Firmado digitalmente por bop.dival.es
Boletín Oficial de la Provincia de Valencia
Razón: Se certifica la precisión e integridad de este documento
Ubicación: c/Beato Nicolás Factor nº1 - 46007 Valencia

Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente
Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial
Servicio Territorial de Urbanismo
Sección de Planeamiento Urbanístico

Anuncio de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente sobre aprobación definitiva del Plan General de Bélgida.

ANUNCIO

EXPTE.: 2006.0081.- JC/SGP/pc

BÉLGIDA

PLAN GENERAL

RESOLUCIÓN de 1 de febrero de 2012 del Director General de Urbanismo, por la que se subsanan las deficiencias a que se refiere el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 13 de mayo de 2011 y se declara definitivamente aprobado el Plan General de Bélgida.

En relación con el expediente remitido por el Ayuntamiento referido al Plan General de ese municipio, se resaltan los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos:

ANTECEDENTES

UNO.- ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 13 de mayo de 2011, adoptó el siguiente ACUERDO:

"En relación con el Plan General de Bélgida remitido por el Ayuntamiento se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- TRAMITACIÓN MUNICIPAL.

El proyecto tuvo entrada en la Comisión Territorial de Urbanismo el 18 de enero de 2006 habiéndose sometido a información pública mediante el procedimiento previsto en el art. 38.2 de la Ley 6/1994, Reguladora de la Actividad Urbanística, (en adelante LRAU) y anuncios en el diario Levante-EMV de 28 de septiembre de 2005, y en el D.O.G.V. núm. 5.105 de 3 de octubre de 2005. Durante el trámite de información pública no se presentaron alegaciones. El Pleno de la Corporación, mediante acuerdo de 30 de noviembre de 2005, aprobó provisionalmente el Plan, acordando la remisión del expediente a esta Conselleria, interesando su aprobación definitiva. Con posterioridad y por acuerdo plenario de 4 de abril de 2007 se aprueba provisionalmente la modificación del Plan y en sesión extraordinaria de 28.03.11 el Ayuntamiento adoptó la subsanación del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 26.11.10 y del Informe de la Dirección General de Paisaje de fecha 23.03.10 e informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de fecha 28.11.08, remitiendo documentos modificados en fecha 30.03.11, 28.04.11 y 29.04.11.

SEGUNDO.- DOCUMENTACIÓN.

El proyecto de Plan General se compone de:

- Memoria Informativa y Justificativa, Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana, Normas Urbanísticas, Fichas de planeamiento y de gestión, Fichas de Zonificación y Planos de información y de ordenación.
- Estudio de Impacto Ambiental
- Estudio de Paisaje.
- Estudio Acústico.
- Estudio de Tráfico.
- Catálogo de inmuebles y espacios protegidos
- Estudio de necesidades de vivienda protegida.

TERCERO.- OBJETO.

El objeto del proyecto es el Plan General adaptándolo a la Ley 6/94, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística y la Ley 4/2004, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (en adelante LOTPP). Del contenido del Plan cabe destacar los siguientes aspectos:

1. Aspectos Territoriales.

Bèlgida es un municipio de 689 habitantes, situado al sur de la Comarca de la Vall d´Albaida, a una distancia de 81 Km. de la capital de provincia, al sur limita con la Serra de Benicadell, que limita con la provincia de Alicante, y se comunica con Valencia a través de la carretera CV-60.

La superficie del término alcanza 1.725,01 Has, de las cuales aproximadamente el 77% están clasificadas como suelo no urbanizable destinadas a cultivos.

El sector económico más importante es la agricultura, destacando la producción y exportación de cítricos, siendo la principal fuente de ingresos del municipio, seguido de industria vinculada al sector agrícola.

Condicionada por el trazado de la carretera CV-667, que cruza el término municipal de Sur-Oeste a Nord-Este, atravesando el casco urbano y fraccionándolo en dos. Asimismo, queda estructurada por los numerosos barrancos existentes en el término. Además discurren las carreteras CV-60, CV-615, CV-616 y red de caminos rurales.

Otros elementos geográficos son las cuatro vías pecuarias que discurren por el municipio (Coladas del Camino de Beniganim, del Camino de la Solana, del Camino de Palomar y de la Plana).

El abastecimiento de agua potable procede de un pozo situado al sur de la población, cerca de la Font Freda, regulándose a través de dos depósitos.

La depuración de aguas se efectúa en la estación depuradora de aguas residuales (EDAR) ubicada en el propio termino de Bèlgida.

La recogida de residuos sólidos es un servicio mancomunado, que garantiza la gestión integral de los residuos que se generan, trasladándolos al vertedero situado en Ador.

2. Modelo Territorial propuesto

Los objetivos generales del Plan, resumidamente, son los siguientes:

1. Ordenar el desarrollo urbano concentrando recursos y asentamientos con niveles de calidad adecuados, evitando la dispersión espacial del crecimiento urbano y permitiendo la implantación de las diferentes actividades en que se basa la economía local (la agricultura, la industria y un sector de servicios creciente) con las limitaciones que imponen los riesgos ambientales del área y la conservación del medio natural.

2. Incorporar las redes de infraestructuras supramunicipales y la planificación territorial, a fin de adaptar a ellas el desarrollo urbano.

3. Evitar la degradación del casco urbano de Bèlgida, protegiendo los trazados urbanos tradicionales y la tipología edilicia existente, regulando los tipos edificatorios.

4. Mantener la calidad de los espacios naturales del territorio y asignar usos acordes con su naturaleza.

5. Proteger y rehabilitar los espacios naturales de interés para la conservación.

6. Facilitar la gestión del suelo, propiciando que las áreas destinadas a los diferentes usos cuenten con las dotaciones urbanísticas adecuadas para ello, mediante los mecanismos previstos en la legislación.

CUARTO.- DETERMINACIONES DEL PROYECTO.

Entre los objetivos que dirigen el Plan General, cabe destacar, por su transcendencia, los siguientes:

1. Directrices definitorias de la evolución urbana y ocupación del territorio.

1.1 Objetivos prioritarios de la ordenación urbanística y territorial:

a) En el casco urbano:

1 Proteger el ambiente urbano del Núcleo Histórico.

2 Mejorar la integración de este Núcleo en su entorno. Para ello se propone: Homogeneizar la volumetría del Núcleo Histórico y su zona de Ampliación y, destinar las áreas de expansión a uso residencial de menor densidad, en función de la demanda, limitando el número máximo de plantas a dos y quedando el espacio libre restante mayoritariamente ajardinado, mejorando su integración en el entorno natural.

3 Propiciar la creación de Viviendas de Protección Pública, conforme a las condiciones señaladas en la Ley 16/2003 y en el art. 18.1.de de la LOTPP.

4 Mejorar los accesos a la población, con cargo a los nuevos Sectores.

5 Completar la urbanización y edificación en las zonas de borde urbano, dando continuidad a la red viaria y regularizando el contorno.

6 Completar las dotaciones urbanas, con los niveles de calidad e integración ambiental adecuados.

7 Mejorar la dotación de plazas de aparcamiento.

b) En las zonas Industriales:

1 Evitar su extensión hacia las zonas residenciales, concentrándolos en los polígonos de nueva creación alejados de la población.

2 Evitar que el tráfico originado por ellos deba atravesar las zonas residenciales, mediante accesos independientes conectados directamente a las carreteras principales.

3 Reducir sus impactos paisajísticos y las molestias por ruido mediante amplias Zonas Verdes en el borde con la carretera CV-667 que sirvan como barrera acústica y visual.

4 Separar la red de saneamiento que recoge las actividades industriales de la del resto de la población, estableciendo para aquellas un sistema separativo de aguas pluviales y fecales.

5 Facilitar el control de la no superación de los parámetros de vertido establecidos mediante arquetas previas a la conexión a la red, imponiendo en caso contrario la depuración previa necesaria.

c) En Suelo No Urbanizable:

1 Establecer las protecciones adecuadas para la conservación de los valores ambientales, en función de las características de cada suelo:

2 Evitar la implantación de actividades calificadas susceptibles de producir perjuicios a la población.

3 Fomentar la conservación y conocimiento de los elementos de interés cultural, incluyéndolos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, y evitando actuaciones que puedan dañarlos.

1.2 Criterios de clasificación del suelo.

1.3 Criterios para las modificaciones de planeamiento que reclasifiquen suelo.

* Estas DEUTS fueron modificadas por Acuerdo Plenario de 04.04.07, ampliando a tres nuevas directrices, que finalmente se suprimen.

2. Clasificación de suelo.

Suelo urbano.

Queda clasificado como tal el existente en el planeamiento vigente, donde destaca el valor paisajístico del perfil urbano, con un núcleo histórico que conserva su trama urbana y esquemas tradicionales de vivienda unifamiliar entre medianeras, en planta baja y primera, y edificios singulares y monumentales. En el resto del casco urbano consolidado, el crecimiento se ha realizado de forma desigual, con viviendas entre medianeras con altura de 3 plantas. La superficie de suelo urbano que delimita el Plan es de 196.203,14 m2.

Se delimita un núcleo histórico, con una normativa específica respetuosa con las preexistencias, al objeto de conservar la tipología histórica del conjunto. Asimismo, se delimitan tres unidades de ejecución de uso residencial, que configuran cada una su propia área de reparto, adscribiéndose a la zona de ordenanza de ampliación de casco (ACA).

Suelo urbanizable.

Se clasifica suelo urbanizable ordenado pormenorizadamente con una superficie de 170.602,73 m2. El suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada tiene una superficie de 361.494,16 m2. La superficie total es de 532.096,89 m2.

A) Sectores con ordenación pormenorizada: se propone el sector industrial SUZI-2 "El Tossalet", de superficie 100.350,99 m2, situado al norte de la población junto a la carretera CV-667, cuenta con Plan Parcial aprobado definidamente por el Ayuntamiento sobre el que se emitió Cédula de Urbanización expedida por el Director General de Urbanismo el 10 de junio de 2003. Suelo que se encuentra ya programado, reparcelado y con proyecto de urbanización.

B) Sectores sin ordenación pormenorizada: se propone la delimitación de dos sectores residenciales: el SUZR-3 de superficie 51.153,69 m2 colindante al casco urbano por el oeste, a desarrollar a corto plazo y concebido como ampliación del casco urbano y, el SUZR-1 de superficie 70.251,74 m2, que soporta la reserva de un 20 % de la edificabilidad total a la construcción de viviendas de protección pública (VPP).

Se delimita un sector industrial, el SUZI-4 "El Rentonall", con una superficie de 310.340,47 m2, situado al norte de la población junto a las carreteras CV-667 y CV-60. Este sector no se encuentra previsto en el Concierto Previo.

Cuadro resumen de superficies sectores.

Denominación sector	Plan General m2
SUZR-1 Ordenación Pormenorizada	70.251,74
SUZI-2 "El Tossalet" con Ordenación Pormenorizada	100.350,99
SUZR-3	51.153,69
SUZI-4 "El Rentonall"	310.340,47
TOTAL Suelo Urbanizable	532.096,89

Suelo no urbanizable

El suelo no urbanizable (SNU) abarca una superficie de 16.521.805,81 m2. El Plan General establece las siguientes categorías:

Suelo No Urbanizable Común (RC)	8.367.580,95 m2
- Suelo No Urbanizable Común A	Actividades agrícolas
- Suelo No Urbanizable Común B	Actuaciones no molestas
- Suelo No Urbanizable Común C	Actuaciones molestas
Suelo No Urbanizable Protegido:	8.154.224,86 m2
- Suelo No Urbanizable Protección de Infraestructuras	623.512,85 m2
- Suelo No Urbanizable Protección Agrícola	2.255.985,29 m2
- Suelo No Urbanizable Protección Especial	*(computadas en el resto)
- Suelo No Urbanizable Protección Cauces y Barrancos	2.977.953,72 m2
- Suelo No Urbanizable Protección Forestal	2.179.929,63 m2
- Suelo No Urbanizable Protección Pozos y Fuentes	4.768,00 m2
- Suelo No Urbanizable de Protección por Riesgo de Inundación	112.075,37 m2
TOTAL	16.521.805,81 m2

CUADRO COMPARATIVO RESUMEN DE SUPERFICIES.

	Normas Subsidiarias	*Plan General*
Suelo Urbano (Has)	*17,92*	*19,62*
Suelo Urbanizable (Has)	*0,00*	*53,20*
Suelo No Urbanizable Común (Has)	1.229,26	836,75
Suelo No Urbanizable Protegido (Has)	491,74	*815,42*
TOTAL (Has)	1.738,92	*1.725,01**

* Superficie total del término según levantamiento topográfico efectuado por el Ayuntamiento para la redacción del Plan.

3. Áreas de reparto y aprovechamiento tipo.

Se delimitan tres áreas de reparto en el suelo urbano residencial, AR-1, AR-2 y AR-3.

Se delimitan dos áreas de reparto para cada sector urbanizable residencial, AR-4 y AR-6, con idéntico aprovechamiento tipo de 0,65 m2t/m2s. Asimismo, se delimitan dos áreas de reparto para cada sector urbanizable industrial, AR-5 con un aprovechamiento de 0,57 m2t/m2s. (Polígono Tossalet ya programado) y AR-7 con un aprovechamiento tipo de 0,64 m2t/m2s.

4. División del territorio en zonas de ordenación urbanística.

Se establecen las siguientes zonas de ordenación en el suelo urbano y urbanizable:

- Núcleo Histórico Tradicional (NHT), delimitando el núcleo primitivo de la población de Bélgica.

- Ampliación de casco (ACA), que corresponde a las áreas consolidadas del núcleo de población entorno a la zona del NHT. Dentro de esta zona se distingue una subzona con tolerancia industrial, que corresponde a las antiguas bodegas o cooperativas agrícolas, vinculadas tradicionalmente a su desarrollo.

- Ampliación de Casco-1 (ACA-1), que se corresponde a la zona destinada a uso residencial en el borde sur-este del núcleo de población, continuación de la zona colindantes ACA.

- Viviendas Adosadas (ADO), que corresponde a la zona destinada a unifamiliares en hilera, situada en el borde sur-oeste de la población.
- Viviendas Aisladas (AIS), situada en el borde sur de la población y
- Industrial en manzana (INM) junto a la carretera CV-667, sector S-2.

Zonas en el ámbito de no urbanizable: común y protegido, según categorías indicadas en cuadro anterior.

5. Ordenación del suelo no urbanizable.

1. Suelo No Urbanizable Común: comprende los terrenos que, aún no reuniendo condiciones que motiven su protección, no se prevé su desarrollo urbanístico a corto o medio plazo. Se distinguen las siguientes subzonas:

- Común A. Constituye la mayor parte del SNUC, entre la Serra de Benicadell al Sur y la CV-60 al Norte. En ella se permitirán actuaciones de tipo aislado y limitada superficie, impropios de las zonas urbanas.
- Común B. Situada entorno al núcleo urbano actual, entre los barrancos de la Font Freda, del Rabosar y el Poligono Industrial El Tossalet. En ella se limitan los usos para evitar molestias a la población y actuaciones que pudieran limitar su desarrollo urbano o la implantación de servicios para la población en este ámbito.
- Común C. Situada al Norte de la CV-60, alejada de la población. En ella se permitirán también actuaciones que no puedan ubicarse en otras áreas por su incompatibilidad con la proximidad de áreas residencias.

2. Suelo No Urbanizable de Protección distingue las siguientes categorías:

- Suelo No Urbanizable Protección de Especial (SNUPE). Comprende las zonas con valores ambientales singulares, protegidos como espacios natualres y para el conocimiento, uso y disfrute públicos compatibles con su conservación. Distinguiendo los siguientes:
- Suelo No Urbanizable Protección de Infraestructuras (SNUPI)
- Suelo No Urbanizable Protección Agrícola (SNUPA)
- Suelo No Urbanizable Protección Cauces y Barrancos (SNUPB)
- Suelo No Urbanizable Protección Forestal (SNUPF)
- Suelo No Urbanizable Protección Pozos y Fuentes (SNUPP)
- Suelo No Urbanizable de Protección por Riesgo de Inundación (SNUPR)

6. Reserva de suelo dotacional y equipamientos.

Con una previsión de 597 nuevas viviendas y considerando una ratio de 3,2 hab/viv, que representa un incremento de 1.911 habitantes sumados a los 689 ya existentes, el Plan prevé un techo poblacional máximo de 2.600 habitantes. En función de esa población se ha calculado el estándar legal, según art. 8.1 de la vigente Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (LOTPP), de zonas verdes y parques públicos a razón de 10 m2/hab. El Plan cumple con dicha reserva al destinar 187.748,97 m2 lo que representa 72,21 m2/hab. de espacios libres por habitante.

Respecto a la reserva de Parque Público de la Red Primaria, de 5.000 m2/1.000 hab, para una población potencial de 2.600 habitantes, que supone una reserva mínima de 13.000 m2, el Plan cumple al destinar una superficie de 13.709,69 m2 (computables 13.000 m2) que se corresponde con los indicados en el anterior planeamiento en suelo urbano con dos áreas de PJL de 6.299,47 m2; y dos zonas nuevas una zona PJL en el Sector S-3 con una superficie de 1.899,49 m2 y; una reserva de zona verde de red primaria en el área recreativa de las Fonts de Baix y del Grapat con una superficie de 5.494,73 m2 -computable 4.801,04 m2- (adscritos al Sector S-1), lo que supone un ratio de 5 m2/hab.

Respecto del cómputo total de zonas verdes considerando las zonas verdes de la red primaria y las zonas verdes de los suelos urbanizables no pormenorizados alcanzaríamos una superficie de 187.748,97 m2, que supone un ratio de 72,21 m2/hab.

Los equipamientos públicos que se contemplan son los siguientes:

Código	Uso propuesto	Uso actual	Superficie (m2s)
PED	Educativo-cultural	Centro Escolar	2.728,81
		Casa de la Cultura	80,56
		Polideportivo	7.168,09
PID	Infraestructura-servicio urbano	Cementerio municipal	1.929,53
		Centro de transformación	47,26
		Depósito	75,23
		Pozo	20,39
		Depuradora	2.410,93
		Lavadero	57,55
PTD	Asistencial	Centro de Salud	160,7
		Hogar de Jubilado	331,28
PAD	Administrativo-Institucional	Ayuntamiento	44,06
PAD-ED-RD	Administrativo-Institucional- Educativo-cultural Asistencial	Nuevo Ayuntamiento, Auditorio y Centro cívico-social	1.037,57

Se contemplan las diferentes redes de infraestructuras: viaria, vías pecuarias, red principal de abastecimiento de agua, saneamiento y red de pluviales.

K. Catálogo de bienes y espacios protegidos.

El Catálogo de bienes y espacios protegidos recoge los Bienes Culturales del municipio de Bèlgida, actualmente comprendidos en el Catálogo de Bienes Inventariados de la Comunidad Valenciana. Dichos bienes se han clasificado conforme a las categorías que establece la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y son:

a) Bienes de Interés Cultural: Palau del Marqués y su entorno de protección

b) Bienes de Relevancia Local:

- Iglesia de San Lorenzo
- Núcleo Histórico Tradicional
- Ermita de San Antonio Abad
- Nevera de Baix
- Nevera de Dalt
- Nevera de Xamarra
- La Nevera
- San Francisco Javier
- San Jaime
- San José
- Ermita del Calvario

L. Coordinación con municipios colindantes.

En principio se aprecia que la coordinación con los municipios colindantes - Montaverner, Otos, La Pobla del Duc, Muro de Alcoi, Bufali, Carrícola y El Palomar - es correcta y no presenta incompatibilidades.

QUINTO.- TRAMITACIÓN AUTONÓMICA.

Se han solicitado informes a:

• Instituto Valenciano de la Vivienda (IVVSA)

• Conselleria de Territorio y Vivienda. Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos.

• Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado.

• Consellería de Infraestructuras y Transporte (CIT). División de Carreteras.

• Diputación Provincial. Servicio de Vías y Obras.

• Consellería de Infraestructuras y Transporte. Dirección General de Transportes.

• Confederación Hidrográfica del Júcar (CHJ).

• Conselleria de Cultura y Deporte. Unidad de Patrimonio. (Catalogo e informe patrimonial)

• Conselleria de Sanitat. Área de Planificación Sanitaria.

• Conselleria de Educación. Área de Infraestructuras.

• Conselleria de Bienestar Social.

• Conselleria de Empresa. Dirección General de Industria y Comercio.

• Dirección General de Deportes.

• Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación.. Servicios Territoriales de Valencia.

• Arzobispado de Valencia.

• Servicio Territorial de Medio Ambiente. Sección Forestal y Vías Pecuarias.

• Unidad de Actividades Calificadas. Estudio Acústico.

• Conselleria de Territorio y Vivienda. Servicio de Evaluación del Impacto Ambiental.

• Conselleria de Territorio y Vivienda. Servicio de Ordenación Sostenible del Medio.

• Conselleria de Territorio y Vivienda. Área de Urbanismo. Estudio de Paisaje.

Asimismo, se ha solicitado dictamen a los Ayuntamientos de los municipios colindantes, sin que hasta la fecha se hayan recibido.

Con relación a los informes sectoriales solicitados, constan los siguientes:

1. Dirección General de Industria y Comercio, de fecha 23 de febrero de 2006, que contiene recomendaciones respecto al uso comercial.

2. División de Carreteras de la Dirección General de Obras Públicas, de la Consellería de Infraestructuras y Transporte, de fecha 30.03.06 de carácter favorable al planeamiento viario propuesto. El 17 de diciembre de 2007 se recibe informe favorable al Estudio de Tráfico.

3. Demarcación de Carreteras del Estado del Ministerio de Fomento, de fecha 18 de abril de 2006 sobre la no afección de vías de su titularidad.

4. Servicio de Ordenación Sostenible del Medio, de fecha 31 de mayo de 2006, de carácter favorable que concluye que la delimitación, del suelo no urbanizable de especial protección forestal, debe coincidir con la del Paisaje protegido de la Ombria del Benicadell (Decreto 18/2006, de 27 de enero, del Consell de la Generalitat, de Declaración del Paisaje Protegido de la Ombria del Benicadell).

5. Servicio Territorial de Medio Ambiente, Unidad de Vías Pecuarias, informe en sentido favorable de fecha 28.05.07 respecto de la nueva documentación presentada como subsanación al informe de fecha 6.06.06.

6. Unidad de Actividades Calificadas al Estudio Acústico, informe favorable de 8.11.06.

7. Área de Infraestructuras, de la Conselleria de Educación, el 14 de noviembre de 2006 se recibe informe favorable condicionado al cumplimiento de destinar una superficie de entre 5.500 m2 y 8000 m2, a uso educativo. Parcela que se contempla reservada en el sector S-1, tal y como se recoge en la ficha de planeamiento.

8. Dirección Territorial de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación, informe favorable condicionado de fecha 2.05.07, a la incorporación al Plan de las siguientes cuestiones:

• Debe hacerse referencia a toda la legislación agraria que regule las segregaciones en suelo no urbanizable: Ley 19/95 y Ley 8/02.

• En instalaciones ganaderas en suelo no urbanizable, la regulación debe hacerse según lo dispuesto en la Ley 6/03 de ganadería de la Comunidad Valenciana.

Cuestiones estas que se incorporan en los articulo 9.1.1 y 9.1.2 de las Normas Urbanísticas (NN.UU).

9. Diputación Provincial, Servicio de Vías y Obras, remite informe el 19.11.07 sobre la no afección a la red viaria de su titularidad.

10. Servicio de Apoyo Técnico, emite informe requiriendo subsanar una serie de aspectos.

11. Dirección General de Transportes-CIT, de fecha 22 de mayo de 2008, supeditando la aprobación del Plan a la incorporación de las siguientes consideraciones;

“ Se considera necesario que el documento del Plan General analice las necesidades de movilidad generadas por el modelo territorial propuesto, de forma que se incorporen al planeamiento y a su normativa de desarrollo la ejecución de infraestructuras necesarias para garantizar dicha movilidad y para fomentar un modelo de movilidad sostenible, evitando que los flujos generados se polaricen en torno al vehículo privado.

Entre dichas infraestructuras y a cargo de los sectores correspondientes, se debe contemplar, además del viario necesario, la ejecución de aceras de dimensiones suficientes y convenientemente iluminadas para la adecuada movilidad peatonal y la incorporación de vías ciclistas en el viario de red primaria, siempre y cuando la orografía lo permita.

En particular se considera necesario incluir, a cargo de los nuevos sectores de suelo tanto industrial como residencial propuestos, la ejecución de las citadas infraestructuras tanto para vehículos motorizados como para no motorizados, al menos en los elementos de red primaria que conectan dichos sectores entre sí y con los núcleos de población, por ejemplo siendo integradas en la zona verde prevista en el borde de la CV-667, que sirve como barrera acústica y visual. El desarrollo de los diferentes sectores deberá garantizar la continuidad de los itinerarios ciclistas/peatonales propuestos. En este sentido, sería conveniente que el Plan General previera la reserva de suelo necesaria para una adecuada conexión peatonal/ciclista entre el núcleo urbano y las zonas de importancia natural que se encuentran en el municipio.”

12. Sección de Minas, del Servicio Territorial de Industria y Seguridad Industrial, de la Conselleria de Industria, de fecha 22 de mayo de 2008, se recibe que establece lo siguiente;

“En el termino municipal, y situado en las parcelas 135,136,137,138 y 142 del polígono 03, partida la Foya, hay un taller de pirotecnia legalmente autorizado.

Las distancias que lo condicionan se contienen en la resolución de 30/03/2002, emitida por la Delegación de Gobierno de la Comunidad Valenciana.”

SEXTO.- AGUA Y SANEAMIENTO.

El 13 de febrero de 2006, se solicita informe a la CHJ sobre la disponibilidad de recursos hídricos.

El 5 de marzo de 2007, se remite a la CHJ informe favorable de EGEVASA, sobre la viabilidad de asumir el incremento previsible de agua, para su convalidación, con los datos siguientes número de viviendas previstas, incremento poblacional y demanda resultante.

El 12 de junio de 2007, se recibe de la CHJ requerimiento de datos para la emisión del informe interesado, dándose traslado del mismo al Ayuntamiento.

El Ayuntamiento presenta en CHJ, el 20 de junio de 2007, documentación, suscrita por el arquitecto redactor del Plan, en contestación al requerimiento de datos efectuado por ese Organismo.

El 31 de octubre de 2007, se remite a la CHJ nuevo informe de EGEVASA, ajustado al contenido mínimo de los Autos de Ador, solicitando la emisión de informe.

El 27 de febrero de 2007, tiene entrada informe de la Entidad de Sanejament d´Aigües (EPSAR), con el siguiente contenido;

“Esta Entidad de saneamiento INFORMA la viabilidad del tratamiento en la EDAR de Bèlgida de las aguas residuales generadas por el desarrollo del Plan General VALENCIA) siempre y cuando se cumpla con los siguientes condicionantes:

“1.- En su día, los Urbanizadores responsables de los desarrollos urbanísticos deberán realizar la correspondiente solicitud de la conexión efectiva. Las obras necesarias para la conexión de las aguas residuales a las infraestructuras públicas se efectuarán por el peticionario a su cuenta y riesgo.

2.- En cualquier caso, el vertido generado por los desarrollos urbanísticos a que de lugar el PGOU de referencia, deberá cumplir con

los límites de vertido establecidos en la Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, en el Modelo de Ordenanza de Vertidos de la Entidad de Saneamiento al objeto de preservar la integridad del sistema de saneamiento y la calidad del efluente. A tales efectos el Urbanizador deberá prever que antes del punto de conexión, deben disponer una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el Modelo de Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado editado por esta Entidad de Saneamiento, dotada además de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido. Asimismo, en la conexión de la zona industrial además de disponer de la mencionada arqueta de registro, se deberá prever la construcción sobre dicha arqueta de una caseta que permita la instalación de equipos de medida en continuo, cerrada con llave.

3.-Debera coordinarse la necesaria ampliación de la planta con los desarrollos urbanísticos según vayan teniendo lugar estos, ya que para que se pueda realizar la conexión efectiva, deberán estar ejecutadas las obras de construcción de una planta depuradora con capacidad suficiente para admitir los caudales de aguas residuales generados por la población de Bèlgida.

4.- Con anterioridad a la ejecución de la conexión, se deberá ingresar a la Entidad de Saneamiento la cantidad resultante del suplemento de infraestructuras efectuado, a cuyos efectos deberá establecerse, en su caso, el oportuno convenio entre la Entidad de Saneamiento de Aguas y el Ayuntamiento de Bèlgida".

SÉPTIMO.- DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

El 22 de mayo de 2008, la Directora General de Gestión del Medio Natural, emite Declaración de Impacto Ambiental favorable, supeditando la ejecución del Proyecto al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

1. En cumplimiento del artículo 11 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano, deberá obtenerse informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano. En el supuesto de que dicho informe resultara desfavorable, así deberá entenderse también la presente declaración de impacto ambiental.

2. En cuanto a la protección a las Vías Pecuarias, se mantendrá la integridad superficial y continuidad de las Vías Pecuarias (trazado y anchura legal) y se asegurará también la continuidad preferente del tránsito ganadero y demás usos compatibles y complementarios con aquél, en los términos expresados en la Ley 3/1995.

3. Se debe presentar el informe favorable relativo al tratamiento de las Vías Pecuarias del municipio de Bélgida, de los Servicios Territoriales de Medio Ambiente de Valencia.

Aquellas consideraciones que se desprendan de este informe serán consideradas como propias de la presente Declaración.

En el supuesto de que dicho informe resultara desfavorable, así deberá entenderse también la presente declaración de impacto ambiental.

4. La delimitación del Paisaje Protegido de la Ombría del Benicadell debe coincidir con la clasificación de Suelo No Urbanizable Protegido.

5. Se debe incorporar a la normativa del Plan General un apartado específico para la microreserva de flora Penyeta de l'Heura, donde se especifiquen que sólo están permitidos los usos que respeten la protección establecida por las siguientes normas:

 Decreto 218/1994, de 17 de octubre, del Gobierno Valenciano, por el que se crea una figura de protección de especies silvestres denominada Microreserva vegetal.

 Orden de 4 de mayo de 1.999, de la Conselleria de Medio Ambiente, por la que se declaran 33 microreservas vegetales en la provincia de Alicante y 29 microreservas vegetales en la provincia de Valencia.

6. Se establecerá un perímetro de protección de 300 m. para las captaciones de agua potable frente a aquellas actividades o instalaciones que puedan afectar la calidad o cantidad de las aguas.

7. Se deberá coordinar la necesaria ampliación de la EDAR de Bélgida con los desarrollos urbanísticos según vayan teniendo lugar éstos, o bien, deberán estar ejecutadas las obras de construcción de una planta depuradora con capacidad suficiente para admitir los caudales de aguas residuales generados.

8. Será obligatorio instalar en aquellas actividades aisladas o viviendas familiares aisladas en SNU, no conectadas a redes de saneamiento, para los nuevos usos, sistemas de oxidación total, prohibiéndose el empleo de fosas sépticas y pozos ciegos.

9. Se deberá disponer de la autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar de vertido a cauce público de la nueva red separativa de aguas pluviales, en los puntos de vertido establecidos.

Se debe incluir una instalación de pretratamiento previo al punto de vertido, con el fin de eliminar los sólidos en suspensión, aceites o grasas arrastradas por las aguas pluviales.

10. Se debe añadir a las NNUU todos los apartados establecidos en los informes de ampliación de documentación, de fecha 4 y 29 de junio de 2006, en relación al Área de Protección de Cauces y Barrancos, medidas de protección forestal, usos en la zona de protección por riesgo de inundación, usos y zonificación en la zona industrial y medidas frente al riesgo de deslizamiento.

11. Para el Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces y Barrancos, las normas urbanísticas deberán contemplar la necesidad de obtener informe previo del Organismo de Cuenca correspondiente para cualquier construcción que se quiera realizar dentro de los 100 metros de policía en la zona de protección de cauces, así como para cualquier modificación que afecte al Dominio Público Hidráulico.

Además se debe añadir la obligación de mantener libre de todo obstáculo para el uso público la zona de servidumbre de 5 m. a cada lado de los barrancos.

12. Se debe incluir en el Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces y Barrancos, la totalidad de la superficie del afluente del barranco de la Mata, que cruza la CV-667 al lado del camino de la pirotecnia.

13. Se deben cumplir todas y cada una de las medidas correctoras especificadas en el Estudio de Impacto Ambiental y, en los informes de ampliación de documentación de fecha 4 y 29 de junio de 2006.

14. Se deberá obtener el informe favorable del Estudio de Paisaje establecido por la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (LOTPP), realizado por el Área de Urbanismo.

Aquellas consideraciones que se desprendan de este informe serán consideradas como propias de la presente Declaración.

15. Se establecerá una secuencia para la ejecución de los diferentes sectores de suelo urbanizable residencial, con el fin de garantizar un agotamiento total de este tipo de suelo antes de considerar la opción de reclasificación de un suelo no urbanizable.

16. El material necesario para realizar la explanada de los diferentes sectores deberá provenir de cantera o zona de préstamo autorizada, debiéndose disponer de certificado en el que se especifique el origen de los materiales, se justifique el volumen necesario y la capacidad de la zona de préstamo para atender la demanda generada. Debiendo disponer de las autorizaciones sectoriales preceptivas.

17. La tierra vegetal extraída durante la fase de movimiento de tierras, y que sea susceptible de aprovechamiento, se mantendrá en condiciones agrícolas adecuadas y se destinará al relleno de las zonas verdes previstas en la actuación, o en su defecto a otras áreas del municipio donde sea susceptible su utilización.

18. Los residuos sólidos inertes, procedentes de las actividades extractivas o del desarrollo del suelo urbanizable, deberán trasladarse a vertedero o a gestor autorizado, exigiendo el Ayuntamiento a los productores de este tipo de residuos, los documentos de entrega correspondientes.

OCTAVO.- ALEGACIONES EN FASE AUTONÓMICA.

Durante la tramitación del expediente en sede autonómica, se ha presentado una alegación por D. Leonardo Sevadilla Soler, manifestando su disconformidad con la delimitación del Sector SUZI-4 "El Rentonall" solicitando se modifique su delimitación en su límite oeste, ajustando el mismo a la red primaria natural del cauce del Barranco de la Mata".

De esa alegación se dio traslado al Ayuntamiento para informe, contestando a la misma en el informe del equipo redactor de fecha 14.11.09 que en síntesis justifica que "No se observa obligación de ajustar el Sector al perímetro de protección del dominio público del cauce. No obstante, como mejora de la integración paisajística del

Sector S-4 (tal y como se señala en el apartado d anterior) y para evitar que queden restos de parcelas improductivos entre este Sector y el Suelo No Urbanizable de Protección Cauces y Barrancos (como señala la alegación), que se propone adscribir al Sector el Suelo No Urbanizable Común en este ámbito, y destinarlo a Zonas Verdes y Espacios Libres compatibles con su condición de suelo rústico, aceptando en parte lo solicitado en la alegación."

NOVENO.- ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE 28.05.2008.

La Comisión Territorial de Urbanismo (en adelante CTU) de 28.05.2008, acordó suspender la aprobación definitiva del Plan General del municipio de BÈLGIDA, en tanto se recojan las observaciones contenidas en el Fundamento de Derecho Cuarto.

Las consideraciones planteadas en el Fundamento Jurídico Cuarto, concluía con necesidad de aportar un TEXTO REFUNDIDO del Plan General de Bélgida, que debe incorporar una serie de aspectos anteriormente relacionados, así como la obtención de informes favorables de las administraciones sectoriales afectadas. Las cuestiones pendientes de subsanar son:

I.- Las fichas de planeamiento o de gestión, en su caso, deberán incluir como carga urbanística para el desarrollo de todos los ámbitos previstos, la necesaria ampliación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR).

II.- Debe presentarse un cuadro-resumen, expresivo del suelo dotacional tanto de la Red Primaria como de la Secundaria para una mayor concreción superficial, recogiendo los usos existentes y asignando los nuevos usos pretendidos, conforme a la terminología y nomenclatura contenida en el art. 30 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, que regula la clasificación general y funcional de las dotaciones públicas.

III.- Se ha detectado un error material en la pág. 40 de la Memoria Justificativa: donde dice S-3 debe decir S-2.

IV.- Respecto al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, instrumento que garantiza la adecuada coordinación con la política autonómica en materia de Patrimonio se estará al informe que emita la Unidad de Inspección del Patrimonio de la Dirección Territorial de la Conselleria de Cultura. La normativa del Catálogo deberá incluir la siguiente determinación:

"Las actuaciones posibles en los elementos protegidos inventariados en el Catálogo, en tanto no se produzca la adaptación de los niveles de protección a las categorías previstas en el ROGTU, atendiendo a lo dispuesto en la D.T.7ª del mismo, serán las reguladas en los artículos 184 a 187 ROGTU."

V.- Deberán recogerse los condicionantes señalados por la Dirección Territorial de Valencia, de la Conselleria de Agricultura, y que son:

Debe hacerse referencia a toda la legislación agraria que regule las segregaciones en el S.N.U., según Ley 19/95 y Ley 8/02.

• En instalaciones ganaderas en suelo no urbanizable, debe hacerse a lo dispuesto en la Ley 6/03 de Ganadería de la Comunidad Valenciana..

VI.- Conforme a lo señalado por la D.G. de Industria y Comercio, el Texto Refundido deberá recoger las recomendaciones para la implantación del uso comercial previsto en el Plan.

VII.- La delimitación y superficie del suelo no urbanizable de especial protección forestal, debe coincidir íntegramente con la del Paisaje protegido de la Ombria del Benicadell.

VIII.- En los planos de clasificación del suelo no urbanizable de protección forestal, deben grafiarse los terrenos afectados por los últimos incendios forestales, el Monte de Utilidad Publica núm. 1 y sus enclavados.

IX.- Debe destinarse una superficie entre 5.500 m2 y 8.000 m2 a uso educativo.

X.- El Estudio de Paisaje debe corregirse conforme al informe de 7 de mayo de 2008, del Servicio de Apoyo Técnico, que entre otras cuestiones establece el traslado del sector de suelo urbanizable industrial, el SUZI-4 "El Rentonall, a otra zona del municipio en el que existan menores impactos paisajísticos, dado que fragmenta la unidad de paisaje rural en la que está enclavado.

Desde el punto de vista de análisis urbanístico del expediente, sin perjuicio de las consideraciones del órgano competente en materia de paisaje, cabe argumentar que "el sector 4 industrial propuesto no se encuentra recogido en el modelo de concierto previo superado en 2004, y supone una implantación urbanística dispersa que modifica la morfología originaria del municipio, no considerándose adecuada territorialmente su implantación.

En consecuencia, se informa desfavorablemente el Sector 4 "El Rentonall". No obstante lo anterior, si el Ayuntamiento justificara la necesidad de nuevo suelo industrial en virtud de la 3ª Directriz introducida con posterioridad al documento inicial, la misma podría tener viabilidad siempre y cuando territorialmente respondiese al modelo propugnado por la LOTPP, encontrándose en ese sentido más apropiado, a priori, su ubicación junto al Sector SUZI-2 "El Tossalet" ya programado, situado al norte de la población junto a la CV-667, ya que implicaría un uso más racional del territorio".

XI.- Deberían definirse las áreas que deben ser excluidas de eventuales procesos de reclasificación de suelo así como, en su caso, las zonas de prioritaria delimitación como parques públicos naturales asociados a ellos. En relación a ello, la Directriz 2ª, relativa al suelo clasificado en el Plan como SNU de protección de Cauces y barrancos, en las zonas al Noroeste de la carretera CV-667 hasta la intersección con la CV-60, como suelo a los efectos de materializar la cesión de Parque Público Natural del art. 13.6 de la LOTPP, debe eliminarse dado que ese suelo pertenece al dominio público hidráulico estatal y no se consideran terrenos susceptibles de cesión en la prelación establecida en el art. 21 ROGTU.

XII.- Para el Área de Reparto núm. 5 de suelo urbanizable industrial, considerando que cuenta con Plan Parcial aprobado, la ficha de planeamiento deberá recoger los parámetros urbanísticos aplicables a ese suelo.

XIII.- Respecto a la ordenación de usos del SNU, debe efectuarse conforme al art.18 de la Ley 10/2004 de Suelo No Urbanizable, zonificando en función de los usos y aprovechamientos característicos.

Asimismo, deberá recogerse en las normas urbanísticas (NN.UU) del suelo no urbanizable la normativa reguladora de las actividades pirotécnicas, en concreto las distancias de seguridad, así como lo establecido en el art. 44 del Reglamento de Explosivos.

XIV.- En relación con los edificios fuera de ordenación ubicados en el casco urbano, deberán incluirse en las Áreas de Reparto delimitadas en suelo urbano, al objeto de obtener la administración local, a través de la gestión de dichas Áreas, el suelo destinado a viales y, a su vez, poder materializar los propietarios el aprovechamiento urbanístico en el suelo urbano del casco.

XV.- Respeto a la modificación primera del Plan, consistente en varias propuestas, deberá eliminarse la Directriz relativa a la exención de revisar el Plan General para reclasificar Suelo No Urbanizable Común de la partida de La Solana-Erola, en una extensión de 1.239.800 m2 a suelo urbanizable residencial ya que hay que indicar que la misma tiene una importancia tal que debería haber sido objeto de Concierto Previo y de información pública, y analizada por el órgano ambiental y en materia de paisaje (no se ha realizado al no haberse aportado documentación gráfica).

Se entiende, por coherencia territorial y urbanística, que cualquier reclasificación que se produjera en el municipio debería emplazarse entre los dos barrancos que representan el límite físico con el suelo no urbanizable donde se sitúa el núcleo principal y sus actuales desarrollos ya que el modelo territorial que persigue el Plan, clasificando nuevo suelo urbanizable residencial de forma concéntrica al casco urbano, se considera adecuado.

Asimismo, atendiendo a los umbrales de sostenibilidad para el consumo de suelo, del Anexo I del ROGTU, el instrumento de planeamiento propuesto en la partida La Solana implica un crecimiento urbanístico superior al 20% del suelo consolidado existente, urbanizado o edificado, considerando que se trata de un crecimiento ex novo desmesurado y no acorde con el sistema de crecimiento de Bélgida, ni con sus Directrices Definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio (en especial las señaladas en el Antecedente Tres Apartado D, subapartados 1, b)1, b)3 y c)1).

Por otra parte tampoco se encuentra adecuado el cambio de suelo no urbanizable de protección agrícola a suelo no urbanizable común (acordada el 21 de mayo de 2007) de los terrenos de la partida La Solana, ya que no ha sido objeto de publicación y no tiene más razón

que viabilizar el desarrollo urbanístico antes citado, no habiéndose justificado cual ha sido la pérdida de valores agrícolas que motivan este cambio del documento aprobado provisionalmente.

XVI. En relación con la Directriz (3ª) incluida posteriormente relativa a las futuras reclasificaciones, deberá acotarse el porcentaje de suelo consolidado, para que se permita la creación y desarrollo de nuevas zonas urbanizables, así como definir en el propio plan dicho concepto. Por otra parte se deberán definir que tipo de actuaciones estratégicas pueden estar amparadas en dicha directriz, así como eliminar la excepcionalidad para las dotaciones privadas que se plantean.

XVII.- Respecto a la incidencia del Plan en el medio ambiente, deben recogerse los condicionantes señalados por la Declaración de Impacto Ambiental.

XVIII. Respecto a la reserva de Parque Público de la Red Primaria, de 5.000 m2 /1.000 hab, el Plan debe reservar una superficie mínima 13.000 m2, para una población potencial de 2.600 habitantes.

XIX.- En relación con la alegación planteada por D. Leonardo Sevadilla Soler, no se entran a valorar los argumentos aducidos respecto a la delimitación del Sector 4.

XX.- Para garantizar la movilidad urbana, debe presentarse un Estudio de Movilidad, que incorpore las infraestructuras necesarias, con cargo a los nuevos sectores tanto para vehículos motorizados como para no motorizados, al menos en los elementos de red primaria que conectan dichos sectores entre sí y con los núcleos de población, conforme a las recomendaciones de la D.G de Transportes, por ejemplo siendo integradas en la zona verde prevista en el borde de la CV-667, que sirve como barrera acústica y visual.

Asimismo, el desarrollo de los diferentes sectores deberá garantizar la continuidad de los itinerarios ciclistas/peatonales propuestos, previendo el Plan la reserva de suelo necesaria para una adecuada conexión peatonal/ciclista entre el núcleo urbano y las zonas de importancia natural que se encuentran en el municipio.

XXI.- Considerando que el 31 de octubre de 2007 se remitió a la CHJ el informe de la empresa suministradora de agua ajustado al contenido mínimo de los Autos de Ador, esto es, con datos suficientes para poder emitir el informe interesado y habiendo transcurrido el plazo de 3 meses para la emisión del mismo, se entiende que no existe impedimento legal para la aprobación del Plan que nos ocupa.

No obstante, deberá incorporarse a las Fichas de Gestión la condición de que, "con carácter previo al inicio de las obras de urbanización, deberá acreditarse la efectiva disponibilidad legal, por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de aguas, de recursos hídricos suficientes destinados al consumo humano para abastecer las demandas generadas por la actuación, en las condiciones de calidad legalmente establecidas o, en su caso por haber transcurrido el plazo de dieciocho meses desde la solicitud de concesión a la Confederación Hidrográfica correspondiente sin que se haya obtenido dicha disponibilidad, por causas no imputables al Ayuntamiento".

Sobre el informe del Organismo de Cuenca competente, debe señalarse que los informes que se solicitan durante la tramitación de un expediente han de remitirse dentro de plazo al órgano que tramita la aprobación definitiva, siendo una actuación contraria a los principios que han de regir las relaciones entre las Administraciones Públicas la práctica de no remitir en plazo el informe y presentarlo de forma inopinada en el transcurso de la sesión del órgano colegiado al que compete la aprobación definitiva del expediente. En este sentido, es el mismo artículo 83.4 de la Ley 30/1992, de RJAP y PAC el que establece que "el informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta en la correspondiente resolución".

Según el artículo 25.4 de la Ley de Aguas, el transcurso del plazo sin que se emita el informe implica que éste tiene carácter desfavorable. El carácter negativo que la Ley de Aguas otorga a la no emisión del informe constituye, en realidad, una simple presunción de que no existe justificación de la suficiencia de recursos hídricos. La Administración urbanística puede romper esa presunción apoyándose en otros informes o estudios de los que resulte que sí existe suficiencia de agua. La solución contraria, esto es, considerar que en ningún caso le es posible a la Administración urbanística apartarse del carácter negativo del silencio, implicaría atribuir al informe del artículo 25.4 de la Ley de Aguas un carácter vinculante que no tiene (como ha señalado el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en su auto de 15 de enero de 2007) y podría dar lugar a un uso abusivo de las competencias estatales en materia de aguas y a una limitación indebida, más allá de lo necesario, de las competencias autonómicas en urbanismo. Por ello, el ejercicio legítimo de la competencia estatal en materia de aguas exige que el informe se emita expresamente por escrito. La no emisión del informe sólo puede suponer una simple presunción de la no existencia del recurso hídrico, presunción que puede destruirse mediante otros informes o estudios justificativos de su existencia.

El Auto de 15 de enero de 2007 de la Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJCV, al aplicar el artículo 25.4 de la Ley de Aguas, respalda la anterior interpretación, pues, según el Tribunal "se hace difícil admitir que una Administración, en este caso el Estado, puede limitar las competencias de la Comunidad Autónoma o Municipio con base en el "silencio administrativo negativo", pues para limitar una competencia es necesario exponer de forma clara y precisa en qué modo y manera la actuación de una Administración limita o cercena las competencias de otra Administración".

En consecuencia, habiendo quedado acreditado en el expediente administrativo la observancia del procedimiento legalmente establecido por parte de esta Administración Autonómica, al haberse cumplimentado el requisito legal de solicitar informe a la CHJ, dada la remisión a ese Organismo de dos informes de la entidad gestora de agua y datos suficientes para poder emitir el informe interesado, no existe por tanto impedimento legal para la aprobación del Plan General de Bèlgida.

XXII.- Considerando que se han presentado dos modificaciones del Plan, articuladas en varios Anexos, debe presentarse Texto Refundido, por duplicado, diligenciado y visado, para proceder al sellado autonómico del Proyecto.

El modelo territorial propuesto viene, asimismo, definido, por un lado, por la exclusión de un porcentaje del 37,27 % de la superficie del termino de cualquier actividad urbanística, al clasificarlo como suelo no urbanizable protegido, y por otro, por un crecimiento residencial de baja densidad respetuoso con las preexistencias. El suelo reclasificado representa un 4,78 % de la superficie total del municipio.

Es de resaltar el equilibrio del plan en el establecimiento de las áreas de reparto, tanto en los suelos urbanos como en los urbanizables, al asignarse aprovechamientos tipos similares o valores urbanísticos semejantes.

La ordenación estructural definida dispone de la precisión suficiente para garantizar la correcta organización del desarrollo urbano, ampliando la reserva para espacios públicos y demás dotaciones.

DÉCIMO.- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA CON POSTERIORIDAD AL ACUERDO DE LA C.T.U. DE 28.05.2008, ANÁLISIS DE LA MISMA E INFORMES EMITIDOS.

a) Documentación aportada: El Ayuntamiento, en fecha 09.12.2009, presenta nueva documentación que justifica y complementa la documentación existente, para dar cumplimiento al Acuerdo de la CTU, pero sin aportar el solicitado Texto Refundido.

- Certificado del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Bèlgida de 02.12.2009, relativo a la subsanación de reparos del Plan General de Bèlgida
- Justificación de la idoneidad paisajística de la ubicación del sector industrial "El Rentonall".
- Copia en CD del Estudio de Integración Paisajística del Plan Parcial Modificativo del Sector S-4 "El Rentonall".

Con la documentación aportada por el Ayuntamiento el 09.12.2009, se solicitan los siguientes informes sectoriales:

- Dirección Territorial de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Dirección General de Territorio y Paisaje.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.

En fecha 19 de noviembre de 2010 tiene entrada escrito del Ayuntamiento de Bèlgida con objeto de poner de manifiesto que por causas ajenas a la voluntad municipal no se ha remitido hasta la fecha la documentación necesaria, en concreto se señala que se encuentra pendiente la ejecución de la prospección arqueológica para su pos-

terior presentación ante la Conselleria de Cultura y Deporte y que se ha mantenido reunión con técnicos del Servicio de Paisaje al objeto de subsanar cuestiones en esta materia.

b) Informes recibidos:

- La Dirección General del Patrimonio Cultural Valenciano, el 05.01.2009, emite informe patrimonial desfavorable condicionado a una serie de requisitos de diversa índole. Dicho informe es remitido, el 23.03.2009, al Ayuntamiento de Bèlgida.

- El Servicio de Paisaje el 23.03.2010 emite informe favorable condicionado del cual se da traslado al Ayuntamiento el 08.04.2010.

- La Confederación Hidrológica del Júcar el 07.04.2010 emite informe favorable de acuerdo con los artículos 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y del 19.2 de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, sin perjuicio de las autorizaciones que correspondan para la ejecución de las obras para el desarrollo del mencionado Plan.

c) Análisis de la documentación: La documentación presentada subsana gran parte de las cuestiones planteadas, incorporando al documento las consideraciones de los diferentes informes sectoriales, si bien queda pendiente de subsanar diferentes cuestiones que se relacionan en el siguiente antecedente.

UNDÉCIMO.- ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE 26.11.2010

La Comisión Territorial de Urbanismo (en adelante CTU) de 26.11.2010, acordó suspender la aprobación definitiva del Plan General del municipio de BÈLGIDA, hasta la emisión de informe favorable por la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Consellería de Cultura y Deporte, y la presentación de documentación subsanatoria según lo indicado en el antecedente once del Acuerdo de la Comisión, que se transcribe seguidamente:

 “En las Fichas de Planeamiento y Gestión de los respectivos sectores se deberá incorporar:

- Repartir entre los sectores a desarrollar como carga urbanística, la ampliación de la depuradora de aguas residuales.

- La ficha del área de reparto núm. 5 de suelo urbanizable industrial, con Plan Parcial aprobado, deberá recoger los parámetros urbanísticos aplicables a dicho suelo.

- Incluir los edificios determinados fuera de ordenación en el reparto de cargas de los sectores a los que puedan ser adscritos para garantizar su adecuada gestión.

- La reserva de suelo suficiente para garantizar por medio de recorridos ciclistas y vehículos no motorizados, la conexión entre el núcleo urbano, los suelos de desarrollo y los ámbitos de importancia natural que se recogen.

• En la Memoria y Planos del documento se deberá incorporar:

- Cuadro resumen de las superficies afectas a suelo dotacional de la red primaria y secundaria, conforme a la terminología de art. 30 RPCV.

- Corregir el error material detectado: donde dice S-3 debe decir S-4.

- Delimitar y establecer la superficie del SNU de especial protección forestal para que coincida con la del paisaje protegido Ombría de Benicadell.

- Deben grafiarse los terrenos afectados por los últimos incendios forestales: el Monte de utilidad pública núm. 1 y sus enclavados.

- Destinarse la superficie de entre 5.500 m2 y 8.000 m2 para uso educativo.

- Eliminar el Sector SUZI-4 “El Rentonall”.

- Definirse las áreas excluidas de los procesos de reclasificación , respecto a la directriz 2ª.

- Eliminarse la directriz correspondiente a la posible reclasificación de suelo no urbanizable común de la Partida La Solana-Erola sin necesidad de revisión del Plan General.

- Reservar una superficie de 13.000 m2 para Parque Público de naturaleza urbana que cumpla las características dimensionales y funcionales establecidas en el RPCV.

- Respecto al suelo no urbanizable, deberá indicarse que las actuaciones a desarrollar en este suelo deberán ajustarse a lo establecido en la legislación agraria Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, del Estado, y la Ley 8/2002, de 5 de diciembre, de Ordenación y Modernización de las Estructuras Agrarias de la Comunidad Valenciana; así como en materia de ganadería, la Ley 6/2003, de 4 de marzo, de Ganadería de la Comunidad Valenciana.

- Respecto a la directriz 3ª, relativa a futuras reclasificaciones, deberá concretarse el porcentaje de suelo consolidado, para que se permita la creación y desarrollo de nuevas zonas urbanizables. Por otra parte se deberán definir que tipo de actuaciones estratégicas pueden estar amparadas en dicha directriz, así como eliminar la excepcionalidad que se plantea para las dotaciones privadas.

• En la normativa urbanística, se deberá incluir los aspectos referentes a:

- Deberán concretarse la regulación de usos del Suelo No Urbanizable en concordancia con su zonificación, (art. 18 de la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de Suelo No Urbanizable). En particular, respecto a la actividad pirotécnica legalmente autorizada, deberán indicarse las distancias que la condicionan contenidas en la resolución de 30.03.2002 de la Delegación de Gobierno de la Comunidad Valenciana.

• Incorporar los condicionantes que se derivan de la Declaración de Impacto Ambiental:

• Obtener el informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Consellería de Cultura y Deporte.”

DUODÉCIMO.- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA CON POSTERIORIDAD AL ACUERDO DE LA C.T.U. DE 26.11.2010 E INFORMES RECIBIDOS.

En fecha 04.02.2011 el Ayuntamiento de Bélgida presenta Texto Refundido aprobado por el Pleno de 2.12.2009 como corrección al documento aprobado provisionalmente con fecha 30.11.05 de subsanación de los informes de la Dirección General de Territorio y Paisaje de fecha 23.03.2010, de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de 28.11.08 y CTU de 26.11.2010.

Con la documentación aportada se solicitan los siguientes informes sectoriales:

- Dirección Territorial de Patrimonio Cultural Valenciano.

- Dirección General de Territorio y Paisaje.

En fecha 22.03.2011 el Ayuntamiento de Bélgida remite copia en soporte papel del Plan General Modificado, en fecha 30.03.2011 presenta certificado municipal de la sesión extraordinaria celebrada el 28.03.2011 respecto de la subsanación de reparos al Plan General, en el que se indica pormenorizadamente la subsanación efectuada en el documento, Memoria Justificativa del Plan General y copia en CD. En fecha 20.04.2011 el Ayuntamiento remite fax con modificación en las páginas 18 y 33 de la Memoria Justificativa.

En fecha 28.04.11 el Ayuntamiento presenta informe del equipo redactor de subsanación de los reparos señalados por la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano en reunión de 19.04.11, adjuntando planos modificados OE-1, OE-6, OP-2ª, CAT_NHT, articulado de las Normas Urbanísticas del Plan General (artículos 7.1.2, 7.1.3, 7.1.4, 7.1.5) y texto refundido del Catálogo de Bienes y espacios Protegidos.

En fecha 28.04.11 el Ayuntamiento remite informe del equipo redactor donde se incorpora la Ficha del Programa de Paisaje núm. 1 a las Fichas de Planeamiento e incluye el Plano núm. 5 Sistema de espacios Abiertos a los planos de Ordenación Estructural (como Plano OE-10), en el que se grafían los caminos y recorridos que conectan entre sí los elementos de interés paisajístico: las vías pecuarias, los caminos de acceso a las fuentes y las carreteras existentes, todo ello como subsanación al informe del Servicio de Paisaje de fecha 08.02.2011.

Se comprueba que en las fichas de planeamiento y en el estudio de tráfico se analizan e incluyen las conexiones peatonal y ciclista de conformidad con las recomendaciones del informe de la Dirección General de Transportes de fecha 22.05.08.

Informes recibidos:

- El Servicio de Paisaje el 08.02.2011 emite informe favorable como continuación de los informes emitidos en fecha 24.04.08 y 23.03.2010, debiendo incorporar la siguiente documentación del Estudio de Paisaje en el Plan General: “Agregar la ficha del Programa de Paisaje nº 1 “ Reurbanización del borde urbano”, al apartado 4, “Fichas

de planeamiento y gestión", del Documento II "Parte con eficacia normativa", del Plan General.

Incluir el plano nº 5 "Sistema de espacios abiertos" del Estudio de Paisaje, entre los planos de Ordenación Estructural (OE) del término municipal, completándolo con los caminos y recorridos que conecten entre sí los elementos de interés paisajístico grafiados existentes en el municipio."

- La Dirección Territorial de Cultura emite comunicación de fecha 28.03.2011 indicando la documentación que se debe presentar, documentación que aporta el Ayuntamiento el 30.03.2011 y 28.04.2011. En fecha 13 de mayo de 2011 la Directora General de Patrimonio Cultural Valenciano emite informe donde concluye: "…se informa favorablemente a los efectos patrimoniales previstos en los artículos 34.2, 39, 47.3 y 58 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano el Plan General de Ordenación Urbana de Bélgida, si bien se deberá completar el Catálogo según las cuatro indicaciones del informe técnico de la Unidad de Etnología transcrito en el párrafo precedente.

El texto refundido que se presente para la publicación del plan deberá incorporar el catálogo presentado a la Unidad de Inspección de Patrimonio de los SSTT de Cultura de Valencia en fecha 1 de abril de 2011, con las correcciones que se adjuntan al informe de subsanación de reparos remitido el 3 de mayo del mismo año, así como los planos rectificados OE-1, OE-6, OP-2ª y CAT-1."

DÉCIMOTERCERO.- PLANEAMIENTO VIGENTE

El instrumento de planeamiento vigente son las Normas Subsidiarias, con una Homologación global realizada y aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de fecha 28.05.1998.

DÉCIMOCUARTO.- INFORME DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE 6 DE MAYO DE 2011.

La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 6 de mayo de 2011, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el art. 11 del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.

La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el art. 38 de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU). La documentación aportada se ajusta a las determinaciones de la LRAU y su reglamento de desarrollo, el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 201/1998, de 15 de diciembre, del Gobierno Valenciano (en adelante RPCV).

SEGUNDO.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE CESIÓN GRATUITA A LA ADMINISTRACIÓN DE SNU PROTEGIDO. ART.13.6 LOTyPP.

Considerando que el expediente urbanístico que nos ocupa, fue tramitado en el mes de octubre de 2005, (anuncios en el diario Levante-EMV de 28 de septiembre de 2005, y en el D.O.G.V. núm. 5.105 de 3 de octubre de 2005), resulta de aplicación el art. 13.6 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje en su redacción inicial, que establece la obligación de ceder SNU protegido a las reclasificaciones efectuadas al margen de la revisión del Plan General en relación con el artículo 20.5 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística. En consecuencia, tratándose de un instrumento de planeamiento general no resulta exigible la cesión de SNU protegido. Todo ello, tal y como se contempla en el informe municipal de fecha 28.03.2011.

TERCERO.- JUSTIFICACION DE LA RESERVA DE vIVIENDA PROTEGIDA.

Conforme a la D.A. 6ª de la LUV y la D.T. 8ª 3 del ROGTU, el Plan General, debe reservar suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en un porcentaje mínimo del 15% de la edificabilidad residencial total del Plan, al tratase de un municipio con población entre 2.000 y 5.000 habitantes (techo poblacional 2.600 hab.).

Para ello, el Plan propone un porcentaje del 20% de la edificabilidad total del suelo urbanizable residencial, que se materializa en el Sector 1 con ordenación pormenorizada en la zona ACA-1 y en el Sector 3, con destino a la construcción de VPP

CUARTO.- SOBRE LA ALEGACIÓN PRESENTADA.

Respecto de la alegación presentada por D. Leonardo Sevadilla Soler, el plan incluye justificación que ha motivado su redelimitación y sectorización, de conformidad con el informe técnico del equipo redactor de de fecha 14.11.09 e informes sectoriales emitidos, si bien no se han modificado las circunstancias para que dicha alegación no se pudiera presentar durante la fase de exposición pública municipal; no siendo esta fase autonómica de tramitación del expediente un trámite de exposición pública, por cuanto si así fuera, el procedimiento de aprobación definitiva quedaría viciado de forma tal que impediría su conclusión. En consecuencia, se considera que procede inadmitir la alegación presentada por extemporánea.

QUINTO.- VALORACIÓN GLOBAL.

Analizada la documentación presentada como subsanación del Acuerdo de la CTU de 26.11.2010, a nivel urbanístico y territorial se considera que las determinaciones contenidas en lo referente al proyecto han sido subsanadas correctamente en el documento aportado por el Ayuntamiento en fecha 22.03.2011 aprobado en sesión extraordinaria celebrada el 28.03.2011 y, posterior documentación aportada en fecha 20.04.2011, 28.04.2011 y 29.04.2011, con inclusión además de los condicionantes de la Declaración de Impacto Ambiental; y la propuesta está debidamente justificada por la Corporación y responden al interés público y local, por lo que se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana.

Deberá aportarse un Texto Refundido del Plan General y del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que incluya la última documentación aportada y lo señalado en el informe emitido por la Dirección General del Patrimonio Cultural Valenciano en fecha 13 de mayo de 2011.

SEXTO.- ÓRGANO COMPETENTE.

La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Urbanismo, es el órgano competente para la aprobación de planes generales de municipios con población inferior a 50.000 habitantes, conforme a lo previsto en el artículo 10 a) del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Organos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo por unanimidad, ACUERDA:

- APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan General de Bélgida, SUPEDITANDO LA PUBLICACIÓN del presente acuerdo y de las normas urbanísticas del plan a la presentación de un texto refundido que incluya la subsanación de los aspectos señalados en el informe de la Directora General de Patrimonio Cultural Valenciano.

- INADMITIR las alegaciones presentadas por extemporáneas.

Considerando que se trata de una mera corrección técnica de alcance limitado, puede delegarse su comprobación, tal y como establece el art. 86.2 de la LUV, siendo competente el Director General de Urbanismo según art. 9 b) del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

Para el diligenciado de aprobación definitiva y entrada en vigor mediante publicación del acuerdo, se deberán aportar tres copias completas del Texto Refundido en soporte digital con los textos en formato word y los planos en formato pdf.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa.

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

DOS.- DOCUMENTACIÓN SUBSANATORIA.

El Ayuntamiento presenta en fecha 27.06.2011 Texto Refundido Plan General de Bélgida, por duplicado ejemplar y diligenciada y en soporte digital.

El 25.11.11 la Directora General de Patrimonio Cultural emite informe favorable al Plan General de Ordenación Urbana de Bélgida y su Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

TRES.- El Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo el 31 de enero de 2012 emite informe en el que se concluye que: de la documentación aportada y del informe emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural se desprende que se ha dado cumplimiento al acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 13 de mayo de 2011.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- SUBSANACIÓN DE LOS CONDICIONANTES DE LA CTU

De la documentación presentada en fecha 27.06.2011 y el informe favorable de la Directora General de Patrimonio Cultural de fecha 25.11.2011 se desprende que se ha dado cumplimiento al acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 13 de mayo de 2011.

SEGUNDO.- ÓRGANO COMPETENTE

El Director General de Evaluación Ambiental y Territorial, según el Decreto 75/2011, de 24 de junio, del Consell, es el órgano competente para verificar el cumplimiento de los condicionantes impuestos en el citado acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, por asunción de las competencias atribuidas en el artículo 6.2) del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat.

En consecuencia, el Director General de Urbanismo RESUELVE:

1.- Considerar cumplidos los condicionantes contenidos en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 13 de mayo de 2011.

2.- Ordenar la publicación del acuerdo aprobatorio y normas urbanísticas, conforme al procedimiento legalmente previsto, y proceder al sellado del expediente de referencia.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente a la notificación o publicación de la misma, de conformidad con lo previsto en los artículos 10 y 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998. Todo ello, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen oportuno.

Valencia, a 1 de febrero de 2012.—El Director General de Urbanismo, Juan Giner Corell.

DILIGENCIA: Texto Refundido del documento aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, con fecha 13-5-2011. Fdo. LA SECRETARIA.

CAPÍTULO I. CONCEPTOS BÁSICOS.

Artículo 1.1. DEFINICIONES.

1. En las presentes Normas se aplicarán las definiciones de parámetros urbanísticos contenidas en el Título 2º del R.Z., en las demás normativas urbanísticas y de edificación vigentes, y en el Anexo I apartado 1 de este documento.

2. Las abreviaturas y siglas empleadas en las presentes Normas vienen recogidas en el Anexo I apartado 2 de este documento.

Artículo 1.2. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

1. Las referencias a normativa que figuran en el presente documento, se entiende que son de aplicación en tanto dichas Normas sigan vigentes, siendo sustituidas por las que se pudieran redactar en su lugar, con las condiciones que éstas indiquen.

Artículo 1.3. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADA.

1. Forman parte de la Ordenación Pormenorizada de las presentes Normas los artículos señalados con las siglas (OP), conforme al Art. 26 del R.P.C.V.

2. El resto de estas NN.UU. forman parte de la Ordenación Estructural, conforme al Art. 5 del R.P.C.V.

CAPÍTULO II. OBJETO, ÁMBITO, VIGENCIA Y ALCANCE.

Artículo 2.1. OBJETO.

1. El presente Plan tiene por objeto definir la estrategia de utilización del territorio municipal y su ordenación urbanística estructural, y desarrollarlas detalladamente en suelo urbano y en el urbanizable de ejecución más inmediata, en función de las necesidades de la población y conforme estipula la normativa de aplicación, en particular las vigentes L.R.A.U., L.R.S.V., L.S. y sus reglamentos.

Artículo 2.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

1. La presente reglamentación se aplicará a las urbanizaciones, edificaciones y, en general, a las actuaciones urbanísticas de todo tipo, tanto privadas como públicas, que se proyecten realizar en el Término Municipal de Bèlgida.

2. En todo lo no previsto en este articulado se estará a lo dispuesto en la normativa urbanística vigente y, en particular, en los Reglamentos de desarrollo de la L.R.A.U. (R.P.C.V. y R.Z.).

3. La aplicación e interpretación de estas Normas corresponde al Ayuntamiento, conforme a su contenido y, en todo caso, atendiendo a la satisfacción de sus fines y objetivos reflejados en las Directrices de Ordenación y, subsidiariamente, en la Memoria Justificativa del Plan. La resolución de los casos dudosos o no regulados en las mismas, se someterá a informe de la C.T.U.

Artículo 2.3. VIGENCIA Y EJECUTIVIDAD DEL PLAN GENERAL.

1. El Plan General tendrá vigencia indefinida, conforme al Art. 58.2 de la L.R.A.U. y al Art. 180 del R.P.C.V.

2. Su entrada en vigor y ejecutividad vienen reguladas por el Art. 59 de la L.R.A.U. y el Art. 179 del R.P.C.V.

3. Los efectos de su aprobación se detallan en el Capítulo siguiente, conforme a lo regulado en los Art. 133 y 134.1 de la L.S., Art. 58 de la L.R.A.U. y Capítulo IX Sección B del R.P.C.V.

Artículo 2.4. REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL.

1. El contenido del Plan podrá alterarse mediante su Modificación o Revisión, tal y como viene regulado en el Art. 55 de la L.R.A.U. y el Art. 175 del R.P.C.V. Se establece el plazo de diez años, a contar desde la entrada en vigor del presente Plan General, como límite temporal al que han de entenderse referidas sus previsiones. A partir de ese plazo, y según el grado de cumplimiento de dichas previsiones, se procederá, en su caso, a la revisión del Plan.

2. Se señalan como circunstancias con arreglo a las cuales será procedente, en su momento, la Revisión del Plan, incluso antes de que transcurra el plazo de diez años a que se refiere la norma anterior, las siguientes:

a) Cuando la superficie de parcelas edificadas en Suelo Urbano y Urbanizable supere en conjunto el 80% del suelo clasificado como tal en el presente Plan.

b) Cuando se pretendan reclasificaciones de Suelo No Urbanizable que, aislada o cumulativamente, superen el 20% de la superficie o de la edificabilidad atribuidas a las restantes clases de suelo en el presente Plan.

c) Cuando el término municipal resulte afectado por la implantación de infraestructuras, o Planeamiento de Rango Superior, que comporten la adopción de un modelo territorial distinto al que en el mismo se dispone.

d) Cuando se produzcan cualesquiera otras circunstancias que exijan o aconsejen la Revisión del Plan, bien por razón de la necesidad de nuevos recursos, bien por la conveniencia de la alteración de los usos e intensidades determinados por el Plan.

3. La reclasificación de Suelos No Urbanizables no prevista en el presente Plan requerirá un estudio para la evaluación ambiental estratégica que incluya la justificación de la adecuación a las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística, conforme al Art. 20.6 de la L.O.T.P.P., además de cumplir las determinaciones señaladas en el Capítulo IV de estas Normas.

Artículo 2.5. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS Y DE ACUERDOS DE PROGRAMACIÓN.

1. Con el fin de estudiar la creación o reforma de cualquiera de los instrumentos de ordenación urbanística, el Ayuntamiento podrá acordar la suspensión de Licencias de parcelación, edificación, demolición y acuerdos de programación, conforme a lo regulado en el Art. 57 de la L.R.A.U. y los Art. 152 y 154 del R.P.C.V.

Artículo 2.6. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN.

1. El presente Plan General se compone de los siguientes documentos:

a) PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA.

1. Memoria Informativa.

2. Memoria Justificativa.

3. Estudio de Impacto Ambiental.

4. Planos de Información.

5. Estudio de Paisaje.

6. Estudio Acústico.

7. Estudio de la capacidad de los accesos a las áreas de reparto AR-5, AR-6 y AR-7 a la CV-667.

b) PARTE CON EFICACIA NORMATIVA.

1. Directrices de la Ordenación.

2. Normas Urbanísticas.

3. Fichas de planeamiento y gestión.

4. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

5. Planos de Ordenación.

CAPÍTULO III. EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL.

Artículo 3.1. PUBLICIDAD.

1. El Plan General y cuantos instrumentos para su gestión, desarrollo y ejecución se redacten, serán públicos y cualquier persona podrá en todo momento consultarlos e informarse y obtener copia de ellos en las dependencias municipales que al efecto se señalen, conforme a lo establecido en el Art. 177 del R.P.C.V. y Art. 133 de la L.S.

2. A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, los locales de consulta dispondrán de copias, íntegras y autentificadas, de toda la documentación de los Planes, Normas y Proyectos, debidamente actualizados y con constancia de los respectivos actos de aprobación definitiva, así como de los de aprobación inicial o provisional de sus eventuales modificaciones en curso.

3. El Ayuntamiento tiene la obligación de informar por escrito a cualquier solicitante respecto a la clasificación, calificación y programación urbanística de los terrenos, en el plazo máximo de un mes, tal y como se establece en el Art. 84.3 de la L.R.A.U. y Art. 6.2 de la L.R.S.V.

4. A petición de los interesados, el Ayuntamiento expedirá "Cédula de Garantía Urbanística" conforme a lo dispuesto en el Art. 84 de la L.R.A.U., expresando la calificación urbanística de las parcelas que no tengan pendiente la adquisición del excedente de aprovechamiento, en el plazo máximo de un mes. La expedición de ésta obligará al interesado a solicitar Licencia de Obras y garantizar la ejecución de las obras de urbanización pendientes, en el plazo máximo de un año.

Artículo 3.2. EJECUTORIEDAD Y OBLIGATORIEDAD.

1. Las disposiciones del Plan General son de obligado cumplimiento, tanto para los particulares como para la Administración, tal y como se indica en el Art. 134.1 de la L.S.

2. La aprobación del Planeamiento no limitará las facultades que correspondan a los organismos de la Administración Estatal o Autonómica, para el ejercicio de sus competencias según la legislación aplicable por razón de la materia de que se trate.

3. El destino asignado al suelo y la ordenación de la edificación que se determinan por el Planeamiento, limitan el uso del que son susceptibles aquellos y los parámetros técnicos en los que puede ser ejercido, en su caso, el derecho a edificar.

4. Se estará a lo establecido en los Art. 58 y 59 de la L.R.A.U.

Artículo 3.3. USOS Y OBRAS PROVISIONALES.

1. Se podrán otorgar Licencias para usos u obras provisionales no previstos en el Plan, o en sectores o ámbitos ya delimitados con vistas a su desarrollo inmediato, en tanto no se haya aprobado el correspondiente planeamiento de desarrollo, siempre que no dificulten su ejecución ni la desincentiven, y previo informe favorable de la Consellería competente en Urbanismo, conforme a lo regulado por el Art. 58.5 de la L.R.A.U. y Art. 17 de la L.R.S.V.

2. Las Licencias para usos u obras provisionales deberán indicar el plazo de vigencia y las condiciones para su demolición y restitución del estado original, si procede, y adjuntar renuncia del solicitante a toda indemnización por ellas.

Artículo 3.4. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.

1. Se entenderán "fuera de ordenación" las construcciones que presenten alguna de las características señaladas en el Art. 183 del R.P.C.V.

2. Los tipos de obra permitidos en ellas son los señalados en el Art. 184.1 del R.P.C.V. El régimen general de intervención es el contenido en el Art. 58.6 de la L.R.A.U., y el Deber Normal de Conservación al que se refiere, el definido en el Art. 88 de la L.R.A.U.

3. En las construcciones y edificios que, pese a no ajustarse al nuevo Plan, no estén declaradas "fuera de ordenación", se permitirán las obras señaladas en el Art. 184.2 del R.P.C.V.

4. El Ayuntamiento podrá exigir, para la concesión de Licencia de Obras en estos edificios, renuncia del propietario a toda indemnización por el incremento de valor expropiatorio como consecuencia de la realización de obras en ellos.

5. En todos los casos, cuando se produzca su sustitución total o parcial, la nueva construcción sobre la misma parcela deberá adaptarse a todas las condiciones de edificación previstas en este Plan General.

Artículo 3.5. INFRACCIONES URBANÍSTICAS.

1. La vulneración de las determinaciones contenidas en el presente Plan tendrá la consideración de infracción urbanística y llevará consigo la imposición de sanciones a los responsables, así como la obligación de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de los mismos, con arreglo a lo dispuesto a estos efectos en la legislación urbanística, sin perjuicio de la reposición del terreno, edificación u obra al estado inicial, en su caso.

CAPÍTULO IV. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Artículo 4.1. COMPETENCIAS.

1. El desarrollo, gestión y ejecución del Plan General corresponde al Ayuntamiento de Bèlgida en coordinación con la Generalitat Valenciana, tal y como establece el Art. 4 de la L.R.A.U.

2. La participación de los particulares se deberá desarrollar en la forma establecida por el Art. 5 de la L.R.A.U.

3. La distinción entre Ordenación estructural y pormenorizada viene regulada en el Art. 1.3 anterior.

Artículo 4.2. DESARROLLO.

1. El desarrollo del Plan General se instrumentará mediante las figuras de planeamiento que se describen en el Art. 12 de la L.R.A.U. y Art. 2 del R.P.C.V.

2. Estas figuras se elaborarán conforme al Título 2º del R.P.C.V. y se tramitarán conforme al Título 4º Capítulo I Sección C del R.P.C.V., todo ello en cumplimiento del Art. 52 de la L.R.A.U.

3. Cuando sea preceptiva para su aprobación Cédula de Urbanización previa, definida en el Art. 31 de la L.R.A.U. y Título 3º Capítulo IV del R.P.C.V., ésta se deberá tramitar en la Consellería competente en materia de Urbanismo, conforme al Art. 56 de la L.R.A.U. y al Art. 129 del R.P.C.V.

4. El Plan General incluye la ordenación urbanística pormenorizada del Suelo Urbano y del Urbanizable de ejecución más inmediata, conforme al Art. 12 de la L.R.A.U. Sobre ella cabe la posibilidad de complemento o adaptación mediante Estudios de Detalle, o incluso desarrollo o modificación mediante Planes Especiales, Planes Parciales de mejora o Planes de Reforma Interior, conforme al Título 2º del R.P.C.V.

5. Los nuevos Sectores a urbanizar deberán costear las conexiones de todas sus infraestructuras con las redes generales existentes, con arreglo a la legislación urbanística y a las determinaciones del presente Plan. Para su aprobación se exigirá justificar la suficiencia de los servicios básicos, particularmente abastecimiento y depuración de aguas, conforme al Art. 11.2.2 de estas Normas. Con anterioridad a la ejecución de la conexión a la red general de saneamiento, se deberá establecer el oportuno convenio entre la Entidad de Saneamiento y el Ayuntamiento, e ingresar a la Entidad de Saneamiento

la cantidad resultante del suplemento de infraestructuras efectuado. Los suelos destinados en el Plan a estas conexiones tienen la consideración de reservas dotacionales adscritas a los sectores a los que sirven, a fin de facilitar su obtención con cargo a estos Sectores. En los nuevos Sectores, las aguas pluviales y, previo control sanitario, las depuradas, se deberán reutilizar para el riego de las zonas verdes o de las zonas agrícolas próximas. Para ello, las Estaciones Depuradoras y aliviaderos de pluviales deberán contar con depósito de almacenamiento, bombeo y red de riego, minimizando el consumo.

6. Se podrán realizar propuestas de programas de restauración paisajística conforme al Art. 20.6 de la L.O.T.P.P., en los Programas para el desarrollo de actuaciones integradas o como anexos en los Planes Parciales o de Reforma Interior de las áreas que se desarrollen.

7. Los instrumentos de planeamiento urbanístico que desarrollen o modifiquen el presente Plan deberán incluir Estudio Acústico de sus ámbitos, conforme a la L.P.C.A., y Estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos cuando así lo requiriera el organismo de cuenca competente para su autorización.

8. Las actuaciones que supongan vertidos a cauces públicos, o susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico, deberán obtener autorización previa del organismo de cuenca competente, conforme al Art. 100 de la L. de Aguas y al Art. 9 del R.D.P.Hidráulico. Para el desarrollo de cualquier Sector será condición previa justificar la no incidencia en el régimen de corrientes y la afección a terceros por esos vertidos.

9. Las actuaciones de urbanización en el municipio requerirán previamente estudiar las posibilidades de implantación de modelos de movilidad sostenibles (no motorizados, con transportes colectivos, de energías limpias u otros sistemas), realizando los que resulten más convenientes para ello.

Artículo 4.3. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

1. La ejecución del planeamiento se podrá realizar mediante Actuaciones Aisladas o Integradas, conforme al Art. 6 de la L.R.A.U. y al Art. 102 del R.P.C.V.

2. Las formas de gestión de estas Actuaciones se deberán atener a lo regulado en el Art. 7 de la L.R.A.U.

3. Las Actuaciones Integradas se deberán planificar mediante el correspondiente Programa, conforme a la Sección 7ª, Capítulo 2º del Título 1º de la L.R.A.U.

4. Las Actuaciones Aisladas podrán igualmente planificarse mediante su correspondiente Programa, conforme a la misma reglamentación, cuando se den las circunstancias previstas en el Art. 74 de la L.R.A.U.

5. En ausencia de Programa, sobre el Suelo Urbano se podrá disponer del aprovechamiento subjetivo que la ordenación urbanística otorgue, conforme a las posibilidades que figuran en el Art. 75 de la L.R.A.U. El Suelo Urbanizable no se entenderá incluido en ámbitos ni con condiciones establecidas para su desarrollo hasta que se apruebe el Programa para el desarrollo de la correspondiente Actuación Integrada, quedando sujetos a las limitaciones señaladas en el Art. 12 del R.P.C.V., D.A. 4ª de la L.O.T.P.P. y D.A. 2ª de la L.S.N.U.

Artículo 4.4. ÁREAS DE REPARTO.

1. El Plan señala Áreas de Reparto para la determinación del Aprovechamiento correspondiente a los terrenos, conforme a lo indicado en el Art. 61 de la L.R.A.U. y en el Art. 105 del R.P.C.V.

2. Su delimitación viene grafiada en el Plano de Áreas de Reparto, habiéndose realizado conforme a los criterios establecidos en el Art. 62 de la L.R.A.U. y el Capítulo II del Título 3º del R.P.C.V.

3. Para su desarrollo se deberán cumplir las condiciones señaladas en sus correspondientes Fichas de Planeamiento y Gestión.

4. En Suelo Urbano se señalan Áreas de Reparto agrupando los terrenos que mayoritariamente carecen de urbanización consolidada, conforme al Art. 14.2 de la L.R.S.V., para facilitar la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de su ejecución material.

5. En el resto de Suelo Urbano, consolidado mayoritariamente por la urbanización conforme al Art. 14.1 de la L.R.S.V., cada solar o parcela, junto con el suelo dotacional colindante que le confiere la condición de solar, formará un Área de Reparto siguiendo los criterios establecidos en el Art. 63.2 de la L.R.A.U. y Art. 110 del R.P.C.V.

6. En Suelo Urbanizable, las Áreas de Reparto se han delimitado en coincidencia con la división por Sectores, para facilitar su gestión.

Artículo 4.5. SECTORES EN SUELO URBANIZABLE.

1. En Suelo Urbanizable se han delimitado los siguientes Sectores, en coincidencia con las Áreas de Reparto:

a) S-1. Corresponde al área urbanizable residencial colindante al casco urbano por el Sur, coincidente con el AR-4.

b) S-2. Corresponde al área urbanizable industrial al Norte del casco urbano, en el área conocida como El Tossalet, coincidente con el AR-5.

c) S-3. Corresponde al área urbanizable residencial colindante al casco urbano por el Oeste, coincidente con el AR-6.

d) S-4. Corresponde al área urbanizable industrial al Norte del término, en el área conocida como El Rentonall, coincidente con el AR-7.

2. La delimitación de estas Áreas viene grafiada en el Plano de Sectores, habiéndose realizado conforme a los criterios establecidos en el Art. 17 del R.P.C.V.

Artículo 4.6. SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Los terrenos en Suelo Urbanizable cuyo desarrollo urbanístico se considera prioritario para atender las demandas del mercado inmobiliario, y en particular los inmediatos al Suelo Urbano, se encuentran ordenados pormenorizadamente en el presente Plan General, conforme a lo establecido en el Art. 18 de la L.R.A.U.

2. El Plan ordena pormenorizadamente el Sector S-2, de uso Industrial, manteniendo básicamente la ordenación aprobada en el Plan Parcial de este último.

3. Las actuaciones en este Sector serán directas, sin necesidad de Planes complementarios, conforme al Art. 18 de la L.R.A.U.

Artículo 4.7. SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Las actuaciones en los Sectores S-1 y S-3, de uso Residencial, y S-4, de uso Industrial, de Suelo Urbanizable sin ordenación pormenorizada, requerirán la previa aprobación del correspondiente Plan Parcial, conforme al Art. 4.2 anterior.

Artículo 4.8. UNIDADES DE EJECUCIÓN.

1. En los Planos de Ordenación Estructural vienen delimitadas las Unidades de Ejecución, conforme al Título 3º Capítulo III del R.P.C.V. y al Art. 33.3 de la L.R.A.U. Estas Unidades incluyen la totalidad de las Áreas de Reparto pluriparcelarias definidas en el Plan, a fin de garantizar su desarrollo con la coherencia y calidad de la urbanización establecidas.

2. Los Programas podrán redelimitar o dividir el ámbito de las Unidades de Ejecución previstas en el Plan, por las causas expresadas en los Art. 33 de la L.R.A.U. y Art. 119 del R.P.C.V. Las Unidades redelimitadas deberán abarcar como mínimo una manzana y el suelo dotacional necesario para cumplir la condición de solar.

3. Las nuevas Unidades deberán delimitarse de acuerdo a las reglas señaladas en el Art. 115 del R.P.C.V.

4. El desarrollo de las Unidades deberá cumplir las siguientes reglas, salvo regulación distinta de orden superior:

a) La urbanización de los viales perimetrales de cada Unidad deberá quedar acabada con calidad homogénea en toda su anchura, incluyendo las conexiones a las redes de servicio aunque discurran fuera del área delimitada de la Unidad, conforme al Art. 115 del R.P.C.V.

b) Podrá excluirse de la urbanización la parte de estos viales fuera de la Unidad que deba albergar únicamente instalaciones al servicio de otras áreas, como pueden ser las aceras de parcelas colindantes a la Unidad. Aun en este caso, el Programa que desarrolle la Unidad deberá dar opción a los propietarios de estas parcelas a incluir la urbanización de su ámbito vial en la de la Unidad, pagando los costes correspondientes con los mismos precios unitarios y en las mismas condiciones que a los demás propietarios de la Unidad, a fin de favorecer la urbanización completa de los viales afectados. La obtención del suelo dotacional fuera del ámbito de la Unidad nece-

sario para completar esta urbanización se podrá realizar por cualquiera de los procedimientos previstos en la legislación.

c) Podrán incluirse en la Unidad los solares que obtengan tal condición mediante la urbanización de los viales de conexión necesarios, previa aprobación de la redelimitación de la Unidad.

Artículo 4.9. PROGRAMAS PARA EL DESARROLLO DE ACTUACIONES.

1. Los Programas para el Desarrollo de Actuaciones Integradas se deberán elaborar conforme a lo indicado en el Art. 29 de la L.R.A.U. y, como mínimo, deberán contener los documentos que figuran en el Art. 32 de la L.R.A.U.

2. Los Programas para el Desarrollo de Actuaciones Aisladas, además de los requisitos del punto anterior, deberán cumplir lo especificado en el Art. 74 de la L.R.A.U. cuando se den las circunstancias señaladas en él.

3. El procedimiento para la aprobación de Programas será el regulado en la Sección 1ª, Capítulo 2º del Título 2º de la L.R.A.U.

4. Se consideran mejoras a tener en cuenta en la adjudicación de Programas:

a) La cesión de suelos dotacionales o protegidos por sus valores ambientales o culturales, además de los establecidos por el planeamiento para la Actuación, sin cargo a los propietarios del Área.

b) La promoción de Viviendas de Protección Pública.

c) La implantación de sistemas que reduzcan el consumo de agua (como la reutilización de las aguas residuales) o de energía (como el empleo de luminarias de bajo consumo o de energías renovables).

d) Las que faciliten la conservación de la urbanización, como sistemas de riego por goteo o de limpieza de viales, el empleo de materiales de mayor durabilidad o la adaptación de las infraestructuras a las necesidades futuras.

e) Las que mejoren la conexión e integración con su entorno, urbano y rústico.

5. Para cualquier actuación urbanística será necesario demostrar documentalmente la disponibilidad de agua para las necesidades previstas, con informe favorable del organismo de cuenca competente conforme al Art. 19.2 de la L.O.T.P.P., con caudal y presión suficientes para el normal abastecimiento y el funcionamiento de la red de hidrantes, con arreglo a las disposiciones del Art. 11.2.2.3 de estas Normas.

6. Para la Aprobación de cualquier Programa de Actuación en Suelo Urbanizable será requisito realizar una prospección arqueológica previa de su ámbito por técnico competente, autorizada expresamente por la Consellería de Cultura conforme al Art. 60 y siguientes de la L.P.C.V., para prevenir afecciones a yacimientos arqueológicos no conocidos. Su informe y conclusiones deberán formar parte de la documentación del Programa, incluyendo un Plan de seguimiento de la Actuación cuyo cumplimiento deberá justificarse en fases posteriores.

7. Cualquier actuación urbanística que afecte a masas arbóreas, arbustivas o a formaciones vegetales de interés, deberá compatibilizar su presencia con el desarrollo previsto, integrándolas en los espacios libres y zonas verdes establecidos por el plan. Cuando ello no fuera posible, deberá reponerlas en su ámbito en idéntica proporción, con las mismas especies, y con análogo porte y características. Estas condiciones serán de aplicación incluso cuando dichas masas arbóreas o arbustivas hayan sufrido los efectos de un incendio, todo ello conforme al Art. 14.2 de la L.O.T.P.P.

Artículo 4.10. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

1. Los Proyectos de Urbanización se deberán elaborar conforme a lo indicado en el Art. 34 de la L.R.A.U. y en el Título 3º Capítulo V del R.P.C.V.

2. El procedimiento para la aprobación de Proyectos de Urbanización será el regulado en el Capítulo 3º del Título 2º de la L.R.A.U. y en el antedicho apartado del R.P.C.V.

3. Los Planes y Proyectos que desarrollen los Suelos Urbanos o Urbanizables, deberán contar con sistemas de saneamiento que garanticen el cumplimiento del Art. 18.2 de la L.O.T.P.P.

4. Los Proyectos de Urbanización deberán cumplir como mínimo las condiciones establecidas en el Art. 11.2.2 de estas Normas.

5. Los Proyectos de Urbanización de Unidades de Ejecución deberán:

a) Incluir control de calidad de las obras, incluyendo una partida específica en el presupuesto a tal efecto, salvo que el Ayuntamiento considere garantizada esta calidad por otros medios.

b) Contar con sistema de saneamiento separativo, que permita un tratamiento diferenciado de aguas pluviales y fecales. La red de fecales deberá ser completamente estanca y estar conectada a Estación Depuradora, y la de pluviales a instalación de pretratamiento previo al punto de vertido, con el fin de eliminar los sólidos en suspensión, aceites o grasas arrastrados por las lluvias. Para todo ello deberán contar con autorización del Organismo de Cuenca correspondiente.

c) Indicar la situación de la conducción de la red de abastecimiento de agua, punto de toma, situación de la captación, potabilidad del agua y recorrido desde el depósito.

Artículo 4.11. DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO TIPO.

1. El cálculo del aprovechamiento tipo correspondiente a cada Área de Reparto se ha realizado conforme al Art. 64 de la L.R.A.U. y Art. 111 del R.P.C.V.

2. Se establecen coeficientes correctores para el cálculo del Aprovechamiento con el fin de ponderar los diferentes rendimientos económicos a que dan lugar los distintos usos y tipologías previstos por la ordenación, conforme al Art. 65 de la L.R.A.U. y al Art. 113 del R.P.C.V. Estos coeficientes vienen señalados en el apartado 2.5 de la Memoria Justificativa y en las Fichas de Planeamiento y Gestión.

3. Los Proyectos de Reparcelación deberán establecer coeficientes correctores ponderando las diferencias entre solares motivadas por la ordenación (como su situación, zona de ordenanzas, longitud de fachada, orientación u otros condicionantes) que den lugar a diferentes valores urbanísticos. Para las parcelas destinadas a V.P.P. se establecerá un coeficiente corrector en función de su diferencia de valor urbanístico respecto al suelo residencial libre. En ausencia de otros valores debidamente justificados, se aplicará el obtenido en este Plan, de 0´7 para las parcelas destinadas a V.P.P.

Artículo 4.12. REAJUSTES DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN.

1. Los límites de las Unidades de Ejecución, Zonas, Sectores y Áreas de Reparto que se grafían en los Planos de Ordenación, podrán ser ajustados, merced a la mejor información sobre la realidad física del territorio de la que pueda disponerse para la formación de Planes Especiales, Planes Parciales y Programas, pudiendo con ello dar lugar a pequeñas variaciones de forma y dimensiones de las áreas afectadas con respecto a las contenidas en el Plan General. No obstante, toda alteración de las determinaciones gráficas del Plan General que por necesidad de Ajuste de Límites represente variaciones superiores al 5% con respecto a las que se midan en los planos de Ordenación, requerirá la previa modificación del mismo.

2. Se podrán realizar Estudios de Detalle para completar las determinaciones del Plan General, conforme a lo indicado en el Art. 26 de la L.R.A.U., y el Art. 100 del R.P.C.V., con las limitaciones establecidas en los mismos.

Artículo 4.13. MODIFICACIONES DE PLANEAMIENTO QUE RECLASIFIQUEN SUELO.

1. Las modificaciones de planeamiento que pretendan la reclasificación de suelo deberán cumplir los Criterios establecidos para ello en el apartado 1.3 de las Directrices de la Ordenación del presente Plan.

2. Las nuevas áreas que se reclasifiquen deberán aportar como mínimo el porcentaje de cargas dotacionales de las zonas más próximas con aprovechamiento similar, y la cesión gratuita de suelo no urbanizable protegido con las condiciones señaladas en el Art. 13.6 de la L.O.T.P.P., si se dan las circunstancias indicadas en él. Se proponen como áreas preferentes para materializar estas cesiones, por su interés ambiental, las siguientes zonas del término por orden de preferencia (excluyendo los suelos que ya sean de titularidad pública):

a) La zona de Protección Especial, compuesta por las áreas de las Fonts de Baix y del Grapat, La Playeta del río Micena y la Font Freda, como lugares de interés natural y espacios libres para uso y disfrute de la naturaleza compatible con su conservación. Estas áreas

vienen incluidas en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General.

b) Las áreas incluidas en ámbitos declarados de protección del medio natural por la administración, como la microrreserva de flora de la Penyeta de l´Heura, la zona prevista para su declaración como Paisaje Protegido de la Serra de Benicadell y el Monte de Utilidad Pública V1018, incluidos todos ellos en las zonas de Protección Forestal (SNUPF) señalada en el Plan General.

c) Los restantes Suelos Forestales incluidos en el P.G.O.F. o en el Catálogo de Montes de Dominio Público y de Utilidad Pública.

d) Las zonas de Protección Cultural, incluidas en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General.

3. Las nuevas áreas que se reclasifiquen colindantes con los cauces de agua deberán disponer de terrenos destinados a espacios públicos libres de edificación junto al dominio público hidráulico y a lo largo de toda su extensión, conforme al Art. 20.6 de la L.O.T.P.P.

4. Los instrumentos de planeamiento urbanístico de las nuevas áreas reclasificadas deberán incluir Estudios de Impacto Ambiental, de Paisaje y Acústico de sus ámbitos, conforme a la legislación sectorial al respecto.

5. No se admitirán nuevas áreas urbanizables en tanto no se encuentre reparcelado, urbanizado y consolidado por edificación al menos un 50% del suelo en los Sectores del mismo uso global.

CAPÍTULO V. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

Sección 1ª. CONCEPTOS BÁSICOS.

Artículo 5.1.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

1. El Plan clasifica el suelo en Urbano, Urbanizable y No Urbanizable, conforme al Art. 8 de la L.R.A.U., Art. 8 del R.P.C.V. y Art. 7 de la L.R.S.V.

2. El Suelo clasificado como Urbano o Urbanizable se ajusta a las determinaciones señaladas en el Art. 9 de la L.R.A.U. y Art. 9 del R.P.C.V.

3. El Suelo clasificado como Urbano se ajusta además a las determinaciones señaladas en el Art. 10 del R.P.C.V. y el Art. 8 de la L.R.S.V.

4. El Suelo clasificado como Urbanizable se ajusta además a las determinaciones señaladas en el Art. 10 de la L.R.A.U., Art. 11 del R.P.C.V. y Art. 10 de la L.R.S.V. No incluye expresamente la zona de dominio público de carreteras (desde la arista exterior de la explanación, 5 m en autovías y 3 m en el resto de carreteras, conforme a la L.C.C.V.) que se establece como zona de Protección de Infraestructuras en Suelo No Urbanizable (SNUPI).

5. El Suelo clasificado como No Urbanizable se ajusta a las determinaciones señaladas en el Art. 3 de la L.S.N.U. y el Art. 9 de la L.R.S.V.

6. El suelo reservado a la red primaria o estructural de dotaciones públicas se encuentra sujeto al mismo régimen jurídico de ejecución que la clase de suelo a la que pertenece en cada caso.

Artículo 5.1.2. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO.

1. En orden a la definición de la Estructura General y Orgánica del Territorio, el Plan General distingue las siguientes áreas atendiendo a los Usos Globales del suelo:

a) Áreas para el desarrollo de funciones de carácter predominantemente Residencial.

1. RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA. Abarca las Zonas NHT y ACA, con una edificabilidad neta superior a 2 m2t/m2s.

2. RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA-BAJA. Abarca los Sectores S-1 y S-3, de Suelo Urbanizable Residencial, con una edificabilidad bruta entre 0,3 y 0,7 m2t/m2s.

b) Áreas para el desarrollo de funciones de carácter predominantemente Laboral.

1. INDUSTRIAL. Abarca los Sectores S-2 y S-4, de Suelo Urbanizable Industrial.

c) Áreas para el desarrollo de funciones de carácter Dotacional, o Relacionadas con el Transporte, las Infraestructuras y los Servicios Públicos Urbanos y Territoriales.

1. EQUIPAMIENTOS. Incluye los terrenos preservados para Equipamientos comunitarios, en cualquier clase de Suelo.

2. INFRAESTRUCTURAS. Redes de carreteras, caminos, vías pecuarias, de suministro de energía, captación y abastecimiento de agua, saneamiento y depuración.

d) Áreas para el desarrollo de funciones de carácter predominantemente rural y natural.

1. RÚSTICO NO PROTEGIDO. Abarca el Suelo No Urbanizable Común.

2. RÚSTICO PROTEGIDO. Abarca el Suelo No Urbanizable Protegido por sus valores o riesgos ambientales, o por la legislación sectorial de aplicación.

2. El Plan General completa la definición de la Estructura General y Orgánica del Territorio mediante la determinación de la red primaria o estructural de dotaciones públicas, conforme al Art. 17.2 de la L.R.A.U.

Artículo 5.1.3. CALIFICACIÓN DEL SUELO.

1. El Plan General determina, en cada clase de suelo, Zonas de Ordenanzas comunes en razón de la morfología, uso y características de la edificación. Las unidades para las que se prevén predominante o exclusivamente la implantación de usos relacionados con la prestación de servicios públicos, sin perjuicio de la titularidad de los mismos, se denominan Dotaciones públicas.

2. Referentes al Suelo Urbano y al Urbanizable de ordenación pormenorizada, las Normas Urbanísticas del Plan General que regulan la ordenación de las diferentes Zonas determinan el Régimen General de Usos Pormenorizados, Dominantes, Compatibles e Incompatibles, y los Parámetros Físicos para la edificación.

3. Para el resto del Suelo Urbanizable, sin ordenación pormenorizada, las Normas Urbanísticas del Plan General expresan las pautas generales para la ocupación, uso y aprovechamiento del Suelo, remitiéndose la concreción de las Ordenanzas de la Edificación, la asignación pormenorizada de Usos y la disposición de las Dotaciones públicas al Planeamiento Parcial que lo desarrolle.

4. Referentes al Suelo No Urbanizable, las Normas Urbanísticas del Plan General que regulan la ordenación de cada Zona, determinan los Parámetros para la Edificación permitida y el Régimen General de Usos del Suelo en orden a la protección de sus valores naturales, paisajísticos, ecológicos, agrícolas, históricos u otros, con observación de las limitaciones contenidas en la L.S.N.U.

Artículo 5.1.4. ZONAS DE ORDENANCIÓN URBANÍSTICA.

1. La división en Zonas del Término Municipal, en virtud de la Calificación Urbanística que dispone el Plan General y con arreglo al R.P.C.V. y al R.Z., es la siguiente:

a) En Suelo Urbano:

NHT Núcleo Histórico Tradicional.

ACA Ampliación de Casco.

b) En Suelo Urbanizable con ordenación pormenorizada:

INM Industrial en Manzana.

c) En Suelo No Urbanizable:

SNUC Común.

SNUPE de Protección Especial.

SNUPF de Protección Forestal.

SNUPA de Protección Agrícola.

SNUPB de Protección de Cauces y Barrancos.

SNUPP de Protección de Pozos y fuentes.

SNUPI de Protección de Infraestructuras.

SNUPR de Protección por Riesgo de Inundación.

d) En cualquier clase de suelo, zonas destinadas al alojamiento de Dotaciones públicas, distinguiendo las pertenecientes a la Red Primaria (P) de las de la Red Secundaria (S):

1. Red viaria:

RV Viario de tránsito.

AV Aparcamiento.

2. Equipamientos:

ED Educativo-cultural.

RD Deportivo-recreativo

TD Asistencial

ID Infraestructura-servicio urbano.

AD Administrativo-Institucional.

3. Zonas verdes y espacios libres:

AL Área de juego.

JL Jardines.

QL Parques.

2. En los Sectores S-1, S-3 y S-4 de Suelo Urbanizable sin ordenación pormenorizada, los documentos de planeamiento que establezcan su ordenación deberán definir las Zonas de Ordenación que incluyen, en virtud de su Calificación Urbanística.

3. Las Zonas de ordenación urbanística se configuran mediante la integración de 3 variables urbanísticas: un sistema de ordenación, una tipología edificatoria y un uso global, con arreglo al Art. 79 del R.Z.

4. La definición y clasificación de cada una de estas variables es la indicada en Título 3º del R.Z.

5. Los elementos incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos se regirán por las normas contenidas en él, con independencia de la Zona de Ordenación en que se encuentren.

Sección 2ª. USOS DEL SUELO.

Artículo 5.2.1. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS.

1. En función de su nivel de definición se distinguen:

a) Usos Globales: Residencial, Industrial, Terciario, Dotacional y Rústico.

b) Usos Pormenorizados: los definidos en esta Sección para cada Uso Global.

2. En función de su relación con el carácter de la Zona se distinguen:

a) Uso Dominante: aquel al que se destina o define el carácter de la Zona.

b) Usos Compatibles: aquellos cuya implantación puede autorizarse en la Zona de Ordenanza en simultaneidad o en sustitución del Uso Dominante sin perder ninguna de las características que le son propias.

c) Usos Incompatibles: aquellos cuya implantación está excluida por el Plan General, o los instrumentos que lo desarrollan, por imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación. Para su determinación se atenderá en particular la clasificación de las Actividades Calificadas, conforme al Índice de Afección sobre el Medio en el que se sitúan (Índices Alto, Medio y Bajo), contenida en el Anexo II del Nom. Act. M.I.N.P. Tienen la condición de usos Incompatibles, en todo caso, los así conceptuados en las disposiciones generales vigentes en materia de seguridad, salubridad y ornato.

3. El Plan General determina para cada Zona el Uso Dominante y la relación de Usos Compatibles e Incompatibles.

4. En todos ellos se deberá cumplir lo establecido en la L.P.R.L., en la legislación sectorial correspondiente y cuantas disposiciones en materia de edificación, seguridad e higiene en el trabajo resultaren de aplicación.

5. Sin perjuicio de la condición de compatibilidad que las Ordenanzas particulares de cada Zona les otorgue, se deberán cumplir los límites establecidos a la actividad de que se trate, en particular por distancia a núcleos de población, producción de residuos, emisión de ruidos o efluentes a la atmósfera o a cauces públicos, regulados en el marco general que determinan la L.A.C. y cuantas otras más resultaran de aplicación, destacando en particular las siguientes:

- Ley 20/86 Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, y Reglamento para su Ejecución de 20 de Julio de 1.988.
- Ley 10/1998 de Residuos, de 21 de abril.
- Ley 38/72 de Protección del Medio Ambiente Atmosférico.
- L. de Aguas y R.D.P.Hidráulico.
- Normas Sobre Emisión, Objetivos de Calidad y Métodos de Medición de Referencia Relativos a Determinadas Sustancias Nocivas o Peligrosas Contenidas en los Vertidos, Orden de 12 de noviembre de 1.987.
- Orden Ministerial sobre Ruidos y Contaminación, de 30 de Abril de 1.969.
- Ley de Protección contra la Contaminación Acústica (L 7/2002 de 3 de Diciembre).
- Ley 16/2002, de prevención y control integrados de la contaminación, de 1 de julio.
- Directiva 80/778/CEE, de 15 de julio de 1980, relativa a la calidad de las aguas destinadas al consumo humano, modificada por la Directiva 98/83/CE, de 3 de noviembre de 1998.

Artículo 5.2.2. USO RESIDENCIAL.

1. Es Uso Global Residencial el definido en el Art. 75 del R.Z.

2. Comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) Unitario: en parcela con una sola vivienda, o varias siempre que no se superpongan verticalmente, pudiendo compartir elementos comunes.

b) Múltiple: en parcela con varias viviendas superpuestas verticalmente.

3. En todos ellos se deberá cumplir lo establecido en la Norma HD-91.

4. Se prohíben las viviendas interiores, ventiladas e iluminadas únicamente por patios interiores o de manzana.

Artículo 5.2.3. USO INDUSTRIAL.

1. Es Uso Global Industrial el definido en el Art. 76 del R.Z.

2. Comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) Industria 1: Talleres para actividades Artesanales y Almacenes, de superficie construida inferior a 150 m2, situados en planta baja o inferior y compatibles con el uso residencial conforme al Art. 1.1 Cap. IV de las NN.SS. Provinciales, que no sean calificadas como molestas, insalubres o nocivas de “índice alto”, ni peligrosas de “índice medio o alto”, según el Nom. Act. M.I.N.P.

b) Industria 2: Industrias compatibles con la proximidad del uso residencial conforme al Art. 1.1 Cap. IV de las NN.SS. Provinciales, que no sean calificadas como molestas, insalubres o nocivas de “índice alto”, ni peligrosas de “índice medio o alto”, según el Nom. Act. M.I.N.P.

c) Industria 3: Industrias para actividades no comprendidas en los apartados anteriores, excluidas actividades nocivas, peligrosas o insalubres de grado 4 o 5, y las calificadas por radiaciones ionizantes, almacenamiento de sustancias explosivas o que generen vapores inflamables, según el Nom. Act. M.I.N.P.

Artículo 5.2.4. USO TERCIARIO.

1. Es Uso Global Terciario el definido en el Art. 77 del R.Z.

2. Comprende los siguientes Usos Pormenorizados:

a) Terciario 1: Terciario para actividades compatibles con el uso residencial conforme al Art. 1.1 Cap. IV de las NN.SS. Provinciales, que no sean calificadas como molestas, insalubres o nocivas de “índice alto”, ni peligrosas de “índice medio o alto”, según el Nom. Act. M.I.N.P., de uso hotelero o de restauración, o de superficie construida inferior a 300 m2. Se situarán en planta baja o inferior, salvo oficinas o usos vinculados al alojamiento de personas.

b) Terciario 2: Terciario para actividades compatibles con el uso residencial conforme al Art. 1.1 Cap. IV de las NN.SS. Provinciales, que no sean calificadas como molestas, insalubres o nocivas de “índice alto”, ni peligrosas de “índice medio o alto”, según el Nom. Act. M.I.N.P., no comprendidas en el apartado anterior.

c) Terciario 3: Terciario para actividades no comprendidas en los apartados anteriores.

3. Para la aprobación de grandes superficies comerciales, superiores a 1.000 m2t accesibles al público, de requerirá Estudio de la afección al pequeño comercio en el municipio, pudiendo denegarse si se considera que puede afectar negativamente a este sector económico de forma global.

Artículo 5.2.5. USO DOTACIONAL.

1. Es Uso Global Dotacional el definido en el Título 1º Capítulo III del R.P.C.V.

2. Comprende los Usos Pormenorizados señalados en el Art. 30 del R.P.C.V.

3. En todos ellos se deberá cumplir lo establecido en la L.P.R.L., y cuantas disposiciones en materia de edificación y seguridad resultaren de aplicación.

Artículo 5.2.6. USO RÚSTICO.

1. Es Uso Global Rústico el de carácter rural o de aprovechamiento del Medio Natural.

2. Comprende los siguientes Usos Pormenorizados:

a) Agrícola.

b) Ganadero.

c) Forestal.

d) Cinegético.

e) Extractivo.

f) Minero.

g) Esparcimiento en el medio natural.

h) Conservación del medio natural.

3. En cada uno de ellos se deberá cumplir lo establecido en la legislación sectorial correspondiente que resulte de aplicación.

Artículo 5.2.7. CONDICIONES DE LOS DIFERENTES USOS. (OP)

1. Obras y Actividades.

a) En Suelo Urbano y Urbanizable solamente podrán instalarse actividades inocuas y las reguladas por la legislación de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas que dispongan de las medidas de corrección o prevención necesarias y cuya compatibilidad establezcan expresamente las Ordenanzas aplicables en cada zona.

b) En suelos de uso global Residencial, urbano o urbanizable, son incompatibles las actividades calificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas de "índice alto" según el Nom. Act. M.I.N.P., y el Uso Suministro de Carburante, sin perjuicio de las determinaciones más restrictivas que se puedan establecer en las Ordenanzas de cada Zona.

c) En zonas de policía de cauces:

a) Aportar autorización previa del organismo de cuenca competente.

b) Respetar una distancia mínima de 5 m desde la margen más cercana del cauce.

c) No interferir con el régimen de corrientes.

2. Evacuación de humos.

Se deberán eliminar hacia el exterior, por chimeneas con las siguientes características:

a) El conducto de la chimenea no discurrirá visible por las fachadas exteriores, y estará provisto de aislamiento y revestimiento suficiente para evitar que la radiación de calor se transmita a las propiedades contiguas, y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicio a terceros.

b) Su boca sobrepasará en 3 m el nivel de suelo transitable de toda edificación distante menos de 10 m, y 1 m por encima de las cumbreras de los tejados, muros o cualquier otro obstáculo o estructura situado en un círculo de radio 10 m.

c) Cuando a consecuencia de la edificación de inmuebles vecinos cuyas alturas cumplan lo establecido en las presentes Normas, la chimenea no alcance la altura reglamentaria, deberán realizarse a costa del titular de la actividad las correcciones oportunas a fin de alcanzar las alturas señaladas en los párrafos anteriores.

d) No se permitirá la emisión de ningún tipo de cenizas, polvo, humos, vapores, gases ni otras formas de contaminación que pueden causar daños a la salud de las personas, a la riqueza animal o vegetal, a los bienes inmuebles, o deterioren las condiciones de limpieza exigibles para el decoro urbano.

e) Es preceptivo el empleo de filtros depuradores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes o cafeterías.

f) Serán de aplicación cuantas disposiciones sobre contaminación atmosférica estén vigentes, tanto si dimanan del Ayuntamiento como de cualquier otra autoridad supramunicipal, y en particular el R.I.T.E. o normas equivalentes.

3. Carga térmica.

No se admitirán cargas de fuego superiores a 20 kg/m² de equivalente de madera u 80 Mcal/m² en locales que coexistan con viviendas, ni superiores a 100 Kg/m² o 400 Mcal/m² en el resto de los casos.

4. Instalaciones térmicas.

Se deberá cumplir la normativa de funcionamiento y diseño que le sea de aplicación (R.I.T.E. o normas equivalentes) y aquella otra que puedan imponer Ordenanzas municipales reguladoras de la materia.

5. Emisión de radiactividad y perturbaciones eléctricas.

a) Las actividades susceptibles de generar radiactividad o perturbaciones eléctricas deberán cumplir las disposiciones especiales de los organismos competentes en la materia y las Ordenanzas que pudiere dictar el Ayuntamiento.

b) En ningún caso se permitirá ninguna actividad que emita radiaciones peligrosas, así como ninguna que produzca perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, diferentes de aquellos que originen las perturbaciones.

6. Vertidos de aguas residuales.

a) Se deberá cumplir lo establecido en la Ordenanza Municipal de Vertidos o, en su defecto, en el Modelo de Ordenanza de Vertidos de la Entidad de Saneamiento de la Generalitat Valenciana, y en el Art. 18.2 de la L.O.T.P.P.

b) Antes del punto de conexión de cada Sector a la red general se deberá disponer de una arqueta de registro de la misma tipología que la que figura en el referido Modelo de Ordenanza de Vertidos, dotada de guías para la instalación de una tajadera que permita la desconexión del vertido. Previo a la conexión de cualquier Sector industrial se deberá disponer además sobre dicha arqueta de una caseta que permita la instalación de equipos de medida en continuo, cerrada con llave.

c) La conducción proveniente de cualquier edificación de uso industrial deberá contar con arqueta de registro previa a su conexión a la red general, que permita la toma de muestras para verificar el cumplimiento de la normativa anterior.

d) Los aparcamientos para más de 5 vehículos, talleres mecánicos, cocinas de hostelería o actividades similares deberán disponer de arqueta separadora de fangos y grasas, antes de la arqueta o pozo de registro general.

e) Para realizar vertidos susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico se deberá aportar autorización previa del organismo de cuenca competente, conforme al Art. 4.2.8 de estas NN.UU.

f) En ningún caso se autorizarán, conforme a las condiciones señaladas por la Confederación Hidrográfica del Júcar:

1. Vertidos a las aguas subterráneas que contengan sustancias de la relación I del anexo III del R.D.P.Hidráulico.

2. Vertidos a las aguas continentales procedentes de cualquier instalación de desalinización de aguas salinas o salobres.

3. Vertidos a las aguas subterráneas para los que el estudio hidrogeológico previo no haya demostrado su inocuidad.

4. Vertidos de sistemas individuales de tratamiento, procedentes de cualquier instalación o vivienda ubicadas en suelo Urbano o Urbanizable, los cuales deberán estar conectados a una red de alcantarillado.

7. Transmisión de ruido o vibraciones.

a) Las actuaciones comprendidas por el ámbito de aplicación de la NBE-CA o la L.P.C.A., deberán justificar su cumplimiento.

b) Las actividades calificadas como molestas por ruido o vibraciones según el Nom. Act. M.I.N.P., deberán justificar la aplicación de medidas correctoras para no superar los límites señalados como admisibles en la NBE-CA y la L.P.C.A.

8. Vertidos de aguas pluviales.

a) Para realizar vertidos susceptibles de contaminar el dominio público hidráulico se deberá aportar autorización previa del organismo de cuenca competente, conforme al Art. 4.2.8 de estas NN.UU.

b) Deberán cumplir las siguientes condiciones, señaladas por la Confederación Hidrográfica del Júcar:

1. El caudal de vertido será despreciable respecto al caudal circulante por el cauce. En el caso de volúmenes superiores a 1 m3/seg se deberá proyectar la creación de un elemento disipador de energía, pudiendo ser éste una balsa de amortiguación de avenidas de pluviales.

2. El vertido, en todo caso, debe corresponder a aguas de origen exclusivamente pluvial, no debiendo tener contacto con otra utilizadas en procesos industriales o con superficies destinadas a depósitos de residuos a con productos susceptibles de contaminarlas.

3. E1 punto de vertido deberá estar debidamente protegido.

4. La dirección del vertido de aguas será la más paralela al sentido de la corriente del agua que circule por el cauce.

Sección 3ª. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

Artículo 5.3.1. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS.

1. Los derechos y deberes de los propietarios en Suelo Urbano y Urbanizable vienen regulados por el Capítulo II del Título II de la L.R.S.V.

2. Su materialización se realizará conforme a lo establecido en el Capítulo IV del Título 3º de la L.R.A.U., y el Art. 2 de la L.R.S.V.

3. Los derechos y deberes de los propietarios en Suelo No Urbanizable vienen regulados por el Título I de la L.S.N.U.

Artículo 5.3.2. APROVECHAMIENTO SUBJETIVO.

1. El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los titulares de los terrenos, es el siguiente:

a) En Suelo Urbano, el 100% del Aprovechamiento Tipo de su Área de Reparto, conforme al Art. 63.3 de la L.R.A.U., Art. 19 de la L.M.G.A.F.O. y Art. 14 de la L.R.S.V.

b) En Suelo Urbanizable, el 90% del Aprovechamiento Tipo de su Área de Reparto, conforme al Art. 19 de la L.M.G.A.F.O. y Art. 18 de la L.R.S.V.

Artículo 5.3.3. AJUSTES DE APROVECHAMIENTO.

2. Los excesos o defectos de aprovechamiento podrán ser transferidos, reservados o compensados, previa aprobación del Ayuntamiento, conforme a la Sección 3ª del Capítulo 4º de la L.R.A.U.

3. El terreno dotacional público existente obtenido por cesión y ya afectado a su destino podrá ser excluido a efectos del cálculo del Aprovechamiento Tipo, conforme al Art. 64.2 de la L.R.A.U. Si estas cesiones las hubieran efectuado parcelas incluidas en la Unidad, se descontarán de las que les correspondan por el desarrollo de su Área de Reparto.

4. Para las construcciones existentes legalmente edificadas, compatibles con la ordenación y que quepa entender incorporadas al patrimonio de su titular conforme a la D.T. 6ª de la L.S., se podrá considerar que su aprovechamiento materializado coincide con el subjetivo que le corresponde, siempre que se haya efectuado la cesión del ámbito vial que le dé la condición de solar, de forma que el desarrollo de su Área de Reparto no dé lugar a nuevas cesiones. Su contribución en las cargas de urbanización que le correspondan se efectuará en proporción a su aprovechamiento.

5. Se entiende por ámbito vial de un solar, a los efectos de la aplicación de esta Norma, la superficie comprendida en todos sus frentes de fachada hasta la mitad de la anchura del vial, o su totalidad cuando no dé frente a otros solares, con un mínimo de 2 m y un máximo de 10 m.

6. Los ajustes de aprovechamiento anteriores podrán efectuarse en los documentos que desarrollen los ámbitos de gestión señalados, requiriendo informe favorable de la administración competente en materia de urbanismo a fin de validar su aplicación.

Artículo 5.3.4. SUELO DESTINADO A DOTACIONES PÚBLICAS.

1. La obtención de terrenos dotacionales para el Municipio se deberá realizar conforme a lo regulado en la legislación urbanística en esta materia, en función de las determinaciones del presente Plan para ellos.

2. Los propietarios afectados por ocupaciones temporales tendrán derecho a indemnización conforme al Art. 204 de la L.S.

Artículo 5.3.5. APROVECHAMIENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE.

1. Los propietarios de terrenos en Suelo No Urbanizable tienen derecho a los usos y aprovechamientos que el Plan General determina, de conformidad con el contenido del Título II de la L.S.N.U.

2. El ejercicio de estos derechos en el Suelo No Urbanizable se deberá realizar mediante los procedimientos y en los términos previstos en el Título III de la L.S.N.U.

CAPÍTULO VI. NORMAS GENERALES PARA LA EDIFICACION.

Artículo 6.1. APLICACIÓN.

1. En cada Zona de ordenación son de aplicación sus Normas particulares (Capítulos VII y VIII), las Normas generales de la edificación (Art. 6.2) y las de su sistema de ordenación (Art. 6.3 y 6.4) salvo en lo regulado por las primeras, además de las propias del Uso que se pretenda implantar (Capítulo V Sección 2ª) y las de la legislación sectorial correspondiente.

2. Las áreas incluidas en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos se consideran de Protección Cultural, y en ellas son de aplicación las normas contenidas en el citado Catálogo, prevaleciendo sobre las demás condiciones establecidas.

Artículo 6.2. ORDENANZAS GENERALES EN CUALQUIER SISTEMA DE ORDENACIÓN. (OP)

1. Parcela mínima.

a) No se admitirán segregaciones de parcelas inferiores a la mínima en cada Zona de Ordenanzas, a fin de constituir fincas independientes.

b) En Suelo Urbano y Urbanizable, son indivisibles los terrenos en los que se den las circunstancias señaladas en el Art. 83 de la L.R.A.U.

c) En Suelo No Urbanizable, son indivisibles los terrenos en los que se den las circunstancias señaladas en el Art. 9.1.1 de estas Normas.

d) En Suelo Urbano, quedan excluidas de las condiciones de parcela mínima aquellas que, sin cumplirlas, limiten en todos los lindes laterales con edificaciones que no se encuentren fuera de ordenación en los casos definidos en el Art. 3.4.1. de las presentes Normas, ni estuviera iniciado expediente declaración de ruina sobre ellas.

e) En las fincas no adaptadas a las condiciones de parcela mínima señaladas en las presentes Normas y no incluidas en el supuesto anterior, o las colindantes a otras no edificadas en la misma situación que requirieran la regularización con éstas para cumplir dichas condiciones, no se autorizarán Licencias de obra nueva sin la previa adaptación de las fincas a estas condiciones. Está adaptación podrá efectuarse mediante los procedimientos previstos en la legislación para normalización de fincas, conforme a los Art. 117 y siguientes del R.P., o para reparcelaciones.

2. Sótanos y semisótanos.

a) Se permite la construcción de sótanos y semisótanos, siempre que se cumplan los parámetros de la edificación conforme a las definiciones del R.Z.

b) Su altura libre mínima será de 2´20 m.

c) No podrán destinarse a piezas habitables de uso residencial o sanitario.

3. Plantas sobre rasante.

a) La altura libre mínima de la Planta Baja será de 2´50 m cuando su uso sea de vivienda o garaje y 3´00 m en los demás usos.

b) La altura libre mínima de las Plantas de Pisos por encima de la Baja y por debajo de la altura reguladora del edificio será de 2´50 m.

4. Construcciones por encima de la altura reguladora.

Por encima de la altura reguladora del edificio podrán ejecutarse:

a) Cubiertas inclinadas de teja, de pendiente entre el 20 y el 40%, como máximo a partir de 0´50 m por encima de la Altura reguladora en línea de fachada del edificio y cumbrera a 3´50 m de la misma. Los espacios bajo cubierta resultantes serán utilizables si están vinculados a viviendas o locales de plantas inferiores, no pudiendo dar lugar a nuevas viviendas o locales. Se exceptúan de estas condiciones los usos industriales que requieran otro tipo de solución constructiva, debidamente justificada.

b) Cubiertas planas, con antepechos de altura máxima sobre pavimento 1´50 m en fachada a vial y, en los demás lindes, 1´80 m si fueran opacos y 2´50 m si fueran transparentes o rejas, sin superar un ángulo de visión de 45º a partir de la altura máxima construida en fachada a vial.

c) Cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y elementos técnicos de las instalaciones, a no menos de 3´00 m de la alineación de vial y sin superar el ángulo de visión señalado en el párrafo anterior. Se podrá eximir de esta condición en aquellos casos en que, por la exigüidad de la parcela o por criterios compositivos de fachada, quede suficientemente justificada la excepción.

d) Remates y ornamentos aislados singulares, con una altura máxima de 3´50 m sobre la altura reguladora.

5. Aparcamientos.

a) El uso Aparcamiento es compatible en cualquier área destinada a uso privado, salvo incompatibilidad con la conservación de elementos protegidos, y en las de uso público que determine la administración competente.

b) Deberá cumplir lo establecido en el Art. 3.1 de la Norma HD-91.

c) La reserva de Aparcamiento en parcela privada será como mínimo:

1. En Suelo Urbano:

• Para uso Residencial Múltiple, o Unitario en Proyecto conjunto de más de 2 viviendas, 1 plaza por vivienda.

• Para los demás usos, la reserva mínima de Aparcamiento se establecerá en la Licencia de Actividad correspondiente en función de las necesidades previstas y de las condiciones de emplazamiento, aplicando subsidiariamente el criterio establecido para el mismo uso en Suelo Urbanizable.

El Ayuntamiento podrá admitir reducciones de estas reservas cuando no se pueda alcanzar la dotación mínima en una sola planta aun destinándola a aparcamiento en su totalidad, salvo elementos de comunicación, acceso e instalaciones imprescindibles.

2. En Suelo Urbanizable, conforme al Anexo al R.P.C.V.:

• Para uso Residencial, 1 plaza por vivienda.

• Para Equipamientos privados o uso Terciario, 1 plaza cada 100 m2 construidos o fracción.

• Para uso Industrial, 1 plaza cada 150 m2 construidos o fracción.

d) Los garajes deberán contar con una plaza de aparcamiento para minusválidos por cada fracción superior a 600 m2 útiles de aparcamiento, conforme a la normativa al respecto.

6. Usos.

Se deberá cumplir la normativa aplicable a cada uso, y en particular la indicada en la Sección 2ª del Capítulo V de estas Normas.

7. Condiciones de seguridad en los edificios y sus instalaciones.

a) Protección contra incendios.

Se deberá cumplir lo establecido en la NBE-CPI y sus Reglamentos. Las zonas edificadas limítrofes o interiores a áreas forestales deben cumplir en particular las condiciones señaladas en el Art. 2.2.b del Apéndice 2 de la NBE/CPI-96.

Las edificaciones que linden con áreas forestales deberán mantener libre de vegetación seca una franja de protección de anchura mínima 25 m desde el borde exterior de la edificación. Si esta franja excediera de la parcela vinculada a ella, previamente a su utilización se deberá justificar autorización del titular del terreno correspondiente para cumplir esta condición.

El Ayuntamiento podrá dictar normas complementarias para incrementar la seguridad preventiva de los edificios y para facilitar la evacuación de personas.

b) Prevención contra el rayo.

Se podrá exigir la instalación de pararrayos cuando, por la localización de una edificación o por la inexistencia de instalaciones de protección en su entorno, existan riesgos de accidentes por rayos. En su instalación se deberá considerar el volumen edificado que debe protegerse y la peligrosidad del lugar respecto al rayo. Serán de aplicación la Norma Básica de la Edificación NTE-IPP Instalaciones de Protección Pararrayos y su legislación sectorial vigente.

8. Condiciones de accesibilidad a las edificaciones.

a) Accesibilidad desde el espacio exterior.

Todo edificio debe ser accesible desde la vía pública o desde un espacio libre privado colindante directamente con el viario público.

Deberá ser posible el acceso hasta el edificio de vehículos de urgencia, ambulancias, bomberos y vehículos de recogida de basuras.

Todo edificio deberá tener una puerta de entrada desde el espacio exterior, de dimensiones libres mínimas 0´80 x 2´00 m.

b) Supresión de barreras arquitectónicas.

Las obras de edificación deberán cumplir lo establecido en la L.A.S.B.A. y demás disposiciones vigentes relativas a supresión de barreras arquitectónicas.

Las obras de edificación de uso residencial deberán además cumplir las normas relativas a supresión de barreras arquitectónicas establecidas para las Viviendas de Protección Pública.

Las obras de edificación de equipamientos públicos deberán además justificar, en la Memoria del Proyecto, la accesibilidad de minusválidos a todas las dependencias públicas.

Cuando las diferencias de nivel en itinerarios peatonales fueran salvadas exclusivamente mediante rampas, éstas deberán cumplir lo establecido en la L.A.S.B.A.

9. Dotaciones mínimas de las edificaciones.

a) Abastecimiento de agua.

Deberán contar con él las viviendas, los locales con aseos, aquellos en los que se manipulen alimentos y cuantos lo requieran por su actividad.

Se deberá procurar la reutilización de las aguas residuales depuradas o pluviales para riego, estaques, limpieza, protección contra incendios u otros usos admisibles, cumpliendo los mínimos de calidad de las aguas establecidos por la normativa.

Las aguas no potables podrán usarse para riego u otros usos compatibles, debiendo conducirse por redes independientes de las de abastecimiento de la población.

b) Energía eléctrica.

Todo edificio, salvo casetas de aperos y similares, deberá contar con instalación interior de energía eléctrica conectada al sistema de abastecimiento general o a sistema adecuado de generación propia, y puesta a tierra de las instalaciones y estructura.

En los establecimientos abiertos al público, la red interior de energía eléctrica deberá proporcionar iluminación artificial a todos los locales y permitir las tomas de corriente para las instalaciones de que dispongan.

Los Centros de Transformación de nueva creación no podrán situarse por debajo del primer sótano ni ocupar vías públicas o zonas verdes sobre rasante con ninguna instalación auxiliar, salvo cuadros de mandos para el alumbrado público. Deberán situarse por encima del nivel del alcantarillado general de la zona, para permitir el desagüe en caso de inundaciones.

Las líneas eléctricas en la red viaria de las áreas de nueva construcción de Suelo Urbano o Urbanizable deberán ser subterráneas.

c) Otras energías.

Se regirán por su reglamentación específica y las Ordenanzas que pudiera establecer el Ayuntamiento.

d) Instalaciones de telecomunicación.

Se deberá cumplir lo establecido en la L.I.T. en los edificios sujetos a su ámbito de aplicación.

e) Saneamiento.

Se deberá garantizar la no superación de los límites de vertido establecidos según Art. 5.2.7.6 anterior, debiendo ser decantados y depurados en primera instancia por la propia actividad en caso contrario, y disponiendo para su comprobación de arqueta de registro antes de la conexión a la red general.

En las nuevas edificaciones, la red de saneamiento será de sistema separativo, disponiendo de una conducción de pluviales y otra de fecales totalmente separadas y diferenciadas.

En las nuevas zonas a urbanizar, el sistema será también separativo, permitiendo un tratamiento diferenciado de las aguas.

No se autorizarán vertidos de aguas fecales en la red exclusiva de pluviales.

En las zonas con sistema unitario, la acometida de la conducción de pluviales se señalizará para su conexión a la red de pluviales cuando ésta se realice.

La edificación no podrá utilizarse sin tener garantizada la evacuación de aguas residuales, y en su caso pluviales, conectadas a las redes públicas.

Las actuaciones en Suelo No Urbanizable se regirán por su propia normativa al respecto.

f) Evacuación de residuos sólidos.

Cuando las basuras u otros residuos sólidos que produjera cualquier actividad no puedan o deban ser recogidos por el servicio de recogida domiciliario, deberán ser trasladados directamente a lugar adecuado para su vertido por cuenta del titular de la actividad.

10. Condiciones estéticas.

a) Integración en el entorno.

Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño, composición y materiales a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 95 de la L.R.A.U. Se deberán utilizar preferentemente los materiales y técnicas constructivas tradicionales del área, adaptados a su climatología y de menor coste ambiental.

En caso de proyectar algún edificio con tipología diferente a la característica de la zona, se deberá realizar un estudio de integración en su en torno a fin de garantizar que el resultado de la actuación sea adecuado a él.

Se prohíben en particular:

- Los paramentos a exterior sin revestir no realizados con materiales del tipo "cara vista", cualquiera que sea el uso al que se destine la edificación.

- Los revestimientos en fachada con materiales no adecuados para exterior, como terrazos, plásticos o chapados cerámicos (salvo cuando se realicen con materiales apropiados para fachada y se sitúen en el zócalo general de la casa, hasta una altura de 1´50 m, o como detalles decorativos en el resto de fachada).

- Las cubiertas de chapa metálica, fibrocemento, fibra de vidrio o similar, salvo en Zonas destinadas a uso industrial o en Suelo No Urbanizable cuando su uso lo requiera, debidamente justificado.

- Los revestimientos con materiales reflectantes.

- La colocación y mantenimiento de carteles, anuncios (incluso los pintados sobre elementos naturales) o vallas publicitarias fuera de los ámbitos expresamente autorizados en Suelo Urbano o Urbanizable, salvo los estrictamente necesarios por obras, servicios públicos o relacionados con la conservación y disfrute del medio natural, o los previstos en el Art. 34.2 de la L.O.T.P.P.

b) Entorno de edificios catalogados.

En las actuaciones de carácter relevante sobre paramentos en los que existan edificios incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, se exigirá del peticionario de Licencia que aporte perfil de los paramentos de manzana que englobe la/s fachada/s del futuro edificio. La composición de las nuevas fachadas se deberá adecuar a las de su entorno, armonizando las líneas de composición (cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, ritmos de huecos, etc.).

c) Modificación de fachadas.

Cualquier actuación incidente sobre la fachada de un edificio, aun de forma parcial, está sujeta a previa Licencia municipal, que solo se podrá otorgar cuando se garantice la homogeneidad de la actuación con el resto de la fachada.

d) Medianeras.

Las paredes lindantes con otras parcelas que queden al descubierto se deberán tratar con calidad y acabados propios de fachada, enfoscadas y pintadas o con acabado de superior calidad, no admitiéndose materiales vistos que requieran revestimiento como acabado, salvo que dicha pared vaya a quedar oculta por obras con Licencia ya aprobada.

Cuando quedaran al descubierto medianeras existentes por no edificar el volumen máximo permitido las nuevas edificaciones colindantes, para su Licencia de Obras se exigirá el cumplimiento del párrafo anterior, por condiciones de ornato.

e) Instalaciones en fachada.

No podrán sobresalir más de 40 cm del plano de fachada, ni perjudicar su estética.

Las salidas de aire por impulsión en fachada no podrán situarse a menos de 3 m sobre el nivel de la acera.

En las áreas de nueva construcción, no se admitirán tendidos vistos grapeados en fachada, ni aéreos entre edificaciones.

En los edificios ya existentes, en tanto se produzca el enterramiento de las instalaciones se preverán soluciones de diseño, ranuras, conductos, etc., para que éstas queden ocultas.

Se deberán eliminar los cableados obsoletos, previo aviso a las compañías suministradoras cuando proceda.

f) Toldos móviles.

No podrán situarse a menos de 2´25 m sobre la rasante de la acera, ni a menos de 0´50 m de su borde con la calzada en planta baja.

g) Tendederos en fachada.

Deberán quedar ocultos a la vista desde espacios públicos, como mínimo mediante celosías fijas o móviles.

h) Borde urbano.

El frente de las construcciones recayentes al perímetro urbano deberá realizarse con calidad de fachada en materiales y composición. El perímetro se configurará conforme a lo señalado en los Planos de Ordenación, incluyendo una hilera de arbolado sobre acera en el borde exterior.

11. Servidumbre de paso de energía eléctrica.

Se prohíbe toda edificación, instalación o plantación de arbolado a distancia menor respecto a las líneas eléctricas aéreas de media o alta tensión de las indicadas en la L.Sector Eléctrico, y en particular a menos de 25 m de líneas de alta tensión o 5 m de las líneas de media tensión.

12. Altura máxima reguladora y número de plantas.

Su equivalencia se establece en el siguiente cuadro, salvo la establecida específicamente para cada Zona, no pudiendo superarse aun cuando no se alcance el número máximo de plantas señalado en su Zona correspondiente, salvo en edificaciones de uso industrial, terciario o dotacional, justificado por sus necesidades de uso:

Número de plantas	Altura máxima reguladora
1	4´50 m
2	7´00 m
3	10´00 m

13. Cuerpos y elementos salientes.

Sobre la alineación de vial sólo se autorizarán los siguientes elementos, definidos en los Art. 57 y 58 del R.Z.:

a) Los cuerpos volados permitidos en cada Zona y Sistema de Ordenación.

b) Aleros y cornisas de vuelo máximo el de los cuerpos volados permitidos en cada Zona.

c) Demás elementos salientes, sobresaliendo en planta baja hasta un 5% del ancho de la acera, con un máximo de 5 cm, y en plantas superiores un máximo de 15 cm. Las bajantes no podrán sobresalir de la alineación de vial en planta baja.

14. Huecos en fachada a vial o espacio público.

La separación de estos huecos entre sí y al plano medianero será de al menos 0´70 m

15. Actuaciones próximas a infraestructuras o zonas de dominio público.

Las actuaciones en zonas de afección por infraestructuras o zonas de dominio público requerirán autorización previa de la Administración competente en el elemento afectado correspondiente, como requisito para la obtención de Licencia municipal.

16. Conservación de la vegetación autóctona.

En las áreas ajardinadas particulares o públicas se deberá conservar en lo posible el arbolado adulto existente. La revegetación deberá realizarse preferentemente con especies autóctonas presentes en su entorno.

Artículo 6.3. ORDENANZAS GENERALES PARA EL SISTEMA DE ORDENACIÓN POR ALINEACIÓN DE CALLE. (OP)

1. Aplicación.

Es el sistema de ordenación dominante o exclusivo de las siguientes Zonas:

a) NHT Núcleo Histórico Tradicional.

b) ACA Ampliación de Casco.

c) ACA-1 Ampliación de Casco-1.

d) INM Industrial en Manzana.

2. Enrase de cornisa.

Por razones de adecuación al entorno urbano, el Ayuntamiento podrá exigir que la altura de cornisa del edificio se enrase con la de los edificios más representativos en el tramo de calle en que se encuentre, con un máximo de 1 m respecto de la altura reguladora correspondiente y sin dar lugar a más plantas de las permitidas.

3. Altillos o entreplantas.

Se permiten en Planta Baja siempre que se ajusten a las limitaciones del Art. 50 del R.Z., formen parte del local ubicado en dicha planta, sin acceso independiente desde el exterior, se separen un mínimo de 3 m de la fachada que contenga el acceso principal al edificio, su superficie útil no supere el 20% de la del local del que forma parte y la altura libre entre suelo y techo, tanto de la planta baja como del altillo, no sea inferior a 2´20 m.

4. Patios.

No se admitirán patios de luces o de ventilación exteriores recayentes a espacios libres públicos y/o a viales públicos.

Si son mancomunados, deberán permitir el acceso para limpieza y contar con recogida y evacuación de las aguas pluviales.

5. Cuerpos y elementos salientes.

Sobre la alineación de vial se podrán autorizar cuerpos volados con las siguientes limitaciones, además de las señaladas en el Art. 6.2.13 anterior, salvo limitación expresa en las ordenanzas particulares de Zona:

a) En calles de anchura superior a 6´40 m en el tramo de fachada de que se trate, a fin de garantizar un mínimo de 5 m de anchura libre para el vial.

b) De vuelo máximo 70 cm, no pudiendo superar en ningún caso el ancho de la acera existente menos 15 cm.

c) En planta p rimera o superiores.

d) A una altura mínima de 3´50 m respecto a la rasante oficial.

e) Los miradores no deberán superar el 50% de la longitud del frente de fachada en cada planta. Se entiende por mirador todo cuerpo volado cerrado más del 50% de su perímetro.

f) Separados de las medianeras como mínimo 70 cm y sin sobrepasar el plano que forme un ángulo de 45º con la fachada. Deberán respetar en cualquier caso las distancias mínimas establecidas por el Código Civil para luces y vistas, rectas y oblicuas.

6. Vallado de solares.

Los solares no edificados deberán hallarse vallados hasta una altura mínima de 2 m, medidos desde la Rasante oficial, debiendo quedar el paramento exterior con terminación de acabado, con revestimiento y pintura conforme a la estética del entorno.

Artículo 6.4. ORDENANZAS GENERALES PARA EL SISTEMA DE ORDENACIÓN POR EDIFICACIÓN AISLADA. (OP)

1. Aplicación.

Es el sistema de ordenación dominante o exclusivo de las siguientes Zonas:

a) ADO Viviendas Adosadas.

b) AIS Viviendas Aisladas.

c) SNU Suelo No Urbanizable, con cualquier calificación.

2. Cerramiento de parcela.

a) Su altura máxima será de 2´40 m.

b) En los lindes frontales solo podrá ser macizo hasta 1´00 m de altura, a partir de la cual será calado o ajardinado (verjas, setos, etc.). La parte maciza se realizará con materiales que garanticen su estabilidad y conservación, quedando prohibidos los bloques de hormigón y los ladrillos que no sean de "cara vista" o que no queden revestidos, como mínimo con enfoscado y pintado. La parte calada estará constituida por elementos permeables a la vista o por setos de jardinería.

c) En caso de desnivel superior a 0´60 m, el cerramiento deberá escalonarse en tramos que no superen las alturas anteriores en el punto medio de cada tramo.

3. Edificaciones auxiliares.

Las edificaciones auxiliares o secundarias que sobresalgan más de 1 m de rasante o terreno natural deberán guardar la misma distancia a lindes que la edificación principal, salvo elementos técnicos de las instalaciones necesarias del uso principal de la parcela.

4. Cuerpos y elementos salientes.

a) En el interior de la parcela, los cuerpos volados o salientes con respecto a los planos de fachada computan a efectos de edificabilidad y de distancia a lindes conforme a las definiciones de los mismos contenidas en el R.Z.

b) En el exterior de la parcela, no se admitirán otros elementos salientes que los señalados en el Art. 6.2.13.b) y c).

5. Condiciones estéticas.

Las construcciones, salvo las de uso industrial o terciario, deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Sobre las cubiertas no podrán situarse anuncios publicitarios ni elementos que produzcan brillos o reflejos que pudieran desvirtuar el paisaje.

b) El tratamiento exterior de la edificación deberá ser uniforme en todas sus fachadas, evitando colores vivos o no acordes con el paisaje.

c) No se admitirán patios interiores cerrados en los que no sea inscribible un círculo de diámetro mínimo 2 m.

d) La edificación y urbanización de parcela se deberán adaptar en lo posible al relieve del terreno, no permitiéndose desmontes superiores a 3 m.

e) Se deberá procurar la integración en el medio, cuidando en su composición general (desniveles, módulos, proporciones de huecos, carácter, materiales, color, etc.) evitar impactos negativos.

f) El espacio libre del resto de parcela no edificado podrá destinarse a jardín, áreas de juegos o instalaciones deportivas al aire libre, conservando preferentemente la vegetación existente y el suelo natural. El Proyecto de las nuevas construcciones deberá señalar el arbolado existente y las medidas tomadas para su conservación y protección.

g) Se deberán reducir en lo posible las superficies con pavimentos de hormigón o baldosas, empleando en su lugar piedra natural o gravilla para las zonas de paso. La pavimentación con elementos rígidos del suelo no edificado no podrá superar la superficie ocupada por toda la edificación.

h) El ajardinamiento de la parcela deberá acometerse simultáneamente a la edificación, de manera que ésta se encuentre limpia, ordenada y con buen aspecto cuando finalicen los trabajos.

i) En tanto no se edifiquen, las parcelas deberán estar ajardinadas o mantener su estado natural, no admitiéndose el depósito de materiales ni movimientos de tierra sin autorización previa.

CAPITULO VII. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

Artículo 7.0. ZONAS EN SUELO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. El Suelo privado con Ordenación Pormenorizada está compuesto por las siguientes Zonas:

a) NHT Núcleo Histórico Tradicional.

b) ACA Ampliación de Casco.

c) ACA-1 Ampliación de Casco-1.

d) ADO Viviendas Adosadas.

e) AIS Viviendas Aisladas.

f) INM Industrial en Manzana.

2. Cada Zona viene delimitada en el Plano de Calificación del Suelo.

3. El Suelo Dotacional incluido en las diferentes áreas de Suelo Urbano o Urbanizable viene regulado en el Capítulo X de las presentes Normas.

4. Las actuaciones en las Unidades de Ejecución delimitadas requieren la previa aprobación del Programa para el desarrollo de la correspondiente Actuación Integrada, estableciendo la planificación para su gestión y ejecución, conforme al Art. 12 del R.P.C.V. Hasta que éste se apruebe estarán sujetos a las limitaciones señaladas en el apartado 2 del citado artículo.

Sección 1ª. ZONA DE NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL (NHT).

Artículo 7.1.1. OBJETO Y APLICACIÓN.

1. Corresponde al núcleo primitivo de Bèlgida, que conserva una tipología de vivienda tradicional y un trazado de valor histórico. El objeto de su regulación es la protección del trazado y de la tipología edificatoria, mediante la conservación de la edificación y parcelación originales, compatible con su renovación controlada.

2. En esta Zona se aplicarán las normas contenidas en el Art. 84 del R.Z., en su Ficha de Zona correspondiente, en esta Sección y en el Capítulo VI anterior.

Artículo 7.1.2. PARCELACIÓN.

1. La parcelación existente en esta Zona es objeto de protección. Para su modificación se deberá garantizar un tratamiento de fachadas que refleje la parcelación original. No se admitirán en ningún caso nuevas segregaciones que modifiquen la parcelación tradicional o incumplan las condiciones señaladas para la Zona ACA.

Artículo 7.1.3. VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS.

1. Número mínimo de plantas:

Dos en los paramentos recayentes a vial o espacio público, siempre que a su cargo se revistan los paramentos medianeros que por ello quedaran vistos, conforme al Art. 6.2.10.d anterior.

2. Cubiertas:

a) Su tipología debe ser coherente con la solución tradicional en la zona y en los edificios considerados como referentes próximos.

b) Se cuidará su aspecto, figurando su disposición con todos sus detalles y elementos complementarios en el proyecto correspondiente.

c) Pendiente máxima: 35%.

d) La solución de cubierta inclinada debe abarcar toda la profundidad del cuerpo principal de la edificación.

e) Todos los elementos situados sobre las cubiertas se tratarán arquitectónicamente, prohibiéndose de manera de manera especial todos aquellos que modifiquen la silueta paisajística tradicional del casco.

f) Las ventanas y elementos para captación de energía solar deberán quedar integrados en la cubierta, sin que puedan ser vistos desde la vía pública.

g) Las edificaciones por encima de la altura reguladora, sobre todo cajas de escalera y ascensor, no deberán ser visibles desde la vía pública.

h) Las antenas de telecomunicaciones y similares no deberán perjudicar la imagen urbana.

3. Cuerpos volados sobre espacios públicos:

Únicamente se admiten los señalados en el Art. 6.3.5 anterior en forma de balcón, de vuelo máximo 0´40 m, con barandilla de madera o metálica de perfiles macizos en toda su altura. Se prohíben expresamente sobre vial público los miradores, los antepechos macizos en voladizo y los forjados en voladizo con espesor superior a 15 cm.

4. Profundidad edificable:

Deberá mantenerse la profundidad edificable tradicional de las parcelas y distinguir el cuerpo principal de los secundarios.

El grado de colmatación de la manzana se deberá ajustar a la morfología de la edificación tradicional existente.

Se deberán recuperar los vacíos urbanos primitivos que favorecen las condiciones de ventilación, iluminación y salubridad de las viviendas.

5. Altura reguladora:

Por motivos de adecuación a la altura de los colindantes, se podrá variar en ±1 m la altura del edificio en fachada a vial o espacio público, respecto a la establecida con carácter general.

Artículo 7.1.4. CONDICIONES ESTÉTICAS.

1. La configuración de las nuevas fachadas se deberá adecuar a las de su entorno, armonizando las líneas de composición (módulos, cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, ritmos de huecos, etc.). Se deberán distinguir claramente en la composición de la fachada los niveles correspondientes a cada planta.

2. La configuración de las nuevas fachadas se deberá adecuar a las de su entorno, armonizando las líneas de composición (módulos, cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, ritmos de huecos, etc.). Se deberán distinguir claramente en la composición de la fachada los niveles correspondientes a cada planta, y predominar el macizo frente al hueco.

3. Los colores dominantes de fachadas deberán ser de tonos claros o similares a los del tramo de calle en que se encuentren, buscando siempre la integración con los elementos constituyentes del Núcleo Histórico, y conforme a la Carta Cromática de la Zona NHT de Bèlgida, elaborada de acuerdo al Art. 5.2 anterior.

4. El remate del edificio se deberá realizar con cornisa tradicional, no admitiéndose el vuelo del forjado con todo su espesor para cornisas o balcones.

5. Los elementos de cerrajería y carpintería de fachada deberán adaptarse a los tipos tradicionales de su entorno.

6. Los canalones y bajantes deberán ser metálicos, prohibiéndose expresamente los de fibrocemento o PVC.

7. Se prohíben los huecos en disposición apaisada de anchura superior a 60 cm recayentes a vial o espacio público, excepto en planta segunda y de dimensión máxima la anchura de los demás huecos. La separación entre huecos o con el plano medianero será como mínimo 1/3 de la anchura del hueco mayor en plantas de pisos.

8. Se prohíbe la publicidad exterior que pueda desmerecer el aspecto tradicional del área.

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

a) Pavimento.

1. Tener en cuenta los referentes históricos de la pavimentación.

2. Utilizar materiales propios del lugar.

3. Justificar la armonía con el color de las edificaciones.

4. Establecer criterios homogéneos y de simplificación material en el tratamiento de toda la Zona NHT, evitando tratamientos fragmentarios.

5. En el caso de pavimentos continuos, tener en cuenta el diseño de las juntas el mantenimiento y la futura renovación de instalaciones para evitar parches.

b) Ajardinamiento y arbolado.

1. Utilizar especies autóctonas.

2. Ubicarlo de forma que ni las raíces ni la humedad del terreno pueda afectar a bienes de interés patrimonial.

c) Mobiliario urbano.

1. Se deberá establecer con criterios de homogeneidad en el diseño y adecuación al entorno.

2. Los diseños empleados no deberán obligar a patentes comerciales.

d) Señalización.

1. Utilizar tonos que armonicen con los bienes de interés patrimonial y el ambiente donde se inserten.

2. No se deberán anclar directamente a bienes de interés patrimonial.

e) Eliminación de barreras arquitectónicas.

1. Se deberá realizar conforme a la normativa vigente en material de accesibilidad, con las excepciones admitidas en los núcleos consolidados.

2. Se deberá priorizar el uso peatonal y limitar las afecciones del tráfico motorizado.

f) Alumbrado.

1. Se deberá evitar la contaminación lumínica, conforme a los criterios del Art. 11.2.2.5.b de las NN.UU. del Plan General.

2. Utilizar el modelo tradicional o, en su defecto, elegir uno que pase lo más inadvertido posible.

Artículo 7.1.5. NORMAS ESPECIALES DE PROTECCIÓN.

1. El nivel de intervención en los edificios será preferentemente el de conservación y mantenimiento y, en su caso, reforma, restauración, rehabilitación o ampliación, con los límites señalados en esta Sección, siempre que no atenten al estilo y carácter de la Zona. Los edificios deberán respetar en general las condiciones constructivas tradicionales del entorno, y en especial las referentes a materiales, color y carpinterías de las fachadas y cerrajerías tradicionales, buscando siempre la integración total como elementos constituyentes del Núcleo Histórico.

2. El titular del inmueble está obligado a la conservación de la edificación con las debidas condiciones de seguridad y ornato, salvo cuando se trate de elementos impropios o sea declarado ruina.

3. Las nuevas construcciones y las remodelaciones de las existentes deberán armonizar con la tipología tradicional histórica y con su entorno, conforme al Art. 17.3 de la L.R.A.U. A tal efecto:

a) Deberán utilizar como referentes las edificaciones señaladas como tales más próximas en los planos OP-2a y CAT-1.

b) Los Proyectos de edificios con tipologías diferentes a las de la zona deberán aportar estudio de integración en su entorno junto a la solicitud de Licencia municipal.

4. Constituyen elementos de interés, además de los catalogados: la trama urbana de esta Zona y los edificios que conservan la tipología de la arquitectura tradicional.

5. El sistema constructivo tradicional a considerar para las nuevas construcciones se caracteriza por los siguientes elementos:

a) Muro de carga de ladrillo macizo o mampuestos, de espesor mínimo un pié.

b) Forjado de viguetas de madera o rollizos, apoyadas sobre vigas de madera de "mobila". No se admitirá la sustitución de vigas o viguetas de madera por otros materiales, salvo que su mantenimiento supere el Deber Normal de Conservación definido en el Art. 12.2.1.3 de estas Normas.

c) Revoltón de una o dos roscas de ladrillo macizo hecho a mano o de yeso.

d) Carpinterías de madera, con contraventanas del mismo material y rejería de forja.

e) Cubierta inclinada a dos aguas de teja árabe, sobre tablero de ladrillo macizo y rastreles de madera vistos.

f) Cornisas de ladrillo macizo a cartabón con molduración en talón y balcones de baldosa cerámica sobre estructura metálica.

g) Canalones y bajantes metálicos.

6. Esta zona tiene la consideración de Área de Protección Arqueológica, siendo de aplicación lo señalado en el Art. 62 de la L.P.C.V.

7. No se admite la modificación de las alineaciones oficiales.

Sección 2ª. ZONA DE AMPLIACIÓN DE CASCO (ACA).

Artículo 7.2.1. OBJETO Y APLICACIÓN.

1. Corresponde al área consolidada de casco urbano en torno a la anterior, de uso dominante residencial y tipología mayoritariamente entre medianeras.

2. En esta Zona se aplicarán las normas contenidas en el Art. 85 del R.Z., en sus Fichas de Zona, Planeamiento y Gestión correspondientes, en esta Sección y en el Capítulo VI anterior.

3. El área señalada como Subzona de Tolerancia Industrial corresponde a las antiguas bodegas o cooperativas agrícolas, incluidas en el casco urbano y vinculadas tradicionalmente a su desarrollo. Mientras se mantengan estos usos se podrán aplicar las condiciones señaladas en la Sección 6ª para la Zona Industrial en Manzana (INM), con las siguientes limitaciones:

a) Las actuaciones recayentes a vial o espacio público deberán adaptarse en composición y materiales a los empleados en la edificación residencial de su entorno.

b) No se admitirán actividades que den lugar a niveles sonoros de recepción externa superiores a 55 dB(A) en horario diurno, ni a 45 dB(A) en horario nocturno, por su colindancia con zonas residenciales.

Artículo 7.2.2. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. (OP)

1. La edificación deberá ajustarse a las alineaciones oficiales, permitiéndose retranqueos siempre que se garantice la no aparición de medianeras vistas desde espacios públicos, fijando para ello el retranqueo mediante Estudio de Detalle y acuerdo entre colindantes afectados. El Estudio de Detalle para ello deberá abarcar como mínimo las parcelas recayentes a todos los lindes afectados.

2. Cuando se produzca un retranqueo, se deberá realizar un cerramiento o vallado de parcela ajustado a la alineación exterior. Este cerramiento deberá cumplir lo establecido en el Art. 6.4.2.

Artículo 7.2.3. VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS. (OP)

1. Número mínimo de plantas:

Dos en los paramentos recayentes a vial o espacio público, siempre que a su cargo se revistan los paramentos medianeros que por ello quedaran vistos desde espacios públicos, conforme al Art. 6.2.10.d anterior.

2. Cubiertas:

a) Serán preferentemente inclinadas, con las condiciones señaladas en el Art. 7.1.3.2 anterior.

b) El empleo de otros tipos de cubierta solo se admitirá por necesidades constructivas o de uso, debiendo en cualquier caso cumplir lo señalado al respecto en los Art. 6.2.4 y 6.2.10 anteriores.

Artículo 7.2.4. CONDICIONES ESTÉTICAS.

1. En las fachadas lindantes con el entorno de protección del Núcleo Histórico, grafiado en los planos OE-6 y OP-2a, son de aplicación las condiciones estéticas señaladas en el Art. 7.1.4 anterior.

Sección 3ª. ZONA INDUSTRIAL EN MANZANA (INM).

Artículo 7.3.1. OBJETO Y APLICACIÓN.

1. Corresponde al área destinada a este uso conforme al Plan Parcial industrial "El Tossalet", situada al Norte del casco urbano, con objeto de promover la implantación de instalaciones industriales, almacenes y similares, evitando su dispersión en el término.

2. En esta Zona se aplicarán las normas contenidas en el Art. 90 del R.Z., en sus Fichas de Zona, Planeamiento y Gestión correspondientes, en esta Sección, en el Capítulo VI anterior y, subsidiariamente, en el Plan Parcial industrial "El Tossalet".

3. El área señalada como Subzona de Tolerancia Residencial corresponde a la parcela de una edificación existente con este uso en el borde Sur-Oeste del Polígono, que se pretende mantener y hacer compatible con la colindancia con el área industrial. Para este uso se podrán aplicar las condiciones señaladas en la Sección 5ª para la Zona de Viviendas Aisladas (AIS), con las siguientes limitaciones:

a) Deberá contar con barreras acústicas y visuales en la propia parcela, preferentemente mediante elementos vegetales, para evitar molestias por colindancia con el uso industrial y garantizar el cumplimiento de los niveles sonoros de recepción externa establecidos para áreas residenciales, esto es, inferiores a 55 dB(A) en horario diurno, y 45 dB(A) en horario nocturno.

Artículo 7.3.2. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. (OP)

1. La edificación deberá ajustarse a las alineaciones oficiales, permitiéndose retranqueos de hasta 10 m siempre que se garantice la no aparición de medianeras vistas desde espacios públicos, fijando para ello el retranqueo mediante Estudio de Detalle y acuerdo entre colindantes afectados. El Estudio de Detalle para ello deberá abarcar como mínimo las parcelas recayentes a todos los lindes afectados.

2. Cuando se produzca un retranqueo, se deberá realizar un cerramiento o vallado de parcela ajustado a la alineación exterior. Este cerramiento deberá cumplir lo establecido en el Art. 6.4.2.

Artículo 7.3.3. VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS. (OP)

1. Sobre la altura máxima podrán autorizarse:

a) Instalaciones descubiertas indispensables para el funcionamiento de la actividad, como chimeneas de ventilación o evacuación de humos, instalaciones de calefacción, acondicionamiento de aire, paneles de captación de energía solar, antenas y pararrayos.

b) Excepcionalmente, en los casos en que por las necesidades del proceso de producción lo requieran, debidamente justificado, se admitirán construcciones singulares por encima de la altura señalada.

2. En el exterior de la parcela, no se admitirán otros elementos salientes que los señalados en el Art. 6.2.13.b) y c).

3. No computarán a efectos de edificabilidad las cubiertas de plazas de aparcamiento sin cerramientos laterales en el interior de la parcela.

Artículo 7.3.4. CONDICIONES ESTÉTICAS. (OP)

1. Todos los paramentos exteriores, vallados, construcciones auxiliares e instalaciones complementarias deberán tratarse con calidad de obra terminada.

2. El diseño exterior de las edificaciones deberá evitar fraccionamientos y estridencias, primando los volúmenes grandes para componer un paisaje diferenciado del residencial y armónico en su conjunto.

3. Los bloques representativos o administrativos se deberán situar en los accesos principales y de cara a los viales de acceso. Deberán contar con ventilación e iluminación naturales adecuadas a su uso.

4. Los rótulos de identificación solo podrán situarse dentro de la misma edificación. Deberán resistir a los agentes atmosféricos, pro-

hibiéndose los pintados directamente sobre paramentos exteriores. Si se encontrasen en mal estado de conservación, el Ayuntamiento impondrá su reparación o eliminación, conforme a lo regulado en el Art. 12.2.3.

5. La vía de acceso al área tendrá el carácter de paseo arbolado, con elementos de jardinería en su sección viaria.

6. La rotonda viaria se tratará como hito visual urbano y representativo del Área.

Artículo 7.3.5. CONDICIONES FUNCIONALES. (OP)

1. Sótanos y semisótanos.

a) Sólo podrán utilizarse como locales de trabajo si los huecos de ventilación tienen una superficie superior al 10 % de la superficie útil del local.

b) Su altura libre mínima será de 2´60 m.

c) Se prohíben en sótano los locales de uso público.

2. Plantas sobre rasante.

Su altura libre mínima será de 3´50 m para uso industrial y 2´60 m para uso terciario, aplicando las normas generales para los demás usos.

3. Espacio libre interior de parcela.

a) No se podrá utilizar como depósito de materiales ni para vertido de desperdicios.

b) Deberá quedar pavimentado o ajardinado, y con mobiliario urbano.

c) En el caso de que se desarrollen actividades al aire libre, se deberán evitar las vistas que produzcan impacto negativo desde el exterior, mediante pantallas preferiblemente vegetales.

4. Las zonas de almacenamiento de materias primas o productos residuales deberán tener suelo impermeable y estar dotadas de imbornales de recogida de aguas conectados a la red de saneamiento, para evitar la contaminación del suelo.

5. La carga y descarga de materiales se deberá efectuar en el interior de la parcela.

6. Patios de ventilación.

a) Superficie mínima: H2/20 m2, siendo H la altura mayor del cerramiento del patio, con un mínimo de 9 m2.

b) Círculo mínimo inscrito: H/5, con un mínimo de 3 m.

7. Ventilación e iluminación.

a) Los huecos de ventilación deberán tener una superficie no inferior al 10% de la superficie útil del local.

b) Cada una de las piezas habitables deberá disponer de una superficie practicable de hueco que unitaria y permanentemente no sea inferior al 5% de la superficie útil de la pieza y cuya menor dimensión lineal no deberá ser inferior a 0´50 metros.

8. Uso terciario.

a) Las actividades administrativas u oficinas solamente podrán desarrollarse en dependencias incluidas en los edificios industriales, ocupando como máximo el 20% de la superficie de la parcela a la que estén adscritos.

b) Las actividades comerciales solamente podrán desarrollarse en edificio exclusivo.

9. Uso residencial.

a) Se considera incompatible, excepto para la Subzona de Tolerancia Residencial, donde se aplicarán las condiciones señaladas en el Art. 7.3.1.3.

Artículo 7.3.6. SERVICIOS Y DOTACIONES. (OP)

1. La red de saneamiento deberá ser de sistema separativo, disponiendo de una conducción de pluviales y otra de fecales totalmente separadas y diferenciadas.

2. Se deberá garantizar la no superación de los límites de vertido establecidos según Art. 5.2.7.6 anterior, debiendo ser decantados y depurados en primera instancia por la propia industria en caso contrario, y disponiendo para su comprobación de arqueta de registro antes de la conexión a la red general en cualquier caso.

3. Las industrias que puedan superar los límites de vertido de la EDAR deberán implementar un tratamiento físico-químico previo al vertido. El cumplimiento de esta condición se deberá justificar en los Proyecto de Actividad de las industrias que pretendan implantarse.

4. Se deberá disponer de hidrantes contra incendios en la red de abastecimiento de agua, conforme a la NTE-IFA, la NBE-CPI y demás normativa en la materia.

5. No se admitirán actividades que den lugar a niveles sonoros de recepción externa superiores a 60 dB(A) en horario diurno, ni a 45 dB(A) en horario nocturno, conforme al Estudio Acústico anexo y al Plan Parcial anterior.

CAPITULO VIII. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

Artículo 8.0. SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. El Suelo Urbanizable sin Ordenación Pormenorizada está compuesto por los siguientes Sectores:

a) S-1 Residencial.

b) S-3 Residencial.

c) S-4 Industrial.

2. Su ámbito viene delimitado en los Planos de Ordenación Estructural.

3. Las actuaciones en Suelo Urbanizable sin pormenorizar requieren la previa aprobación del correspondiente Plan Parcial que desarrolle su ordenación e incluya todo su ámbito en Unidades de Ejecución, conforme al Art. 4.7 de estas Normas, además de lo señalado en el Art. 7.0.4 anterior. Este Plan Parcial deberá incorporar el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental conforme a la L.I.A., Estudio de Paisaje conforme a lo indicado en el Art. 32.2 de la L.O.T.P.P. y Estudio Acústico conforme a lo indicado en la L.P.C.A.

Sección 1ª. SECTOR RESIDENCIAL (S-1).

Artículo 8.1.1. OBJETO Y APLICACIÓN.

1. Corresponde al área situada al Sur del núcleo de Bèlgida, destinada a ampliación del casco con tipologías similares a las de éste.

2. En este ámbito se aplicarán las normas contenidas en sus Fichas de Planeamiento y Gestión correspondientes, en esta Sección y en el Capítulo VI anterior.

Artículo 8.1.2. RÉGIMEN GENERAL DE USOS. (OP)

1. Uso Dominante: Residencial.

2. Usos Compatibles: Terciario 1 y 2, y Dotacional.

3. Usos Incompatibles: Terciario 3 e Industrial.

Artículo 8.1.3. CONDICIONES DE DESARROLLO. (OP)

1. El desarrollo del Sector requiere la previa aprobación del correspondiente Plan Parcial, conforme al Art. 4.7 anterior, simultáneamente a su Programación garantizando la efectiva urbanización del área. Este documento deberá contar con Estudio de Impacto Ambiental, Estudio de Integración Paisajística, Estudio Arqueológico y Estudio Acústico, conforme a las normativas que regulan cada uno de ellos, aprobados por las respectivas administraciones competentes.

2. Sus Normas Urbanísticas deberán remitirse preferentemente al R.Z. y a las presentes Normas, evitando la repetición de conceptos y definiciones ya establecidos en ellas.

3. Sus ordenanzas deberán adaptarse preferentemente a lo definido para la zona de Ampliación de Casco (ACA), empleando las tipologías de vivienda establecidas para aquel.

4. La ordenación del Sector deberá adaptarse a las condiciones ambientales del mismo, en particular la topografía, el suelo, la vegetación y los cursos de agua, evitando en lo posible su alteración.

5. Deberá destinar a Zona Verde las áreas señaladas con este uso en los Planos de Ordenación.

6. Deberá destinar a Equipamientos el área señalada con este uso en los Planos de Ordenación, junto la zona dotacional del Polideportivo y el Colegio Público.

7. En las zonas edificables del Sector, el número máximo de plantas no deberá ser superior a 3, ni la altura máxima reguladora superior a 10 m.

8. El borde perimetral del Sector deberá contar como mínimo con una hilera de arbolado de hoja perenne y arbustos, de especies autóctonas presentes en el entorno y con una cierta densidad, para mejorar su integración en el paisaje.

9. Deberá contar con conexiones a todas las infraestructuras que requiera para suministro y acceso al Sector, obteniendo el suelo necesario y urbanizándolo, incluyendo el enterramiento de todas las

líneas aéreas desde su conexión con las existentes hasta el Sector en las obras a ejecutar, con cargo al mismo. Todas las instalaciones interiores del Sector deberán ser también subterráneas.

10. Deberá contar con Estación Depuradora o conectar con la existente, con cargo al Sector incluyendo las actuaciones necesarias para ello fuera de su ámbito, conforme al Art. 5.2.7. de las NN.UU.

11. Deberá prever la reutilización de las aguas pluviales y las residuales depuradas del Sector para el riego de las Zonas Verdes del Sector, de las áreas ajardinadas interiores de parcelas, y para la limpieza de viales, conforme al Artículo 17.c de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, sobre Uso sostenible del agua.

12. Deberá emplear vegetación y contar sistemas de riego por goteo u otros que minimicen el consumo de agua para las Zonas Verdes y áreas ajardinadas que requieran para su mantenimiento riegos periódicos.

13. Deberá contar con autorización de la Administración competente en vías pecuarias para las obras que afecten a la Colada de la Plana, destinando su suelo preferentemente a Zonas Verdes o viario.

14. La urbanización interior del Sector deberá cumplir las condiciones señaladas en el Art. 11.2.2 de estas Normas, en particular minimizar la contaminación lumínica conforme a las condiciones de buenas prácticas de alumbrado que en él se establecen.

Sección 2ª. SECTOR RESIDENCIAL (S-3).

Artículo 8.2.1. OBJETO Y APLICACIÓN.

1. Corresponde al área situada al Oeste del núcleo de Bèlgida, en torno a la Colada del Camino de Palomar, destinada a ampliación del casco con tipologías similares a las de éste, una vez se desarrolle el Sector Urbanizable S-1.

2. En este ámbito se aplicarán las normas contenidas en sus Fichas de Planeamiento y Gestión correspondientes, en esta Sección y en el Capítulo VI anterior.

Artículo 8.2.2. RÉGIMEN GENERAL DE USOS. (OP)

1. Uso Dominante: Residencial.

2. Usos Compatibles: Terciario 1 y 2, y Dotacional.

3. Usos Incompatibles: Terciario 3 e Industrial.

Artículo 8.2.3. CONDICIONES DE DESARROLLO. (OP)

1. El desarrollo del Sector requiere la previa aprobación del correspondiente Plan Parcial, conforme al Art. 4.7 anterior, simultáneamente a su Programación garantizando la efectiva urbanización del área. Este documento deberá contar con Estudio de Impacto Ambiental, Estudio de Integración Paisajística, Estudio Arqueológico y Estudio Acústico, conforme a las normativas que regulan cada uno de ellos, aprobados por las respectivas administraciones competentes.

2. Sus Normas Urbanísticas deberán remitirse preferentemente al R.Z. y a las presentes Normas, evitando la repetición de conceptos y definiciones ya establecidos en ellas.

3. Sus ordenanzas deberán adaptarse preferentemente a lo definido para el Sector S-1, empleando las tipologías de vivienda establecidas para aquel.

4. La ordenación del Sector deberá adaptarse a las condiciones ambientales del mismo, en particular la topografía, el suelo, la vegetación y los cursos de agua, evitando en lo posible su alteración.

5. Las Zonas Verdes deberán situarse preferentemente, además de en el área señalada con este uso en los Planos de Ordenación:

a) En el borde Norte, como barrera acústica y visual con la carretera CV-667.

b) En el borde Sur, junto al área dotacional del Polideportivo y el Colegio Público.

c) En el área ocupada por la vía pecuaria Colada del Camino de Palomar.

6. Los Equipamientos deberán situarse preferentemente en el borde Sur, junto al área dotacional del Polideportivo y el Colegio Público.

7. En las zonas edificables del Sector, el número máximo de plantas no deberá ser superior a 3, ni la altura máxima reguladora superior a 10 m.

8. El borde perimetral del Sector deberá contar como mínimo con una hilera de arbolado de hoja perenne y arbustos, de especies autóctonas presentes en el entorno y con una cierta densidad, para mejorar su integración en el paisaje.

9. Deberá contar con conexiones a todas las infraestructuras que requiera para suministro y acceso al Sector, obteniendo el suelo necesario y urbanizándolo, incluyendo una rotonda en la conexión con la carretera CV-667 a la entrada de la población y el enterramiento de todas las líneas aéreas desde su conexión con las existentes hasta el Sector en las obras a ejecutar, con cargo al mismo. Todas las instalaciones interiores del Sector deberán ser también subterráneas.

10. Deberá contar con Estación Depuradora o conectar con la existente, con cargo al Sector incluyendo las actuaciones necesarias para ello fuera de su ámbito, conforme al Art. 5.2.7. de las NN.UU.

11. Deberá prever la reutilización de las aguas pluviales y las residuales depuradas del Sector para el riego de las Zonas Verdes del Sector, de las áreas ajardinadas interiores de parcelas, y para la limpieza de viales, conforme al Artículo 17.c de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, sobre Uso sostenible del agua.

12. Deberá emplear vegetación y contar sistemas de riego por goteo u otros que minimicen el consumo de agua para las Zonas Verdes y áreas ajardinadas que requieran para su mantenimiento riegos periódicos.

13. Deberá contar con autorización de la Administración competente en vías pecuarias para las obras que afecten a la Colada del Camino de Palomar, destinando su suelo preferentemente a Zonas Verdes o viario.

14. La urbanización interior del Sector deberá cumplir las condiciones señaladas en el Art. 11.2.2 de estas Normas, en particular minimizar la contaminación lumínica conforme a las condiciones de buenas prácticas de alumbrado que en él se establecen.

Sección 3ª. SECTOR INDUSTRIAL (S-4).

Artículo 8.3.1. OBJETO Y APLICACIÓN.

1. Corresponde al área situada al Norte del municipio, entre el barranco de la Mata, la CV-60, la CV-667 y la línea de alta tensión, en el área conocida como El Rentonall. Está destinada a la implantación de actividades industriales que requieren parcelas de mayor tamaño y usos que pudieran resultar molestos por la proximidad al casco urbano del polígono actual.

2. En este ámbito se aplicarán las normas contenidas en sus Fichas de Planeamiento y Gestión correspondientes, en esta Sección y en el Capítulo VI anterior.

Artículo 8.3.2. RÉGIMEN GENERAL DE USOS. (OP)

1. Uso Dominante: Industrial.

2. Usos Compatibles: Terciario y Dotacional.

3. Usos Incompatibles: Residencial, salvo la vivienda para el personal de vigilancia vinculado a la actividad, a razón de una por actividad y parcela, con una superficie máxima de 150 m2t y siempre que la parcela vinculada a la actividad sea mayor de 5.000 m2t.

Artículo 8.3.3. CONDICIONES DE DESARROLLO. (OP)

1. El desarrollo del Sector requiere la previa aprobación del correspondiente Plan Parcial, conforme al Art. 4.7 anterior, simultáneamente a su Programación garantizando la efectiva urbanización del área. Este documento deberá contar con Estudio de Impacto Ambiental, Estudio de Integración Paisajística, Estudio Arqueológico y Estudio Acústico, conforme a las normativas que regulan cada uno de ellos, aprobados por las respectivas administraciones competentes.

2. Sus Normas Urbanísticas deberán remitirse preferentemente al R.Z. y a las presentes Normas, evitando la repetición de conceptos y definiciones ya establecidos en ellas.

3. Sus ordenanzas deberán adaptarse preferentemente a lo definido para el Sector S-2, empleando tipologías de edificación aislada conforme al Art. 90 del R.Z.

4. La ordenación del Sector deberá adaptarse a las condiciones ambientales del mismo, en particular la topografía, el suelo, la vegetación y los cursos de agua, evitando en lo posible su alteración. Para reducir el riesgo de deslizamiento se deberá:

a) Adaptar su ordenación a la topografía, evitando movimientos de tierra.

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

c) Proteger los suelos cuya pendiente supere el talud natural con láminas geotextiles o similares.

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

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

5. En las zonas edificables del Sector, el número máximo de plantas no deberá ser superior a 3, ni la altura máxima reguladora superior a 12 m, pudiendo permitir por encima de ella las instalaciones necesarias para el buen funcionamiento de la actividad.

6. El borde con la carretera CV-667 deberá contar con Zonas Verdes conforme al Art 10.3.3, de anchura mínima 25 m, y el resto del borde perimetral del Sector con una hilera de arbolado de hoja perenne y arbustos, de especies autóctonas presentes en el entorno y con una cierta densidad, como barrera acústica y para mejorar su integración en el paisaje.

7. Los solares edificables deberán separarse un mínimo de 50 m de la línea eléctrica de Alta Tensión situada junto al borde Nor-Este del Sector, pudiendo utilizar el espacio restante como viales o Zonas Verdes.

8. Deberá contar con conexiones a todas las infraestructuras que requiera para suministro y acceso al Sector, obteniendo el suelo necesario y urbanizándolo, incluyendo una rotonda en la conexión con la carretera CV-667, y el enterramiento de todas las líneas aéreas desde su conexión con las existentes hasta el Sector en las obras a ejecutar, con cargo al mismo. Todas las instalaciones interiores del Sector deberán ser también subterráneas.

9. Deberá contar con Estación Depuradora, a la que deberán conectar la totalidad de vertidos de fecales del Sector, con cargo al Sector incluyendo las actuaciones necesarias para ello fuera de su ámbito, conforme al Art. 5.2.7.

10. Deberá prever la reutilización de las aguas pluviales y las residuales depuradas del Sector para el riego de las Zonas Verdes del Sector, de las áreas ajardinadas interiores de parcelas, y para la limpieza de viales, conforme al Artículo 17.c de la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, sobre Uso sostenible del agua.

11. Deberá emplear vegetación y contar sistemas de riego por goteo u otros que minimicen el consumo de agua para las Zonas Verdes y áreas ajardinadas que requieran para su mantenimiento riegos periódicos.

12. La urbanización interior del Sector deberá cumplir las condiciones señaladas en el Art. 11.2.2 de estas Normas, en particular minimizar la contaminación lumínica conforme a las condiciones de buenas prácticas de alumbrado que en él se establecen.

13. Como medidas adicionales de protección frente al riesgo de incendios forestales, se deberá:

a) Establecer una franja de 25 m de anchura separando la zona edificable de la forestal, permanentemente libre de vegetación baja y arbustiva y, en su caso, con el estrato arbóreo fuertemente aclarado y podado hasta 2/3 de la altura total de cada pie, así como un camino perimetral de 5 m.

b) Aumentar la franja anterior a 25 m más para establecimientos industriales de riesgo de incendio medio o alto.

c) Esta franja y el camino perimetral referidos no afectarán al suelo clasificado como forestal.

d) Disponer de dos vías de acceso alternativas, que cumplan las siguientes condiciones:

- Anchura mínima libre: 5 m.
- Altura mínima libre: 4 m.
- Capacidad portante del vial: 2000 Kp/m2.
- En los tramos curvos, el carril de rodadura deberá quedar delimitado por la traza de una corona circular cuyos radios mínimos deben ser de 5´30 m y 12´50 m, con una anchura libre para la circulación.

e) Cuando no se pueda disponer de las dos vías alternativas indicadas, el único acceso debe finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12´50 m de radio.

f) La red viaria deberá ser continua, permitiendo circular por todo el Sector sin fondos de saco en ningún punto.

g) Los viales de acceso y sus cunetas deberán mantenerse libres de vegetación, y dispondrán de una franja de protección de 10 m, a cada lado del camino, permanentemente libre de vegetación baja y arbustiva, y en su caso, con el estrato arbóreo fuertemente aclarado y podado hasta 2/3 de la altura total de cada pie.

h) La red de abastecimiento incluirá una red de hidrantes. Los hidrantes deberán situarse en lugares fácilmente accesibles, fuera de los espacios de circulación o estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados conforme a la Norma UNE 23033 y distribuidos de tal manera que la distancia entre ellos no sea mayor de 200 m.

i) La red hidráulica que abastece a los hidrantes debe permitir el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante dos horas, cada uno de ellos con un caudal de 1.000 l/min y una presión mínima de 10 m.c.d.a.

j) Si la instalación de hidrantes no pudiera conectarse a una red general de abastecimiento de agua, deberá haber una reserva de agua adecuada para proporcionar el caudal antes indicado.

k) Las zonas edificadas y establecimientos industriales limítrofes o interiores a áreas forestales, dispondrán de Planes de Autoprotección de empresa, núcleo de población o urbanización que recoge el Plan Especial Frente al Riesgo de Incendios Forestales de la Comunidad Valenciana (D 163/98, del Gobierno Valenciano).

14. Se deberá mantener como Espacio libre no edificable el área señalada en el Plano OE-9, pudiendo admitir la Estación Depuradora y las instalaciones estrictamente necesarias en esa zona, sin alterar su carácter de espacio abierto.

CAPITULO IX. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 9.0. ZONAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

1. El Suelo No Urbanizable está compuesto por las siguientes áreas:

a) SNUC Común.

b) SNUPE de Protección Especial.

c) SNUPF de Protección Forestal.

d) SNUPA de Protección Agrícola.

e) SNUPB de Protección de Cauces y Barrancos.

f) SNUPP de Protección de Pozos y Fuentes.

g) SNUPI de Protección de Infraestructuras.

h) SNUPR de Protección por Riesgo de Inundación.

2. Cada una de ellas viene delimitada en los Planos de Clasificación de Suelo.

3. Cada Zona deberá cumplir las Ordenanzas generales y las del Sistema de Ordenación por Edificación Aislada del Art. 6.4 anterior, además de las específicas para Suelo No Urbanizable y las particulares del presente capítulo.

4. Los objetivos de la regulación son los establecidos en el Art. 2 de L.S.N.U.

5. Las obras, usos o aprovechamientos en esta clase de suelo requerirán las autorizaciones señaladas en el Título III de la L.S.N.U., además de las específicas por la legislación sectorial correspondiente, y deberán desarrollarse con arreglo a lo establecido por la administración competente en la materia de que se trate.

6. A los elementos incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos se aplicará lo regulado en ese documento, además de lo que resulte de aplicación de las presentes Normas.

7. En las áreas en que se superpogan diversas Zonas de protección se deberán cumplir las limitaciones derivadas de todas ellas.

8. Las actuaciones en las áreas incluidas en ámbitos declarados por la administración de protección del medio natural (como la zona prevista para su declaración como Paisaje Protegido de la Serra de Benicadell, la microrreserva de flora de la Penyeta de l´Heura y los Suelos Forestales incluidos en el Catálogo de Montes de Dominio Público y de Utilidad Pública, o en el P.G.O.F.) requerirán informe favorable de la administración competente para su aprobación.

9. El Suelo No Urbanizable se deberá utilizar de la forma que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades de la comunidad. El contenido normal del derecho de propiedad en él viene determinado por el rendimiento agropecuario o natural del que

fueran inicialmente susceptibles los terrenos, según la función social que corresponde a su explotación. No cabe reconocer expectativas urbanísticas en él.

10. Las áreas en esta clase de suelo destinadas a usos dotacionales en el Plan tienen la consideración de reservas para este uso, siendo de aplicación en ellas lo establecido en el Capítulo X en función de su uso.

Sección 1ª. ORDENANZAS ESPECÍFICAS PARA SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 9.1.1. PARCELACIONES.

1. Los actos de división o segregación de fincas deberán cumplir lo establecido en la Disposición Adicional 2ª de la L.S.N.U., el Art. 20.2 de la L.R.S.V., el Título IV de la L.O.M.E.A.C.V. y el Título II de la L.M.E.A.

2. No se admitirán segregaciones de parcelas inferiores a la Unidad mínima de cultivo legalmente establecida, conforme al Decreto 217/99 de la G.V.

Artículo 9.1.2. CONDICIONES PARA LOS DIFERENTES USOS.

1. Para todos los usos.

a) Se autorizarán las instalaciones, construcciones u obras para los usos admitidos en cada Zona, siempre que no desvirtúen los valores ambientales señalados en el presente documento para ellas y se limiten a las estrictamente indispensables para su uso.

b) Deberán cumplir las condiciones establecidas en la Sección 1ª y 4ª del Capítulo II del Título II de la L.S.N.U. para los diferentes usos.

c) Su Sistema de ordenación será por Edificación Aislada, conforme al Art. 6.4 anterior.

d) Distancia mínima de cualquier tipo de edificación, incluidas las realizadas bajo el terreno como balsas de riego, a cualquier linde de parcela: la altura de la edificación, con un mínimo de 5 m, sin perjuicio de los que puedan resultar por aplicación de las normas de protección o policía de las carreteras y caminos de dominio público, y de lo indicado en el Art. 10.1.3.3.

e) Deberán tener resuelto el acceso vial.

f) Se exigirá previsión suficiente del abastecimiento de agua potable, completa evacuación, recogida y depuración de los residuos y aguas residuales, suministro de energía eléctrica y los demás servicios que sean estrictamente precisos para el uso de que se trate. Se exime de esta condición a las construcciones vinculadas a usos agrícolas que no requieran estas instalaciones.

El coste que pudiera implicar la extensión de las redes de estos u otros servicios correrá a cargo del titular de la actividad de que se trate.

g) Las construcciones e instalaciones deberán situarse, salvo para actividades extractivas que cuenten con las autorizaciones correspondientes o las obras de infraestructuras y equipamientos de utilidad pública que deban ocupar estas localizaciones:

1. Conforme a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere en el menor grado posible y se propicie la adecuación a la topografía del terreno, no permitiéndose desmontes superiores a 3 m.

2. Fuera de los cursos naturales de escorrentías.

3. Fuera de los elementos dominantes del paisaje, hitos o elevaciones topográficas, como la cresta de las montañas o la cúspide del terreno.

4. Fuera de las masas de arbolado, procurando en cualquier caso la integración de la vegetación y del arbolado preexistente y, en caso de desaparición, establecimiento de las medidas compensatorias que permitan conservar o mejorar la calidad ambiental original de los terrenos.

5. Evitando emplazamientos que limiten el campo visual o desfiguren las perspectivas que ofrece el conjunto urbano histórico de Bèlgida, la zona prevista para su declaración como Paisaje Protegido de la Serra de Benicadell, y el entorno de carreteras y caminos de carácter pintoresco.

6. En las zonas de cota inferior dentro de la parcela, salvo que se justifique otra ubicación teniendo en cuenta su integración en el paisaje, mediante la elaboración del correspondiente Estudio de Integración Paisajística.

h) Las construcciones o instalaciones en el área de afección legal de infraestructuras de la red primaria deberán contar con autorización de la administración competente.

i) Se deberá evitar la pérdida de los usos agrícolas actuales en las zonas de huerta.

j) Las actividades o viviendas familiares aisladas no conectadas a redes de saneamiento, deberán instalar sistemas de oxidación total, prohibiéndose el empleo de fosas sépticas y pozos ciegos.

2. Para el uso de vivienda rural vinculada a explotación agrícola.

a) Las construcciones para estos usos deberán cumplir las condiciones señaladas en el Art. 22 de la L.S.N.U. y las siguientes añadidas:

1. Parcela mínima: 10.000 m2, conforme al Art. 21.2.b de la L.S.N.U.

2. Ocupación máxima de parcela: 2%, conforme al Art. 21.2.c de la L.S.N.U.

3. Coeficiente de edificabilidad máxima de parcela: 0,02 m2t/m2s.

4. Superficie máxima edificable: 300 m2.

5. Número máximo de plantas: II.

6. Altura máxima reguladora: 7 m.

b) No se admitirá la formación de Núcleo Urbano por implantación de nuevas viviendas, conforme a lo dispuesto en el Art. 21.2.f de la L.S.N.U. Se entenderá que se produce formación de Núcleo Urbano cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

1. Existan ya, o cuenten con Licencia, tres o más viviendas en la superficie ideal que formase un círculo de 100 m de radio a trazar con centro en la que se proyecta, o una vivienda a menos de 50 m de ella.

2. Se constate la presencia de viviendas agrupadas formando calles, plazas o cualquier otro elemento de ordenación del espacio propio de la composición urbana, o con instalaciones conjuntas.

3. Se pretenda localizar una nueva vivienda a menos de 500 m de Suelo Urbano o Urbanizable.

c) De producirse algún núcleo de viviendas consolidado en Suelo No Urbanizable conforme a lo definido como tal en la D.A. 4ª.1 de la L.S.N.U. el Ayuntamiento deberá tramitar el correspondiente expediente de identificación y minimización del impacto territorial generado, conforme a lo regulado en la D.A. 4ª.2 de la L.S.N.U.

3. Para el uso de vivienda aislada y familiar.

a) Las construcciones para este uso deberán cumplir las condiciones señaladas en el Art. 21 de la L.S.N.U. y en el apartado anterior para la rural, sustituyendo los siguientes parámetros:

1. Número máximo de plantas: I.

2. Altura máxima reguladora: 4´50 m.

4. Para las instalaciones necesarias para explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o cinegéticas.

a) Las construcciones para estos usos deberán cumplir las condiciones señaladas en el Art. 20 de la L.S.N.U. y las siguientes salvo las indicadas específicamente para determinadas actividades en este apartado:

1. Parcela mínima: 5.000 m2.

2. Coeficiente de edificabilidad máxima de parcela: 0,08 m2t/m2s.

3. Número máximo de plantas: II.

4. Altura máxima reguladora: 7 m.

5. Distancia mínima a cualquier linde de parcela: 7 m, sin perjuicio de los que puedan resultar por aplicación de las normas de protección o policía de las carreteras y caminos de dominio público, y de lo indicado en el Art. 10.1.3.3.

6. Distancia mínima a Suelo Urbano o Urbanizable: 500 m, sin perjuicio de las que puedan resultar por aplicación del R. Act. M.I.N.P.

b) El uso ganadero únicamente se permite en la zona SNU Común C, y con las siguientes limitaciones:

1. La actividad deberá quedar aislada mediante cerca y contar con barrera visual de arbolado en todo su perímetro.

2. Se deberá garantizar que no se generarán molestias para la población teniendo en cuenta los vientos dominantes de la zona.

3. Los residuos que generen deberán ser gestionados por empresa autorizada y depositados en vertedero controlado.

4. No se admitirá su implantación en terrenos permeables donde supongan un riesgo de contaminación considerable.

5. Para las actividades existentes de este tipo fuera de este ámbito, el Ayuntamiento podrá establecer un plazo para su reubicación, mediante la correspondiente Ordenanza.

6. Se deberá justificar el cumplimiento de lo establecido al respecto en la L.G.C.V. y la L.S.N.U.

c) Para el uso cinegético, además de las condiciones del apartado a):

1. Deberán garantizar la seguridad de sus instalaciones frente a fugas de las especies objeto de la explotación, evitando su asilvestramiento en el medio natural.

d) Para el uso de caseta de riego o de aperos, en lugar de las condiciones del apartado a):

1. Parcela mínima: 3.500 m2.

2. Superficie máxima edificable: 20 m2.

3. Número máximo de plantas: I.

4. Altura máxima reguladora: 3'50 m.

5. Distancia mínima a Suelo Urbano o Urbanizable: 200 m, sin perjuicio de las que puedan resultar por aplicación del R. Act. M.I.N.P.

6. Deberá justificar estar al servicio de los Usos Pormenorizados Agrícola, Forestal o Cinegético.

5. Para actividades industriales, productivas, terciarias o de servicios.

a) Las construcciones para estos usos, salvo para las indicadas en el apartado b), deberán cumplir las condiciones señaladas en el Art. 25 a 27 de la L.S.N.U. y las siguientes añadidas:

1. Parcela mínima: 10.000 m2.

2. Coeficiente de edificabilidad máxima de parcela: 0,08 m2t/m2s.

3. Número máximo de plantas: II.

4. Altura máxima reguladora: 7 m.

5. Distancia mínima a cualquier linde de parcela: 7 m, sin perjuicio de los que puedan resultar por aplicación de las normas de protección o policía de las carreteras y caminos de dominio público, y de lo indicado en el Art. 10.1.3.3.

6. Distancia mínima a Suelo Urbano o Urbanizable: 1.000 m, sin perjuicio de las que puedan resultar por aplicación del R. Act. M.I.N.P.

b) Se exime de la condición anterior a las actividades vinculadas funcionalmente a carreteras en el área colindante a ellas, como estaciones de servicio, hostelería o restauración. Sus parámetros serán los que indique la administración competente en la materia, con un máximo de II plantas y 7 m de altura reguladora.

6. Para actividades extractivas.

a) Las actuaciones para estos usos deberán cumplir las condiciones señaladas en el Art. 24 de la L.S.N.U.

b) Para su Aprobación será requisito realizar una prospección arqueológica y paleontológica previa de su ámbito por técnico competente, autorizada expresamente por la Consellería de Cultura conforme al Art. 60 y siguientes de la L.P.C.V., para prevenir afecciones a yacimientos no conocidos. Su informe y conclusiones deberán formar parte de la documentación del Proyecto, incluyendo un Plan de seguimiento de la Actuación cuyo cumplimiento deberá justificarse en fases posteriores.

c) Se denegará la Licencia si los beneficios económicos y sociales de su implantación no compensan los perjuicios medio-ambientales que conllevaría, a juicio del Ayuntamiento.

d) Se exigirán medidas correctoras para garantizar que el polvo generado no supere los límites aceptables, la restauración del espacio natural afectado, la recuperación de taludes, la revegetación con especies autóctonas y presentes en zonas adyacentes, y cuantas medidas para la protección del paisaje y los recursos de la zona se estimen convenientes en el Plan de Restauración obligatorio, conforme a al Real Decreto 2994/82, de 15 de Octubre, del Ministerio de Industria y Energía.

e) El almacenamiento de residuos y su vertido se deberán localizar en atención a minimizar su impacto paisajístico, la alteración del medio natural y evitar escorrentías.

7. Para actividades agrícolas.

a) La transformación de cualquier zona de terreno forestal a uso agrícola deberá contar con autorización previa de los organismos competentes en la materia, previa Declaración de Impacto Ambiental si así se considera.

b) En las nuevas transformaciones agrícolas no se permitirán desmontes superiores a 2 m.

c) Se deberán aplicar las Normas del C.V.B.P.A., evitando especialmente el empleo de abonos con alto contenido de nitratos por su riesgo de contaminación, e insecticidas no biodegradables (como DDT y afines) por su agresividad sobre la fauna.

8. Para actividades pirotécnicas.

a) Las actuaciones para estos usos deberán cumplir las condiciones señaladas en su normativa reguladora, especialmente las distancias de seguridad conforme a la resolución de la Delegación de Gobierno de la Comunidad Valenciana de 30-3-2002 y al Art. 44 del Reglamento de Explosivos.

Artículo 9.1.3. CONDICIONES ESTÉTICAS. (OP)

1. No se admitirán construcciones que presenten características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, conforme al Art. 34.1 de la L.O.T.P.P.

2. La edificación y urbanización de parcela se deberán adaptar en lo posible al relieve del terreno.

3. No se admitirán construcciones en las zonas más elevadas de su entorno, interrumpiendo la línea del horizonte, salvo aquellas que por su uso requieran este emplazamiento.

4. Las edificaciones deberán armonizar con su entorno natural, con las construcciones tradicionales y las de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno inmediato, en materiales, colores, texturas, volúmenes, desniveles, módulos, proporciones de huecos, carácter y demás condiciones, empleando preferentemente materiales tradicionales y evitando impactos negativos. Para ello se deberán adaptar preferentemente a las siguientes condiciones:

a) Tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística.

b) Evitar voladizos y elementos salientes, aparte de los señalados en el Art. 6.2.13.b) y c).

c) Las cubiertas deberán ser inclinadas de teja cerámica curva, de pendiente suave y de color ligeramente más oscuro que las fachadas. No se admitirán colores brillantes o reflectantes, tales como los acabados metalizados.

d) Los aleros deberán sobresalir en las fachadas, arrojando sombras sobre ellas.

e) Los revestimientos exteriores deberán ser de materiales propios de su entorno, preferentemente piedra natural (mampostería ordinaria), admitiéndose el mortero pintado o encalado.

f) Los cerramientos exteriores deberán ser preferiblemente muros de carga, encalados o pintados.

g) Los colores de fachadas y demás elementos constructivos a exterior deberán ser de gama neutra, evitando colores vivos o no acordes con el paisaje, basándose en colores cálidos que reproduzcan los existentes en el entorno.

h) Los huecos en fachada deberán ser verticales y de dimensiones reducidas. Las carpinterías en ellos deberán ser de madera con su color natural o pintado, de color más oscuro que las fachadas.

i) Los zócalos deberán ser de tonos marrones o grises, siempre más oscuros que las fachadas.

j) En la composición deberán predominar las líneas horizontales, y se deberán evitar los contrastes acentuados y las formas totalmente regulares y simples.

k) Se deberán evitar volúmenes de grandes dimensiones, subdividiéndolos o quebrándolos, siendo preferibles las composiciones en L.

l) Se deberán evitar muros lisos de grandes dimensiones, subdividiéndolos mediante huecos o líneas de composición.

m) Los materiales y huecos de fachadas deberán disponerse de forma que su lectura visual coincida con la del edificio en su conjunto.

n) Se deberán incluir en el diseño las instalaciones exteriores, tales como conductos de ventilación, chimeneas, canalones, bajantes, etc.

5. Cuando, por las características particulares de la actividad, se requieran materiales de acabado distintos a los anteriores, se deberá realizar estudio de integración en el área justificando la opción escogida con criterios ambientales.

6. Para mejorar la integración de las construcciones en el paisaje se recomienda el empleo de vegetación, particularmente el arbolado con especies autóctonas presentes en la zona y de grandes dimensiones.

7. En todas las actuaciones se deberán cumplir las normas de integración paisajística señaladas en el Capítulo II del Título II del R. Pje.

Artículo 9.1.4. VALLADOS Y MUROS DE CONTENCIÓN. (OP)

1. Los vallados de parcela se deberán separar como mínimo 4 m de los ejes de caminos y 2 m de sus bordes laterales, sin perjuicio de las distancias que puedan resultar por aplicación de las normas de protección o policía de las carreteras y caminos de dominio público.

2. Deberán tener un carácter rural, adecuado al entorno donde se ubiquen.

3. El cerramiento de parcela solo podrá ser macizo hasta 0´40 m de altura, a partir de la cual deberá ser diáfano o ajardinado (verjas, setos, etc.).

Artículo 9.1.5. ANUNCIOS Y CARTELES. (OP)

1. Se prohíbe la colocación y mantenimiento de carteles, anuncios (incluso los pintados sobre elementos naturales) o vallas publicitarias fuera del Suelo Urbano o Urbanizable, salvo los estrictamente necesarios por obras, servicios públicos o relacionados con la conservación y disfrute del medio natural, o los previstos en el Art. 34.2 de la L.O.T.P.P.

Artículo 9.1.6. VERTEDEROS. (OP)

1. Se prohíbe el vertido de cualquier material fuera de los lugares habilitados para ello por Licencia municipal. Los vertederos ilegales que pudieran existir deberán ser clausurados y restaurados con arreglo a la L. de Residuos.

2. Los vertederos, basureros, cementerios de coches o depósitos de materiales inservibles deberán cumplir L. de Residuos y demás normativa al respecto, incluso la de carácter recomendable.

3. Solo podrán situarse en lugares poco visibles, protegidos de los vientos en dirección a núcleos de población o vías de comunicación y rodeados de pantallas de arbolado.

4. Los vertederos de materia orgánica deberán cubrirse periódicamente con tierras o escombros, y con cubierta vegetal una vez agotados.

5. Se deberá fomentar el reciclaje de materiales de desecho, su aprovechamiento para abonos agrícolas o su incineración, mediante las instalaciones adecuadas para ello.

6. Los vertederos de inertes deberán situarse en áreas de escasa incidencia visual, aprovechando socavones u hondonadas del terreno, con una superficie impermeable que evite la filtración de materiales solubles. Deberán ser cubiertos con tierra, regados y compactados periódicamente para evitar acumulaciones inestables y la formación de polvo, y dotarlos de una red de drenaje adecuada. Su control formará parte del Programa de Vigilancia Ambiental, y el Ayuntamiento deberá propiciar su existencia y mantenimiento para cubrir las necesidades de la población.

Artículo 9.1.7. CARRETERAS. (OP)

1. Para la realización de las obras de carreteras son de aplicación las condiciones establecidas en el Art. 11.2.3.

2. En los tramos de carreteras o caminos que por alteración de su trazado quedaran sin uso, se deberá levantar el firme y reponer la vegetación natural de la zona.

Artículo 9.1.8. TENDIDOS DE INSTALACIONES. (OP)

1. El tendido de cualquier tipo de instalación deberá minimizar y corregir en lo posible los impactos a que pudiera dar lugar. Su cumplimiento se deberá justificar mediante Estudio de Impacto Ambiental adaptado a la obra a realizar, analizando las diferentes alternativas, a adjuntar a la documentación requerida para la concesión de su Licencia.

2. En las áreas de Protección Forestal (SNUPF), los tendidos aéreos se deberán señalizar con estructuras visibles por aves de gran tamaño (salvapájaros) para evitar colisiones.

Artículo 9.1.9. PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HIDRÁULICOS. (OP)

1. Cualquier uso o actividad que se pretendan realizar en las Zonas de Servidumbre o de Policía señaladas en el R.D.P. Hidráulico o en la L. de Aguas, deberá contar con Informe favorable del organismo de cuenca competente. En tanto no se haya efectuado el deslinde de las zonas de máxima avenida de los cauces por el citado organismo, cualquier uso o actividad a una distancia menor de 100 m a partir de cualquiera de los límites de álveo de los cauces públicos, precisará la citada autorización. En las zonas de policía de cauces se deberá:

a) Aportar autorización previa del organismo de cuenca competente.

b) Respetar una distancia mínima de 5 m desde la margen más cercana del cauce.

c) No interferir con el régimen de corrientes.

2. Los cauces y drenajes naturales se deberán mantener limpios, comprobándolo con la periodicidad requerida.

3. En el entorno los cauces públicos o embalses se prohíbe con carácter general:

a) Toda edificación a menos de 30 m de la línea de máxima capacidad, al margen de las servidumbres legales al respecto.

b) Las construcciones, equipamientos o instalaciones que dificulten el paso de las aguas. Las construcciones en las áreas colindantes se diseñarán de modo que permitan la circulación de las aguas, prohibiéndose los sótanos, elevando la cota de suelo de planta baja y colocando la maquinaria sobre bancadas.

c) Levantar o sacar fuera de los cauces rocas, arenas o piedras existentes en cantidad susceptible de perjudicar la calidad biogénica del medio.

d) Modificar la composición o vegetación de orillas o márgenes de aguas públicas.

e) Almacenar residuos tóxicos o peligrosos, o ubicar equipamientos o instalaciones, en lugares accesibles a las aguas.

4. En las labores agrícolas, se deberá evitar en lo posible el empleo de fertilizantes químicos que puedan contaminar los acuíferos, y procurar el empleo de fertilizantes orgánicos, que enriquecen el sustrato de cultivo con una más amplia gama de nutrientes. A tal fin, se deberán seguir las recomendaciones del C.V.B.P.A. en esta materia.

5. En un radio de 300 m para los de abastecimiento de la población y 50 m para el resto de pozos y fuentes naturales, se prohíbe con carácter general cualquier actividad susceptible de contaminar las aguas subterráneas, conforme al Art. 18.1.d de la L.O.T.P.P.

6. No se autorizarán nuevas captaciones de agua sin el correspondiente estudio de repercusión sobre el acuífero afectado, aprobado por el organismo de cuenca competente.

Artículo 9.1.10. PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN AUTÓCTONA Y EL SUELO EDÁFICO. (OP)

1. Las plantaciones o repoblaciones forestales deberán realizarse con especies consideradas autóctonas, previa solicitud al Ayuntamiento y a la autoridad competente del permiso y la información necesarios.

2. Se deberá procurar, en general:

a) Evitar el uso de especies alóctonas fuera del casco urbano para evitar su dispersión.

b) Evitar la realización de marcas o señales con pintura u otros materiales en los árboles.

c) Evitar el vertido de escombros en lugares no autorizados.

d) Limitar la extracción maderera en lugares con alto riego de erosión, como laderas de pronunciada pendiente.

e) Evitar los aclareos o labores silvícolas, salvo en los siguientes casos:

1. Extracciones por motivos fitosanitarios o para prevención de daños por caída sobre personas o bienes.

2. Aclareos post-incendio, conforme a programas de actuación para el caso a largo plazo.

3. Aclareos para reducción de combustibilidad en las inmediaciones de pistas forestales.

f) Conservar el suelo edáfico en las excavaciones y movimientos de tierra, conforme se señala en el Art. 11.2.3.3.

Artículo 9.1.11. PREVENCIÓN DE RIESGOS NATURALES. (OP)

1. Los depósitos de agua que puedan servir a los servicios de extinción de incendios deberán estar acondicionados para este uso, con tomas y accesos adecuados.

2. Se prohíbe realizar desmontes con pendiente superior al talud natural sin muros de contención adecuados.

Sección 2ª. ZONA COMÚN (SNUC).

Artículo 9.2.1. OBJETO.

1. Zona de carácter rústico que se preserva del proceso urbanizador, conforme a lo dispuesto en el Art. 5 de la L.S.N.U.

2. Está destinada básicamente a usos agrícolas y ocupa la parte Central y Norte del municipio. Dentro de ella se distinguen las siguientes subzonas en función de sus usos y aprovechamientos característicos, conforme al Art. 18 de la L.S.N.U.:

a) Común A. Constituye la mayor parte del Suelo No Urbanizable Común, entre la Serra de Benicadell al Sur y la CV-60 al Norte. En él se permitirán actuaciones que no puedan ubicarse en suelo urbanizable por su menor aprovechamiento o mayores molestias a los colindantes, o simplemente por estar vinculados a actividades propias del medio rural.

b) Común B. Situada en torno al núcleo urbano actual, entre el Polígono Industrial de El Tossalet y los barrancos del Molí y del Rabosar. Tiene por objeto limitar las actuaciones que pudieran condicionar su desarrollo sin los Planes y Proyectos que lo viabilicen. En ella se permitirán únicamente actuaciones que no supongan molestias para los usos residenciales colindantes ni dificulten su desarrollo o la implantación de servicios para la población en este ámbito.

c) Común C. Situada al Norte de la CV-60. Tiene por objeto permitir actuaciones que pudieran ser molestas para usos urbanos próximos, en un área alejada de las zonas residenciales. En ella se permitirán también actuaciones que no puedan ubicarse en suelo urbanizable por su menor aprovechamiento, o simplemente por estar vinculados a actividades propias del medio rural.

Artículo 9.2.2. RÉGIMEN GENERAL DE USOS.

1. Uso Dominante: Rústico, salvo Ganadero, Extractivo o Minero.

2. Usos Compatibles: Obras e instalaciones incluidas en la Sección 4ª del Capítulo II de la L.S.N.U., y señaladas como compatibles en la subzona en que se encuentren:

a) Común A.

1. Construcciones e instalaciones agrícolas, cinegéticas o forestales.

2. Explotación de recursos hidrológicos y generación de energía renovable.

3. Actividades terciarias o de servicios.

4. Vivienda, en el área grafiada como su Subzona 1.

b) Común B.

1. Construcciones e instalaciones agrícolas, cinegéticas o forestales.

2. Explotación de recursos hidrológicos y generación de energía renovable.

3. Actividades terciarias o de servicios.

c) Común C.

1. Construcciones e instalaciones agrícolas, cinegéticas o forestales.

2. Explotación de recursos hidrológicos y generación de energía renovable.

3. Actividades terciarias o de servicios.

4. Actividades industriales o productivas.

5. Construcciones e instalaciones ganaderas.

3. Usos Incompatibles: Todos los demás, en particular los vertederos o basureros no controlados, y la formación de nuevos núcleos urbanos o industriales, salvo mediante la aprobación de los Planes y Proyectos que los viabilicen.

Artículo 9.2.3. PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN.

1. Se deberán cumplir las condiciones señaladas en el Capítulo IX Sección 1ª anterior.

Sección 3ª. ZONA DE PROTECCIÓN ESPECIAL (SNUPE).

Artículo 9.3.1. OBJETO.

1. Zona con las limitaciones derivadas del Art. 6 de la L.S.N.U., protegida en virtud de sus valores ambientales singulares, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 1.3.A de la L.S.N.U.

2. Está compuesta por las áreas de las Fonts de Baix y del Grapat, la Playeta del río Micena y la Font Freda, incluidas también en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General.

Artículo 9.3.2. RÉGIMEN GENERAL DE USOS.

1. Uso Dominante: Forestal.

2. Usos Compatibles:

a) Esparcimiento en el medio natural.

b) Conservación del medio natural.

c) Cinegético.

d) Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios públicos, conforme al Art. 7 de la L.S.N.U., necesarias para la mejor conservación o para el disfrute público del área, compatibles con los específicos valores justificativos de su especial protección, conforme al Art. 9 de la L.S.N.U., siempre y cuando se justifique su necesidad de implantación en este tipo de suelo.

e) Usos agrícolas actuales, no permitiéndose nuevas transformaciones de suelo salvo las necesarias para los usos anteriores.

3. Usos Incompatibles: Todos los demás, en particular el uso ganadero, las actividades extractivas, el trazado de nuevos caminos (salvo los estrictamente necesarios para los usos permitidos), las talas de árboles no autorizadas por Generalitat y Ayuntamiento, la introducción de especies no autóctonas y los que supongan movimientos de tierras o aumento del riesgo de incendio o erosión (como roturaciones, nivelaciones, eliminación de la cubierta vegetal, etc.) o contaminación de acuíferos (como vertidos sin depuración previa), sin las medidas correctoras que la administración estime necesarias y garanticen la restauración del espacio afectado, además de los señalados en el Art. 9.2.2.3 anterior.

Se prohíbe con carácter general, salvo para los usos en que se autoricen:

a) Realizar movimientos de tierras que eliminen la cobertura vegetal.

b) La transformación o abancalamiento de los terrenos.

c) En el área declarada microrreserva de flora de la Penyeta de l'Heura únicamente se permitirán los usos que respeten la protección establecida en el D 218/1994 de 17 de octubre, del Govern Valenciá (DOGV nº 2379 de 3-11-1994) y en la Orden de 4-5-1999 (DOGV nº 3505 de 28-5-1999).

Artículo 9.3.3. PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN.

1. Se deberán cumplir las condiciones señaladas en el Capítulo IX Sección 1ª anterior.

2. Se deberá garantizar mediante Proyecto Técnico la integración de las edificaciones, del vallado y de las especies vegetales existentes o a replantar, en su entorno natural.

3. No se admitirá sistema de iluminación alguno, más allá de posibles alumbrados de vigilancia o los necesarios para las actividades autorizadas en él.

Sección 4ª. ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL (SNUPF).

Artículo 9.4.1. OBJETO.

1. Zona protegida en virtud de su uso forestal y valor paisajístico, conforme a lo dispuesto en el Art. 4 de la L.S.N.U.

2. Comprende básicamente el área prevista para su declaración como Paisaje Protegido de la Serra de Benicadell (mediante Orden de 30 de mayo de 2005, de la Conselleria de Territorio y Vivienda), que incluye el Monte de Utilidad Pública de la citada Sierra (referencia V1018), al Sur del término.

Artículo 9.4.2. RÉGIMEN GENERAL DE USOS.

1. Uso Dominante: Forestal.

2. Usos Compatibles, previo informe favorable de la Consellería de Territorio y Vivienda (conforme a la Orden de 30 de mayo de 2005 del citado organismo, y el Acuerdo de 10 de junio de 2005, del Consell de la Generalitat):

a) Esparcimiento en el medio natural.

b) Conservación del medio natural.

c) Cinegético.

d) Obras e instalaciones conforme a lo establecido en el Art. 17 de la L.S.N.U., de interés público y compatibles con los específicos valores justificativos de su especial protección, siempre y cuando se justifique su necesidad de implantación en este tipo de suelo frente al No Urbanizable Común.

e) Usos agrícolas actuales, no permitiéndose nuevas transformaciones de suelo salvo las necesarias para los usos anteriores.

3. Usos Incompatibles: Todos los demás, en particular los señalados en el Art. 9.3.2.3 anterior.

Se prohíbe con carácter general, salvo para los usos en que se autoricen:

a) Realizar movimientos de tierras que eliminen la cobertura vegetal.

b) La transformación o abancalamiento de los terrenos.

Artículo 9.4.3. PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN.

1. Cualquier uso o actuación en este ámbito requerirá informe previo favorable de la Consellería de Territorio y Vivienda.

2. Se deberán cumplir las condiciones señaladas en el Capítulo IX Sección 1ª anterior, añadiendo las siguientes limitaciones para cualquier uso, excepto para obras e instalaciones necesarias para conservación del medio natural:

a) Parcela mínima: 50.000 m2.

b) Número máximo de plantas: I.

c) Altura máxima reguladora: 3´50 m. Sobre ella podrán autorizarse instalaciones descubiertas indispensables para el funcionamiento de la actividad.

d) Distancia mínima a cualquier linde de parcela: 20 m, sin perjuicio de las que puedan resultar por aplicación de las normas de protección o policía de las carreteras y caminos de dominio público.

e) Ocupación máxima de parcela: 0´5%.

f) Se deberá garantizar mediante Proyecto Técnico la integración de las edificaciones, del vallado y de las especies vegetales existentes o a replantar, en su entorno natural.

g) No se admitirá sistema de iluminación alguno, más allá de posibles alumbrados de vigilancia o los necesarios para las actividades autorizadas en él.

h) Los tendidos de instalaciones aéreos se deberán señalizar con estructuras visibles por aves de gran tamaño (salvapájaros) para evitar colisiones.

Sección 5ª. ZONA DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA (SNUPA).

Artículo 9.5.1. OBJETO.

1. Zona protegida en virtud de su uso y paisaje agrícola característicos de la Comarca, conforme a lo dispuesto en el Art. 4 de la L.S.N.U.

2. Comprende amplias áreas de relieve abancalado cultivadas con frutales diversos, en la mitad Norte del término, separadas por barrancos de las zonas con aprovechamientos urbanísticos.

Artículo 9.5.2. RÉGIMEN GENERAL DE USOS.

1. Uso Dominante: Agrícola.

2. Usos Compatibles:

a) Esparcimiento en el medio natural.

b) Conservación del medio natural.

c) Obras e instalaciones conforme a lo establecido en el Art. 17 de la L.S.N.U., compatibles con los específicos valores justificativos de su especial protección, siempre y cuando se justifique su necesidad de implantación en este tipo de suelo frente al No Urbanizable Común.

d) Construcciones e instalaciones agrícolas.

3. Usos Incompatibles: Todos los demás, en particular el uso ganadero, las actividades extractivas y las talas de árboles no autorizadas por Generalitat y Ayuntamiento, además de los señalados en el Art. 9.2.2.3 anterior.

Artículo 9.5.3. PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN.

1. Se deberán cumplir las condiciones señaladas en el Capítulo IX Sección 1ª anterior, añadiendo las siguientes limitaciones para cualquier uso, excepto para obras e instalaciones necesarias para conservación del medio natural:

a) Parcela mínima: 10.000 m2.

b) Número máximo de plantas: I.

c) Altura máxima reguladora: 3´50 m. Sobre ella podrán autorizarse instalaciones descubiertas indispensables para el funcionamiento de la actividad.

d) Distancia mínima a cualquier linde de parcela: 10 m, sin perjuicio de las que puedan resultar por aplicación de las normas de protección o policía de las carreteras y caminos de dominio público.

e) Superficie máxima edificable: 150 m.

f) Se deberá garantizar mediante Proyecto Técnico la integración de las edificaciones, del vallado y de las especies vegetales existentes o a replantar, en su entorno natural.

g) No se admitirá sistema de iluminación alguno, más allá de posibles alumbrados de vigilancia o los necesarios para las actividades autorizadas en él.

Sección 6ª. ZONA DE PROTECCIÓN DE CAUCES Y BARRANCOS (SNUPB).

Artículo 9.6.1. OBJETO.

1. Zona protegida por su importancia como medio natural de encauzamiento de las aguas de lluvia y por sus valores naturales y paisajísticos, como corredores verdes de conexión biológica y territorial, conforme a lo dispuesto en el Art. 4 de la L.S.N.U. y en el Art. 20.7 de la L.O.T.P.P.

2. Comprende los cauces de agua principales y su entorno inmediato, con vegetación propia de ribera o posibilidades de recuperarla, y generalmente con una topografía abrupta que dificulta su aprovechamiento agrícola.

Artículo 9.6.2. RÉGIMEN GENERAL DE USOS.

1. Uso Dominante: Rústico, salvo Ganadero, Extractivo o Minero.

2. Usos Compatibles:

a) Obras e instalaciones conforme a lo establecido en el Art. 17 de la L.S.N.U., compatibles con los específicos valores justificativos de su especial protección, siempre y cuando se justifique su necesidad de implantación en este tipo de suelo frente al No Urbanizable Común.

3. Usos Incompatibles: Todos los demás, en particular los señalados en el Art. 9.5.2.3 anterior.

Se prohíbe con carácter general:

a) Realizar obras de cualquier tipo que imposibiliten el paso del agua.

b) Almacenar residuos tóxicos peligrosos.

c) La construcción de sótanos.

d) Usos residenciales o industriales de cualquier tipo.

Artículo 9.6.3. PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN.

1. Las actuaciones en esta Zona requerirán autorización previa del Organismo de cuenca correspondiente y justificar la necesidad de emplazamiento en ella.

2. Se deberán cumplir las condiciones señaladas en el Capítulo IX Sección 1ª anterior, en particular lo señalado en el Art. 9.1.9, añadiendo las siguientes limitaciones para cualquier uso, excepto para obras e instalaciones necesarias para conservación del medio natural:

a) Número máximo de plantas: I.

b) Altura máxima reguladora: 3´50 m. Sobre ella podrán autorizarse instalaciones descubiertas indispensables para el funcionamiento de la actividad.

c) Se deberá garantizar mediante Proyecto Técnico la integración de las edificaciones, del vallado y de las especies vegetales existentes o a replantar, en su entorno natural.

d) No se admitirá sistema de iluminación alguno, más allá de posibles alumbrados de vigilancia o los necesarios para las actividades autorizadas en él.

Sección 7ª. ZONA DE PROTECCIÓN DE POZOS Y FUENTES (SNUPP).

Artículo 9.7.1. OBJETO.

1. Zona protegida por su importancia para el abastecimiento de agua a la población y para los usos y costumbres locales, conforme a lo dispuesto en el Art. 4 de la L.S.N.U.

2. Comprende el área en torno a los pozos y fuentes naturales del municipio, con un radio mínimo de 300 m para los de abastecimiento de la población y 50 m para el resto, limitando las actuaciones en ellos a fin de evitar su contaminación y sobre-explotación, conforme al Art. 18.1.d de la L.O.T.P.P.

Artículo 9.7.2. RÉGIMEN GENERAL DE USOS.

1. Uso Dominante: Conservación y aprovechamiento racional del acuífero.

2. Usos Compatibles: Los de la zona donde se sitúa, siempre que se justifique su compatibilidad con los específicos valores justificativos de su especial protección y su necesidad de implantación en este tipo de suelo frente al No Urbanizable Común, conforme a lo establecido en el Art. 17 de la L.S.N.U.

3. Usos Incompatibles: Todos los demás, en particular el uso ganadero, las explotaciones extractivas o mineras, y los señalados en el Art. 9.2.2.3 anterior.

Artículo 9.7.3. PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN.

1. Las actuaciones en esta Zona requerirán autorización previa del Organismo de cuenca correspondiente y justificar la necesidad de emplazamiento en ella.

2. Se deberán cumplir las condiciones señaladas en el Capítulo IX Sección 1ª anterior, en particular lo señalado en el Art. 9.1.9, añadiendo las siguientes limitaciones:

a) Se prohíbe la implantación de usos y actividades puedan afectar a la calidad de las aguas destinadas a consumo humano, sin las medidas correctoras que garanticen su no afección, conforme al Art. 19.1 de la L.S.N.U.

b) Se deberá garantizar mediante Proyecto Técnico la integración de las edificaciones, el vallado y las especies vegetales existentes o a replantar, en su entorno natural.

Sección 8ª. ZONA DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SNUPI).

Artículo 9.8.1. OBJETO.

1. Zona protegida por constituir las infraestructuras básicas del municipio, en particular la línea de alta tensión, la red de comunicaciones con su entorno y el entramado interior del propio término municipal, conforme a lo dispuesto en el Art. 4 de la L.S.N.U.

2. Comprende los siguientes terrenos en el término:

a) La línea de alta tensión, conforme a la L. del Sector Eléctrico y al Art 23.7 de la L.O.T.P.P.

b) La red de carreteras y su zona de protección, conforme a la L.C.C.V.

c) Las vías pecuarias, con su anchura legal señalada en el Art. 10.1.4 y su zona de protección conforme a la L.V.P.

Artículo 9.8.2. RÉGIMEN GENERAL DE USOS.

1. Uso Dominante: Infraestructura.

2. Usos Compatibles: Los de la zona donde se sitúa, siempre que se permitan en la legislación sectorial correspondiente.

3. Usos Incompatibles: Todos los demás, en particular el uso ganadero y los señalados en el Art. 9.2.2.3 anterior.

Artículo 9.8.3. PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN.

1. Las actuaciones en esta Zona requerirán autorización previa de la Administración Titular de la Infraestructura correspondiente y justificar la necesidad de emplazamiento en ella.

2. Se deberán cumplir las condiciones señaladas en el Capítulo IX Sección 1ª y en la legislación sectorial aplicable, en función del tipo de Infraestructura de que se trate.

3. No se permitirá en ella edificación alguna, salvo las relacionadas con las actividades de servicios vinculadas a la Infraestructura de que se trate.

Sección 9ª. ZONA DE PROTECCIÓN POR RIESGO DE INUNDACIÓN (SNUPR).

Artículo 9.9.1. OBJETO.

1. Zona protegida por su elevado riesgo de inundación, conforme a lo dispuesto en el Art. 4 de la L.S.N.U.

2. Comprende la zona señalada en la Cartografía Temática con riesgo de inundación Bajo, en el entorno inmediato del barranco de Micena, límite Norte del término.

Artículo 9.9.2. RÉGIMEN GENERAL DE USOS.

1. Uso Dominante: Rústico (salvo Ganadero, Extractivo o Minero), en tanto no afecte negativamente al riesgo de inundación.

2. Usos Compatibles: Únicamente los señalados como tales en el PATRICOVA para el nivel de Riesgo 6 y que no supongan riesgo para las personas o de contaminación en caso de inundación.

3. Usos Incompatibles: Los señalados como tales en el PATRICOVA para el nivel de Riesgo 6.

Se prohíbe con carácter general:

a) Realizar obras de cualquier tipo que imposibiliten el paso del agua.

b) Almacenar residuos tóxicos peligrosos.

c) La construcción de sótanos.

d) Usos residenciales o industriales de cualquier tipo.

Artículo 9.9.3. PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN.

1. Se deberán cumplir las determinaciones del PATRICOVA para el nivel de Riesgo 6 y los parámetros del Capítulo IX Sección 1ª anterior, en particular lo señalado en el Art. 9.1.9.

CAPÍTULO X. DOTACIONES PÚBLICAS.

Artículo 10.0. CLASIFICACIÓN DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS.

1. El Suelo destinado a Dotaciones públicas está compuesto por las siguientes áreas, con arreglo al Art. 30 del R.P.C.V.:

a) Red viaria:

RV Viario de tránsito.

AV Aparcamiento.

b) Equipamientos:

ED Educativo-cultural.

RD Deportivo-recreativo

TD Asistencial

ID Infraestructura-servicio urbano.

AD Administrativo-Institucional.

c) Zonas verdes y espacios libres:

AL Área de juego.

JL Jardines.

QL Parques.

2. El P.G. distingue las dotaciones pertenecientes a la Red Primaria (señaladas con el prefijo P en los Planos de Ordenación) de las de la Red Secundaria, en cumplimiento del Art. 17.2. de la L.R.A.U. y Art. 27 del R.P.C.V.

3. Cada dotación deberá cumplir las condiciones señaladas en el Título 1º Capítulo III del R.P.C.V., las particulares del presente capítulo según su uso y las que resulten de aplicación en la Zona a la que pertenezca.

Sección 1ª. RED VIARIA.

Artículo 10.1.1. RÉGIMEN GENERAL DE USOS.

1. Uso Dominante: Viario y Aparcamientos, conforme a los criterios señalados en el Art. 31 del R.P.C.V.

2. Usos Compatibles:

a) Infraestructuras.

b) Servicios Públicos Urbanos y Territoriales.

c) Instalaciones desmontables o provisionales, con las condiciones que se establezcan para su Licencia correspondiente.

3. Usos Incompatibles: Todos los demás.

Artículo 10.1.2. CONDICIONES PARTICULARES PARA LA RED DE CARRETERAS.

1. Comprende las Zonas de Dominio Público y de Protección de carreteras, con independencia de la clase de suelo de que se trate, conforme a los Art. 32 y 33 de la L.C.C.V.

2. Los usos en la Zona de Dominio Público se deberán ajustar a las limitaciones señaladas en el Art. 32.4 de la L.C.C.V.

3. Los usos en la Zona de Protección se deberán ajustar a las limitaciones señaladas en el Art. 33.4 de la L.C.C.V.

4. Cualquier uso, actividad u obra que se pretenda realizar en ellas deberá contar con Informe favorable de la Administración Titular de la Vía.

5. Por seguridad vial, se prohíben los accesos directos a las parcelas desde ésta o desde las rotondas de enlace con ellas.

Artículo 10.1.3. CONDICIONES PARTICULARES PARA LOS CAMINOS MUNICIPALES.

1. Comprende la explanación que contiene a los caminos municipales, conforme al Art. 32.3 de la L.C.C.V.

2. La edificación no podrá situarse a menos de 10 m del borde de los caminos municipales, con independencia de las limitaciones que pudieran resultar por aplicación de otras normativas.

3. El vallado de parcela deberá cumplir lo indicado en el Art. 9.1.4 anterior, con independencia de las limitaciones que pudieran resultar por aplicación de otras normativas.

Artículo 10.1.4. CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS VÍAS PECUARIAS.

1. Comprende los terrenos ocupados por vías pecuarias en el término municipal, con su ancho de protección conforme a la Orden de 15 de julio de 1977 del Ministerio de Agricultura (B.O.E. de 17-9-77), grafiadas en el Plano de Red Primaria. Son las siguientes:

Nº	Denominación	Anchura legal (m)	Longitud aproximada (m)	Superficie aproximada (Ha)
1	Colada del Camino de Benigánim	10´00	3.600	3,60
2	Colada del Camino de la Solana	10´00	2.000	2,00
3	Colada del Camino de Palomar	10´00	1.000	1,00
4	Colada de la Plana	8´00	3.700	2,96

2. Forman parte de los bienes de Dominio Público de la Comunidad Valenciana, conforme a la L.V.P.

3. Los usos en ellas se deberán ajustar a las limitaciones señaladas en los Art. 16 y 17 de la citada Ley.

4. Cualquier uso, actividad u obra que se pretenda realizar en ellas deberá contar con Informe favorable de la Administración Titular de la Vía.

Artículo 10.1.5. CONDICIONES PARTICULARES PARA LOS APARCAMIENTOS.

1. En Suelo Urbanizable, las reservas para Aparcamiento en suelo dotacional público serán como mínimo el 50% de la reserva obligatoria de aparcamiento en parcela privada, conforme al Anexo al R.P.C.V., esto es:

a) En Sectores de uso residencial: 1 plaza cada 2 viviendas.

b) En Sectores de uso industrial: 1 plaza cada 300 m2 construidos.

c) Para Equipamientos privados o uso Terciario: 1 plaza cada 200 m2 construidos.

2. Las dimensiones mínimas por plaza de aparcamiento para automóviles en suelo dotacional serán 2´00 x 4´50 m en cordón y 2´50 x 4´50 m en otro tipo de situaciones. Para otro tipo de vehículos se deberán justificar sus dimensiones.

3. Su pavimento deberá tener como mínimo la misma calidad superficial que la calzada que le dé acceso.

4. Se deberán cumplir las condiciones establecidas sobre plazas de aparcamiento accesibles para minusválidos en la L.A.S.B.A., con independencia de la clase de suelo de que se trate.

5. La situación de las plazas de aparcamiento se deberá concretar en los Proyectos de Urbanización de estos ámbitos.

Sección 2ª. EQUIPAMIENTOS.

Artículo 10.2.1. RÉGIMEN GENERAL DE USOS.

1. Uso Dominante: Equipamiento, conforme a los tipos señalados en los Planos de Ordenación y las definiciones del Art. 32 del R.P.C.V.

2. Usos Compatibles: Servicios e instalaciones requeridas por el Equipamiento de que se trate y cualquier otro uso de los señalados en el Art. 32 del R.P.C.V., en función de las necesidades de la población y previa aprobación por el Ayuntamiento y demás administración competente en la materia de que se trate.

3. Usos Incompatibles: Todos los demás.

Artículo 10.2.2. PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN.

1. Las condiciones de edificación serán las necesarias en función del tipo de Equipamiento de que se trate, debidamente justificado en el Proyecto Técnico.

Sección 3ª. ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES.

Artículo 10.3.1. RÉGIMEN GENERAL DE USOS.

1. Uso Dominante: Zona Verde conforme a los tipos señalados en el Art. 34 del R.P.C.V.

2. Usos Compatibles:

a) Servicios de uso público, como quioscos, aseos, casetas de mantenimiento, merenderos, etc.

b) Instalaciones deportivas al aire libre.

c) Instalaciones desmontables o provisionales, con las condiciones que se establezcan para su Licencia correspondiente.

3. Usos Incompatibles: Todos los demás.

Artículo 10.3.2. PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN.

1. Superficie de parcela mínima: 1.000 m2.

2. Sistema de ordenación: por Edificación Aislada.

3. Número máximo de plantas: I.

4. Altura máxima reguladora: 3 m, si bien ésta podrá ser superada cuando lo requieran instalaciones especiales, debidamente justificado.

5. Coeficiente de edificabilidad neta máxima: 0´1 m2t/m2s.

6. Coeficiente de ocupación máxima: 10%.

7. Distancia mínima a lindes de parcela: 5 m.

Artículo 10.3.3. CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN. (OP)

1. Deberán contar, siempre que las condiciones lo permitan, con pasos peatonales de ancho mínimo 2 m, zonas de descanso con bancos y fuentes, áreas de juegos infantiles e itinerarios practicables para personas con minusvalías.

2. El ajardinamiento se deberá realizar preferentemente con especies consideradas autóctonas, propias del clima en la zona y que requieran cuidados y consumos de agua moderados. Se procurará la presencia de especies con cualidades aromáticas y resistentes a la contaminación.

3. Deberá contar con instalaciones que permitan su riego y conservación, preferentemente con sistemas que contribuyan a economizar el consumo de agua, como el riego por goteo.

4. En zonas próximas a áreas de juegos infantiles, se deberá evitar la presencia de plantas con pinchos o venenosas.

5. En las porciones de contacto entre los jardines y la edificación se preverá una franja de 5 m de ancho mínimo cuyo tratamiento permita el acceso ocasional de vehículos de urgencia a las edificaciones, con las condiciones de entorno mínimas que se establecen en la Normativa vigente de protección de incendios.

6. Las Zonas Verdes situadas entre zonas residenciales o equipamientos e industriales o terciarias, o entre cualquiera de éstas y carreteras, deberán contar con arbolado de porte alto y hoja perenne (no coníferas), y terraplenes con pendientes entre el 25 y el 30% perpendiculares a los usos que separa, para mejorar su atenuación acústica.

CAPÍTULO XI. EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN.

Artículo 11.0. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL.

1. Son de aplicación las condiciones para la elaboración de Proyectos y Ejecución de las obras contenidas en la L.O.E., L.O.F.C.E. y demás normativa de carácter general al respecto.

Sección 1ª. PROYECTOS TÉCNICOS.

Artículo 11.1.1. PROYECTOS DE OBRAS.

1. Los Proyectos de Obras, según su objeto, se clasifican en las siguientes categorías:

a) de Edificación.

b) de Urbanización.

c) de Demolición.

2. El contenido de los Proyectos de Obras será el indicado en el Art. 11 de la L.O.F.C.E., y el determinado por las disposiciones específicas, normas profesionales y cualesquiera otras que los regulen o, en su defecto, el constituido por los siguientes documentos:

a) Memoria Descriptiva de lo que se proyecta, incluyendo Ficha urbanística conforme a la Disposición Adicional 1ª de las NN.SS. Provinciales.

b) Memoria Técnica que justifique los criterios técnicos adoptados, de acuerdo con la naturaleza del Proyecto.

c) Representación gráfica de lo proyectado con los Planos necesarios, generales y de detalle, para su definición completa, incluyendo un plano de situación a escala mínima 1/1.000. El plano de situación de los Proyectos en Suelo No Urbanizable, deberá contener la información que resulte necesaria para justificar el cumplimiento de los preceptos destinados en estas Normas a impedir la formación de Núcleo Urbano.

d) Pliego, que recoja las condiciones administrativas, técnicas y de calidad que regirán en la obra.

e) Presupuesto, con expresa definición de unidades de obra, mediciones y precios aplicados.

3. Los Proyectos de Obras deberán incluir o adjuntar:

a) Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico de Seguridad y Salud, según corresponda, conforme a la L.P.R.L. y los Reglamentos que la desarrollan, en particular el que establece las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción (RD 1.627/1.997, de 24 de Octubre).

b) Proyecto de Instalación Térmica, cuando sea preceptivo conforme al R.I.T.E.

c) Proyecto de Instalación de Telecomunicación, cuando sea preceptivo conforme a la L.I.T.

d) Estudio de Impacto Ambiental, cuando sea preceptivo conforme a la L.I.A. o lo requieran las Ordenanzas aplicables por el tipo de Actividad o su situación.

4. Los Proyectos de Obras para industrias o instalaciones industriales se deberán ajustar a lo dispuesto en la Orden de 17 de Julio de 1.989 sobre "Contenido Mínimo en Proyectos de Industrias e Instalaciones Industriales", y sus modificaciones según Orden de 12 de febrero de 2001 y Resolución de 22 de abril de 2004, de la Consellería de Industria, Comercio y Turismo.

5. Los Proyectos de Urbanización deberán cumplir lo establecido en el Art. 34 de la L.R.A.U. y el Título 3º Capítulo V Sección C del R.P.C.V.

Artículo 11.1.2. MEMORIAS VALORADAS.

1. Las Memorias Valoradas deberán contar con los siguientes apartados:

a) Descripción de los actos que se pretenda realizar.

b) Presupuesto, con mediciones y precios aplicados de las diferentes partidas de obra.

c) Plano de situación, con las características a las que se refiere el Art. 11.1.1.2.c anterior.

d) Croquis de las obras a realizar, cuando éstas supongan modificaciones de distribución o fachadas.

Artículo 11.1.3. PROYECTOS DE ACTIVIDAD.

1. Los Proyectos de Actividad deberán redactarse conforme a la Instrucción 2/83 de 7 de Julio, de Consellería de Gobernación.

Artículo 11.1.4. PROYECTOS DE PARCELACIÓN.

1. Los Proyectos de Parcelación deberán contar con los siguientes apartados:

a) Plano de Situación.

b) Plano de la finca original, con cotas y superficies.

c) Plano de las fincas resultantes, con cotas y superficies.

d) Memoria explicativa de la finalidad de la parcelación y justificación del cumplimiento de la normativa al respecto.

Sección 2ª. CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Artículo 11.2.1. REPLANTEO. (OP)

1. El replanteo de alineaciones y rasantes deberá realizarse conforme a los Planos de Ordenación del presente Plan y condiciones señaladas en la Licencia de Obras. A solicitud por escrito del promotor de las obras o del Ayuntamiento, el Técnico municipal deberá verificarlo, reflejándolo en un Acta de alineaciones y rasantes firmada por el Técnico municipal y el Director de las obras.

Artículo 11.2.2. NORMAS DE URBANIZACIÓN. (OP)

1. Condiciones generales.

a) Se deberá garantizar, como mínimo, el cumplimiento de las condiciones señaladas en el Cap. III de las NN.SS. Provinciales, en las NTE y en la normativa sectorial correspondiente, además de las recomendaciones de la administración competente en la materia, en función de los usos previstos.

b) Las infraestructuras urbanas deberán discurrir por viales o caminos existentes siempre que sea posible, preferentemente bajo aceras (salvo instalaciones de saneamiento). Se procurará que sus conducciones se adapten a la topografía del terreno y sean regulares, evitando cruces de calzada innecesarios y trazados con mayor riesgo de avería.

c) En las áreas de nueva construcción no se admitirán líneas aéreas para ninguna clase de suministro o energía, salvo circunstancias que impidan cualquier otro tipo de soluciones.

d) En el perímetro de cualquier borde urbano, siempre que esté previsto un vial con una anchura mínima de 8 m, se deberá realizar encintado de acera y una hilera de arbolado como mínimo, a fin de mejorar la imagen urbana y su integración en el paisaje, salvo afección a infraestructuras u otras circunstancias que lo impidan.

e) El Ayuntamiento podrá dictar Ordenanza Especial para regular las obras de urbanización en las diferentes zonas del término municipal aptas para ello.

f) En los viales se deberá reservar suelo para la instalación de contenedores que permitan la recogida selectiva de al menos tres tipos de residuos: vidrio, papel y plástico.

2. Pavimentación.

a) El viario deberá tener una pendiente longitudinal como mínimo del 1% para la evacuación de aguas pluviales.

b) Las parcelas o solares en Suelo Urbano deberán disponer de aceras a lo largo de todo el frente de fachada con las siguientes características, salvo en las calles pavimentadas con otras soluciones o que las Normas particulares de Zona o la Licencia de Obras correspondiente indique soluciones distintas:

1. Se deberán situar a distinto nivel que las calzadas y con una anchura mínima a cada lado de un 12% del ancho del vial.

2. Deberán disponer de pendientes adecuadas para evacuar y recoger las aguas pluviales, con un mínimo del 1%.

3. Deberán contar con bordillo de altura entre 10 y 18 cm, y pavimento de textura y dimensiones adecuadas a la zona, a justificar en el Proyecto de Urbanización. En los acabados se procurará el contraste visual entre las distintas zonas pavimentadas: calzadas, aceras, pistas de bicicletas, arcenes y aparcamientos.

4. En ningún caso se admitirán calidades equivalentes inferiores a las siguientes:

a) Bordillo de hormigón comprimido sobre cimentación de hormigón H-100.

b) Pavimento de baldosa hidráulica tomada con mortero de cemento 1:6, sobre 10 cm de solera de hormigón H-150 y 15 cm de base granular compactada.

c) En parcelas fuera de las zonas urbanas se podrán admitir soluciones de pavimentación diferentes por adecuación al entorno o conservación del suelo, tales como pasos de gravilla o piedra natural.

3. Redes de abastecimiento de agua.

a) El caudal y presión disponible de la red de abastecimiento de agua se deberá garantizar mediante Certificado de la entidad suministradora. Esta red deberá permitir una dotación mínima de 200 l/hab y día para zonas de uso dominante residencial y de 200 l/puesto de trabajo y día para zonas de uso dominante industrial o terciario (a razón de 3 puestos de trabajo cada 1000 m2t construido), con una presión mínima de 5 atmósferas en el punto más desfavorable de la red. Si la presión fuera insuficiente, la urbanización deberá incluir un sistema de elevación a depósito regulador, o grupo hidroneumático de presión si el número de viviendas es reducido.

b) La red de abastecimiento deberá contar con válvulas reductoras de presión cuando ésta supere el límite establecido para ella, y llaves de paso que permitan independizar los tramos que puedan quedar fuera de servicio.

c) Todas las áreas ajardinadas y alcorques de arbolado nuevos que se realicen deberán contar con riego por goteo, u otros sistemas que minimicen el consumo de agua y faciliten su mantenimiento.

d) Se deberán primar los sistemas para la reutilización de las aguas residuales depuradas o pluviales para riego, estaques, limpieza, protección contra incendios u otros usos admisibles, cumpliendo los mínimos de calidad de las aguas establecidos por la normativa.

e) Las aguas no potables deberán conducirse por redes independientes de las de abastecimiento de la población, pudiendo usarse para riego u otros usos compatibles.

4. Redes de saneamiento.

a) Deberán ser preferentemente de sistema separativo, permitiendo un tratamiento diferenciado de aguas pluviales y fecales.

b) Se localizarán preferentemente en el centro de la calzada, y serán dobles en las calles de anchura superior a 20 m.

c) No podrán situarse sobre conducciones de abastecimiento de agua.

d) Deberán resistir las cargas de tráfico en condiciones normales, reforzándolas debidamente si fuera necesario.

e) Deberán contar con pozos de registro en:

1. Las acometidas a la red.

2. Encuentros entre conductos.

3. Cambios de pendiente y de dirección.

4. Cambios de sección.

f) La distancia entre dos pozos de registro consecutivos no podrá ser superior a 50 m.

g) Las tapas serán de fundición, de diámetro mínimo no inferior a 60 cm.

h) Los imbornales serán sifónicos, con tapa de hierro fundido con rejilla.

i) Las redes de aguas fecales no podrán situarse a menos de 1 m por debajo del pavimento acabado bajo el que discurran.

j) Las redes de aguas fecales deberán contar con cámaras de descarga en las cabezas de la red, adosadas al primer pozo de registro.

5. Redes de alumbrado público y de distribución de energía eléctrica.

a) Las instalaciones de alumbrado público y de distribución de energía eléctrica deberán contar con autorización por los Servicios Territoriales de Industria y boletín de instalador autorizado, previamente a la conexión a la red general.

b) Las redes de alumbrado público en las nuevas zonas residenciales o industriales deberán cumplir las siguientes condiciones, con objeto de evitar impactos negativos en su entorno rural:

1. Columnas o báculos de altura no mayor a 4 m, salvo cuando requiera otras condiciones la iluminación de carreteras.

2. Luminarias con carcasa superior, preferentemente de vidrio plano, de manera que el flujo superior emitido sea inferior al 2% del total saliente, con una inclinación máxima de 5º (10º para las de vidrio plano) y viseras laterales para evitar la difusión de la luz fuera del ámbito a iluminar.

3. Lámparas de vapor de sodio de alta presión (VSAP) o vapor de sodio de baja presión (VSBP), excepto en los casos en los que se pretenda iluminar monumentos, edificaciones singulares o similares.

4. Los alumbrados de carácter ornamental, deportivo y de anuncios luminosos se apagarán tras la media noche, permaneciendo únicamente los de seguridad.

5. Cumplir las recomendaciones del Comité Español de Iluminación y del Comité Internacional de Iluminación para el diseño de los sistemas de alumbrado, iluminación, luminancia y uniformidad de la luz, evitando excesos de iluminación injustificados.

6. La iluminación en los bordes urbanos y construcciones aisladas en entorno rural deberá evitar deslumbramientos, proyectando en general la iluminación hacia el suelo.

7. Las columnas o báculos se deberán adaptar al entorno para reducir su impacto visual. Si son metálicos, se deberán pintar de color negro mate, y las carcasas del mismo color o en verde oscuro mate.

6. Supresión de barreras arquitectónicas.

a) Las obras de urbanización deberán cumplir lo establecido en la L.A.S.B.A. y demás disposiciones vigentes relativas a supresión de barreras arquitectónicas.

b) Las calles o vías principales, o que comuniquen diferentes zonas de la población, o que conduzcan a edificios o lugares de esparcimiento públicos, deberán contar con itinerarios accesibles para minusválidos.

Artículo 11.2.3. MEDIDAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS. (OP)

1. Cercado de obras.

a) Todo frente de casa o solar donde se realicen obras de cualquier tipo se deberá cerrar con valla. Si fuera necesario invadir el vial público o interrumpir el tráfico, se solicitará previamente Licencia municipal, conforme a lo regulado en el Art. 12.1.8 de estas Normas.

2. Medidas de seguridad.

a) En la ejecución de obras es de aplicación la normativa vigente en materia de seguridad laboral, y en particular la L.P.R.L., el RD 1.627/1.997 sobre disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción y la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el Trabajo o norma que la sustituya.

b) Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa en materia de seguridad laboral, el Ayuntamiento podrá dictar Ordenanza Especial para regular o corregir las afecciones sobre el dominio público producidas por la ejecución de obras generales de edificación, demolición o urbanización.

3. Protección ambiental.

a) Los residuos generados en obra deberán ser tratados con arreglo al Plan Zonal de Residuos de Construcciones y Demoliciones que se establezca o, en su defecto, prevaleciendo la reutilización de materiales, la separación para su reciclaje y su transporte a vertedero autorizado, por este orden, conforme a la L. de Residuos.

b) Se prohíbe el almacenamiento de materiales de obra en la vía pública, fuera de los lugares autorizados para ello.

c) Se deberá ocupar la menor superficie posible de suelo edáfico, limitando las instalaciones en este suelo a las necesarias.

d) Cuando existan movimientos de tierra, se deberán realizar riegos periódicos para evitar el polvo.

e) Cuando se realicen excavaciones, el suelo edáfico extraído se destinará a Zonas Verdes o, en su defecto, a terrenos que hayan perdido su cobertura vegetal. Para ello, se separará en obra del resto de tierras inertes y escombros, se mantendrá en condiciones adecuadas para que no pierda sus propiedades, evitando en particular su compactación, y se notificará al Ayuntamiento para que determine su transporte y zona de vertido.

f) Los taludes se deberán realizar de forma que se eviten los procesos erosivos, procediendo a su fijación mediante plantación de especies autóctonas.

g) Se deberá evitar la compactación del suelo natural en las zonas de paso o almacenamiento de vehículos, mediante laboreo sencillo de la tierra para facilitar la restitución de su estructura edáfica.

h) Los desplazamientos de maquinaria y los viales se deberán establecer siguiendo las curvas de nivel, evitando regueros y escorrentías.

i) Se deberá reponer el perfil del terreno acabadas las obras, preferentemente mediante tierras recogidas, acopiadas y seleccionadas de entre las extraídas en el sitio.

j) El mantenimiento y almacenamiento de la maquinaria susceptible de producir algún tipo de residuo peligroso se realizará en talleres o lugares adecuados.

k) La maquinaria a utilizar deberá cumplir las normas acústicas y de emisiones atmosféricas que resulten de aplicación. En particular, la maquinaria propulsada por motores de combustión interna deberá ir dotada de silenciadores.

l) El promotor de las obras deberá reparar todos los desperfectos que éstas originen en la urbanización u otros elementos preexistentes, pudiendo exigir el Ayuntamiento para garantizarlo fianza previa en metálico en proporción al coste estimado de estas obras.

Artículo 11.2.4. FINALIZACIÓN DE OBRAS.

1. Para la primera utilización de cualquier edificación se deberá solicitar del Ayuntamiento la oportuna Licencia de ocupación, conforme a lo regulado en el Art. 12.1.12 de estas Normas. Para posteriores transmisiones, será necesaria su renovación.

2. Las obras de urbanización ubicadas en dominio público se entenderán aceptadas cuando se den las circunstancias señaladas en el Art. 79.2 de L.R.A.U., conforme a lo regulado al respecto en el R.G.U.

3. Sin la Licencia de primera utilización, no se deberán conceder los servicios de agua potable, ni de electricidad, ni de cualquier otro servicio urbano.

CAPÍTULO XII. INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

Sección 1ª. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

Artículo 12.1.1. ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

1. Estarán sujetos a previa Licencia Municipal los actos de edificación y los de uso del suelo y el subsuelo (conforme al Art. 5 de la L.O.E., Art. 2 y 27.2 de la L.O.F.C.E., Art. 242.1 de la L.S., Art. 1 del R.D.U., Capítulo I del Título III de la L.S.N.U. y Art. 82 de la L.R.A.U.), tales como:

a) Las obras de nueva planta, modificación, reforma e instalaciones de todas las clases.

b) La primera utilización o modificación del uso de las construcciones, instalaciones o el suelo.

c) Los movimientos de tierra.

d) La demolición de construcciones o instalaciones.

e) Las parcelaciones.

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

2. Esta Licencia será exigible sin perjuicio de las demás autorizaciones o concesiones que se precisen por razón de la titularidad del espacio afectado o cualesquiera otras circunstancias.

3. Las Licencias municipales de edificación se deberán ajustar a lo establecido en Sección 1ª del Capítulo II del Título III de la L.O.F.C.E.

4. Las Licencias municipales de ocupación se deberán ajustar a lo establecido en Sección 2ª del Capítulo II del Título III de la L.O.F.C.E.

Artículo 12.1.2. PROCEDIMIENTO.

1. El procedimiento de otorgamiento de las Licencias se deberá ajustar a lo previsto en el R.S.C.L., L.R.S.V., lo vigente de la L.S. y Reglamentos que la desarrollan, L.S.N.U., L.R.A.U., L.O.F.C.E., en las demás disposiciones de ordenación sectorial aplicables y en estas Normas.

Artículo 12.1.3. TRANSMISIÓN DE LICENCIAS. (OP)

1. Las Licencias Urbanísticas podrán ser objeto de transmisión, previa comunicación por escrito al Ayuntamiento, conforme al Art.13 del R.S.C.L.

2. En el supuesto de que la Licencia estuviese condicionada por aval o cualquier otro tipo de garantía, no se entenderá autorizada la transmisión hasta tanto el nuevo titular no constituya idénticas garantías a las que ostentase el transmitente.

3. Si las obras se encontrasen en curso de ejecución, la comunicación al Ayuntamiento deberá ir acompañada de Acta en la que se especifique el estado en el que se encuentran aquéllas, suscrita de conformidad por las partes.

Artículo 12.1.4. OTORGAMIENTO DE LICENCIAS. (OP)

1. Los plazos y condiciones para el otorgamiento de Licencias se deberán ajustar a lo establecido en la Disposición Adicional 4ª de la L.R.A.U., en el Art. 29 de la L.O.F.C.E. para las Licencias municipales de edificación y en el Art. 34 de la L.O.F.C.E. para las Licencias municipales de ocupación.

2. Los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras serán los establecidos en el Art. 85.2 de la L.R.A.U., salvo que los fije la propia Licencia.

3. El Ayuntamiento podrá establecer mediante la correspondiente Ordenanza, las condiciones citadas en el párrafo anterior para la expedición de la Licencia, el importe de las tasas que se devenguen por ello (según la normativa aplicable en la materia) y la documentación que debe acompañar a la solicitud de la misma, con arreglo a la naturaleza de las obras, métodos constructivos a emplear, presupuesto o cualesquiera otros parámetros que se juzguen de interés.

4. Cuando por razón de urgencia se deban acometer obras u actuaciones no incluidas en las Licencias otorgadas sin poder esperar a los plazos anteriores, se deberá notificar previamente al Ayuntamiento y asumir las responsabilidades que se deriven. Este procedimiento no exime de la obtención posterior de las Licencias necesarias, con la documentación y tasas que procedan en función del tipo de obra.

5. El Presupuesto de obra deberá ajustarse a los precios reales de la construcción, pudiendo establecer el Ayuntamiento mínimos de referencia a efectos de liquidación de Licencias.

6. El Ayuntamiento podrá requerir los documentos necesarios para justificar el cumplimiento de lo regulado en las presentes Normas, o acreditativos de los Agentes intervinientes en las obras, como condición para la concesión de la Licencia.

7. La parcela sobre la que se autorice Licencia para nuevas construcciones o actividades deberá quedar vinculada a ellas en escritura pública con anterioridad a su utilización.

Artículo 12.1.5. LICENCIAS DE OBRA MAYOR. (OP)

1. Para la realización de Obras Mayores, definidas en e1 Anexo I.1 de estas Normas, la solicitud de Licencia deberá ir acompañada por los siguientes documentos, además de los requeridos por en el Art. 29 de la L.O.F.C.E. y por las disposiciones sectoriales que resulten de aplicación:

a) Identificación de cada uno de los Agentes que intervienen en la edificación, conforme al Capítulo III de la L.O.E. y Art. 37 de la L.O.F.C.E., y como mínimo el Promotor, el Proyectista, el Constructor, el Director de obra y el Director de la Ejecución de obra.

b) Proyecto de Obras, acorde a la naturaleza técnica de las acciones que se pretendan, con el contenido señalado en el Art. 11.1.1. de estas Normas y visado por el correspondiente Colegio Profesional, conforme al Capítulo V del R.D.U., al R.S.C.L. y a la L.O.E.

c) Estudio de Seguridad y Salud, o Estudio Básico de Seguridad y Salud, cuando sea preceptivo conforme a la L.P.R.L. y RD 1.627/1.997.

d) Proyecto de Instalación Térmica, cuando sea preceptivo conforme al R.I.T.E.

e) Proyecto de Instalación de Telecomunicación, cuando sea preceptivo conforme a la L.I.T.

f) Estudio de Impacto Ambiental, cuando sea preceptivo conforme a la L.I.A. o lo requieran las Ordenanzas aplicables por el tipo de Actividad o su situación.

g) Cuando la parcela no reúna la condición de solar con arreglo al Art. 6 de la L.R.A.U., los compromisos y fianzas señalados en el Art. 73.2 de la L.R.A.U.

h) Cuando en el ámbito vial de la parcela exista suelo dotacional que no sea de titularidad pública, Escritura de cesión gratuita al dominio público municipal del mismo, en la proporción que corresponda con arreglo a estas Normas.

i) Cuando las obras supongan la demolición de edificios, el Proyecto de Derribo deberá incluir el vallado del solar resultante y fotografías de todas las fachadas del edificio a demoler.

j) Para el caso de obras de nueva planta vinculadas a las explotaciones agrícolas, Certificado de la Cámara Local Agraria que acredite la superficie y clase de cultivo.

2. Para la edificación de solares, además de lo anterior, se deberá verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en los Art. 73 y 75.2 de la L.R.A.U.

Artículo 12.1.6. LICENCIAS DE OBRA MENOR. (OP)

1. Para la realización de Obras Menores, definidas en e1 Anexo I.1 de estas Normas, la solicitud de Licencia deberá ir acompañada por los siguientes documentos, además de los requeridos por las disposiciones sectoriales que resulten de aplicación:

a) Identificación de Promotor y Constructor.

b) Memoria Valorada acorde a la naturaleza de las acciones que se pretendan, con el contenido señalado en el Art. 11.1.2 de estas Normas.

c) Para el caso de obras de nueva planta vinculadas a las explotaciones agrícolas, Certificado de la Cámara Local Agraria que acredite la superficie y clase de cultivo.

Artículo 12.1.7. LICENCIAS PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN. (OP)

1. La solicitud y documentación a presentar serán las señaladas en los Art. 12.1.5 o 12.1.6, según se trate de Obras Mayores o Menores.

2. Cuando se trate de Obras Ordinarias de Urbanización vinculadas a Obras Generales de Edificación al amparo de lo previsto en el artículo 40 del R.G.U., deberá tramitarse su autorización conjuntamente con la de la edificación a la que sirvan.

3. En obras que impliquen apertura de zanjas, calicatas o demolición de pavimentos en vial público, para la obtención de la Licencia municipal se deberá aportar la fianza que establezca el Ayuntamiento para responder de las reparaciones a que pudiera dar lugar su deficiente ejecución.

Artículo 12.1.8. LICENCIAS PARA OCUPACIÓN PROVISIONAL DE VÍA PÚBLICA. (OP)

1. La solicitud de Licencia para ocupación provisional de la vía pública deberá ir acompañada por los siguientes documentos:

a) Identificación de Promotor y Constructor.

b) Esquemas del espacio público afectado, situación y características de los elementos a colocar provisionalmente en él, debidamente acotados.

c) Plazo de tiempo para el que se solicita la Licencia.

d) Indicar si se requiere interrumpir el tráfico.

e) Medidas de seguridad y señalización de las obras, conforme a la normativa en función de éstas y el espacio público afectado.

2. La ocupación provisional de la vía pública o interrupción del tráfico solo se deberán autorizar por causas debidamente justificadas y para el plazo mínimo indispensable.

3. Estas autorizaciones podrán ser anuladas o suspendidas por el Ayuntamiento si éste lo requiere, debiendo el promotor retirar los materiales depositados en el vial en el plazo que se le indique, sin generar por ello indemnización alguna.

Artículo 12.1.9. LICENCIAS DE APERTURA PARA ACTIVIDADES INOCUAS. (OP)

1. La solicitud de Licencia de Apertura deberá ir acompañada por los siguientes documentos:

a) Fotocopia de la Licencia Fiscal de la actividad o demanda de la misma.

b) Plano del local, en Planta, Alzado y Sección, con indicación de cotas y superficies.

c) Justificación del cumplimiento de las normas de seguridad de aplicación, en particular de la Normativa contra incendios.

Artículo 12.1.10. LICENCIAS DE APERTURA PARA ACTIVIDADES CALIFICADAS. (OP)

1. La solicitud de Licencia de Apertura para Actividades Calificadas como Molestas, Insalubres, Nocivas o Peligrosas, o para la ampliación o reforma de éstas, deberá ir acompañada por los siguientes documentos, además de los requeridos por las disposiciones sectoriales que resulten de aplicación:

a) Fotocopia de la Licencia Fiscal de la actividad o demanda de la misma.

b) Proyecto de Actividad, con el contenido señalado en el Art. 11.1.3 de estas Normas.

Artículo 12.1.11. LICENCIAS PARA ACTIVIDADES EXTRACTIVAS. (OP)

1. La solicitud de Licencia para Actividades relacionadas con explotaciones extractivas, deberá ir acompañada por los siguientes documentos, además de los requeridos por las disposiciones sectoriales que resulten de aplicación y de los señalados en el apartado anterior como actividad calificada:

a) Las autorizaciones preceptivas de los organismos competentes.

b) Proyecto de Actividad, con el contenido señalado en el Art. 11.1.3 de estas Normas.

c) Estudio de Impacto Ambiental.

d) Plan de Restauración del espacio natural afectado, indicando:

1. Información detallada sobre el lugar previsto para las labores extractivas y su entorno, con descripción del medio físico y referencia a su geología, hidrogeología, hidrología, climatología, vegetación, paisaje y demás elementos que permitan definir la configuración del medio.

2. Descripción de los usos y aprovechamientos previstos, obras de infraestructura, instalaciones, servicios y características de la actividad.

3. Medidas previstas para la restauración del espacio natural afectado, protección del paisaje, recuperación de taludes, impacto sobre los recursos de la zona, almacenamientos de residuos, calendario de ejecución, coste estimado de la restauración, etc.

2. La aprobación de este Plan de Restauración por el Ayuntamiento es requisito para la concesión de la Licencia.

Artículo 12.1.12. LICENCIAS DE PARCELACIÓN. (OP)

1. La solicitud de Licencia de Parcelación, segregación o agrupación de fincas, deberá ir acompañada por los siguientes documentos:

a) Proyecto de Parcelación, con el contenido señalado en el Art. 11.1.4 de estas Normas.

b) Copia de las Escrituras, o documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos.

2. Las Licencias de Parcelación de fincas rústicas deberán hacer constar la condición de indivisible resultante o la superficie mínima en que se pueden subdividir o segregar, para evitar que por fraccionamiento sucesivo se eluda el cumplimiento de la L.S.N.U.

Artículo 12.1.13. LICENCIAS DE OCUPACIÓN. (OP)

1. La solicitud de Licencia de ocupación para el uso de las edificaciones o de alguna de sus partes susceptibles de uso individualizado, deberá ir acompañada por los siguientes documentos, además de los requeridos por en el Art. 34 de la L.O.F.C.E. y por las disposiciones sectoriales que resulten de aplicación:

a) Certificado Final de Obra suscrito por el Director de obra y Director de la ejecución de obra, conforme a los Art. 12 y 13 de la L.O.E., y Visado por el correspondiente Colegio Profesional.

b) Cuando se trate de Viviendas de Protección Pública, Calificación definitiva por la administración competente.

c) Demás requisitos señalados por la administración competente necesarios para la expedición del documento.

Artículo 12.1.14. LICENCIAS PARA OBRAS O INSTALACIONES PROPIAS DE LAS REDES DE SUMINISTROS O COMUNICACIONES DE TITULARIDAD PRIVADA, O DE CONEXIÓN A LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS. (OP)

1. Las obras o instalaciones de este tipo deberán justificar la legalidad de las obras y actividades a las que pretendan dar servicio, como condición para el otorgamiento de sus Licencias correspondientes.

Artículo 12.1.15. OBRAS PÚBLICAS.

1. Las Obras Públicas se deberán tramitar y ejecutar conforme a lo regulado en el Art. 81 de la L.R.A.U.

2. En los supuestos en los que razones de urgencia o excepcional interés público lo exijan, se podrá actuar con arreglo a lo dispuesto en Art. 244.2 de la L.S. y en el Art. 8 del R.D.U.

Artículo 12.1.16. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

1. Será exigible la exhibición de la Licencia a petición de los técnicos o agentes municipales, así como facilitar los medios y acceso necesarios para verificar su cumplimiento.

2. Las obras o actos sin Licencia, o que no se ajusten a las mismas, se considerarán Infracciones urbanísticas. El procedimiento sancionador correspondiente se establecerá con arreglo a la legislación urbanística y, en particular, al Capítulo 1º del Título 2º del R.D.U.

3. Las órdenes de suspensión, paralización o demolición de cualesquiera obras, usos o edificaciones serán notificadas a las compañías que suministren o presten servicios de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, para la suspensión de los correspondientes suministros, en el plazo máximo de quince días, conforme a la D.A. 2ª de la L.S.N.U.

4. El incumplimiento de las órdenes de ejecución de obras para la restauración de la realidad alterada podrá ser objeto de multas coercitivas, con arreglo a la Disposición Adicional 9ª de la L.R.A.U.

5. Las multas por Infracciones urbanísticas se deberán destinar preferentemente a:

a) Conservación del patrimonio arquitectónico catalogado.

b) Conservación de espacios naturales catalogados.

c) Restauración de áreas degradadas.

Artículo 12.1.17. DEBER DE EDIFICAR Y PLAZOS.

1. El propietario de un terreno tiene el deber de destinarlo al uso y aprovechamiento previsto por el Plan, conforme al Art. 85.1 de la L.R.A.U. El cumplimiento de este deber podrá ser exigido por el Ayuntamiento, con las condiciones y plazos fijados en el citado artículo.

2. El Ayuntamiento podrá establecer plazos para la edificación de los solares en suelo urbano y urbanizable, con arreglo a los Art. 14 y 18 de la L.R.S.V. respectivamente, procediendo en caso de incumplimiento a su inclusión en el Registro Municipal de solares, conforme a lo establecido en el Art. 12.3.2.

3. Los plazos para edificar a solicitud del interesado se determinarán con la Licencia Municipal, conforme al Art. 12.1.4 anterior.

4. Cuando no se cumplieran los plazos para edificar establecidos en la Licencia, se declarará su caducidad previa audiencia del interesado, conforme al Art. 85.2 de la L.R.A.U., salvo que éste solicitara su prorroga. Esta tendrá como plazo máximo un periodo igual al de la primera Licencia.

Sección 2ª. CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y ESPACIOS NATURALES.

Artículo 12.2.1. DEBER NORMAL DE CONSERVACIÓN.

1. Los propietarios de los terrenos, construcciones y edificios deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, conforme al Art. 86 de la L.R.A.U., al Art. 21.1 de la L.S., al Art. 8.d de la L.S.N.U. y al Art. 24 de la L.O.F.C.E.

2. Los propietarios de toda edificación catalogada o de antigüedad superior a 50 años deberán promover una inspección periódica de su estado de conservación por facultativo competente, al menos cada cinco años, conforme al Art. 87 de la L.R.A.U.

3. Los propietarios de edificios están obligados a sufragar el coste de las obras de conservación y rehabilitación que precisen para cumplir lo dispuesto en los artículos anteriores, siempre que éstas no excedan del límite del Deber Normal de Conservación, conforme al Art. 88 de la L.R.A.U.

Artículo 12.2.2. AYUDAS A LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO. (OP)

1. El Ayuntamiento podrá conceder bonificaciones a las Licencias de Obras que tengan por objeto la reparación o rehabilitación de edificaciones deterioradas, conforme al Art. 89.4 de la L.R.A.U., en especial para las tendentes a conservar los edificios catalogados o preexistentes del núcleo histórico acordes con su ambiente, por interés público o motivos sociales; o la adecuación de las obras a personas con movilidad o comunicación reducidas a la normativa vigente, conforme al Art. 32 de la L.V.C.V.

2. El Ayuntamiento deberá destinar una parte de los ingresos procedentes de las actuaciones urbanísticas que se produzcan en el término municipal a la mejora de los entornos urbanos, conforme al Art. 5 de la L.O.T.P.P.

3. Estas ayudas se deberán regular por Ordenanza a tal efecto o por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento para casos particulares.

4. En las actuaciones de uso y aprovechamiento autorizables que tengan como objetivo la adecuada recuperación o revitalización del patrimonio arquitectónico catalogado por sus especiales valores culturales, podrá eximirse justificadamente de las limitaciones establecidas en el planeamiento cuando impidan o dificulten gravemente el expresado objetivo, previo informe favorable del Ayuntamiento y la Consellería competente en materia de patrimonio cultural valenciano.

Artículo 12.2.3. ORDENES DE EJECUCIÓN.

1. El Ayuntamiento podrá dictar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, órdenes individualizadas de ejecución de edificación conforme al Art. 85.3 de la L.R.A.U. y Art. 8.2 de la L.S.N.U., sin perjuicio de las acciones que acometiere cualquier otro Organismo en el ejercicio de su competencia en la materia. Tales obras se deberán ejecutar a costa de los propietarios si se contuvieran en el límite del Deber Normal de Conservación antes definido, salvo las ayudas a las que se refiere el Art. 12.2.2. anterior.

2. Por razones de ornato urbano o adaptación al ambiente, el Ayuntamiento podrá ordenar la ejecución de obras de mejora sobre edificaciones o espacios de importancia visual o estética, y requerir su cumplimiento a la propiedad de los inmuebles.

3. El Ayuntamiento, para el ejercicio de las competencias a las que se refiere este artículo, podrá dictar Ordenanza Municipal al respecto, en la que se detallen el procedimiento a seguir y, en su caso, las sanciones a imponer, de conformidad con el Art. 95 de la L.R.A.U. y la vigente Legislación de Procedimiento Administrativo, Urbanística y de Régimen Local.

Artículo 12.2.4. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

1. El Ayuntamiento deberá encargar a personal cualificado el desarrollo del Programa de Vigilancia Ambiental señalado en el apartado 6 del Estudio de Impacto.

2. Su desarrollo se deberá efectuar mediante la elaboración de un Plan de seguimiento y control, con los documentos señalados en el apartado 6.4 del citado Estudio.

3. Referente a los Elementos señalados en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, el Programa de Vigilancia Ambiental deberá incluir, en su Informe anual, análisis de su estado de conservación y propuestas de actuación recomendadas, sobre las que el Ayuntamiento deberá pronunciarse.

4. El Programa de Vigilancia Ambiental deberá incluir la obtención y divulgación de la información necesaria para facilitar el cumplimiento de las Ordenanzas sobre protección del medio natural y, en particular, para el empleo de técnicas productivas con el menor coste ambiental, de las especies vegetales autóctonas para repoblaciones y el mejor conocimiento de los Espacios Naturales de especial protección.

Artículo 12.2.5. ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO O ARTÍSTICO.

1. Para los elementos de interés histórico o artístico que pudieran localizarse, serán de aplicación los preceptos señalados en la L.P.C.V. y en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

Artículo 12.2.6. MEJORA DE LA CALIDAD DE VIDA DE LOS CIUDADANOS.

1. El Ayuntamiento deberá destinar los ingresos procedentes de la participación en las plusvalías de las distintas actuaciones urbanísticas que se produzcan en el término municipal preferentemente a:

a) Actuaciones para la mejora de los entornos urbanos y la accesibilidad a ellos, conforme a los Art. 5 y 6 de la L.O.T.P.P.

b) Facilitar el acceso a la vivienda mediante la creación de Viviendas de Protección Pública (preferentemente Viviendas Públicas en régimen de alquiler), conforme a las condiciones señaladas en la Ley 16/2003 (de 17 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat Valenciana) y en el Art. 9 de la L.O.T.P.P. Para ello se propone:

- Materializar mayoritariamente el aprovechamiento de cesión obligatoria a la administración en Suelo Urbanizable (10% del Aprovechamiento Tipo) en las parcelas destinadas por el Plan a V.P.P., directamente o mediante transferencias de aprovechamiento, y gestionar éstas preferentemente como Viviendas Públicas en régimen de alquiler. Si el uso o tipología previsto en la Zona no fuera adecuado a este tipo de viviendas, este aprovechamiento se podrá transferir a otras Zonas donde pudiera materializarse. La situación del suelo destinado por el Plan a V.P.P. en el plano OP-1 es orientativa, pudiendo modificarse en el Proyecto de Reparcelación dentro de la misma Área de Reparto sin disminuir su superficie.

- Establecer sobre ellas el derecho de tanteo y retracto a favor de la administración conforme a lo establecido en los Art. 50 a 53 de la L.V.C.V. y D.A. 3ª de la L.O.T.P.P., para evitar que puedan pasar al mercado de la vivienda libre y perder la finalidad social con que se crearon.

Sección 3ª. RUINAS Y SOLARES.

Artículo 12.3.1. ESTADO RUINOSO DE LA EDIFICACIÓN.

1. Se entenderá que una construcción está en estado de ruina cuando se dé en ella alguno de los supuestos a los que se refiere el Art. 90 de la L.R.A.U.

2. Cuando la amenaza de una ruina inminente ponga en peligro la seguridad pública o la integridad del patrimonio arquitectónico catalogado, el Ayuntamiento podrá actuar conforme al Art. 93 de la L.R.A.U.

Artículo 12.3.2. REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICIOS A REHABILITAR.

1. El Ayuntamiento deberá crear un Registro Municipal de solares y edificios a rehabilitar, en condiciones de pública consulta, en cumplimiento del Art. 96 de la L.R.A.U.

2. Se deberán incluir en el mismo los solares o inmuebles cuyos propietarios lo soliciten, o incumplan alguna de las condiciones señaladas en el Art. 97 de la L.R.A.U.

3. Las órdenes de inclusión en el mismo se deberán tramitar conforme a lo regulado en el Art. 96 de la L.R.A.U.

Artículo 12.3.3. PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO.

1. El Ayuntamiento podrá reservar áreas para legitimar en ellas la expropiación de bienes inmuebles, en previsión de la ampliación del patrimonio público de suelo, conforme al Art. 99 de la L.R.A.U.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

1ª. La resolución por la que se convoca el período de información pública del Plan conlleva la suspensión de Licencias en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan alguna modificación, conforme al Art. 57.1.B de la L.R.A.U. y al Art. 152.2 del R.P.C.V., y la de acuerdos aprobatorios de nuevos Programas conforme al Art. 154 del R.P.C.V.

2ª. Las solicitudes de Licencias anteriores a su suspensión se resolverán conforme al Art. 57.1.C de la L.R.A.U. y al Art. 152.6 del R.P.C.V.

3ª. Los Programas aprobados antes de la suspensión de las Licencias y aun vigentes se resolverán conforme al Art. 154 del R.P.C.V. En particular, los documentos de gestión y desarrollo de la UE-1 en Suelo Urbano y del Polígono El Tossalet, aprobados con anterioridad, continuarán siendo válidos hasta la ejecución de su urbanización conforme a lo previsto en ellos.

DISPOSICIÓN FINAL.

1ª. Quedan derogados los anteriores documentos de planeamiento de Bèlgida, que son sustituidos por el presente Plan General, con excepción de los siguientes documentos:

a) Plan Parcial industrial "El Tossalet", que tendrá carácter supletorio, aplicándose únicamente en su ámbito para lo no regulado en el presente Plan.

b) Plan Especial para la ejecución del proyecto de red de distribución de riego sectorizada.

ANEXO I. DEFINICIONES, ABREVIATURAS Y SIGLAS. (OP)

1. Conceptos utilizados en la presente normativa, complementando las definiciones contenidas en el Título 2º del Reglamento de Zonas de la Comunidad Valenciana, y en las normativas urbanística y de edificación vigentes:

Actividad: Dentro de los diferentes usos, son actividades las definidas como tales en el documento oficial de Clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.)

Actuación Aislada: Definido por Art. 6.5 de la L.R.A.U.

Actuación Integrada: Definido por Art. 6.3 de la L.R.A.U.

Alineación oficial: es la señalada en los Planos de Ordenación Pormenorizada, distinguiendo Alineación exterior (que coincide con lo definido en el Art. 8 del R.Z. como Alineación de vial) y Alineación interior (cuando ésta se señala en el interior de una parcela privada).

Altura reguladora: Definido por Art. 42 del R.Z., como la dimensión vertical, medida en el plano de fachada de la edificación, desde la rasante oficial hasta la intersección con la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta (Fig. 1). Cuando esta línea no sea horizontal, se tomará la distancia vertical máxima entre ésta y la rasante (Fig. 2).

En las calles con pendiente, se aplicará lo establecido en el citado artículo.

En los casos de edificación separada de los todos los lindes de parcela, la dimensión anterior se medirá desde la rasante natural del terreno y en cada uno de los planos de fachada construida.

En caso de parcelas recayentes a calles a distinto nivel sin continuidad de fachada, las condiciones de altura reguladora y número de plantas se deberán respetar en cada fachada. Todo volumen construido por encima de la altura reguladora máxima no deberá sobrepasar un plano que forme 45º hacia el interior de la parcela con la línea de cornisa y sin sobrepasar la altura máxima de cumbrera.

a a

Fig. 1. SECCION. Fig. 2. ALZADO. a = altura reguladora.

Ancho oficial de calle: Anchura de vial señalada en los planos de Ordenación a efectos de establecer alineaciones, retranqueos, etc. Cuando no esté acotada en los planos, a efectos de la limitación de vuelos, se medirá en el tramo de fachada donde se pretenda situar el vuelo, de forma que ningún punto de la alineación opuesta quede a menos de la distancia señalada para el vuelo a realizar.

Aprovechamiento objetivo: Definido por Art. 60.1 de la L.R.A.U.

Aprovechamiento subjetivo: Definido por Art. 60.2 de la L.R.A.U.

Aprovechamiento tipo: Definido por Art. 60.3 de la L.R.A.U.

Área de Reparto: Definido por Art. 61 de la L.R.A.U.

Calle: Vía urbana de dominio y uso públicos destinada al tránsito de vehículos y/o viandantes.

Cambra: Planta sin distribución situada entre la cara superior del forjado de la última planta y la cara inferior de la cubierta inclinada, de uso no habitable.

Edificabilidad: Definida por Art. 39 del R.Z. Su cómputo se realizará con arreglo a los Art. 35 y 36 del R.Z. Además de lo indicado en ellos, no computarán como superficie construida a efectos de Edificabilidad:

- Los espacios no cubiertos.
- Los elementos salientes.

Fachada: Paramento exterior de la edificación recayente a vial o espacio libre, público o privado.

Fachada exterior: Aquella que da frente a una vía o espacio libre público.

Fachada interior: Aquella que no da frente a vía o espacio libre público.

Frente de parcela: Definido por Art. 21 del R.Z. El mínimo determinado por el Plan deberá alcanzarse al menos en un linde frontal continuo.

Local: Conjunto de piezas contiguas dedicadas al desarrollo de una misma actividad.

Número de plantas: Definido por Art. 44 del R.Z. No se consideran a efectos de este parámetro, además de los indicados en el citado artículo, los espacios bajo cubierta por encima de la altura reguladora y del último forjado horizontal, en las zonas en que se permita su aprovechamiento.

Obras Mayores: las que no quepa incluir en la categoría de Obras Menores.

Obras Menores: obras no incluidas en el ámbito de aplicación de la L.O.E., que no superen las limitaciones técnicas y funcionales siguientes:

- No afectar a la composición y aspecto exteriores de la edificación de forma generalizada.
- No afectar a las particiones interiores de forma generalizada.
- No afectar a la estructura portante de la edificación, aun de forma aislada.
- No requerir entibaciones, ni andamios u otros medios auxiliares de seguridad, ni constituir un peligro para la vía pública.
- No suponer la habilitación a vivienda nueva o cambio de uso a actividad calificada.
- No superar el límite de presupuesto para Obras Menores que pudiera establecer la Administración Municipal, con la periodicidad que ésta determine.

Se considerarán también Obras Menores las que, aun sobrepasando las anteriores limitaciones funcionales y técnicas, se edifiquen exentas en Suelo No Urbanizable, de superficie construida inferior a 20 m2 y se destinen a usos no habitables vinculados a las explotaciones agrícolas.

Parcelación: Nueva división de parcelas, bien por agregación o segregación.

Patio de luces: Espacio no construido que, englobado por la edificación y situado en el interior de las alineaciones exteriores o interiores, se destina a obtener iluminación y ventilación.

Pieza habitable: Local en el que se desarrollan actividades de estancia, reposo o trabajo que requieran la permanencia prolongada de personas.

Plano de fachada: Superficie vertical formada por la fachada antes definida, sobre la intersección de la edificación con el terreno.

Rasante: Línea de perfil del terreno en sección.

Rasante oficial: Rasante legalmente establecida, o aprobada por la administración o entidad competente. Salvo especificación en contra, coincidirá con la acera del vial correspondiente.

Sector: Definido por Art. 20.1 de la L.R.A.U., y Art. 16 y 17 del R.P.C.V.

Solar edificable: Es aquel que, además de cumplir las condiciones exigidas para su calificación como solar y de estar incluido en una área calificada como edificable, reúne las condiciones exigidas en las presentes Normas en cuanto a gestión y dimensiones.

Sótanos y semisótanos: Definidos por los Art. 51 y 52 del R.Z. En las calles con pendiente, la altura de la cara inferior del forjado del techo respecto a la rasante de la acera se medirá conforme a lo establecido en el Art. 42 del R.Z. y en la definición anterior sobre Altura reguladora para este caso.

Unidad de Ejecución: Definido por Art. 33.1 de la L.R.A.U.

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

Vía pública: Cada una de las calles, plazas, caminos o carreteras que son de uso y dominio públicos.

2. Abreviaturas y siglas utilizados en la presente normativa:

Art. Artículo.

B.I.C. Bien de Interés Cultural, conforme al Art. 26 de la L.P.C.V.

B.R.L. Bien de Relevancia Local, conforme al Art. 46 de la L.P.C.V.

Cap. Capítulo.

cm Centímetro.

C.T.U. Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia.

C.V.B.P.A. Código Valenciano de Buenas Prácticas Agrarias (Orden de 29-3-2000, de la Consellería de Agricultura).

D Decreto.

D.A. Disposición Adicional.

D.T. Disposición Transitoria.

D.F. Disposición Final.

G.V. Generalitat Valenciana.

hab. Habitante.

HD-91 Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana (D 85/1989 de 12 de Junio, y Orden de 22 de Abril de 1991, de la G.V.).

L Ley.

L.A.C. Ley de Actividades Calificadas (L 3/1989 de 2 de Mayo, de la G.V).

L.A.S.B.A. Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación (L 1/1998 de 5 de Mayo, de la G.V), y sus Reglamentos y Normas complementarias.

L.C.C.V. Ley de Carreteras de la Comunidad Valenciana (L 6/1991 de 27 de Marzo, de la G.V.).

L. de Aguas Ley de Aguas (L 1/01, de 20 de Julio).

L. de Espectáculos Ley de Espectáculos, Establecimientos Públicos y Actividades Recreativas (L 2/1991, de 18 de Febrero, de la G.V.) y cuantas Instrucciones y Decretos la desarrollan.

L. de Residuos Ley de Residuos (L 10/98 de 21 de Abril), RD por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertederos (RD 1481/2001 de 27 de Diciembre) y Decreto por el que se regula la utilización de residuos inertes adecuados en obras de restauración, acondicionamiento y relleno, o con fines de construcción (D 200/2004, de 1 de octubre, de la G.V.).

L.F.C.V. Ley Forestal de la Comunidad Valenciana (L 3/1993 de 9 de Diciembre, de la G.V.) y su Reglamento (D 98/1995, de 16 de mayo, de la G.V.).

L.G.C.V. Ley de Ganadería de la Comunidad Valenciana (L 6/2003 de 4 de marzo, de la G.V.)

L.I.A. Ley de Impacto Ambiental (L 2/1989 de 3 de Marzo, de la G.V.), y Reglamento para la Ejecución de la misma (D 162/90 de 15 de Octubre, de la G.V.).

L.I.C. Lugar de Interés Comunitario incluido en la Red Natura 2000, conforme a la Directiva del Consejo de la Comunidad Europea (92/43/CEE, de 21 de mayo).

L.I.T. Ley sobre Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de Telecomunicación (RDL 1/1998) y Reglamento que la desarrolla (RD 279/1999).

L.M.G.A.F.O. Ley de Medidas de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat (L 14/1997, de 26 de Diciembre, de la G.V.).

L.M.E.A. Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias (L 19/1995 de 4 de julio).

L.O.E. Ley de Ordenación de la Edificación (L 38/1999 de 5 de Noviembre).

L.O.F.C.E. Ley de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (L 3/2004 de 30 de junio, de la G.V.).

L.O.M.E.A.C.V. Ley de Ordenación y Modernización de las Estructuras Agrarias de la Comunidad Valenciana (L 8/2002 de 5 de diciembre, de la G.V.).

L.O.T.P.P. Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (L 4/2004 de 30 de junio, de la G.V.).

L.O.T.T. Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres (L 16/1987 de 16 de Julio) y su Reglamento (RD 1211/1990).

L.P.C.A. Ley de Protección contra la Contaminación Acústica (L 7/2002 de 3, de Diciembre, de la G.V.).

L.P.C.V. Ley de Patrimonio Cultural Valenciano (L 4/1998 de 11 de Junio, y L 7/2004 de 19 de octubre, de Modificación de la L 4/1998, de la G.V.).

L.P.H.E. Ley de Patrimonio Histórico Español (L 16/1985).

L.P.R.L. Ley de Prevención de Riesgos Laborales (L 31/1995, de 8 de Noviembre) y los Reglamentos que la desarrollan, en particular el que establece las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción (RD 1.627/1997, de 24 de Octubre).

L.R.A.U. Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (L 6/1994 de 15 de Noviembre, de la G.V.).

L.R.S.V. Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (L 6/1998, de 13 de abril) y su modificación (L 10/2003, de 20 de mayo).

L.S. Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RDL 1/1992 de 26 de Junio).

L.Sector Eléctrico Ley del Sector Eléctrico (L 54/1997, de 27 de noviembre) y Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (D 3151/1968, de 28 de Noviembre, del M° de Industria).

L.Sector Ferroviario Ley del Sector Ferroviario (L 39/2003, de 17 de noviembre) y Reglamento (RD 2387/2004, de 30 de diciembre, del M° de Fomento).

L.S.N.U. Ley de Suelo No Urbanizable (L 10/2004, de 9 de diciembre, de la G.V.).

L.V.C.V. Ley de la Vivienda de la Comunidad Valenciana (L 8/2004, de 20 de octubre, de la G.V.).

L.V.P. Ley de Vías Pecuarias (L 3/1995, de 23 de marzo, del Estado) y Reglamento de la Ley de Vías pecuarias (D 2876/1978, del 3 de noviembre).

m Metro.

M° Ministerio.

M.O.P.T. Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

NBE-CA Norma Básica de la Edificación sobre "Condiciones Acústicas en los Edificios" (Orden de 29-9-1988, del Ministerio de la Vivienda) y normas a que hace referencia.

NBE-CPI Norma Básica de la Edificación sobre "Condiciones de Protección contra Incendios en los Edificios" (RD 2177/1996, de 4 de Octubre, del M° de Fomento) y sus Reglamentos. Para uso industrial, el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (RD 2267/2004 de 3 de diciembre).

Nom. Act. M.I.N.P. Nomenclator de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (D 54/1990 de 26 de Marzo, de la G.V.).

NN.SS. Provinciales Normas Subsidiarias y complementarias de planeamiento de ámbito Provincial (Orden Ministerial de 24 de Mayo de 1975).

NN.UU. Normas Urbanísticas del Plan General de Bèlgida.

NTE Normas Tecnológicas de la Edificación.

P.A.T.C.I. Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial de Corredores de Infraestructuras de la Comunidad Valenciana (D 78/2005 de 15 de abril, de la G.V.).

PATRICOVA Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (Acuerdo de 28 de enero de 2003, de la G.V.).

P.D.A.I. Programa para el Desarrollo de Actuaciones Integradas.

P.E.C.V. Plan Eólico de la Comunidad Valenciana (Acuerdo de 26 de julio de 2001, de la G.V.).

P.G.O.F. Plan General de Ordenación Forestal de la Comunidad Valenciana (D 106/2004 de 25 de junio, de la G.V.).

Plan o P.G. Plan General de Bèlgida.

P.P. Plan Parcial.

R. Act. M.I.N.P. Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (RD 2414/1966 de 30 de Noviembre) e Instrucción 1/83 para la aplicación del mismo (Orden de Consellería de Gobernación de 10-1-1983).

RD Real Decreto.

RDL Real Decreto Ley.

R.D.P.Hidráulico Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986 de 11 de Abril).

R.D.U. Reglamento de Disciplina Urbanística (RD 2187/1978 de 23 de Junio).

R.G.P.E.A.R. Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (RD 2816/1982 de 27 de Agosto).

R.G.U. Reglamento de Gestión Urbanística (RD 3288/1978 de 25 de Agosto).

R.I.T.E. Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y sus Instrucciones Técnicas complementarias. (RD 1751/1998).

R.P. Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978 de 23 de Junio).

R.P.C.V. Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (D 201/1998 de 15 de Diciembre, de la G.V.).

R.Pje. Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana (D 120/2006 de 11 de agosto, de la CTV).

R.P.S. y Mortuoria Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria (D 2263/1974 de 20 de Julio) y Reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunidad Valenciana (D 39/2005 de 25 de febrero, de la G.V.).

R.S.C.L. Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (RD de 17 de Junio de 1955).

R.Z. Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana (Orden de 26 de Abril de 1999 del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de la G.V.).

V.P.P. Viviendas de Protección Pública.

ANEXO II. NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Forman parte de la Ordenación Pormenorizada los siguientes artículos de las presentes Normas:

Artículo 5.2.7. CONDICIONES DE LOS DIFERENTES USOS.

Artículo 6.2. ORDENANZAS GENERALES EN CUALQUIER SISTEMA DE ORDENACIÓN.

Artículo 6.3. ORDENANZAS GENERALES PARA EL SISTEMA DE ORDENACIÓN POR ALINEACIÓN DE CALLE.

Artículo 6.4. ORDENANZAS GENERALES PARA EL SISTEMA DE ORDENACIÓN POR EDIFICACIÓN AISLADA.

Artículo 7.2.2. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 7.2.3. VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS.

Artículo 7.2.4. SUBZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Artículo 7.3.2. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 7.3.3. VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS.

Artículo 7.3.4. CONDICIONES ESTÉTICAS.

Artículo 7.3.5. CONDICIONES FUNCIONALES.

Artículo 7.3.6. SERVICIOS Y DOTACIONES.

Artículo 8.1.2. RÉGIMEN GENERAL DE USOS.

Artículo 8.1.3. CONDICIONES DE DESARROLLO.

Artículo 8.2.2. RÉGIMEN GENERAL DE USOS.

Artículo 8.2.3. CONDICIONES DE DESARROLLO.

Artículo 8.3.2. RÉGIMEN GENERAL DE USOS.

Artículo 8.3.3. CONDICIONES DE DESARROLLO.

Artículo 9.1.3. CONDICIONES ESTÉTICAS.

Artículo 9.1.4. VALLADOS Y MUROS DE CONTENCIÓN.

Artículo 9.1.5. ANUNCIOS Y CARTELES.

Artículo 9.1.6. VERTEDEROS.

Artículo 9.1.7. CARRETERAS.

Artículo 9.1.8. TENDIDOS DE INSTALACIONES.

Artículo 9.1.9. PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HIDRÁULICOS.

Artículo 9.1.10. PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN AUTÓCTONA Y EL SUELO

EDÁFICO.

Artículo 9.1.11. PREVENCIÓN DE RIESGOS NATURALES.

Artículo 10.3.3. CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN.

Artículo 11.2.1. REPLANTEO.

Artículo 11.2.2. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

Artículo 11.2.3. MEDIDAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

Artículo 12.1.3. TRANSMISIÓN DE LICENCIAS.

Artículo 12.1.4. OTORGAMIENTO DE LICENCIAS.

Artículo 12.1.5. LICENCIAS DE OBRA MAYOR.

Artículo 12.1.6. LICENCIAS DE OBRA MENOR.

Artículo 12.1.7. LICENCIAS PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Artículo 12.1.8. LICENCIAS PARA OCUPACIÓN PROVISIONAL DE VÍA PÚBLICA.

Artículo 12.1.9. LICENCIAS DE APERTURA PARA ACTIVIDADES INOCUAS.

Artículo 12.1.10. LICENCIAS DE APERTURA PARA ACTIVIDADES CALIFICADAS.

Artículo 12.1.11. LICENCIAS PARA ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.

Artículo 12.1.12. LICENCIAS DE PARCELACIÓN.

Artículo 12.1.13. LICENCIAS DE OCUPACIÓN.

Artículo 12.1.14. LICENCIAS PARA OBRAS O INSTALACIONES PROPIAS DE LAS

REDES DE SUMINISTROS O COMUNICACIONES DE TITULARIDAD PRIVADA, O DE CONEXIÓN A LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

Artículo 12.2.2. AYUDAS A LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO.

ANEXO I. DEFINICIONES, ABREVIATURAS Y SIGLAS.

2012/4435