fija, en función de la realidad existente y características del terreno, como sigue:

SUNP-1 ..... en dos mil (2.000)m2.
SUNP-2 ..... en cinco mil (5.000)m2.

El frente de carretera o camino será de 14 mts.

La altura máxima de cornisa de la edificación permitida, es de siete (7) mts.

La edificabilidad máxima permitida, es de siete centésimas (0,07) m2/m2.

La ocupación máxima de parcela es del ocho (8)%.

Las distancias mínimas de las edificaciones a los lindes serán de tres (3)m. e igual a la altura de la edificación; a los ejes de caminos será de ocho (8)m.: menos los caminos con protección graficos en el Plano de Clasificación, que deberán cumplir lo dispuesto en la normativa de carreteras para carreteras que no forman parte de la Red del Estado.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

La edificación que se pretenda construir no alterará las condiciones del entorno, evitando la destrucción de los cultivos existentes, y procurando que sus características paisajísticas, tipología, composición, aspecto, sistema constructivo, elementos, materiales, etc., sean acordes con la particularidad del medio físico sobre el que asienta.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

C) ACTUACIONES URBANISTICAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE

ARTICULO 4.14 DEFINICION

Quedan clasificados en Suelo No Urbanizable:

a) Los que el Plan no incluya en alguno de los tipos de Suelo Urbano o de Suelo Urbanizable, y que expresamente se grafían en los planos.

ARTICULO 4.15 DELIMITACION

Constituyen el Suelo No Urbanizable, todos los terrenos clasificados como tales en sus distintas categorías, en el Plano de Clasificación del Suelo de este Plan General.

Dentro del Suelo No Urbanizable, se distingen las siguientes categorías:

1.- SNU, Suelo No Urbanizable Común.

2.- SNU-P, Suelo No Urbanizable Protegido, que comprende:

SNU-P1
-Parque Público.
-Protección restos arqueológicos.

SNU-P2
-Protección ecológico y forestal.
-Protección agrícola.

ARTICULO 4.16 INTERVENCION EN EL USO DE LAS FACULTADES DE DOMINIO

En cuanto a las actuaciones en esta clase de Suelo, se estará a lo dispuesto en los artículos 85 y 86 de la vigente Ley del Suelo, con las limitaciones contenidas en las Normas de Protección de este Plan.

En Suelo No Urbanizable no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas, de acuerdo con los artículos 96.1 y 94 de la Ley del Suelo. En todo caso, en las transferencias de propiedad, segregaciones y división de terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable, no podrán efectuarse fraccionamientos de los que resulten parcelas de superficie inferior a la parcela mínima establecida.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989
El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989
El Secretario,

NU-60

ARTICULO 4.17 EDIFICACION

La facultad de edificar se ejercerá dentro de los límites señalados en la vigente Ley del Suelo y Reglamentos de su Desarrollo. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85.2 de la Ley del Suelo, solo se permitirán las edificaciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, así como edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural y edificios aislados destinados a vivienda, en lugares donde no exista la posibilidad de formación de un Núcleo de Población según ha quedado definido en estas Normas Urbanísticas.

En esta clase de Suelo, regirá asímismo el concepto de NUCLEO DE POBLACION establecido en el artículo 4.13 de estas Normas Urbanísticas, al cual nos remitimos.

Respecto a edificaciones complementarias de la actividad agrícola, tan solo se permitirán las que estén necesariamente vinculadas a terrenos agrícolas como granjas y almacenes, y aquellas otras que por sus características hayan de emplazarse aisladas en el medio rural, siempre que garanticen la seguridad, salubridad y no contaminación mediante la aplicación, en su caso, de las necesarias medidas correctoras.

Las instalaciones destinadas a almacenaje, de productos agrícolas en las que se desarrollen actividades de manipulación, transformación y embalaje para su destribución no se consideran incluídas en los supuestos anteriores.

Se considerarán de interés público y social las edificaciones promovidas por la Administración Pública, en todos sus niveles, cuya finalidad sea la prestación de servicios asistenciales, educacionales, sanitarios y deportivos, que por sus características no puedan ubicarse en medio urbano.

También podrán considerarse de interés social las actuaciones anteriores de iniciativa privada, de carácter benéfico o lucrativo, cuando suplan carencias de previsiones municipales o estatales, atiendan a necesidades de la población, y se informen favorablemente por el Ayuntamiento de Villavieja.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990
El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990
El Secretario,

No será de aplicación los párrafos anteriores cuando las instalaciones que se pretenden constituyan dotaciones propias y obligatorias del Suelo Urbano.

A tal efecto, las construcciones en el medio rural, a que se refiere esta clase de Suelo, utilizarán soluciones constructivas, materiales, colores, textura, formas, proporciones, huecos y su carpintería, tomadas de la arquitectura tradicional o típica en consonancia con las muestras próximas de la misma Zona.

Las construcciones en esta clase de Suelo, se ajustarán a las siguientes condiciones de edificabilidad:

Para viviendas:

-Parcela mínima: Será de cinco mil (5.000)m2.

-Edificación máxima permitida: Es de siete centésimas (0,07) m2/m2.

-Ocupación máxima de parcela: Es del ocho (8)% de su superficie.

-Altura máxima permitida: Es de dos plantas, con un máximo de siete (7) m. de altura de cornisa.

-Retranqueos: Las construcciones guardarán una separación mínima a lindes de parcela contigua de tres (3)m. salvo conformidad expresa del propietario colindante.

Las distancias mínimas de las contrucciones a los ejes de caminos no protegidos será de ocho metros (8 m.) a dichos ejes. Para los caminos con protección grafiados en el Plano de Clasificación se estará a lo dispuesto en la normativa de carreteras que no formen parte de la Red del Estado.

En ningún caso las actuaciones que se programen incrementarán el nivel de contaminación ambiental ni afectarán las condiciones naturales, paisajísticas o ecológicas del entorno.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario

Las solicitudes de vivienda para agricultores se acompañarán de la correspondiente certificación municipal en la que figuren las circunstancias del destinatario de la misma, referidas a su domiciliación, profesión, vinculación a la explotación y capacidad de la finca para justificar la domiciliación en la misma.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

Las viviendas a que se refiere el párrafo anterior se ajustarán a las siguientes condiciones:

a) Las viviendas se sujetarán al estilo arquitectónico peculiar de las viviendas agrícolas del término municipal, incluso en el tratamiento de los materiales de fachadas, prohibiéndose la utilización de colores y materiales perturbantes de la tipología. Estos extremos se desarrollarán en los documentos a que se regieren los apartados b) y c) del punto 1º, del apartado 2 del artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística, detallándose en el plano de emplazamiento la superficie ocupada por la edificación y planta de distribución interna de las mismas.

b) Tendrán garantizado el acceso a través de caminos públicos o privados.

c) Los vertidos se efectuán a través de fosas sépticas depuradoras, siempre que so sea posible su enlace con la red municipal de saneamiento por encontrarse a más de cien (100)m. de su punto más próximo.

d) Tendrán garantizado el suministro de agua potable, como requisito previo a su edificación.

Las viviendas familiares aisladas, cualquiera que sea su composición o estructura interna, estarán sujetas a las siguientes limitaciones:

1) No podrán ubicarse en suelos calificados en este Plan como protegidos.

2) Tendrán garantizado el acceso a través de caminos públicos o privados.

3) Los vertidos se realizarán a través de fosa séptica depuradora, siempre que no sea posible su enlace con la red municipal de saneamiento por encontrarse a más de cien (100)m. de su punto más próximo.

4) Tendrán garantizado el suministro de agua potable como requisito previo a su construcción.

5) No se permitirán vallas cerradas que produzcan impacto ambiental. En todo caso se autorizarán muros de cerramiento de hasta un metro y medio (1,5) mts. de altura.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

Para tareas agrícolas:

-Las edificaciones para instalar motores de riego, no superarán los ochenta (80)m2. de techo.

-Las edificaciones para guardar aperos de labranza, no superarán los veinticinco (25) m2. y tres (3) m. de altura, impidiéndose en todos los casos, la compartimentación.

Para fines sociales o de utilidad pública:

- Las edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural deberán ajustarse como mínimo a las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: Será de mil metros cuadrados(1.000 m2).
- Edificación mínima: Es la correspondiente a un índice de edificabilidad bruta de un metro cuadrado/metro cuadrado (1'00 m2/m2).
- Ocupación máxima de parcela: es el cincuenta por cien (50%) de la superficie de la parcela.
- Altura máxima permitida: siete metros (7'00 m.) salvo en elementos propios de la edificación o instalación en que se permitirán alturas mayores.
- Número máximo de plantas: dos plantas (planta baja y piso).
- Separaciónes:
  * a lindes diez metros (10'00 m)
  * a eje de camino no protegido: ocho metros (8 m) para la edificación y cinco metros (5'00 m) para los vallados.
  * a caminos protegidos: se estará a lo dispuesto en la normativa de carreteras para carreteras que no formen parte de la red del Estado.

- Otras condiciones: Dada la especificidad de este tipo de instalaciones o edificaciones la normativa anterior será objeto de una aplicación flexible cuando las características de las mismas impidan su estricto cumplimiento.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 16 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 4.18 ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL

En las superficies clasificadas como suelo no urbanizable de protección especial, se prohibe cualquier tipo de edificación, a excepción de las que sean propias de cada uno de estos tipos de suelo, que tiendan a condicionar el lugar para el uso acorde a sus características naturales o la finalidad perseguida con la protección como usus recreativos o de interés social acordes con la protección natural del terreno y compatible con la protección.

Se distinguen en concreto las siguientes protecciones específicas:

a) Protección forestal: Se prohibe en esta zona todo tipo de edificación, salvo servicios de guarda forestal y prevención de incendios y aquellos otros que promueva la Conselleria de Agricultura.

Se prohibe cualquier tipo de edificación a excepción de las que sean auxiliares de los aprovechamientos forestales de la zona y de las edificaciones públicas propias de estas zonas forestales que acondicionen el lugar para usos recreativos compatibles con el fin que se pretende proteger.

Queda prohibida la corta de arbolado y cualquier acción que pueda producir la destrucción o disminución de cualquier especie vegetal, excepto los aprovechamientos que autorice la Jefatura de Montes de ICONA.

b) Protección de Carreteras: La normativa básica viene establecida en la Ley 25/1.988 de 29 de Julio, de Carreteras (B.O.E. 30 de Julio de 1.988). Las limitaciones de la propiedad se recogen en el capítulo III, sección I, distinguiendose a estos efectos tre zonas: de dominio público, de servicio y de afección. Dichas limitaciones deberán cumplirse de forma estricta.

c) Protección agrícola: Se prohibe cualquier tipo de edificación. Exclusivamente se permitirán aquellas que tengan relación directa con la utilización del suelo, es decir, edificaciones para aperos de labranza que no podrán superar en superficie 40 x 40 m2.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

CAPITULO 5. EJECUCION Y DESARROLO DEL PLANEAMIENTO

ARTICULO 5.1 POLIGONOS

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 117 de la Ley del Suelo y 36 del Reglamento de Planeamiento, se delimitarán cuantos Polígonos se consideren necesarios para la ejecución del Planeamiento en Suelo Urbano, teniendo en cuanta los requisitos establecidos en dichas disposiciones legales.

ARTICULO 5.2 UNIDADES DE ACTUACION

A los efectos del Régimen de Suelo, para atender las necesidades y posibilidades de actuación urbana, y para la ejecución de la Urbanización, se delimitarán cuantas Unidades de Actuación se consideren necesarias de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo vigente y Reglamento de Planeamiento, de oficio o a petición de parte interesada. Deberán cumplir como mínimo el requisito que sea capaz de asumir la justa distribución de beneficios y cargas derivados del Planeamiento, pudiendo delimitarse con carácter discontinuo en el espacio.

En el Suelo Urbano Residencial podrán formularse Estudios de Detalle para remodelación de volúmenes, siempre que se cumplan las siquientes condiciones:

1ª Se entiende por remodelación de volumen edificable, las distintas ordenaciones del mismo que resulten de la aplicación estricta de las Normas de Edificación a un área determinada.

2ª La aprobación de una remodelación de volúmen, no supondrá en ningún caso, el aumento del mismo, definido en el párrafo anterior.

3ª Podrá autorizarse la remodelación de volúmenes en conjuntos que ocupen la totalidad de una manzana, siempre que el volúmen total edificado, no rebase el volumen que resultaría para la construcción normal permitida en la manzana considerada. Esta circunstancia deberá justificarse plénamente en el correspondiente proyecto.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario.

4ª Se autorizará también la remodelación cuando, aún sin formar manzana completa, el solar, de superficie superior a dos mil quinientos metros cuadrados, recaiga como mínimo a tres vías públicas (calles o plazas) y ocupe la totalidad del espacio comprendido entre las tres o más vías y la línea que una dos de ellas. En este caso, la edificación que en él se proyecte deberá ocultar obligatoriamente las medianeras, bien mediante cuerpos de edificios con las alturas que correspondan a las calles a que recaen las fincas limítrofes, o bien, convirtiendo las medianeras en fachadass, de común acuerdo con los propietarios colindantes, construyéndolas al propio tiempo que los otros cuerpos proyectados.

5ª La remodelación no autoriza a rebasar ni el número de plantas ni la altura de los edificios.

ARTICULO 5.4 PLANES PARCIALES, PLANES ESPECIALES

El Suelo Urbanizable, requiere su desarrolo a través de los correspondientes Planes Parciales y Programas de Actuación Urbanística, de acuerdo con los dispuesto en los artículos 43 y 44 del Reglamento de Planeamiento.

Para las actuaciones aisladas en Suelo Urbano, se aprobarán cuantos Planes Especiales de Reforma Interior y de Saneamiento sean necesarios, de conformidad con lo establecido en la Ley del Suelo u los Reglamentos que la desarrollan.

De conformidad con lo previsto en los artículos 17 y siguientes de la Ley del Suelo y 78 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, se redactarán cuantos Planes Especiales de Protección sean necesarios para la conservación o protección de elementos dc interés histórico-artístico, vías de comunicación, o mejora del medio urbano o rural.

En el caso del Plan General de Villavieja, se han incorporado, desde el propio planeamiento, tres Planes Especiales de Reforma Interior: dos de ellos en suelo urbano residencial y otro en suelo urbanio industrial.

El PERI del entorno de la ermita de San Sebastián, se delimita según los planos de Ordenación y abarca una superficie de 9.091 m2. Debe cumplir las siguientes condiciones:

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

* Revalorización del entorno de la ermita de San Sebastián.
* Respetar las alineaciones perimetrales establecidas en el Plano de Alineaciones, de forma que las fachadas de las traseras recayentes a zona verde tengan un tratamiento acorde con el entorno.
* Respetar al máximo la trama urbana existente.
* Adecentamiento, urbanización y ajardinamiento de la zona verde ubicada.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

NU-66.b

También se considera necesaria la delimitación de un PERI para parte de la manzana delimitada por las calles siguientes: C/ Salida de Artana; C/ Alfonso XIII; C/ Jose Maria Huesa; Plaza de la Inmaculada y Plaza del General Aranda. Este PERI tiene una superficie de 3.484 m2.

En el interior de dicha manzana, se ubica una zona verde ya recogida en el anterior planeamiento, y que sin embargo requiere un tratamiento especial. Los objetivos son:

* El esponjamiento de la zona, con ubicación de zona verde de 1.183 m2.

* Previsión de un verdadero acceso urbano a la zona verde, que limite su utilización como un espacio libre privado.

* Un tratamiento específico de las nuevas edificaciones que envolveran la nueva zona verde, tratandose, en lo posible, como una unidad.

* Limitar el trafico rodado exclusivamente a transito de servicio en su mínima expresión.

El PERI del suelo urbano industrial, con una superficie de 42.900 m2, pretende:

* El trazado de un vial, ortogonal a la CS-2240, que requiere un estudio más pormenorizado, tanto de diseño como topográfico, como por las especiales características de la propiedad afectada.

* Estudio racional y concreto del tráfico rodado, ya que aquí se ubicará la puerta de acceso y salida, en su día, de toda el área industrial. Resolvienco este acceso lo más alejado de la población y de otras alternativas más peligrosas.

Las determinaciones sobre usos y destino del suelo y de las edificaciones y aprovechamientos de estos P.E.R.I., seran las mismas que la de aquellas zonas en los que se hallen emplazados.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

CAPITULO 6. NORMAS DE PLANEAMIENTO

ARTICULO 6.1 CLASES DE PLANEAMIENTO

El desarrollo del presente Plan General Municipal, se llevará a cabo mediante las distintas clases de Planes, previstos en la L.S., que podrán formularse en los siguientes casos:

a) Planes Parciales de Ordenación, para desarrollar la totalidad o parte del Suelo Urbanizable Programado, así como los Programas de Actuación Urbanistica (Artículo 13 de la L.S.).

b) Estudios de Detalle, para completar o adaptar ciertas determinaciones establecidas o no en el presente Plan en el Suelo Urbano, así como en los Planes Parciales (Articulo 14 de la L.S.).

c) Programas de Actuación Urbanística, que serán requeridos para el desarrollo del Suelo Urbanizable no Programado (Artículo 16 de la L.S.).

d) Planes Especiales, los que se formularán en cualquier tipo de suelo, para la ordenación o ejecución de algunos de los aspectos señalados en los artículos 17 a 25 de la vigente L.S.

Para la formulación de los PLANES PARCIALES, se tendrán en cuenta las regulaciones contenidas en el presente capítulo.

ARTICULO 6.2 ESTRUCTURA URBANA

La delimitación de los Planes Parciales se ajustará a la división en Sectores establecida en este Plan General.

La Estructura Urbana que se proponga en cada Polígono de los Planes Parciales, estará debidamente relacionada con la Estructura Territorial y Urbana general, establecida en este Plan General, y vendrá determinada por la definición concreta de los siguientes elementos:

- Zonificación y dotaciones.
- Red viaria y estacionamiento.
- Espacios verdes y deportivos públicos.
- Areas edificables privadas.
- Organización y servicios.
- Otros que establezca la normativa específica.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

El tratamiento de cada uno de estos elementos se regulará de acuerdo con lo dispuesto en las Normas que se establecen a continuación. Sin perjuicio de las determinaciones que para cada Sector establezca el Plan General, que se cumplirán en todo caso.

ARTICULO 6.3 ZONIFICACION Y DOTACIONES

A partir del uso o usos globales señalados en este Plan General, al Sector objeto del Plan Parcial, se le establecerá la Zonificación del Plan Parcial delimitando las áreas asignadas a los distintos usos pormenorizados, en función de las dotaciones de equipamiento resultante de la aplicación de los módulos mínimos que se indican a continuación:

a) Superficie para la red viaria: la requerida por las necesidades de acceso, circulación y estacionamiento público.

b) Reservas públicas de terreno para parques, jardines, áreas deportivas, recreativas y de expansión: se establecerán los módulos correspondientes, en función del tipo de suelo residencial, industrial o de usos terciarios, que contemple el Plan Parcial, de conformidad con las exigencias mínimas del Reglamento de Planeamiento.

Las zonas verdes para parques y jardines se ubicarán necesariamente en sitios fácilmente accesibles y céntricos respecto a la zona a que sirvan. Su superficie será superior a mil (1.000) m2 y podrá inscribirse un círculo de treinta (30) m. de diámetro.

c) Superficie para edificación pública: se establecerán los módulos correspondientes en función del tipo de suelo a que se destine el Plan Parcial, y de conformidad con lo estipulado en el Reglamento de Planeamiento.

d) Superficie para edificación privada: la que resulte una vez cumplidos los requisitos mencionados en a), b) y c).

Las regulaciones relativas a cada una de estas áreas serán las que se expresan a continuación.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 6.4 RED VIARIA Y ESTACIONAMIENTO

Toda vez que el Plan General ya establece la red de circulación principal territorial y urbana del Término Municipal, a partir de ésta, y apoyándose en ella, se desarrollará la red viaria local propia de los Planes Parciales, estableciendo los necesarios enlaces con aquella y procurando resaltar, en los esquemas de circulación, los siguientes aspectos:

- Clasificación y diferenciación de las vías según sus características de uso, función y velocidad asignada, de acuerdo con el sistema viario propuesto, procurando especialmente que las vías de enlace y acceso con la red principal del Plan General tengan las características de capacidad y diseño que garanticen la fluidez del tráfico en ambos sentidos.

-Separación en lo posible de las corrientes principales de circulación de vehículos y peatones, reduciendo al máximo sus interferencias.

-Disponer los estacionamientos necesarios, de acuerdo con el carácter de las zonas.

Los elementos que comprenderán el sistema viario podrán ser:

a) Calzada y sus elementos complementarios, isletas, arcenes, etc., su destino fundamental es servir de cauce al tráfico rodado.

b) Aceras, elementos contiguos a las calzadas cuyo destino fundamental es completar éstas para formar vías sirviendo de cauce al paso de peatones.

c) Aparcamientos.

d) Sendas o vías peatonales, caminos cuyo uso fundamental es el cauce de tráfico peatonal.

Las vías sin tráfico rodado podrán considerarse "vías peatonales" reservadas exclusivamente a la circulación de peatones y vehículos sin motor.

En los Planes Parciales se establecerán las previsiones para ESTACIONAMIENTOS que se localizarán contiguos a las edificaciones, y al margen de las bandas de circulación, o en interior de las parcelas, manzanas o áreas edificables.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

Tanto la red viaria como los estacionamientos se diseñarán evitando las barreras arquitectónicas para el tráfico de minusválidos. Los pasos de peatones estarán dotados de rampas con pendiente no superior al doce (12) %.

Las dotaciones mínimas serán las siguientes:

USO	DOTACION, una plaza de vehículo (20 m2 sup.const.) por cada:
ZONAS DE VIVIENDA	una (1) vivienda o cien (100) m2. de edificación
OTROS USOS	cien (100)m2 de edificación

Siendo las dimensiones mínimas de cada plaza, cuatro cincuenta por dos veinte (4,50 x 2,20)m.

En cualquier caso el Plan Parcial podrá establecer la obligatoriedad de dedicar parte de la superficie construíble a estacionamiento de los vehículos de la edificación, debiendo justificarse en cada caso la previsión de aparcamientos en función del cuadro anterior y la solución adoptada para los mismos.

ARTICULO 6.5 ESPACIOS VERDES Y DEPORTIVOS PUBLICOS

No podrá dedicarse a otros usos que los específicos de recreo, deportivo y de esparcimiento de la población, y la posible edificación estará en relación con los mismos.

ARTICULO 6.6 SUPERFICIES EDIFICABLES

Son las áreas destinadas a localizar la edificación y estarán sujetas a unas condiciones de aprovechamiento que vendrán definidas por los siguientes factores:

A. Tipo de edificación
B. Parcela mínima
C. Máxima ocupación
D. Altura máxima
E. Edificabilidad máxima
F. Uso de la edificación

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 8 NOV 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

En todo Plan Parcial deberán establecerse especificaciones relativas a estos factores, en funcion de las que para cada zona se fijan en las presentes Normas, con las siguientes regulaciones:

A. Tipo de edificación: Para cada manzana o área edificable deberá adoptarse uno o más tipos de edificación de entre los permitidos en las presentes Normas Urbanísticas para la zona en que esté situada. Podrán asignarse a una manzana tipos de edificación distintos de los que le corresponda según las presentes Normas, únicamente cuando se justifique por conveniencias del Plan Parcial y se incluya en el mismo la ordenación de volúmenes correspondientes u no se modifiquen las determinaciones fundamentales del Plan General Municipal.

B. Parcela mínima: No podrá ser inferior a la fijada en este Plan General Municipal para la zona correspondiente.

C. Máxima ocupación: El área ocupable por la edificación, en el conjunto de las manzanas o áreas edificables, será la resultante de multiplicar la superficie total de estas manzanas o áreas edificables, por el porcentaje de ocupación que fija este Plan General Municipal para la zona o zonas objeto del Parcial. Este área total ocupable podrá distribuirse estre las manzanas o áreas edificables según las conveniencias del Proyecto.

D. Altura máxima: La altura máxima de edificación que se fije en cada manzana o área edificable no podrá ser superior a la establecida por el Plan General Municipal para la zona correspondiente.

El volúmen resultante podrá ser repartido entre las distintas manzanas o áreas que se propongan como edificables en el Plan Parcial, según las conveniencias del mismo.

Cuando el Plan Parcial afecte a varias zonas o sectores con distintos coeficientes, se multiplicará la superficie de cada uno por el coeficiente respectivo y los volúmenes resultantes repartirán separadamente en cada una de las zonas o sectores.

En todo caso, el Plan Parcial deberá determinar el coeficiente de edificabilidad resultante para aplicar a cada manzana o unidad en que se dividiran las áreas edificables.

F. Uso de la edificación: En principio, la diferenciación entre los dos tipos de áreas edificables previstas (públicas y privadas), viene dado por el destino de las edificaciones que han de localizarse en cada una de ellas.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 6.7 ORGANIZACION Y SERVICIOS

Teniendo en cuanta que en el presente Plan General Municipal queda determinada la Estructura General Territorial y Urbana, y localizados los servicios y equipamientos públicos a nivel general necesarios para la población prevista, queda solo como misión específica de los Planes Parciales, el organizar la estructura urbana local a nivel de Sector, en las áreas de Suelo Urbanizable, localizando dentro del mismo los servicios u equipamientos correspondientes, de acuerdo con los módulos que se establecen en el Reglamento de Planeamiento, procurando establecer las relaciones más adecuadas de distancia y funcionamiento entre las áreas residenciales u los equipamientos y servicios correspondientes.

Por otra parte, deberán ser respetadas las localizaciones de equipamiento que expresamente estén señalados en este Plan General Municipal, dentro del suelo Urbanizable.

En la programación de estos servicios complementarios podrá tomarse en cuanta la posibilidad de cubrir parte de las necesidades con servicios ya existentes, siempre que se demuestre que sus características de estado, localización y capacidad de intalaciones lo permitan.

ARTICULO 6.8 SERVICIOS DE URBANIZACION

Se trazarán los esquemas de los servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado y distribución de energía eléctrica y teléfono.

Deberán consignarse el caudal y los dispositivos de captación y conducción de agua potable, así como la ubicación, capacidad y fraccionamiento de los depósitos.

En el esquema de saneamiento se señalarán las características y puntos de vertido, así como el tipo de depuración en su caso; todo ello justificado en función de las condiciones físicas locales.

Se determinarán las características de la pavimentación, jardinería y alumbrado público.

Tanto en la elaboración de los esquemas del Plan Parcial, como en la redacción de los Proyectos, se tendrán en cuenta las regulaciones establecidas más adelante en el Capítulo VIII: NORMAS DE URBANIZACION.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobados provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 6.9. PLANES DE INICIATIVA PARTICULAR

Los Planes Parciales de iniciativa privada se redactarán por todos o algunos de los propietarios afectados, que serán considerados como promotores a todos los efectos, incluso de responsabilidad disciplinaria. La responsabilidad será solidaria.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, estos podrán designar a una persona que los represente.

Cuando existieran varios propietarios y tuviera que llevarse a cabo el Proyecto de Reparcelación, se estará a lo dispuesto en los artículos 97 a 102 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y en el título IV del Reglamento de Gestión Urbanística.

La falta de acuerdo de algún propietario afectado no suspenderá la ejecución del Plan Parcial, salvo que la Comisión Territorial de Urbanismo, o el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, oído el Ayuntamiento o Ayuntamientos afectados, o la autoridad judicial, así lo acuerde.

En el Proyecto se reflejará exactamente la ubicación de la parcela o parcelas a las que corresponde el diez (10)% de aprovechamiento medio de cesión obligatoria, que deberá ser expresamente aceptado por el Ayuntamiento. La modificación de su emplazamiento requerirá nuevo acuerdo municipal de aceptación.

El Ayuntamiento podrá optar por la indemnización sustitutoria, cuando así le convenga a sus intereses. En caso de desacuerdo sobre su importe se estará a lo dispuesto en el Título II Capítulo IV de la Ley del Suelo.

La vinculación de las fincas a un Plan Parcial de iniciativa privada deberá hacerse constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad en el plazo de un (1) mes desde la aprobación del expediente.

En todo caso, las obligaciones contraídas como promotor de un Plan Parcial, obligarán a los adquirientes de las fincas, ya sea mediante transmisión inter-vivos o mortis-causa.

Cuando algún promotor renunciase a sus derechos y correlativas obligaciones, lo notificará al Ayuntamiento y al órgano que concedió la aprobación definitiva, justificando tal renuncia y su aceptación por parte de los demás promotores del Plan.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

Las transmisiones de propiedad que por cualquier título se lleve a cabo desde la presentación del Proyecto hasta la aprobación definitiva, deberán ser notificadas al Ayuntamiento. Los meros adquirientes quedarán vinculados por los actos anteriores del vendedor, sin perjuicio de las acciones que pudieran corresponderles por alteraciones posteriores al Proyecto.

Cuando los precios contenidos en el estudio económico-financiero no se ajustaren a los dominantes en la localidad, se denegará la aprobación del expediente.

Las fuentes de financiación que quedarán vinculadas a la ejecución del Plan se especificarán en todo caso. Los órganos competentes para otorgar la aprobación del Proyecto podrán declararlas insuficientes y suspender o denegar, en su caso, la aprobación.

La fianza a que se refiere el artículo (53.e), d la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana deberá presentarse, en todo caso en el plazo máximo de un (1) mes desde la notificación de la aprobación inicial del expediente.

Si el incumplimiento de las obligaciones del promotor conlleva la incautación de la fianza, y, a efectos de la ejecución sustitutoria de la urbanización, se valorarán las obras que restan por ejecutar y no el porcentaje globalizado de las mismas.

Las garantías legalmente establecidas se podrán constituir por cualquiera de los procedimientos previstos en la Ley de Régimen Local.

Los documentos acreditativos se depositarán en el Ayuntamiento bajo la custodia del funcionario adscrito a Tesorería y a disposición del Alcalde, contra entrega de recibo a favor del interesado.

El Proyecto de Plan Parcial especificará, en todo caso, el plazo máximo de presentación del proyecto de Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación, y de los Proyectos de Urbanización.

De no especificarse cómputo diferente, los plazos se computarán desde la notificación de la aprobación definitiva a los promotores.

Las obras de urbanización se controlaran por el Ayuntamiento para su ejecución acorde con el Proyecto aprobado. El Ayuntamiento procederá a su recepción provisional en el plazo de tres (3) meses desde que los promotores solicitaran la recepción.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

Si las obras no se ajustaran a los Proyectos o a sus modificaciones aprobadas, el Ayuntamiento ordenará las rectificaciones correspondientes.

Transcurrido un año desde la recepcion provisional de las obras, el Ayuntamiento procedera, de oficio, a su recepcion definitiva. En otro caso, los promotores podrán instar la recepción, que deberá llevarse a cabo en el plazo máximo de tres (3) meses.

Desde la recepción provisional hasta la definitiva, la administración podrá ordenar a los promotores las reparaciones o rectificaciones necesarias para que la obra se ajuste al diseño y calidad especificados en los Proyectos

El Ayuntamiento velará por el cumplimiento del Plan de Etapas de los Planes Parciales.

Las alteraciones en su cumplimiento deberán notificarse por los promotores justificando las causas que las motivan.

La obligación de conservación corresponderá a los propietarios de los terrenos afectados cuando así se imponga por el plan correspondiente o por disposiciones legales específicas (artículo 68 del Reglamento de Gestión Urbanistica). En este caso, los propietarios habrán de integrarse en una Entidad de Conservación.

En otro caso, se estará a lo dispuesto en los plazos que, obligatoriamente, se harán constar en el proyecto del Plan Parcial.

Para que las parcelas puedan ser edificadas deberán adquirir la condición de solar, de acuerdo con el artículo 82 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Podrán concederse Licencias de obras sobre parcelas sin urbanizar, cuando se garantice la simultaneidad de su urbanización o se encuentren urbanizadas, al menos, las dos terceras partes de la totalidad del ámbito del Plan Parcial.

Si en el Proyecto se especificase que la urbanización se llevará a cabo por fases que afecten a varios ámbitos territoriales dentro del Plan Parcial, el requisito contenido en el punto anterior se aplicará sobre la fase en que se pretende edificar.

El Ayuntamiento exigirá la total urbanización en los ámbitos anteriormente señalados de acuerdo con el Proyecto de Urbanización, con carácter previo al otorgamiento de la Licencia de primera ocupación, de cualquiera de las viviendas edificadas.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

la pavimentación se llevará a cabo de acuerdo con las características del suelo en que se ubique el Plan Parcial.

Para lo no especificado anteriormente, se tendrá en cuenta, además, las regulaciones contenidas en el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento.

ARTICULO 6.10 OTROS DOCUMENTOS

Todos los documentos, planos, etc. que se incluyan en las distintas fases de planeamiento (Norma 6-1), Planes Parciales, Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización, Programas de Actuación Urbanística y Planes Especiales, a nivel de Ordenación, deberán tener un mayor grado de precisión que los correspondientes al Plan General Municipal y la documentación requerida en cada caso, será como mínimo la establecida en el Reglamento de Planeamiento.

En los Planes Parciales se desarrollarán las ORDENANZAS correspondientes, tomando como base las regulaciones de carácter general contenidas en las presentes NORMAS URBANISTICAS, concretando y detallando expresamente las condiciones de volumen, uso, sanitarias y estéticas de las edificaciones y elementos naturales en cada zona. Se indicarán igualmente las regulaciones previstas para la ejecución del Plan Parcial, así como para el mantenimiento de los servicios.

Se fijarán las etapas necesarias para la ejecución de las obras, los medios económicos disponibles y el sistema de actuación que se considere más conveniente para la realización del Plan Parcial.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

CAPITULO 7. NORMAS DE PROTECCION

ARTICULO 7. AMBITO DE APLICACION

Las normas contenidas en este capítulo son de aplicación para todo el territorio municipal, en tanto la regulación específica de cada área no contradiga a éstas.

ARTICULO 7.1 PROTECCION DE LA RED DE TRANSPORTES

A) Sistema viario

En las actuaciones que se proyecten fuera del Suelo Urbano, delimitando en el presente Plan General de Villavieja, sobre terrenos lindantes con carreteras y caminos, existentes o propuestas, deberán tenerse en cuenta las distancias mínimas establecidas en la legislación de Carreteras Ley 25/1.988 de 29 de Julio.

Tipo de Vía	Zona de dominio público (1)	Zona de servidumbre (2)	Zona de afección (2)
Autopistas	8,00	25,00	100,00
Carreteras de la Red del Estado	8,00	25,00	100,00
Otras Carreteras y caminos protegidos	3,00	8,00	50,00

(Véanse gráficos adjuntos).

(1).- Distancias en m., desde la arista exterior de la explanación, para las carreteras y autopistas.

(2).- Distancia en m. desde la arista exterior de la calzada.

Ambas distancias medidas en horizontal y perpendicularmente a la vía.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

NU-78

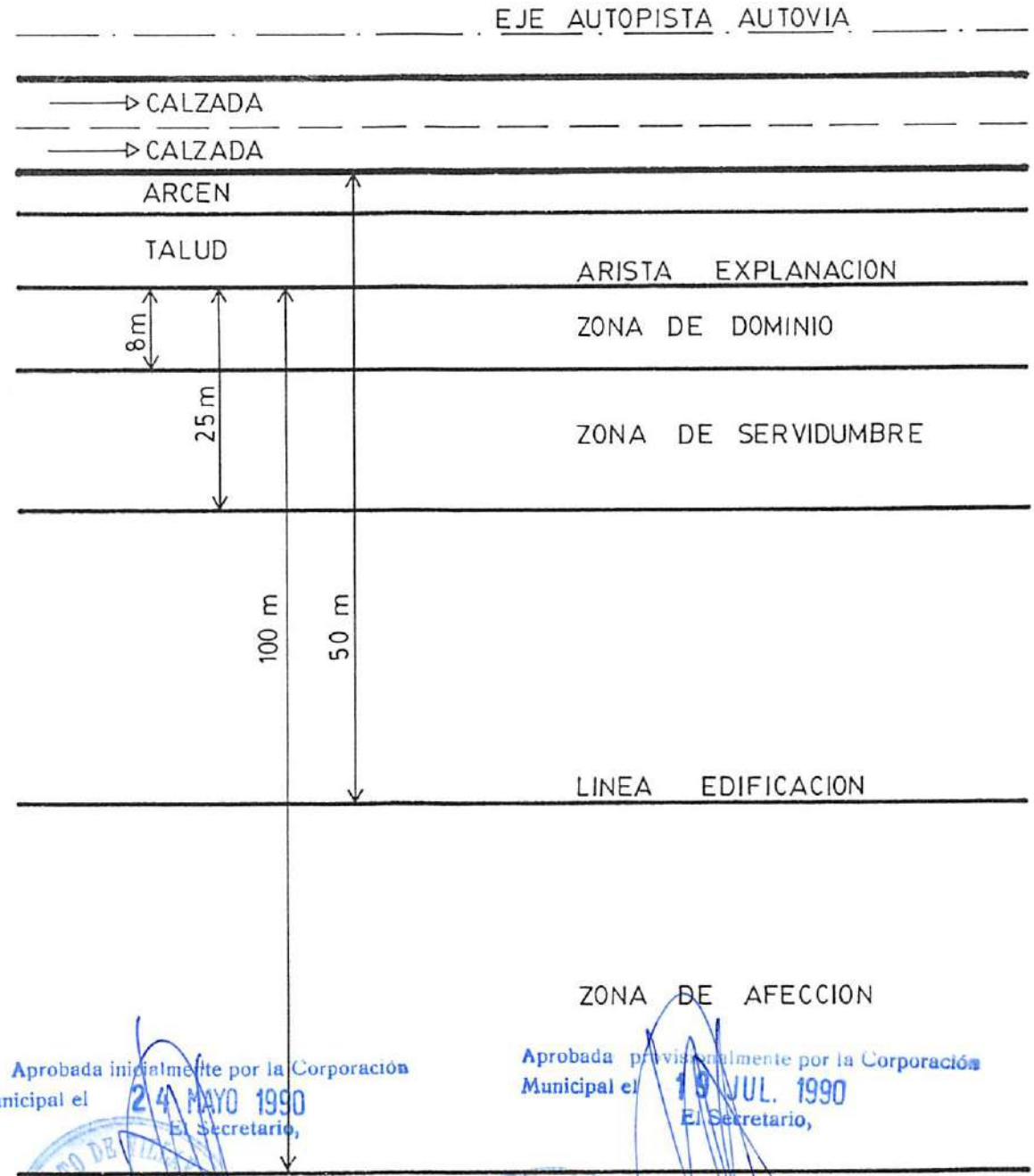
Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

LEY DE CARRETERAS

29 JULIO 1.988

Límite de las zonas para AUTOPISTAS Y AUTOVIAS



Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

P L A N G E N E R A L D E V I L L A V I E J A

NU-79

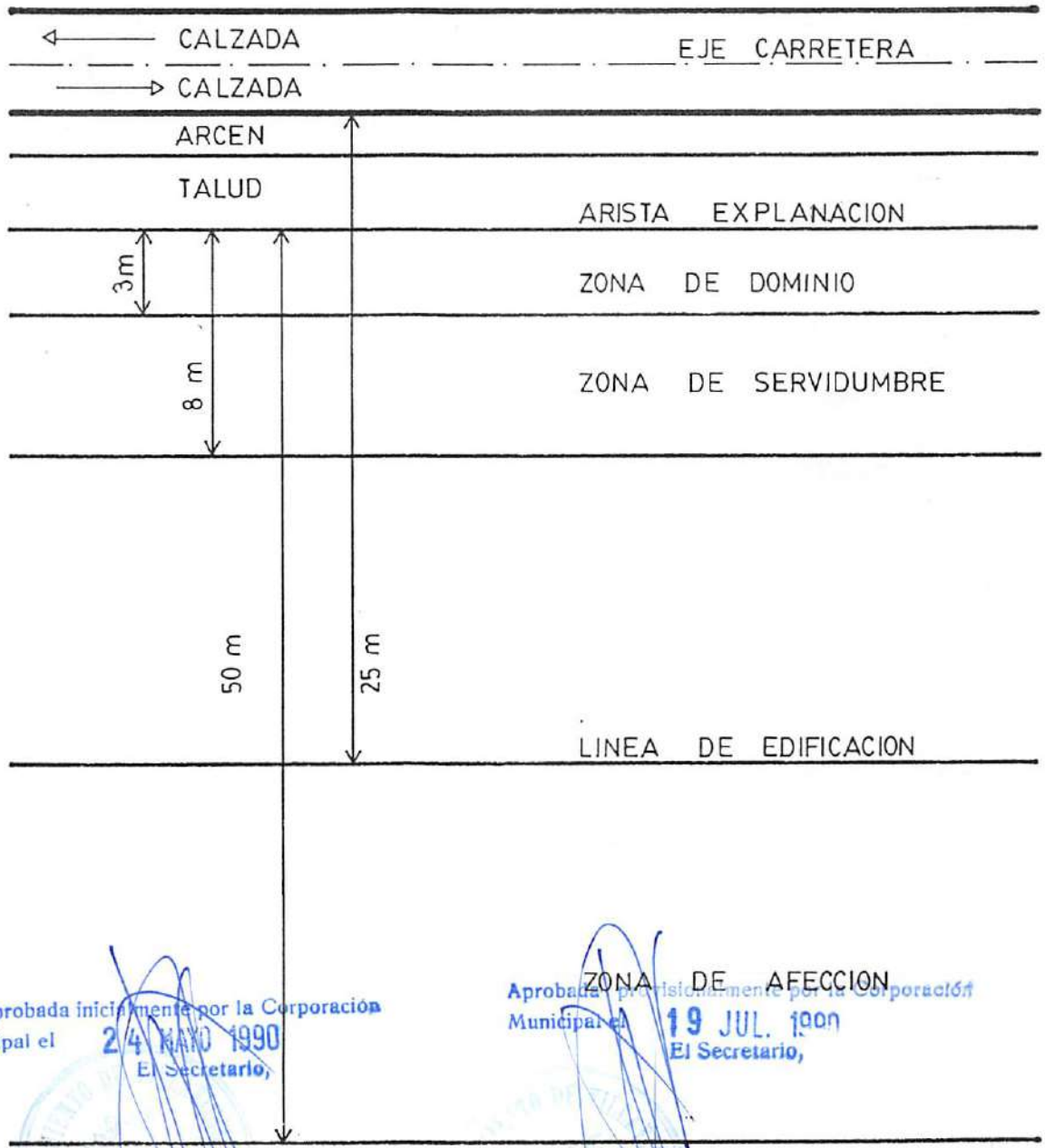
Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

LEY DE CARRETERAS

29 JULIO 1.988

Límite de las zonas para toda clase de CARRETERAS



Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

PLAN GENERAL DE VILLAVIEJA

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

B) Líneas de energía eléctrica

La servidumbre de paso de energía eléctrica, no impide al dueño del predio sirviente, cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dicha servidumbre.

En todo caso queda prohibido la plantación de árboles y la construcción de edificios e instalacione en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menor distancia de la establecida en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión, del 28 de Noviembre de 1.968 (U = Tensión compuesta en KV):

-Edificios y construcciones a 3,3 U/100m., con un mínimo de cinco (5)m.

-Bosques, arbolado y masas de arbolado a 1,5 U/100m., con un mínimo de dos (2) m.

En las líneas aéreas se tendrán en cuenta para cómputo de estas distancias la situación respectiva más desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea y los árboles, edificios o instalaciones industriales de que se trate.

(Decreto del Ministerio de Industria del 20 de Noviembre de 1.966.)

C) Gaseoducto

-Zona de ocupación permanente : De dos (2) metros de ancho a cada lado del eje de la conducción. En ella se prohíbe realizar trabajos de profundidad superior a cincuenta (50) cm., plantar árboles o arbustos, así como cualquier tipo de construcción, ya sea temporal o permanente.

-Zona de ocupación temporal: De diferente ancho, según sea la sección tipo de pista de trabajo. Se explanará y acondicionará para paso de máquinas y vehículos, se cortarán árboles y no se podrá cultivar mientras duren los trabajos, posteriormente se volverá a dejar como estaba inicialmente.

D) Otras redes o conducciones:

Igualmente se respetarán servidumbres de instalaciones, radioeléctricas, aeronáuticas, y de cualquier otro tipo.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 7.2 PROTECCION DE CAUCES PUBLICOS

A efectos de protección de los cauces públicos, tendrán consideración de viales aquellas vías, que a través de Urbanizaciones o predios particulares se consideren necesarias para enlazar la zona de uso público de los cauces con las carreteras o caminos públicos más próximos, siendo obligatorio que el Planeamiento de las Urbanizaciones situadas entre los cauces y la carretera o camino público se disponga como mínimo de una vía de enlace por cada trescientos (300) metros de cauce, debiendo regular en el Plan correspondiente la fórmula de cesión o imposición de servidumbre que proceda de acuerdo con lo dispuesto en la L.S., según el sistema de actuación elegido.

En las Urbanizaciones que linden con los cauces públicos antes indicados, la zona de uso público, será computada en la superficie del área verde pública obligatoria que, siempre que las necesidades del Planeamiento lo permitan, deberá estar colindante con ellos.

ARTICULO 7.3 PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

ARTICULO 7.3.1 Contaminación atmosférica

Las presentes Normas serán de aplicación sin perjuicio de lo establecido en la Ley de Protección del Medio Ambiente Atmosférico 38/72 de 22 de Diciembre y normativa que la desarrolla: el Decreto 833/75 de 6 de Febrero; el Real Decreto 1613/85 de 1 de Agosto que la modifica parcialmente; así como en el Decreto 1302/86 de 28 de Junio sobre Evaluación del Impacto Ambiental; Real Decreto 1131/88 de 30 de Septiembre por el que se aprueba el Reglamento para su ejecución y la Ley 2/89 de 3 de Marzo de la Generealitat Valenciana de Impacto Ambiental, una vez entre en vigor (9 de Septiembre de 1.989) y normativa que la desarrolle.

Las presentes Normas serán de aplicación sin perjuicio de lo establecido en la legislación específica.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 7.3.2 Protección del Equilibrio Ecológico y del Paisaje

1.- La Corporación Local y demás organismos competentes, denegarán todo Plan, Proyecto o actividad que pueda ocasionar la destrucción, grave deterioro o desfiguración del paisaje o ambientación dentro del entorno natural.

2.- a) Toda actuación que, por su actividad o sus dimensiones, puedan alterar el equilibrio ecológico , el paisaje, o que introduzca cambios importantes en la geomorfología, tal como las obras necesarias para las grandes infraestructuras a cielo abierto, grandes industrial, talas de arbolado, sacas de arena, turba o similares, etc. precisará un estudio de impacto, previo a la concesión de la Licencia Municipal, según Decreto 1302/86 de 28 Junio.

2.- b) Cuando la actividad de que se trate requiera, para su instalación, la autorización prevista en el artículo 85.1.2º de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el citado estudio de impacto se incorporará al expediente para su conocimiento por la Comisión Territorial de Urbanismo.

3.- a) La autorización de canteras y de explotaciones a cielo abierto requerirá la presentación previa del estudio de impacto a que se refiere el artículo anterior.

3.- b) Las actividades citadas en este artículo que cesen en sus explotaciones se verán obligadas a restituir el paisaje natural, suprimiendo taludes y terraplenes de pendiente superior al cuarentaicinco (45) % reponiendo la capa vegetal y la flora, cerrando huecos y perforaciones de más de dos (2) metros de profundidad.

4.- a) Los basureros y estercoleros serán de vertido controlado y se situarán en lugares poco visibles, y en donde los vientos no puedan llevar humos o malos olores a núcleos habitados de forma permanente o a vías de circulación rodada.

4.- b) Deberán, siempre que sea posible, rodearse de pantallas de arbolado.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

4.- c) Los basureros o estercoleros se localizarán a una distancia mínima del último edificio habitable de dos mil (2.000)mts.

5.- Todos aquellos lugares en los que se deposite con carácter provisional o permanente, objetos en desuso, productos agresivos para el ambiente o las personas que por su propia naturaleza no puedan depositarse en locales cerrados o en lugares habitados, deberán ser ocultados a la vista mediante el tratamiento que se considere adecuado.

La ubicación de tales depósitos deberá realizarse en lugares poco concurridos por personas o vehículos en tránsito o al margen de las zonas tradicionales de recreo y sus áreas de influencia.

ARTICULO 7.3.3 Protección de aguas para abastecimiento público y privado

La instalación de nuevas actividades insalubres o nocivas que por su emplazamiento o vertido de aguas residuales supongan un riesgo de contaminación o alteración de la potabilidad de aguas destinadas al abastecimiento público o privado, no podrán autorizarse si no se han cumplido las condiciones señaladas en el Reglamento de Policía de Aguas y de sus Cauces.

Las perforaciones para captación de aguas subterráneas no podrán iniciarse sin Licencia Municipal, además de las correspondientes autorizaciones de los Organismos competentes. En caso de que dichas captaciones sean positivas, no podrán hacer uso del caudal sin la debida autorización Municipal.

Las condiciones de depuración y los límites de toxicidad se regularán según el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres o Peligrosas (Artículo 18).

En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1985 de 2 de Agosto, de Aguas (BOE nº 189 de 8 de Agosto de 1985).

ARTICULO 7.3.4. Protección de aguas en relación con los vertidos industriales

Las explotaciones mineras, o cualesquiera otras calificadas como nocivas (industrias del papel, celulosa, azucareras, curtidos, colas alumínicas potásicas, talleres de flotación, para el beneficio y concentración de materiales, fábricas de gas, productos secundarios de la industria del coque o del petróleo, de sosa, textiles y anexas, etc.),

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

deberán estar dotadas de dispositivos de depuración mecánicos, químicos o físico-químicos para eliminar de sus aguas residuales los elementos nocivos que puedan ser perjudiciales para las industrias situadas aguas abajo o en la proximidad del lugar en que se efectúe el vertido, o para la riqueza pecuaria, agrícola o forestal.

Las industrias de detergentes se acogerán a lo establecido en los Decretos de la Presidencia del Gobierno de 18 de Enero y 25 de Noviembre de 1.968 y Orden del Ministerio de Industria de 24 de Febrero de 1.969.

Cuando el efluente que proceda dc estaciones depuradoras sea utilizado para riego, se ceñira a lo dispuesto en la circular de la Comisión Central de Saneamieto, Boletín Oficial del Estado del 10 de mayo de 1.968.

ARTICULO 7.3.5 Industrias peligrosas, insalubres o nocivas.

Las industrias fabriles que deben ser consideradas como peligrosas, insalubres o nocivas, de acuerdo con las calificaciones establecidas en el artículo 3º del Reglamento de Industrias Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto de 30 de Noviembre de 1.961, nº 2.414/61) sólo podrán emplazarse como regla general a una distancia superior a dos mil (2.000) m. a contar desde el núcleo más próximo de población agrupada (Artículo 4º del mismo Reglamento).

En relación con las actividades molestas, aparte de lo dispuesto en relación con el emplazamiento, habrá de tenerse en cuenta para la concesión de Licencia y en todo caso para su funcionamiento, que las chimeneas, vehículos y demás actividades que puedan producir humos, polvos, deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar molestias al vecindario.

ARTICULO 7.4.6 Pescaderías, carnicerías y vaquerías

Las pescaderías, carnicerías y similares que pretendan establecerse en el interior del núcleo urbano deberán estar detadas obligatoriamente de cámaras frigoríficas de dimensiones apropiadas.

Se prohíbe el establecimiento de vaquerías, establos, cuadras y corrales de gallinado y aves dentro del núcleo urbano.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 7.3.7 Productos petrolíferos para calefacción y otros usos no industriales.

La utilización de productos petrolíferos para calefacción y otros usos no industriales se regirá por la Reglamentación del Minsterio de Industria aprobado el 21 de Junio de 1.968.

ARTICULO 7.3.8 Vehículos de motor

Se prohíbe la circulación de vehículos que lancen humos que puedan dificultar la visibilidad a otros conductores o resulten nocivos (artículo 90 del Código de Circulación). Se vigilará el nivel sonoro de los vehículos de motor (artículo 210, III del Código de la Circulación y Decreto 1.439/72 de 25-5/B.O.E., 9-6 sobre homologación de vehículos automóviles en lo que se refiere al ruído por ellos producido.

ARTICULO 7.3.9 Ruídos y vibraciones

En los comercios, casa-habitaciones, edificios y locales en general, no podrán instalarse en lo sucesivo motores fijos, cualquiera que sea su potencia, sin previa autorización Municipal. Lo mismo electrógenos de reserva instalados en locales de pública concurrencia, así como las instalaciones de aireación, refrigeración y calefacción por aire climatizado.

ARTICULO 7.3.10 Explosiones e incendios

Las industrias de actividades que exijan la utilización de primeras materias de naturaleza inflamable o explosiva, se prohibirán en locales que formen parte de edificios destinados a viviendas.

Las instalaciones destinadas al depósito de películas, petróleo o productos derivados, pirotecnia, polvorines, garaje y estaciones de servivio deberán atenerse en cuanto a su localización y características técnicas de protección a lo previsto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Artículo 25) y demás Reglamentos específicos que le afecten.

Los centros de gases envasados se ajustarán en lo que se refiere a las condiciones de su ubicación y características de las instalaciones a la Orden Ministerial de 23 de Mayo de 1.961 y Orden Ministerial de 1 de Diciembre de 1.964 del Ministerio de Industria.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

Los polvorines y pirotécnicas, según se establece en el artículo 22 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, deberán cumplir las disposiciones de reglamento Provisional de Explosivos aprobado por Real Decreto de 25 de Julio de 1.920 y Reglamento de Armas y Explosivos aprobado por Decreto de 27 de diciembre de 1.964.

La instalación y funcionamiento de centrales eléctricas, líneas de transporte eléctrico y estaciones transformadoras, se regirán por la Orden Ministerial (B.O.E. de 10 de Abril de 1.946) de 23 de febrero de 1.946 referente a "Instalaciones y Reglamentos para instalación y funcionamiento de centrales, líneas de transporte eléctrico y estaciones transformadoras" y 1 Decreto 3.151/1.986 de 28 de Noviembre referente a "Reglamento de líneas eléctricas aéreas de alta tensión". La instalación de estaciones transformadoras en el interior de edificios se regulará por lo establecido en el artículo 17 y concordantes del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión", decreto 2.413/1.973 de 20 de Septiembre.

ARTICULO 7.3.11 Riesgos mecánicos

La protección contra los riesgos de la edificación se regirán por las normas específicas de seguridad de las estructuras de hormigón, estructuras de acero, forjados, prefabricados, tramos metálicos, y sobrecarga, elevadoras, etc.

ARTICULO 7.3.12 Protección de los ecosistemas, la ambientación natural y el paisaje

Independientemente de las zonas de protección que expresamente se señalan en el presente Plan General Municipal de Villavieja, la protección del equilibrio ecológico, la ambientación del constituyente uno de los objetivos principales del mismo, debiendo observarse las siguientes Normas a tal efecto:

1. Disposición general: No se autorizará ningún Plan, Proyecto o acto que tienda a la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza.

Toda actuación (trazado de infraestructuras territoriales, repoblaciones forestales, explotaciones minerales, grandes industrias, etc.) que se prevea pueda alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural o intruduzca cambios importantes en la geomorfología, necesitará presentar un Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, de conformidad con el Decreto 1.302/86 de 28 de Junio.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

2. Nuevas carreteras: Se evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas lindantes con las carreteras y caminos de nuevo trazado, reponiendo aquellas franjas que por causas constructivas (almacenamiento de materiales, maniobrabilidad de la maquinaria, asentamientos provisionales, etc.) hayan resulatado dañadas o deterioradas.

En aquellos lugares en que por causas de la topografía del terreno y del trazado viario fuera necesario la creación de taludes o terraplenes, deberán ser trazados de forma tal que no altere el paisaje.

3. Rectificaciones en el trazado viario: En aquellos tramos de carreteras o caminos que por alteración en su trazado quedaran sin uso, se levantará el firme y se respondrá su capa vegetal y la flora natural de la zona.

4. Anuncios y carteles: Se estará a lo dispuesto en la Ley 25/1.988 de 29 de Julio, de Carreteras. Normas para publicidad exterior con carácter general y lo dispuesto en estas Normas.
En cualquier caso, será preceptiva la concesión de la correspondiente Licencia Municipal que habrá de estar condicionada a la aceptación del anunciante del mantenimiento en correctas condiciones del decoro del cartel, durante el plazo de duración de la Licencia, quedando obligado éste a la expiración de ésta, a las cosas a su primitivo estado, salvo que obtenga nueva Licencia.

5. Cementerios de vehículos: Se tendrá en cuenta en su localización la influencia que pueda tener sobre el paisaje. Se exigirán unas condiciones higiénicas mínimas y se rodearan de pantallas protectoras de arbolado.

ARTICULO 7.3.13 Estaciones depuradoras, fosas sépticas.

Las condiciones técnicas mínimas exigibles al proyecto y ejecución de las instalaciones depuradoras de aguas residuales, así como las instalaciones de vertido de dichas aguas o de los efluentes procedentes de las instalaciones depuradoras estarán sometidas a la legislación vigente sobre la materia.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 7.3.14 Masas Forestales.

Se consideran masas forestales:

1. Los bosques naturales u autóctonos, formados por especies nobles, de crecimiento lento, de utilización o aprovechamiento especial.

2. Los bosques protectores.

3. Los montes existentes en las cabeceras de las cuencas alimentadoras del sistema de abastecimiento de poblaciones.

4. Los bosques que con su aprovechamiento regular sirvan para hacer permanentes las condiciones higiénicas o microclimáticas de la zona.

5. Los bosques que eviten desprendimiento de rocas o tierras, permitan la formación de dunas, sujeten o afirmen los suelos sueltos, defiendan poblados, cultivos, canalizaciones o vías de comunicación, impidan la erosión de suelos y el enturbiamiento de las aguas poblacionales.

Se autorizará la tala de arbolado, de acuerdo a la legislación vigente en la materia, a excepción de aquellos montes que son objeto de aprovechamiento controlado en este sentido. La tala de árboles, integrados en masa forestal, en número superior a cinco, será un acto sujeto a Licencia Municipal.

Se permitirán únicamente los usos correspondientes a la explotación forestal de la zona, de acuerdo con la normativa específica del Ministerio de Agricultura, quedando expresamente prohibido todos los demás, especialmente los que pudieran provocar incendios.

ARTICULO 7.3.15 Repoblaciones forestales:

Simultámeamente a la rentabilidad de las repoblaciones forestales hechas con especies exóticas y de fácil crecimiento, se valorará la promoción e investigación sobre el mejoramiento de las especies autóctonas y tradicionales de las comarcas, con vista a no romper el equilibrio paisajístico y ecológico de la zona.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 28 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 7.3.16 Paisajes Naturales.

Se considerarán paisajes naturales aquellos que, por su situación, vistas panorámicas, formas hidrológicas, exuberancia y particularidades de la vegetación espontánea o especiales características de su forma o capacidad para albergar, merecen ser objeto de especial protección:

No se podrá realizar en ellos la extracción de gravas o arenas, piedras o minerales.

No se podrá proceder a la tala de arbolado sin un estudio previo y teniendo en cuenta las garantías necesarias para su reposición mediante el Plan Especial correspondiente.

Queda prohibido en estas áreas cualquier destino del suelo, construcción o instalación que atente al paisaje, así como carteles publicitarios.

ARTICULO 7.4 PROTECCION DEL PRATIMONIO HISTORICO-ARTISTICO Y CULTURAL

A- Normas de Protección de los edificios de interés: (Ver ANEXO 2, Normas SU-Ensanche)

Los edificios con protección integral según lo establecido en el presente Plan General quedan sometidas a las siguientes Normas Específicas de Protección, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Histórico Español:

Primera: Se prohíbe la demolición de los elementos singulares de interés objeto de protección, así como cualquier uso u obra de edificación que pueda alterarlos o degradarlos.

Segunda: Se prohíben las obras de reforma o ampliación que atenden contra sus caractrísticas esenciales propias.

Tercera: Toda obra de reparación, conservación o mejora y cualquier alteración de su uso o destino, deberá someterse al control de los técnicos municipales, previo informe de la Consellería de Cultura.

Cuarta: La edificación deberá mantenerse con el debido ornato y buen estado de conservación, realizando las reparaciones que sean necesarias al efecto.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

Quinta: Los materiales que se empleen deberán ser los adecuados al tipo de edificación de que se trate, respetando las características de los empleados en su construcción originaria.

Sexta: En los casos de reforma de edificación y obras menores, éstas atendrán asímismo a los materiales del conjunto arquitectónico del que forman parte.

Todo ello sin perjuicio de su catalogación o declaración de Bien de Interés Cultural, según la Ley del Patrimonio Histórico Español, ley 16/1.985 de 25 de Junio, en cuyo caso será obligatorio redactar un Plan Especial de Protección del Area afectada, según el artículo 20 de la citada ley 16/1.985.

En este Plan general se delimita el área de entorno de la Ermita de San Sebastián para su desarrollo por Plan Especial.

B- Conservación del medio urbano:

En aplicación del artículo 182 de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento podrá ordenar por motivos de interés artístico o estético, la ejecución de las obras de conservación y reforma que considere necesarias, aúnque no estuviesen previamente previstas en Plano alguno, en los siguientes casos:

a) Fachadas visibles desde la vía pública:

Tanto por su mal estado de conservación como haberse transformado el uso de un predio colindante de privado a público o mancomundado, o por quedar fuera de ordenación por encima de la altura máxima y resultasen medianerías al descubierto, que, siendo fachadas a espacio visible desde la vía pública, deberán tratarse como tales, pudiendo exigirse la abertura de huecos, balcones, miradores o su decoración íntegra con materiales nobles.

b) Jardines o espacios libres particulares o privados, comunitarios:

Que por ser igualmente visibles desde la vía pública se exigiese su adecentamiento, ornato e higiene.
Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si se contuviesen en el límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a fondo de la entidad que lo ordene cuando lo rebasasen, para obtener mejoras de interés general.

El Ayuntamiento, y, en su caso, los demás Organismos competentes, de conformidad con el artículo 181, de la Ley del Suelo, ordenarán de oficio o a una instancia de cualquier interesado la ejecución de las obras necesarias para conservar las edificaciones y carteles en condiciones de seguridad, salubridad, y ornato publicos.

Aprobada definitivamente por la Corporación Municipal el 26 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 10 JUL. 1990 El Secretario,

C- Protección del arbolado urbano:

El arbolado existente, sea de la clase que fuese, deberá conservarse, cuidarse y protegerse de plagas y deterioros, que pudiesen acarrear su destrucción parcial o total, siendo precisa para la transformación o cambio de cultivos arbóreos, talas o replantaciones, la previa solicitud de Licencia al Ayuntamiento, quien podrá recabar asesoramiento se los Organismos competentes, antes de adoptar su resolución.

Toda solicitud de "tira de cuerdas", para Proyecto de edificación o derribo en Suelo Urbano, incluirá un plano de la parcela, a escala 1./200, con la ubicación de los árboles que contuviera, la posición exacta, especie, edad, y proyección en planta de sus ramas, acompañado de fotografías. El Ayuntamiento a la vista de las circunstancias singulares del solar, edificación proyectada y características singulares del arbolado, podrá exigir previamente un Estudio de Detalle para el reajuste de las alineaciones oficiales, retranqueos, compensaciones en altura, etc.., tendentes a preservar el arbolado sin menoscabo de la estructura de los elementos fundamentales de la estética urbana, o simplemente señalar determinadas condiciones compatibles con la concesión de la Licencia, tales como replantar o transplantar los árboles que hubiesen de cortarse a lugar próximo, calle o jardín público, señalado al efecto en la propia Licencia.

El abandono o negligencia en el cumplimiento de lo aquí exigido, dará lugar a Infracción Urbanística, con las responsabilidades y sanciones a que diera lugar según lo previsto en la Legislación Vigente.

ARTICULO 7.5 PROTECCION DE ZONAS NO EDIFICABLES

Aúnque no estén expresamente indicadas en el Presente Plan General de Villavieja, será a preservar de construcciones todas aquellas zonas en que existan servidumbres establecidas por la Ley común, o disposiciones especiales, tales como zonas de protección de líneas de alta tensión, cauces públicos, servidumbres de paso, cañadas de paso de ganado, etc.

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 1990 El Secretario,

ARTICULO 7.6 VIAS PECUARIAS

Las vías pecuarias son los bienes de dominio público destinados principalmente al tránsito de ganados. No son susceptibles de prescripción ni de enajenación, ni podrá alegarse para su apropiación el tiempo que hayan sido ocupados, ni legitimarse las usurpaciones de que hayan sido objeto.

Esta normativa es aplicable a las dos vias pecuarias existentes en el término: Colada del Camino Viejo de Artana (anchura 8 mts.) y Colada de los Caminos de Onda y Nules (anchura 6 mts.), ambas clasificadas de consideración NECESARIA. Si en el término Municipal hubiese, además de estas, otras vías pecuarias, no perderán estas su carácter de tales y podrán ser clasificadas posteriormente.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 7.7 PROTECCION DEL MONTE DE STA. BARBARA

1.- La protección abarca la superficie delimitada en los planos.

2.- Dicha protección es debida a su interés paisajístico y forestal

3.- Estos terrenos estan dentro de la categoria de Parque Público, en la clasificación de Suelo No Urbanizable Protegido.

ARTICULO 7.8 PROTECCION DE LA ZONA DE RESTOS ARQUEOLOGICOS

1.- La protección se refiere al monte de Sta. Bárbara (con yacimientos de las culturas eneolítica, bronce, hispanorromana y mediaval) y al cerro de El Castell (con yacimientos de la cultura enolítica, ibérica y fortificaciones mediavales).

2.- La protección abarca la superficie de unos doscientos cincuenta (250) m. alrededor de los yacimientos arqueologicos en su estado actual.

3.- Dicha protección es debida a su interés arqueológico.

4.-Estos terrenos están dentro de la clasificación de Suelo No Urbanizable Protegido.

5.- Deben cumplir por dicho carácter arqueológico, toda la Normativa sobre la materia.

ARTICULO 7.9 PROTECCION DE LA ZONA DEL CEMENTERIO

1.- La protección abarca la superficie delimitada en planos, de unos doscientos (200) metros.

2.- Dicha protección es debida a razones de higiene.

3.- Estos terrenos están dentro de la categoría de Cementerio, en la clasificación de Suelo No Urbanizable.

4.- Deben de cumplir por su carácter, toda la Normativa sobre la materia.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

CAPITULO 8. NORMAS DE URBANIZACION

Objetivo: Establecer las exigencias a tener en cuenta para la redacción de los Proyectos de Urbanización. En todas las actuaciones urbanísticas deberán resolverse los problemas de abastecimiento de agua, enérgia eléctrica y alumbrado público, depuración vertido de aguas residuales, pavimentación y otros, de acuerdo con las siguientes Normas.

ARTICULO 8.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA

Se ajustarán a las siguientes condiciones:

A. Dotación mínima de agua para uso doméstico: No será nunca inferior a doscientos (200) l. por habitante y día, para usos residenciales. Para usos industriales y otros, se justificarán las necesidades, con una previsión mínima de veinte (20)m3 por día y Ha. salvo lo que disponga el Ayuntamiento de Villavieja en base a la documentación presentada.

B. Presión mínima: Será de una y media (1.5) atmósferas en el punto más desfavorable.

C. Calidad: Se deberá garantizar por el organismo suministrador, la calidad, caudal, acreditando los aforos en época de estiaje, capacidad, potabilidad (según Decreto 1.423/82 de 18 de junio sobre Reglamentación Técnico Sanitaria para el Abastecimiento y Control de Calidad de las Aguas Potables de Consumo Público) y su procedencia. En caso de utilizarse aguas no potables para uso de riegos y otros servicios, se establecerán dos redes independientes.

D. Depósitos: La capacidad mínima del depósito o depósitos reguladores será el correspondiente a dos días de consumo.
En caso de depósito único, éste, deberá estar repartido en dos cámaras aproximadamente iguales, independientes e interconectadas, en previsión de averías e interrupciones por limpieza.
Si no existiera cota suficiente para alimentar el conjunto previsto, con la presión necesaria, se podrá optar entre la instalación de un depósito elevado, que se suministraría del regulador enterrado, o bien de un grupo hidroneumático, solución aconsejable en pequeños asentamientos.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

E. Material de las conducciones: Será del tipo que no pueda alterar la potabilidad del agua.

F. Diámetros: A efectos de cálculo de diámetro, se supondrá un consumo instantáneo máximo de cuatro (4) veces el medio. El diámetro mínimo de las tuberías de la red de distribución será de setenta y cinco milímetros (75 mm.). El diámetro mínimo de las acometidas a la red será de tres cuartos de pulgada (3/4").

G. Puntos de toma: Se preverán para riego de zonas verdes públicas, espacios libres, así como bocas de incendios separadas entre sí a una distancia máxima de cien (100) m. y con un caudal de cinco (5) litros por segundo simultáneos, las bocas de riego serán de setenta milímetros de diámetro (70 mm.), con racor tipo Barcelona, según modelo oficial del Ayuntamiento, salvo que por Organismo de ámbito superior se dicten Normas reguladoras en otro sentido.

H. Posibles conexiones: En el trazado y dimensionado de redes principales, se tendrá en cuenta las posibles conexiones con otros sectores o polígonos contiguos, al que se planifica, en base a la capacidad y características de las redes generales previstas y la previsión de posibles enlaces con zonas perimetrales de posible dependencia.

I. Presión de trabajo: La presión de trabajo será igual o superior a seis atmósferas (6 At.).

J. Separaciones: Las separaciones entre la red de abastecimiento de agua y otras instalaciones serán como mínimo las siguientes, expresadas en cms. El trazado de la red deberá estar señalizado y ser fácilmente localizable. En el acto de recepción provisional de las obras por parte del Ayuntamiento, el promotor aportará plano a escala 1:1000 indicativo del trazado real de la red, que se representará acotando distancias a alineaciones oficiales y profundidad respecto a rasante oficial en cada cambio de dirección de las tuberías, y como mínimo, cada cincuenta metros (50 m.) de recorrido.

D I S T A N C I A S

Tipo de conducción	Horizontales	Verticales
Alcantarillado	60	50
Gas	50	50
Electricidad Alta Tensión	30	30
Electricidad Baja Tensión	20	20
Teléfono	30	-

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 8.2. SANEAMIENTO

A. Red General:

La red de aguas negras se calculará par caudales iguales a los de suministro de agua potable para usos domésticos, con un mínimo de doscientos (200) litros por habitante y día y el caudal instantáneo cuatro veces al medio.

Para el cálculo del caudal de aguas pluviales se estimará el tiempo de acumulación para la cuenca recogida (que en actuaciones de tipo medio puede estimarse en veinte (20) minutos), y se considerará la media de los máximos aguaceros de esa duración ocurridos en períodos de dos años. Se considerarán no solo las aguas recogidas por el área de estudio, sino también las de aportación exterior al mismo, provenientes de vaguadas naturales pudiendo establecerse defensas y cauces artificiales que desvíen de las áreas de asentamiento, esas aportaciones exteriores.

El trazado se situará bajo los viales y zonas verdes.

Se establecerán pozos de registro en todos los cambios de alineación y entronques de ramales y como máximo a cincuenta metros (50,00m.) estre sí.

Las conducciones de la red serán de sección circular hasta ochenta (80) cm. de diámetro; las de sección superior serán ovoides.

Se preverán las acometidas a parcelas anticipando su ejecución a la del firme de la calzada.

Se instalarán cámaras de descarga automática en cabeceras de alcantarillado de aguas negras.

Los cálculos se realizarán mediante aplicación de cualquiera de las fórmulas sancionadas por la práctica, con velocidades de circulación comprendidas entre 0,50 y 3,50 a sección llena.

Las pendientes mínimas serán del uno por mil (1°/°°).

B. Depuración y Vertidos:

El vertido podrá realizarse a un colector existente, y a cauce público.

En caso de vertido a un colector, deberá de acreditarse documentalmente la posibilidad de vertido, mediante autorización expedida por el organismo competente, en el que se especifique el caudal máximo permitido.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,
Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

En el caso de vertido a un cauce público, será preceptiva la instalación de un sistema de depuración de aguas negras, de forma que el líquido efluente cumpla las condiciones establecidas en los artículos correspondientes a estas Normas. Debiendo de incluirse entre los documentos del Plan, la oportuna autorizacíon del Organismo titular del cauce.

ARTICULO 8.3 SUMINISTROS DE ENERGIA ELECTRICA

A. Conexión y transporte: La disposición de energía eléctrica deberá ser garantizada mediante documento que acredite el acuerdo con la compañía suministradora.

Las líneas de transporte deberán quedar garantizadas mediante fórmulas que aseguren el establecimiento de servidumbres de paso de conducción, cuando no cruce terrenos propios.

B. Dotación: La dotación mínima por vivienda o local de cien (100) m2. o fracción será de tres (3) Kw. Para usos industriales, deportivos, etc., se justificarán las dotaciones necesarias en función de las intalaciones.

C. Redes y centros de tranformación: Las líneas de distribución tanto para alumbrado público, como para uso doméstico, serán subterráneas.

Las casetas de transformación que no sean subterráneas deberán acondicionarse a la estética del conjunto, compaginando adecuadamente los criterios técnico-económicos con los estéticos en la elección de su emplazamiento.

D. El Proyecto de suministro de energía eléctrica: Deberá de sujetarse a la Normativa del Organismo competente.

ARTICULO 8.4 ALUMBRADO PUBLICO

El nivel de iluminación en las vías se fijará de acuerdo con la importancia de su tráfico. A este efecto, la iluminación medias requerida para el alumbrado público será:

En vías principales..... diez (10) lux.
EN vías secundarias..... cinco (5) lux.

ARTICULO 8.5 FIRMES Y PAVIMIENTOS

El tipo de firme a emplear en cuanto a naturaleza y espesor, dependerá fundamentalmente de:

- La intensidad y naturaleza del tráfico que ha de soportar.
- La naturaleza del terreno de cimentación,
- Las condiciones climáticas de la zona.
- Los recursos disponibles de la zona de emplazamiento.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,
Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

A tales efectos debe de exigirse como mínimo el doble de tratamiento superficial, siendo aconsejable el empleo del aglomerado asfáltico. También podrán emplearse pavimientos rígidos. Es aconsejable el contraste visual entre las distintas zonas pavimentadas: calzada, pistas de ciclistas, arcenes, aparcamientos. En todo caso deberá justificarse el tipo de espesor del firme adoptado.

Las aceras siempre deben de situarse a desnivel de las calzadas, con pendientes mínimas del uno y medio (1.5) %, y baldosa según modelo oficial del Ayuntamiento de Villavieja, en textura y color.

ARTICULO 8.6 APARCAMIENTOS

Cualquiera que sea el uso de la zona, el número que ha de preverse, será de una (1) plaza por cada cien (100) m2 construídos. Estos aparcamientos tendrán carácter público. Cómo excepción, en las zonas en que sea posible el uso residencial se preverán al menos una (1) plaza de aparcamientos por vivienda o cien (100) m2 de edificación residencial neta, con el carácter de privado y además una (1) plaza por cada cinco (5) viviendas o quintetos (500) m2 al servicio de estas viviendas, con el carácter público, y sin perjuicio de la cuota que corresponda a los otros usos de la zona.

Los aparcamientos privados se colocarán en el interior de las parcelas, o bien en las playas o bandas de aparcamiento contiguas a las calzadas. En este caso pueden conjuntarse con los públicos.

El tamaño de las celdillas de aparcamiento para automóviles será como mínimo, de cuatro metros cincuenta centimetros por un metro ochenta centimetros (4.50 m. x 1.80 m.) en el suelo urbano y aparcamientos en cordón. Para otras categorías de suelo y otras modalidades de aparcamiento la dimensión mínima será de cuatro metros cincuenta centímetros por dos metros veinte centímetros (4.50 m. x 2.20 m.)

ARTICULO 8.7 OTROS SERVICIOS

En caso de preverse en el Plan, servicios no regulados en estas Normas, como gas, teléfono, etc. deberán especificarse en el mismo las condiciones a que deberán de ajustarse los Proyectos respectivos, que habrán de formar parte del de Urbanización.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

El Proyecto de Urbanización, deberá de ser redactado por Titulados técnicos especialistas en cada una de las materias que lo integran, sin perjuicio de que necesariamente constituya un documento único. A este respecto habrá de tenerse en cuenta, especialmente, la coordinación de los distintos servicios previendo el emplazamiento de ellos, de forma que guarden las distancias mínimas establecidas por las distintas reglamentaciones, protegiendo adecuadamente los cruces bajo calzada, y situando los conductos a profundidades adecuadas para que dichos cruces no interfieran entre sí, y con el firme proyectado.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

CAPITULO 9. NORMAS DE EDIFICACION

Las normas que se desarrollan a continuación regirán en todo término municipal, salvo en aquello que contradiga la normativa específica de cada zona.

ARTICULO 9.1 TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION

Se definen los siguientes tipos básicos de edificación:

A. Manzana cerrada densa (MD) : Es aquella que ocupa toda la parcela, disponiendo de patios interiores de parcela con fines de iluminación y ventilación y sin perjuicio y sin perjuicio de que puedan disponerse retranqueos. Tandrá las siguientes limitaciones:

- La edificicación se ceñirá a la alineación oficial de la calle.

- Se permitirán retranqueos previo acuerdo Municipal siempre que se garantice que no quedarán medianerías vistas y no se perjudique a terceros.

B. Unifamiliar aislada (UA): Se define como edificación baja exenta en el interior de la parcela o adosada a un lindero, típica para la vivienda unifamiliar (chalet), tendrá las siguientes limitaciones:

- Número máximo de plantas: dos plantas (planta baja y un piso).

Altura máxima: siete metros cincuenta centímetros (7,50m.).

- Separación a los linderos de la parcela y a la alineación de la calle con un mínimo de tres (3,00)m.

- En caso de adosarse a un lindero para formar tipos pareados, se exigirá compromiso notarial registrado e inscrito, con el colindante, para que proceda en la misma forma.

- En los correspondientes Planes Parciales, podrán variarse las indicadas características proponiendo otras, a condición de no alterar el volumen ni el número de viviendas por Ha., previstas en el presente Plan General.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

C. Unifamiliar en fila (UF): Se define como edificación baja para vivienda unifamiliar, ocupando todo el frente entre medianerías, retranqueado respecto de la alineación de la vía pública y respecto del testero de la parcela.

Tendrá las siguientes limitaciones:

-Retranqueo mínimo respecto de la alineación de la vía pública: tres (3,00) m.

-Retranqueo mínimo respecto del testero de la parcela: tres (3,00) m.

-Estas características podrán variarse, en el correspondiente Plan Parcial, mediante un estudio justificativo de las tipologías y morfología urbana resultante a condición de no alterar el volumen ni el número de viviendas por Ha., prevista en el presente Plan General Municipal.

H. Industrial (IN): Se define como edificación baja exenta del tipo nave, usual en las instalaciones industriales.

I. Tipos no previstos (NP): Otros tipos de edificación que no encajen en los anteriormente definidos, podrán autorizarse, debiendo respetarse en todo caso las condiciones de aprovechamiento fijadas para la zona correspondiente.

ARTICULO 9.2 PARCELA MINIMA, SOLAR INEDIFICABLE

Según las características de la Zona, se establece una superficie mínima fija.

Serán considerados como no edificables todos los solares que no cumplan la condición de parcela mínima fijada para la zona en que estén situados, los cuales deberán ser objeto de expropiación, compensación o reparcelacion, de acuerdo con la Legislaciçon vigente.

Ademas de lo preceptuado en el apartado anterior, se considerarán inedificables:

a) Las porciones excedentes de la alineación oficial.
b) Las partes del solar cuyo fondo, medido normalmente a la fachada, sea menor de tres metros.

Como norma general las parcelas inferiores a la mínima no son edificables; no obstante, es el caso de parcelas residuales procedentes de la desaparición de edificios anteriores o que se encuentren rodeados de edificación consolidada, podrá autorizarse la edificación siempre que se cumplan las restantes condiciones establecidas en estas Normas.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporac Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

D. Sebastián Badenes Casino, Arquitecto de C.O.A.C.V., Demarcación de Castellón, con el número de colegiado 3363, en calidad de redactor de los trabajos de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Villavieja, y a requerimiento de D. Juan Luis Alba Represa, Técnico Muncipal Interino al servicio de la Corporación que Vd., preside

INFORMO:

Que referente al tercer párrafo del punto "9.4 ALTURA MAXIMA, SEMISOTANOS, ATICOS Y ALTILLOS" de las Normas Urbanísticas y vista la problemática suscitada entorno a su correcta interpretación, es por lo que procedo a su clarificación; todo ello en consonancia al espiritu en que se basó su redacción. La transcripción correcta del párrafo sería la siguiente:

AYUNTAMIENTO VILLAVIEJA
REGISTRO DE ENTRADA
N.º 451 Fecha 30-3-93

> "Cuando un edificio, en un solar de esquina, dé a calles con alturas diferentes, se podrá continuar el número de plantas mayor por la fachada de la otra calle en una longitud definida en dieciseis metros (16,00 m.) desde la esquina. Además la edificación en mayor altura nunca podrá ocupar, a partir de los 16,00 m, la parte del solar comprendida entre la fachada a que corresponde la menor altura, una paralela a ella situada a tres metros (3,00 m). Si la diferencia de alturas es de dos; la primera diferencia se tratará como la anterior, en la segunda, la paralela se desplazará a seis metros (6,00 m), hasta conseguir la mayor altura."

Con todo ello se sobreentiende:

1º Que esta solución se permite como optativa y no como imposición.

2º Que, en cualquier caso, las ordenanzas particulares de zona se resperatarán en ambas fachadas por separado.

3º Que esta prerrogativa se entiende (y tiene su justificación lógica) con el propósito de conseguir una reducción gradual y controlada de alturas entre la zona de mayor altura hacia la zona de menor altura, y no como pretexto para amparar posibles desviaciones a su filosofia y que puedan vulnerar las ordenanzas particulares de zona.

Es todo cuanto tengo que informar en Villavieja a quince de Marzo de mil novecientos noventa y tres.

fDO.: Sebastián Badenes Casino

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAVIEJA

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 9.3 MAXIMA OCUPACION DE LA PARCELA

Será variable para cada Zona, como se establece en esta Normas.

ARTICULO 9.4 ALTURA MAXIMA, SEMISOTANOS, ATICOS Y ALTILLOS

La altura máxima será lo que se establece en estas Normas para cada Zona o tipología.

Si como consecuencia de una edificación quedaran paramentos visibles desde la via pública, el promotor queda obligado a tratarlos como fachada.

Cuando un edificio dé a calles con alturas diferentes, se podrá continuar el número de plantas mayor a lo largo de la fachada de la calle con menos alturas, siempre que no se rebasen los dieciseis metros (16,00m.) desde la esquina. Además la edificación en mayor altura nunca podrá ocupar la parte del solar comprendida entre la fachada a que corresponde la menor altura, una paralela a ella situada a tres (3,00) metros y una paralela a la fachada de la calle de mayor altura a 16 metros.

Si la rasante de la calle origina diferencias de cota de más de dos metros y medio (2,50 m) entre puntos determinados de la fachada, se dividirá esta en tantas partes como sea preciso para no sobrepasar la medición de alturas o número máximo de plantas que se establece.

La altura de plantas será libre con las siguientes dimensiones mínimas:

-Planta baja..... tres (3,00) m.
-Planta semisótano.....dos veinte (2,20) m.
-Planta pisos.....dos cincuenta (2,50) m.

La altura máxima de la planta baja será de cinco (5) m.

Semisótanos:

Podrán construirse semisótanos siempre que no se sobrepase la altura máxima permitida y que el nivel inferior del forjado de la planta baja esté como mínimo a cuarenta y cinco (45) cm. sobre la rasante media del terreno o de la acera, y como máximo a uno veinticinco (1,25) m.

Deberán tener ventilación suficiente y no se permitirán viviendas en ellos.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 29 NOV. 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

Aticos:

En las zonas en las que se autoricen los áticos, se entenderá la construcción de un solo piso, cuya fachada deberá tratarse con igual calidad que el resto del edificio y deberá estar retranqueado de la alineación de calle una distancia mínima igual a la altura.

a) Se autoriza por encima del ático o planta, una superficie abierta que no exceda del 10% de la cubierta del ático o última planta, así como chimeneas, antenas y accesos.

b) Tanto el ático como su cubierta, cornisa, chimeneas y superficies abiertas, deberán quedar completamente situados bajo un plano inclinado que parta de la arista superior de intersección de la fachada con el techo de la última planta normal.

c) La altura de la edificación, incluyendo el ático, no será superior a la máxima admitida por la ordenanza correspondiente.

d) No se autorizan sobreáticos en ningún caso.

e) Quedan prohibidas toda clase de construcciones en la terraza del ático o adosadas en las fachadas del mismo. Para resguardarse del sol, se permitirá solamente toldos de lona, tela u otro material flexible que pueda recogerse.

Altillos en comerciales:

La altura libre de los altillos en comerciales, será:

Si no tienen servicio al público, la altura libre en la parte superior del altillo será de dos (2) m. y en la parte inferior de dos veinte (2,20) m.

Si el altillo tiene servicio al público, la altura libre será de dos veinte (2,20) m. tanto en la parte inferior como en la parte superior. Estos valores deben entenderse como mínimos.

La ocupación máxima permitida en planta por el altillo, será del cincuenta (50) % de la superficie total del local, debiendo guardar un retranqueo mínimo a fachada de tres (3) m. no debiendo manifestarse en fachada.

Todo ello sin perjuicio de las condiciones exigibles por otros Organismos.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 Nov. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

Elementos sobresalientes al plano horizontal de altura máxima permitida:

1.- Sobre el plano horizontal que determina la altura máxima edificable, se prohíbe toda clase de edificación en toda la superficie del solar, salvo las siguientes excepciones:

a).- El espacio que en superficie y altura sea necesario, según la Legislación correspondiente, para instalación de maquinaria de ascensores y montacargas, así como el acceso al ámbito del mismo.

b).- El espacio y superficie que sean necesarios para cubrir el último tramo de la caja de escalera y cuartos para la colocación e instalación de contadores y depósitos.

c) .- Los elementos e instalaciones destinados al aprovechamiento de energía solar y eólitica, o similares.

d).- Antenas de radio y televisión.

e).- Chimeneas y shunts.

f).- Torres de recuperación para aire acondicionado.

g).- Cuartos trasteros en proporción máxima de uno por vivienda, con una altura máxima de dos ochenta (2,80) m. retranqueados una distancia igual a su altura de cualquier fachada.

2.- Todos estos elementos tendrán el carácter de comunitarios, y no podrán rebasar en más de tres treinta (3,30) n. la altura máxima permitida en las presentes Ordenanzas, debiendo estar retirados de fachada un mínimo de tres metros, salvo el cuarto de máquinas de ascensor, y lo especificado en el punto 1,g).

3.- Los paramentos vistos se tratarán convenientemente en forma de fachadas.

4. La cubrición del edificio con cubierta inclinada, cumplirá las siguientes condiciones:

a) El saliente del alero de la cubiera, no será superior a cuarenta y cinco (45) cm. respecto al plano vertical de fachada y deberá cuidarse adecuadamente.

b) El espacio comprendido entre el último forjado y la cubierta no podrá destinarse a uso habitable.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

c) La superficie de la cubierta no será utilizable en ningún caso.

5.- Sobre la altura máxima edificada si la cubierta es plana y accesible y utilizable, será obligatorio la construcción de un antepecho cuya altura máxima sobre la autorizada será de uno setenta (1,70)m. y tendrá una altura de protección mínima de uno noventa (0,90) m. respecto a la cubierta pisable.

En todos los casos estos antepechos tendrán soluciones decorativas y estéticas, debiendo tratarse con cuidado y esmero.

ARTICULO 9.5 EDIFICABILIDAD

Será variable para cada Zona y se establecerá según los criterios siguientes:

a) Para la edificaión en Suelo Urbano, la edificabilidad vendrá determinada por aplicación a la superficie neta de la parcela o área edificable, medida sobre la proyección horizontal de la misma, del coeficiente m2/m2.., señalado en estas Normas, para la zona que le corresponda o, en su defecto, por la aplicación de las condiciones de ocupación o fondos de edificación y altura permitidos.

b) Para la edificación en Suelo Urbanizable, la edificabilidad vendrá determinada por aplicación, a las superdicies netas de parcela resultante en el Plan Parcial, del coeficiente m2/m2., resultante en dicho Plan Parcial.

c) No contarán como volumen los cuartos de máquinas de los ascensores y la torreta de la escalera.

d) También serán excluídos los volúmenes cosntruídos por debajo de la rasante media del terreno.

ARTICULO 9.6 CONDICIONES SUPLEMENTARIAS. RETRANQUEOS Y VOLADIZOS

Las condiciones establecidas en este apartado en materia de marquesinas, repisas, salientes en plantas bajas, escaparates, vitrinas, toldos, muestras y banderines quedan condicionados en todo caso a que no se ocasionen perjucios al tráfico rodado o peatonal, según informe de la Policía Local.

Asignación de tipos:

Los Planes Parciales y Planes Especiales, deberán determinar el tipo de edificación correspondiente a cada manzana y, en caso necesario, las alineaciones oficiales de fachada, alineaciones interiores de patio y retranqueos previstos.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

Retranqueo y transformación de volúmenes:

Cualquier propuesta de modificación en los tipos de edificación fijados en este Plan General Municipal, tales como retranqueos respecto de las alineaciones o transformación de volumen, podrá autorizarse, previo acuerdo municipal preceptivo, informe favorable de los Servicios Técnicos municipales y tramitación del Estudio de Detalle, cuando cumpla las siguientes exigencias:

a) No producir daños a terceros.

b) No sobrepasar el volumen edificable ni la ocupación de suelo que le corresponda de acuerdo con las condiciones fijadas en estas Normas.

c) Respetar las condiciones de los tipos de edificación que se prevean.

d) No dejar visible medianerías o patios de servicios propios o ajenos, exigiéndose compromiso notarial con los propietarios de los predios colindantes, cuando, por no estar construídos, sea procedente. Por otra parte, todos los paramentos vistos, sea desde la vía pública o a través de espacios accesibles a la circulación por el interior de las manzanas, será obligatorio tratarlos como fachada, tanto en lo relativo al criterio de composición, como en cuanto a la calidad de los materiales y acabados.

e) Los espacios libres resultantes deberán dedicarse únicamente a espacios verdes, circulación, estacionamiento de vehículos, terrazas de café, o cualquier otro uso similar que no implique edificación.

f) Estudio justificativo de las tipologías resultantes y su influencia en la morfología urbana, consecuencia de la modificación propuesta.

Salientes y vuelos:

Se regularán en este artículo, aquellos elementos de las construcciones que formando parte del edificio sobresalen del paramento de fachada e invaden el ámbito de la vía pública.

Esta parte sobresaliente dependerá del ancho de la calle.

1.- Voladizos:

Se incluye en este apartado los voladizos que formando parte de la distribución de la planta de edificación sean utilizables y tengan acceso directo a ellos, como balcones, solanas, galerías, miradores, etc. los cuales se sujetarán a las siguientes condiciones:

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

a) La dimensión máxima de vuelo será la establecida para cada zona sin sobrepasar nunca el menor de los siguientes valores:

-Un décimo (1/10) de la anchura de la calle.
-Un metro veinte (1,20 m.)
-La anchura de la acera inmediatamente inferior reducida la anchura del bordillo.

b) La altura mínima libre desde el pavimento de la acera o rasante hasta el plano inferior del forjado del vuelo, será de tres cincuenta (3,50) m. sea cual sea el punto donde se mida la altura.

c) En los edificios con fachada a dos o más calles, sean o no continuadas, los vuelos permitidos serán los correspondientes a la categoría de la calle a que recaigan.

d) En los edificios situados entre medianeras, si los contiguos pertenecen a propiedad distinta, los voladizos se separarán sesenta (60) cm. del eje de medianería y no sobrepasarán un plano vertical que situado a sesenta (60) cm. del eje medianero de fachada forme un ángulo de 90° con el paramento de la misma (En esquinas concavas la distancia de dicho plano será de dos metros). Se prohiben expresamente los voladizos definidos lateralmente por un plano vertical que parte del mismo eje de medianería y forma un angulo de 45° con el paramento de fachada.

2.- Marquesinas y repisas

Se consideran dentro de este apartado, aquellos elementos sobresalientes a fachada con finalidades decorativas que no tengan acceso directo sobre los mismos, los cuales cumplirán las siguientes condiciones:

a) El vuelo máximo no superará el del máximo mirador autorizado, cuando se pretenda ejecutar. En planta baja no superará un décimo (1/10) de la anchura de la acera.

b) La altura mínima a que podrán colocarse, serán de dos cincuenta (2,50) m., medida desde el pavimento de la acera, hasta la cara inferior del voladizo. Si la calle tuviese pendiente, esta altura mínima se cumplirá en el punto más bajo.

c) La separación del voladizo respecto al eje de medianería, será como mínimo de treinta (30) cms.

d) Para conceder la autorización de construcción de estos elementos, se acompañará a la petición de la correspondiente Licencia, Proyecto Técnico a escala 1:20, especificándose con todo detalle los datos constructivos y antecedentes necesarios, para dar idea clara y exacta de las obras a realizar y medidas de seguridad adoptadas para la ejecución de las mismas.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

3.- Vuelo máximo en función del ancho de acera:

En ningún caso, no obstante lo establecido en los apartados 1 y 2, los voladizos, marquesinas, repisas o cualquier otro elemento sobresaliente del paramento de fachada, podrá rebasar el ancho del pavimento de la acera, debiendo quedar libre, como mínimo, el ancho del bordillo que define la acera.

4.- Saliente en plantas bajas:

Se regulan en este apartado los elementos constructivos sobresalientes de fachada a nivel de planta baja, para la composición de portadas de ingreso a los edificios, columnas, pilastras, zócalos, recercados, rejas, etc.,. Los cuales cumplirán las siguientes condiciones:

a) Se presentará un plano de detalle a escala 1:20 convenientemente acotado, con descripción de los materiales a emplear en la ejecución.

b) El saliente permitido será de un diez (10) % del ancho de la acera y como máximo quince (15) cms.

c) En las calles peatonales que no tengan encintado de bordillos y aceras, el saliente máximo autorizado en de cinco (5) cms.

d) Estos salientes no podrán ser punzantes salvo cuando se sitúen en su totalidad por encima de los dos cincuenta (2,50) m.

e) Las puertas situadas en plantas bajas recayentes a vía pública, en su apertura no barrerán la acera.

f) Para la concesión de Licencia de los elementos indicados anteriormente será requisito imprescindible informe previo de la sección técnica de obras municipales.

5.- Escaparates y vitrinas:

a) Tanto en la decoración de la planta baja de los locales comerciales, de oficinas y análogos, como en los huecos de portales, solo se permitirá sobresalir de la alineación oficial quince (15) cms. como máximo, sin que suponga más del diez (10) % del ancho de la acera. Estas instalaciones respetarán la decoración del hueco del portal, sin ocultar ninguna de sus partes. Solo se autoriza ocupar con las portadas la superficie de fachada correspondiente a la planta baja del establecimiento, sin invadir ninguna parte de la inmediata superior.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

6.- Toldos:

En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de dos veinticinco (2,25) m., pudiendo admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura de dos metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos veinte (20) cm., y se separarán del eje de medianera una distancia mínima de treinta (30) cms.

7.- Muestras:

Se entiende por muestras los anuncios paralelos al plano de fachada.

Su saliente máximo será igual al de las portadas, debiendo cumplir además las siguientes prescripciones:

a) Quedan prohibidos los anuncios en tela u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad y estética.

b) En planta baja podrán ocupar únicamente una faja de ancho inferior o noventa (90) cm., situada sobre el dintel de los huecos, y sin cubrir estos, deberán quedar a una distancia superior a veinticinco (25) cm., del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptuán las placas que, con una dimensión máxima de vienticinco, por veinticinco y por dos (25x25x2)cm., de grueso, podrán situarse en las jambas. Se admiten también las letras sueltas de tipo clásico, sobrepuestas directamente a la fachada.

c) Las muestras colocadas en las placas de los edificios podrán ocupar únicamente una faja de noventa (90) cm., de altura, como máximo. adosado a los antepechos de los huecos y deberán ser independientes para cada hueco. También se permitirán muestras de letra suelta sobre macizos de obra. En ningún caso, las muestras podrán cubrir los huecos de la edificación. Las muestras sobre marquesinas, tendrán un saliente máximo igual al de éstas y una altura no superior a noventa (90) cm.

d) No podrán colocarse anuncios como coronación de edificios.

e) En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos, comercial, en la parte correspondiente de fachada, podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos o descompongan la ordenación de la fachada.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

f) Las nuestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situadas a una altura superior a dos y medio (2,50) m., sobre la rasante de la calle o terreno.

g) En los muros linderos que queden al descubierto y cumplan en general las condiciones de las Ordenanzas, y en particular, las de su composición y decoración, pueden instalarse muestras sujetándose a las prescripciones establecidas para estas instalaciones en las fachadas.

h) Se separarán del eje de medianera una distanicia mínima de treinta (30)cms.

8.- Banderines:

Se entiende por banderines los anuncios perpendiculares al plano de fachada.

En cualquier punto, la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de dos y medio (2,50) m. Su saliente máximo será igual al fijado para los balcones. Podrán tener una altura máxima de noventa (90) cm. En las plantas de pisos, únicamente se podrán situar a la altura de los antepechos, se separarán del eje de medianera una distancia mínima de treinta (30) cms.

9.- Protección:

Los balcones, ventanas, terrazas, y escaleras estarán dotadas de barandillas o protecciones adecuadas que además de ofrecer seguridad en la instalación, no ofrezcan huecos peligrosos, cuando los antepechos sean de vidrio éste deberá ser blindado o armado.

10.- Señalización de fincas:

Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda en la vía en que esté situada, perfectamente visible durante el día y durante la noche.

11.- Servidumbres urbanas:

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad, los servicios técnicos municipales procurarán acortar las molestias y avisarán a los afectados con la mayor antelación que cada caso permita.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

12.- Tendederos:

La instalación de tendederos en fachada tanto interior, como exterior, deberá quedar protegida de las vistas, mediante celosía fija o móvil, al menos en un cincuenta (50) % de la fachada correspondiente y un frente mínimo de uno sesenta (1,60) m.

13.- Antepechos en terrazas:

Los antepechos, tendrán una altura mínima de noventa (90) cm. por encima del punto pisable de mayor cota respecto a la acera. Los antepechos de ventanas, terrazas, balcones, etc. que sean de vidrio deberán tener algún otro tipo de protección adicional, o bien ser armados o blindados.

14.- Salientes, entrantes y vuelos a patios particulares:

Los salientes, entrantes y vuelos consentidos en patios particulares guardarán las normas siguientes:

1º.- La cornisa o alero no excederá de quince centímetros.

2º.- Se consienten balcones, entrantes, o galerías, abiertos en toda la altura de la planta, cuando la profundidad no sea mayor que vez y media su frente, el cual tendrá un mínimo de un metro de anchura. A ellos podrá ventilar cualquiera de las habitaciones de las viviendas.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 9.7 USOS

Los usos de la edificación se clasifican en los siguietes grupos:

A. VIVIENDA; B. INDUSTRIA; C. PUBLICO

Teniendo en cuanta las características de cada uso y sus posibilidades de localización, se establecen las siguientes clases, categorías y situaciones:

A. Uso de VIVIENDA

Se divide en dos clases:

Clase 1ª.- Vivienda unifamiliar aislada, definida como aquella que tiene acceso independiente por cada vivienda desde el nivel del suelo del espacio libre exterior. Situada en parcela exclusivamente para ella, bien sea en edificación abierta o cerrada destinada al uso de una sola familia.

Clase 2ª.- Vivienda multifamiliar o colectiva, definida como aquella que en su edificación encierra acceso y espacios comunes para varias viviendas familiares o individuales.

CONDICIONES 1) No se admitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos.

2) Toda vivienda para ser exterior, cumplirá la condición de que tenga huecos a una calle o plaza.

3) Se estará a lo dispuesto en la Legislación Vigente.

B. Uso de INDUSTRIA

En este apartado se establece la clasificación en cuanto a características y posibilidades de situación, no sólamente de las industrias propiamente dichas, si no, en general, de todas las instalaciones afectadas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por Decreto 2414/61. A todos los efectos, y especialmente en lo relativo a las características definitorias de la calificación de estas actividades se considerarán como supletorias, tanto al citado Reglamento, como las disposiciones municipales actualmente vigentes que le afecten, o aquellas que sea preciso dictar en el futuro par la aplicación de estas Normas.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

Las actividades mencionadas se clasifican en las siguientes categorías:

1ª categoría: Actividades sin molestias para la vivienda; son aquellas de tipo individual o familiar que pueden requerir máquinas o aparatos movidos a mano o por pequeños motores, que no transmitan ruidos al exterior, ni produzcan otras molestias especiales Garages privados de cada edificio sin servicio de taller, mantenimiento, ni de carburantes. Almacenes, siempre que no utilicen maquinaria especial para el transporte, apilamiento, etc..

2ª categoría: Actividades molestas compatibles con la vivienda; son aquellas que causan molestias tolerables, según su situación respecto de las viviendas, siempre que no produzcan ruídos excesivos, vibraciones, gases y olores desagradables, ni den lugar a acumulación de tráfico. Garages públicos hasta 20 coches, con servicio de mantenimiento, pero no de carburantes

3ª categoría: Actividades molestas incompatibles con la vivienda: son aquellas que presentan cierto grado de incomodidad, que no permiten su localización en edificio de vivienda, pero que pueden ser admitidas, con la debida independencia, en zonas que, por su situación, u otras determinadas circunstancias urbanísticas, toleran una mezcla de usos que resulte favorable, tanto para activar la vida urbana de un sector, como para facilitar la proximidad entre la vivienda y el lugar de trabajo. Garages públicos hasta cien (100) coches, con servicio de mantenimiento y carburantes hasta cinco mil (5.000) litros, con depósito subterráneo.

4ª categoría: Actividades molestas inadmisibles en colindancia con la vivienda; corresponden todas las actividades en general, sin limitaciones de superficie, potencia ni características, con exclusión de las insalubres, nocivas o peligrosas admitiéndose las excepciones contempladas en los artículos 15 y 20 del Reglamento de Actividades 2414/61.

5ª categoría. Actividades insalubres, nocivas y peligrosas en general, sin limitaciones.
Los aparcamientos, así como las áreas destinadas a la carga y descarga, deberán resolverse siempre en el interior de las manzanas, o inmuebles; quedando prohibido efectuar estas operaciones en la vía pública.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

Compatibilidad: Los distintos grados de compatibilidad se establecen en función de la localización industrial en relación con la vivienda, considerándose las siguientes situaciones para la industria:

Situación a: En edificios de viviendas, en plantas superiores.

Situación b: En edificio de viviendas, en planta baja o semisótano.

Situación c: En edificio de vivienda o anejo a vivienda unifamiliar.

Situación d: En edificios industriales, entre medianeras con fachada a la calle y contiguos a viviendas.

Situación e: En edificio industrial exclusivo e independiente rodeado de espacios libres y con fachada a la calle.

Situación f: En edificios industriales, en zonas o manzanas industriales.

Situación g: En edificios industriales en Suelo No Urbanizable, a dos mil (2.000) m. como mínimo de las Areas Urbanizables previstas en este Plan General Municipal y bajo las condiciones de aprovechamiento fijadas en el mismo. En todo caso, esta localización estará condicionada a que garantice que, en función de los vientos dominantes, no resultarán afectados por emanaciones de humos, olores, o cualquier otra causa, los núcleos y desarrollos urbanos previstos en esta Plan General Municipal.

Los límites máximos de superficie, potencia y ruídos, permitidos para cada categoría y en cada una de las situaciones, son las señaladas en el siguiente cuadro:

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

C A T E G O R I A

SITUACION	UNIDAD	1a	2a	3a	4a	5a
a	M2	50				
	CV	2	NO	NO	NO	NO
	dBA	40				
b	M2	150	200			
	CV	6	6	NO	NO	NO
	dBA	45	45			
c	M2	200	300			
	CV	10	10	NO	NO	NO
	dBA	45	50			
d	M2		400	600		
	CV	–	15	20	NO	NO
	dBA		55	60		
e	M2			1.000	2.000	
	CV	–	–	30	100	NO
	dBA			65	70	
f	M2			2.000	ILIM.	
	CV	–	–	100	ILIM.	NO
	dBA			70	100	
g	M2				ILIM.	ILIM
	CV	–	–	–	ILIM.	ILIM
	dBA				ILIM.	ILIM

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

La medición en Decibelios, se efectuará en la parte exterior de la medianera de la industria, o desde el local ajeno más afectado y/o en la calle contigua, perpendicularmente a la zona de máximos ruídos.

Los límites de potencia mecánica señalados, podrán ser aumentados en un cincuenta (50) % cuando se utilicen máquinas accionadas por motores directamente acoplados.

Las lavanderías, limpiezas en seco, etc. se permitirán con una potencia máxima por motor de tres (3) CV.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

C. USO

A efectos de estas Normas, se considerarán los siguientes usos:

1) Almacen

2) Residencial

3) Cultural

4) Religioso

5) Administrativo

6) Oficinas

7) Sanitario

8) Asistencial - Benefico

9) Docente

10) Comercial

11) Espectaculos - Recreativos

12) Salas de Reunión

13) Deportivo

14) Estaciones de Servicio

15) Garaje- Aparcamiento

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,
Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

USO 1 ALMACEN

DEFINICION Se denomina almacen a todo local destinado al acopio de materiales, bien en guarda y conservación, bien para su venta.

CLASIFICACION Se distinguen seis tipos de almacenes:

Tipo A - Almacen de comercios detallistas y otros con superficie no superior a 100 m2 situados en planta baja en edificios de viviendas u oficinas.

Tipo B - Almacenes de superficie comprendida entre los 100 y los 300 m2. situados en planta baja de edificios de vivienda u oficinas.

Tipo C - Almacenes de superficie entre 300 y 500 m2. situado en planta baja de edificio destinado a vivienda u oficina o patio de manzana.

Tipo D - Almacenes de edificio de uso exclusivo con superficie no superior a 500 m2.

Tipo E - Almacenes en edificio exclusivo con superficie superrior a 500 m2.

Tipo F - Almacenes que por el tipo de mercancias almacenadas o metodo de conservación resultase incompatibles con la vivienda y precisen utilizar la zona de uso especifico de almacenes o industrias.

CONDICIONES Se estará a lo dispuesto para los asuntos industriales y Comercio en lo que les fuesen de aplicación

USO 2 RESIDENCIAL

DEFINICION Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal. Se consideraran incluidas en este uso las Residencias, edificios analogos, como Camping, asi como actividades complementarias, como restaurantes, tiendas, peluquerias, piscinas, almacenes, garajes etc,.

CONDICIONES Los locales cumplirán las dimensiones y condiciones fijadas en cada caso por la reglamentación hotelera. El edificio se sujetara en cuanto a volumen, alineación, voladizos, etc. a la Ordenanza de la zona correspondiente.

Aparcamiento.- Se reservara una plaza de aparcamiento (25 m2) por cada tres habitaciones.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,
Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 3 JUL 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el - 6 NOV. 1989 El Secretario,
Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC 1989 El Secretario,

USO 3 CULTURAL

DEFINICION Se considerán incluidos en el mismo los edificios destinados a dotaciones sociales y culturales del tipo de centros Civicos, Hogares de Juventud, Bibliotecas, Casas de Cultura, Museos y Pinacotecas, Salas de conferencias y exposiciones, Cine-Clubs, Teatros de aficionados, Tele-Clubs, etc.

CONDICIONES Cumpliran las disposiciones vigentes y las establecidas para los casos de comercio, oficinas, industrias, viviendas y espectaculos.

USO 4 RELIGIOSO

DEFINICION Comprende los edificios destinados al culto religioso o de vida conventual.

CONDICIONES Cumplirán lo establecido para los usos de vivienda y hotelero en lo que les fuera de aplicación.

Aparcamiento.- Se determinarán por los Servicios Tecnicos Municipales.

USO 5 ADMINISTRATIVO

DEFINICION Se incluyen en estos usos los locales, edificios o espacios, dedicados a un variado conjunto de dotaciones que podemos agrupar bajo los tipos genericos como sigue:

CLASIFICACION
A. Servicios administrativos
- A.1 Ayuntamientos
- A.2 Juzgados
- A.3 Organismos de la administración del estado

B. Servicios de Orden
- B.1 Comisarias y Cuarteles de la Guardia Civil.
- B.2 Centros de detención.
- B.3 Policia Municipal y de Trafico.

C. Servicios de higiene y Prevención.
- C.1 Servicios de recogida y tratamiento de basuras.
- C.2 Parques de bomberos.

D. Instalaciones Militares.

E. Servicio de abastecimiento y mataderos.

CONDICIONES Cumplirán las condiciones vigentes que les sean de aplicación.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,
Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989
El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989
El Secretario,

USO 6 OFICINAS

DEFINICION Se incluyen en este uso los edificios en los que predominan las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; el de banca; los que con carácter análogo pertenecen a empresas privadas, y los que se destinan a alojar despachos profesionales de cualquier clase independientes de la vivienda.

CLASIFICACION Se distinguen las siguientes categorias:

1ª Oficinas profesionales anexas a viviendas del titular.

2ª Locales de oficinas en planta baja y 1ª

3ª Edificios con más del 60% de la superficie total edificada hasta 2000 m2 destinada a uso de oficinas y el resto a otros usos, excepto el de vivienda.

CONDICIONES 1. Los locales de oficinas tendrán los siguientes servicios:
a) Hasta 100 metros cuadrados, un retrete y un lavabo. Por cada 200 metros cuadrados mas o fracción se aumentará un retrete y un lavabo.

b) A partir de los 100 metros cuadrados se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros.

c) Estos servicios no podrán comunicarse directamente con el resto de los locales, disponiendose con un vestibulo de aislamiento.

2. La luz y ventilación de los locales y oficinas podrá ser natural o artificial.
En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un decimo de la que tenga la planta del local.
En el segundo caso se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la aperturá del local y en cualquier momento.
En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989
El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989
El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

3. Dispondrán de accesos, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso, y de acuerdo con la naturaleza, estimen necesarios el Servicio Municipal contra incendios.

4. Los materiales que constituyen la edificación deberán ser incombustibles y la estructura resistente al fuego y con caracteristicas tales que no permitan llegar al exterior ruidos ni vibraciones.

5. Se exigiran las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, ruidos, vibraciones, etc.

6. En edificios de oficinas de categoría 3ª y cuando las escaleras hayan de ser utilizadas por el publico, tendrán un ancho mínimo de 1,30 m.

7. En las oficinas de categoría 2ª, cuando las escaleras hayan de ser utilizadas por el publico, tendrán un ancho mínimo de 1 metro.

8. En las oficinas profesionales de 1ª categoría se cumplirán además, las condiciones de Uso Vivienda que le fueren de aplicación.

USO 7 SANITARIO

DEFINICION Corresponde a los edificios e instalaciones destinados al tratamiento y/o alojamiento de enfermos.

CLASIFICACION Se clasifica en los siguientes dos tipos y subtipos.

A) Red hospitalaria
1. Ciudades sanitarias
2. Hospitales generales
3. Hospitales especiales (maternal, quirurgico, infantil,psiquiatrico).
4. Otros hospitales, clinicas y policlinicas.

B) Red extrahospitalaria.
1. Casas de socorro -centros de urgencia.
2. Consultorios/Dispensarios.
3. Ambulatorios.

CONDICIONES Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y en su caso las de uso hotelero que les fueran de aplicación.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

USO 8 ASISTENCIAL - BENEFICO

DEFINICION Corresponde a los edificios e instalaciones destinados al servicio de aquellas personas que por su carácter o situación lo requieran.

CLASIFICACION Se califica en los siguientes tipos:

A1) Guarderías, Casas-cuna.

A2) Residencias y clubs u Hogares de ancianos.

A3) Ciudades geriatricas.

CONDICIONES Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y en su caso las de uso hotelero que le fueran de aplicación.

USO 9 DOCENTE

DEFINICION Incluye los espacios, edificios y locales comerciales destinados a funciones docentes.

CLASIFICACION
A) Centros Preescolares
B) Centros de Enseñanza General Basica Y Educación Especial
C) Centros de Bachillerato Unificado Polivalente-COU
D) Centros de formación Profesional
E) Centros de Enseñanza Superior
F) Otras Enseñanzas
G) Colegios Mayores, etc.

CONDICIONES Las construcciones de éste tipo, atenderán en todo a lo dispuesto por el ministerio de Educación y Ciencia sobre el particular.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

USO 10 COMERCIAL

DEFINICION Es el uso que corresponde a los locales de servicio al público destinados a la compra-venta al pormenor o permuta de mercancías, comprendidas en las siguientes agrupaciones, relacionadas de acuerdo con la Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

CLASIFICACION Se establecen las siguientes categorias:

A. Comercio minorista y Autoservicio con superficie no superior a 120 m2.

B. Superservicio o Superette.
Superficie de ventas: 120 m2 <S< 400 m2.

C. Supermercados y grandes almacenes.
Superficie: 400 <S> 2.500 m2.
Vende todo tipo de productos alimenticios o artículos más necesarios par uso doméstico.

D. Establecimientos asociados espacialmente.

D.1. Mercado de Abastos
D.2. Galerias comerciales. Conjunto de tiendas, sin limitación de número por especialidad.
D.3. Centros comerciales. Conjunto de tiendas planificadas como totalidad y que pueden contener grandes superficies.
D.4. Zonas comerciales. Conjunto de tiendas relacionadas a través de una calle o via pública.

CONDICIONES Las diversas categorías de locales cumplirán las disposiciones vigentes que les sean de aplicación Subsidiariamente se establecen las siguientes:

1.- En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer de accesos, escaleras y ascensores independientes.

2.- La altura de los locales comerciales será la que se especifica en la Ordenanza de cada zona, a excepción del semisótano y del sótano, que deberán tener una altura libre minima de 2,70 metros respectivamente.

Aprobada inicialmente por la Corporacion Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

3.- Los locales comerciales despondrán de los siguientes servicios sanitarios: Hasta 120 metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada 200 metros cuadrados más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo. A partir de los 120 metros cuadrados se instalarán con absoluta independencia para señoras y caballeros.
En cualquier caso, estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestibulo o zona de aislamiento.

4.- La zona que se destine a venta al público en el local tendrá una superficie mínima de 10 m2. y no servirá de paso ni tendrá comunicación con ninguna vivienda, exceptuandose la del titular.

5.- Los locales destinados a comercio deben estar dotados de ventilación natural o artificial. La natural lo hará a través de huecos en fachada o patios que posean las dimensiones mínimas establecidas.
Si los locales no reunen las condiciones fijadas anteriormente, se exigirá ventilación artificial, para lo que deberá presentarse previamente Proyecto detallado de la instalación que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento. Antes de la apertura habrá de comprobarse su funcionamiento, asi como en cualquier otro momento y deberá garantizar como mínimo la renovación horaria del volumen total del aire del local.

6,- Dispondrán de las salidas de urgencia, accesos especiales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad se regulen en estas normas, y las disposiciones vigentes específicas, aparte de los que estime necesario el Servicio Municipal contra incendios.

7.- Se exigirá las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones etc.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

USO 11 ESPECTACULOS Y RECREATIVOS

DEFINICION Corresponde este uso a los locales o instalaciones destinados al público con fines culturales y de recreo.

CONDICIONES Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes sobre policia de espectaculos.

Aparcamientos.- Serán fijados por los Servicios Técnicos Municipales.

USO 12 SALAS DE REUNION

DEFINICION Corresponde a los locales cerrados o abiertos, cuya finalidad principal es la de cobijar actividades de vida social o de relación entre los individuos comprendiendo por tanto, cafes, restaurantes, salones de baile y similares.

CLASIFICACION 1ª Salas de reunion para uso privado o de los habitantes de la zona (asociación de vecinos, sindicatos, industrial, etc.) hasta 300 m2.

2ª Salas de reunión, conferencias, casinos, con superficie comprendida entre 300 y 600 m2.

3ª Salas de reunión, conferencias, casinos, con superficie mayor a los 600 metros cuadrados.

CONDICIONES Cumplirán las condiciones establecidas para el uso de comercio y sus instalaciones las aplicables al uso de industria.
Escaleras.- Las que hayan de ser utilizadas por el público, tendrán un ancho mínimo de 1,30 mts. en los locales de categorías 2ª y 3ª, y de 1 mts. para los de 1ª.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,
Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

USO 13 DEPORTIVO

DEFINICION En el se clasificarán los campos de deportes en todos sus aspectos, locales e instalaciones destinados a la práctica del mismo, piscinas y similares, sean de carácter particular, oficial o comercial.

CLASIFICACION Se establecen las siguientes categorías

1ª Deportes cuya necesidad de superficie no alcanzan los 200 m2

2ª Deportes cuya superficie total necesaria es inferior a 2.000 m2, o hasta 500 espectadores.

3ª Deportes de 501 a 2.000 espectadores.

4ª Deportes con mas de 2.000 espectadores.

CONDICIONES En sus instalaciones y demas normativas se atenderán a las dictadas por la Delegación Nacional de Deportes al respecto.

USO 14 ESTACIONES DE SERVICIO

DEFINICION Sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento para suministro y venta de carburantes y combustibles liquidos objeto de CAMPSA, se entiende por estación de Servicio toda instalación construida al amparo de la oportuna concesión, que contenga aparatos para el suministro de carburantes, gas-oil y lubricantes y los que puedan existir relacionados con los vehículos de motor.

CONDICIONES Además de las disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación cumplirán las siguientes:

1º Dispodrán de un aparcamiento de número suficiente para no entorpecer el transito, con un mínimo de dos plazas por surtido.
2º Los talleres de automóviles anexos, no podrán tener una superficie superior a 200 m2 y dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 m2 de taller. Si se establecieran servicios de lavado y engrase, deberán instalarse con las condiciones de estas Ordenanzas (garajes, aparcamientos).
3º No causarán molestias a los vecinos y viandantes y se ajustarán a lo establecido en las ordenanzas sobre ruidos de la zona.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,
Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

USO 15 GARAJE - APARCAMIENTO

DEFINICION A los efectos de esta Norma, se considerarán garajes los locales destinados a la guarda con caracter habitual de vehículos con motor mecánico. Los talleres de reparación de automóviles se regirán por las Normas de Industria, aunque se hallen emplazadas dentro de un garaje.

CLASIFICACION Se establece la siguiente clasificación:

A) Categoria 1º - garaje de uso particular.

a) Adosados a viviendas o en plantas bajas, semisótanos o sótanos de viviendas.

b) Anexos a viviendas; pero en edificios independientes de las mismas.

B) Categoria 2º Garajes de uso colectivo.

a) En planta baja de viviendas colectivas.

b) En planta inferior.

C) Categoria 3ª Garajes Industriales.

Enclavados en la zona industrial.
Sin ninguna limitación.

CONDICIONES La superficie minima por plaza sera de 20 m2. La altura libre mínima será de 2,10 m.
Será necesario efectuar un estudio de la ventilación cuando ésta no fuera directa al exterior.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 9.8 CONDICIONES DE HABITABILIDAD

Esta materia de ordenanza se ajustará a la normativa de la Comunidad Autónoma Valenciana que se contiene en las siguientes disposiciones:

Decreto 85/1.989 de 12 de Junio, por el que se aprueban las Normas de habitabilidad y diseño de viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

Orden del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, que desarrolla el Decreto 85/89 de 12 de Junio (La normativa citada se recoge como ANEXO de estas Ordenanzas).

ARTICULO 9.9 CONDICIONES ESTETICAS

La edificaciones habrán de adaptarse en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas. Será de aplicación, en todo caso, la norma de aplicación directa prevista en el Art. 73 de la Ley del Suelo.

Ningún edificio que por su conjunto, fachada o cualquier elemento del mismo, ya sea de ornato o histórico merezca especial consideración, podrá derribarse sin previo informe técnico municipal que podrá solicitar asesoramiento de la Consellería de Cultura u otros organismos oficiales. Dicho informe no será vinculante para la Corporación, salvo en los casos previstos en las leyes; pudiendo, no obstante, el Ayuntamiento denegar la Licencia en base a dicho informe.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 9.10 APARCAMIENTOS

Se entiende por plaza de aparcamiento un mínimo de veinte (20) m2 por vehículo, incluso accesos, rampas, etc., excepto aparato elevador.

Los aparcamientos podrán situarse:

1.- En el propio solar, en sótano, semisótano o planta baja.

2.- En la misma manzana del edificio a construir, con accesos unificados y mancomunidad de uso y propiedad, en planta baja, o sótano del patio interior o en espacios abiertos privados y mancomunados.

La utilización de aparato elevador de vehículos, se hará conforme a lo dispuesto en las Ordenanzas de Viviendas de Protección Oficial, siendo preferente la utilización de rampas.

Garajes subterráneos bajo plazas o jardines de uso público o privado comunitario:

En las plazas o jardines de uso público o privado comunitario, se permitirán construcciones subterráneas con destino a garaje aparcamiento, que podrá ser de carácter público o privado a su vez, para lo cual, el Ayuntamiento podrá otorgar concesiones de uso del subsuelo, bajo superficies públicas.

Esto supone que si bien el suelo pasa al dominio público municipal, el Ayuntamiento en cuanto titular del mismo, puede otorgar una concesión del aprovechamiento del subsuelo, permaneciendo el suelo en su uso y destino de espacio libre de uso público.

En estos casos, el titular o titulares del garaje-aparcamiento, se harán cargo de la conservación y mantenimiento del mismo, y correrán a su cargo todos los gastos necesarios para su funcionamiento y conservación en buen estado.

Estas construcciones deberán tener una cubierta que permita una capa de tierra de ajardinamiento de cero sesenta (0.60) m. de espesor e instalación de juegos infantiles, y deberán quedar garantizado en el proyecto de construcción la seguridad, y salubridad, así como la evacuación de aguas pluviales y el debido aislamiento de la superficie.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

Prescripciones para garajes y aparcamientos:

La superficie mínima útil de los garajes será de veinte metros cuadrados por plaza (20,00 m2), incluída en ella la que corresponde a aceras y pasillos de maniobras, pero no la destinada a otros usos tales como aseos, almacenillos, vestíbulos de llegada de ascensores y otros análogos. La dimensión mínima por plaza será de dos metros veinte centímetros de ancho por cuatro metros cincuenta centímetros de longuitud (2,20 x 4,50 m.).

Los garajes para más de un vehículo deberán tener un acceso con una anchura mínima de tres metros (3,00 m.). En los casos de garajes con superficie superior a dos mil metros cuadrados (2.000 m2), se dispondrán como mínimo dos accesos de tres metros (3,00 m.) o uno de cinco metros de anchura (5,00 m.).

Las rampas rectas no podrán sobrepasar la pendiente del dieciseis por cien (16%) y las rampas con vueltas o giro el doce por cien (12%); su anchura mínima será de tres metros (3,00 m.) con el sobreancho necesario en las curvas y su radio de curvatura, medio en el eje, será como mínimo de seis metros (6,00 m.). Los garajes para más de dos vehículos dispondrán de una meseta de acceso con pendiente inferior al dos por cien (2%) de anchura mínima cuatro metros (4,00 m.), antes de disponer la puerta de acceso, sin incluir en ésta la superficie de uso público.

El garaje podrá estar comunicado con el ascensor o escalera del inmueble, en cuyo caso deberá disponerse un vestíbulo de aislamiento intermedio, con puertas blindadas de cierre automático, excepto cuando de garajes en viviendas unifamiliares se trate. La altura libre no podrá ser inferior a dos metros veinte centímetros (2,20 m) en ningún punto.

La ventilación natural o forzada, estará proyectada con la suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores y gases, y será regida por su normativa específica. La iluminación artificial se realizará sólo mediante lámpara eléctrica y responderá a las características de la normativa de aplicación vigente.

En lo relativo a la protección contra incendios se estará a lo dispuesto en estas Normas y demás disposiciones de aplicación viigentes.

En lo relativo a la protección contra incendios se estará a lo dispuesto en estas Normas y demás disposiciones de aplicación.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

ARTICULO 9.11 BARRERAS ARQUITECTONICAS

Será de aplicación a las viviendas construídas en régimen libre, la normativa establecida para las viviendas de Protección Oficial tendente a eliminar las barreras arquitectónicas.

En las construcciones de edificios públicos, el técnico autor del proyecto de edificación, deberá justificar la inexistencia de barreras arquitectónicas y el fácil acceso a todas las dependencias públicas de los minusválidos.

También deberán adecuarse aquellas calles o vías importantes y especialmente las que comuniquen diferentes zonas de la población, así como las que conduzcan a edificios públicos y lugares esparcimiento comunitario.

ARTICULO 9.12 PROTECCION CONTRA INCENDIOS

Todas las edificaciones deberán contar en su proximidad con instalación de extinción de incendio para uso de bomberos, formado por toma en la red general mediante canalización de cincuenta (50) mm. y boca de incendio conectada a la canalizaciçon y alojada en arqueta, que permita el acoplamiento de mangueras de bomberos. La presión mínima en la boca de salida será de quince (15) m.c.a.

En los edificios de más de tres plantas deberán situarse cada dos plantas o cuatro viviendas, en la zona comunitaria de la escalera, un aparato extintor portátil de doce kilos (12 Kg.). En locales y edificios públicos, se seguirá la normativa vigente a nivel general.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

CAPITULO 10. NORMAS PARTICULARES PARA CADA UNA DE LAS DISTINTAS ZONAS DEL SUELO URBANIZABLE

ARTICULO 10.1 DIVISION EN ZONAS

Dentro del Suelo Urbanizable clasificado por el presente Plan General, se dintinguen los siguientes tipos por el uso asignado a cada zona:

A - Suelo Urbanizable No Programado Residencial (SUNP-1).

B - Suelo Urbanizable No Programado Residencial de ampliación del Casco de la Población. (SUNP-2).

C - Suelo Urbanizable No Programado Industrial de ampliación del Suelo Industrial. (SUNP-IN).

ARTICULO 10.2 PRESCRIPCIONES PARA EL DESARROLLO POR PLANES PARCIALES, DEL SUELO URBANIZABLE

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

A) Residencial No Programado SUNP-1

A-1 Superficie:

Las magnitudes que pueden alcanzar las actuaciones en este Suelo, abarcarán un sector completo. El Plan delimita dos sectores: SECTOR 1 Santa Bárbara y SECTOR 2 La Costa.

Los restantes Planes Parciales que desarrollen el Suelo Urbanizable No Programado Residencial, abarcarán como mínimo tres hectáreas (30.000 m2) siempre que no queden porciones residuales de terrenos que no cumplan esta dimensión mínima.

A-2) Tipos de edificación:

La edificación residencial será del tipo UA definido en el apartado 9.1 de estas Normas Urbanísticas.

A-3) Edificabilidad:

El índice de edificabilidad máxima bruta es de cero cincuenta metro cuadrado de techo por metro cuadrado de suelo (0,50 m2/m2).

En todo caso no se sobrepasará la densidad de veinticinco (25) viviendas por hectárea.

A-4) Parcela mínima:

Cumplirá las siguientes determinaciones:

- Superficie mínima: cuatrocientos (400) m2.

- Fachada mínima: diez (10) m.

A-5) Altura máxima:

Para la edificación unifamiliar aislada será de dos plantas (baja y un piso). La altura, medida desde el suelo natural al plano superior del último forjado, no superará la posición de un plano paralelo al terreno y separado de este siete (7) metros. No se incluyen en esta altura las techumbres.

A-6) Separación entre edificaciones:

La separación entre edificicaciones, y los retranqueos respecto de los tipos de edificación previstos, los que se determinan en la definición de cada tipo que se establece en el apartado 9.1 de estas Normas Urbanísticas.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAY. 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

A-7) Usos:

Los usos permitidos en esta clase de suelo serán primordialmente de residencia, y además todos aquellos usos públicos, comerciales e industriales que sean compatibles con este carácter residencial.

A-8) Dotación de equipamientos:

La dotación de equipamientos, se sujetará a los porcentajes mínimos exigidos en el anexo al Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

A-9) Dotación de servicios urbanos:

La dotación de servicios urbanos se ajustará a lo dispuesto en las Normas de Urbanización que se establecen en las presentes Normas Urbanísticas.

En todo caso deberá quedar perfectamente garantizada la conexión viaria con la red exterior existente.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

B) Residencial de Ampliación del Núcleo Urbano - SUNP-2

B-1) Superficie:

Los Planos Parciales que desarrolen el Suelo Urbanizable Residencial, abarcarán como mínimo tres hectáreas (30.000 m2), siempre que no queden porciones residuales de terrenos que no cumplan esta dimensión mínima.

B-2) Tipos de edificación:

Se permite cualquiera de los tipos de edificación residencial UA y UF definidos en el apartado 9.1 de estas Normas de Urbanización.

B-3) Edificabilidad:

El índice de edificabilidad máxima bruta es de un metro cuadrado de techo por metro cuadrado de suelo (1,0 m2/m2).

En todo caso no se sobrepasará la densidad de cincuenta (50) viviendas por hectárea.

B-4) Parcela mínima:

Cumplirá las siguientes determinaciones:

a) Para viviendas unifamiliares aisladas:

- Superficie mínima: cuatrocientos (400) m2.

- Fachada mínima: diez (10) m.

b) Para viviendas unifamiliares adosadas:

- Superficie mínima: cien (100) m2 por vivienda.

- Fachada mínima: cuatro (4) metros por vivienda.

B-5) Altura máxima:

Para los tipos de edificación unifamiliar aislada o adosada será de tres plantas (baja y dos pisos), con nueve cincuenta (9.50) m. de altura máxima a cornisa.

B-6) Separación entre edificaciones:

La separación entre edificicaciones, y los retranqueos respecto de los tipos de edificación previstos, los que se determinan en la definición de cada tipo que se establece en el apartado 9.1 de estas Normas Urbanísticas.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

B-7) Usos:

Los usos permitidos en esta clase de suelo serán primordialmente de residencia, y además todos aquellos usos públicos, comerciales e industriales que sean compatibles con este carácter residencial.

B-8) Dotación de equipamientos:

La dotación de equipamientos, se sujetará a los porcentajes mínimos exigidos en el anexo al Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

B-9) Dotación de servicios urbanos:

La dotación de servicios urbanos se ajustará a lo dispuesto en las Normas de Urbanización que se establecen en las presentes Normas Urbanísticas.

En todo caso deberá quedar perfectamente garantizada la conexión viaria con la red exterior existente y se tendrá en cuenta la Ley de Carreteras Ley 25/1988 de 29 de Julio de 1.988), y en especial las determinaciones sobre accesos que se contengan.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

C) Industrial de Ampliación SUNP-IN

El Plan Parcial que se formule en esta clase y categoría de Suelo deberá cumplir las prescripciones siguientes:

C-1) Superficie:

La superficie mínima que deberá abarcar un Plan Parcial para el desarrollo de este Suelo Urbanizable será la superficie total clasificada que es de 5,50 Ha.

C-2) Tipos de edificación:

La edificación será del tipo IN definido en el apartado 9.1 de estas Normas Urbanísticas. Se admiten edificaciones de dos plantas para oficinas o exposición de productos, siempre que no se sobrepase la altura máxima autorizada.

C-3) Edificabilidad:

La edificabilidad máxima autorizada será de cero noventaicinco (0,95) m2/m2 de parcela neta.

C-4) Parcela mínima:

La superficie mínima de parcela será de cuatrocientos (400)m2 y tendrá como mínimo ocho (8) m. de fachada.

C-5 Altura máxima:

La altura máxima permitida a cornisa, es de diez (10) m., admitiéndose alturas superiores a ésta en los elementos verticales propios de la actividad industrial, como silos, chimeneas, etc.

C-6 Separación entre edificaciones, Retranqueos:

Las edificaciones podrán llegar a la linea de fachada, pero, deberá retranquearse como mínimo cinco (5) m. de uno de los distintos lindes de parcela, siempre y cuando, este no sea el testero opuesto al frente de fachada a vial.

C-7) Usos:

Los usos permitidos en esta clase de Suelo serán los mismos que se establecen para el Suelo Urbano Industrial.

C-8) Dotación de equipamientos:

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989
El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989
El Secretario,

La dotación de equipamientos, se sujetará a los porcentajes mínimos exigidos en el anexo al Regalamento de Planeamiento Urbanístico.

(C-9) Dotación de servicios urbanos:

Deberá quedar perfectamente garantizada la conexión viaria con la red exterior existente.

Se observarán las Normas de Urbanización establecidas en el capítulo 8º de las presentes Normas Urbanísticas.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990
El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990
El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

CAPITULO 11. NORMAS PARTICULARES PARA CADA UNA DE LAS DISTINTAS ZONAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

ARTICULO 11.1 DIVISION EN ZONAS

Dentro del Suelo No Urbanizable clasificado por el presente Plan General, se dintinguen las siguientes categorías:

A - Suelo No Urbanizable Comun. (SNU).

B - Suelo No Urbanizable Protegido, (SNU-P) que comprende:

SNU-P1:
- Parque Público.
- Protección restos arqueológicos.

SNU-P2:
- Protección ecológica y forestal.
- Protección agrícola.

ARTICULO 11.2 PRESCRIPCIONES PARA SUELO NO URBANIZABLE

A) SNU Suelo No Urbanizable Común

Las prescripciones para esta categoría de suelo ya se vieron en los artículos 4.14 y siguientes de las presentes Normas y a ellos nos remitimos.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 6 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 21 DIC. 1989 El Secretario,

B) SNU-P Suelo No Urbanizable Protegido

Son aquellas zonas o áreas, que en razón de sus excepcionales valores paisajísticos, históricos o culturales, reciben una especial protección mediante estas normas y ordenanzas urbanísticas.

Se distinguen las zonas de conservación y protección siguientes:

SNU-P1 Areas destinadas a Parque Público y áreas con valores históricos, culturales y yacimientos arqueológicos (las prescripciones y limitaciones para esta categoría de suelo vienen reguladas en el Capítulo 7 de las presentes Normas):

CASTELL, STA. BARBARA Y PILONET DE STA. BARBARA.

AMBITO DE PROTECCION. Reservar los restos históricos, arqueológicos y demas valores de estas áreas, prohibiendo para ello todo movimiento de tierras o cualquier alteración que desfigure la topografía. El aprovechamiento para la edificación sera NULO.
Se tendrá en cuenta la legislación vigente, tales como el Decreto de 22 de Abril de 1.949 (BOE 5 de Mayo de 1.949) y Decreto 571/1963 (BOE 39 de Marzo de 1.963.

SNU-P2 Corresponde a las zonas de protección Ecológica y Forestal y de protecció Agrícola. En el primer caso por su situación de repoblación forestal y en el segundo por su valor agrícola. Las zonas vienen delimitadas en los Planos.

OTRAS PROTECCIONES

VIAS PECUARIAS Y RED VIARIA.

AMBITO DE PROTECCION. El objeto básico es preservar estas franjas de la apropiación privada. Corresponde a los Organismos Competentes la regulación de usos, establecimento de servidumbres y concesiones de acuerdo con la Legislación Vigente.
El aprovechamiento edificatorio fuera de las áreas urbanas será NULO, permitiendose instalaciones de utilidad pública, seguridad, defensa nacional y conceptos análogos, que hayan de situarse necesariamente en estas zonas.

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 16 NOV. 1989 El Secretario,

Aprobadas provisionalmente por la Corporación Municipal el 28 DIC. 1989 El Secretario,

RELACION DE VIAS PECUARIAS

- Camino Viejo de Bechí a Villavieja ..... ANCHURA 6,00 mts.
- Camino Viejo de Artana a Villavieja ..... ANCHURA 8,00 mts.

RELACION DE CAMINOS RURALES DE DOMINIO PUBLICO EN EL TERMINO DE VILLAVIEJA

DENOMINACION	ANCHO (mts)
Cº de la MALLA	5,00
Cº de BASES ROTGES	5,00
Cº de el CUP	4,00
Cº de VALENCIA	6,00
Cº de ASEIT	6,00
Cº de TRAVESA	5,00
Cº de la VIETA	7,00
Cº TERME	7,00
Cº de BECHI	7,00
Cº de LA SERRA	5,00
Cº de BRUCARESTS	5,00
Cº de BONIFACIO	4,00
Cº de FORNS	5,00
Cº del FRANCES	6,00
Cº de LES COVES	6,00
Cº de RACO MONTO	6,00/5,00
Cº de la PISTA	7,00
Cº de la FONTETA D'OLIVER	6,00
Cº de la MINA	6,00
Cº del BARRANC DE LA FONT DE LA MURTA	6,00
Cº del BARRANC DE LA CARRETERA	6,00

Aprobada inicialmente por la Corporación Municipal el 24 MAYO 1990 El Secretario,

Aprobada provisionalmente por la Corporación Municipal el 19 JUL. 1990 El Secretario,