CONSELL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

Conselleria de Territorio y Vivienda
Servicio Territorial de Planificación y Ordenación Territorial
Sección de Planeamiento

Anuncio de la Conselleria de Territorio y Vivienda sobre aprobación definitiva del Plan General de Vallés.

ANUNCIO

Expediente: 2002.1188 ECL/gn

Acuerdo

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 6 de octubre de 2005, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Vallés referido al plan general de su término municipal, y de conformidad con los siguientes,

Antecedentes de hecho

Primero.—El proyecto se sometió a información pública mediante acuerdo plenario, en sesión celebrada el 24 de abril de 2002. Tras el pertinente período de exposición pública se aprobó provisionalmente por el mismo órgano el 24 de septiembre de 2002.

Segundo.—El proyecto consta de memoria informativa y justificativa, normas urbanísticas, catálogo, evaluación de impacto ambiental y planos de información y de ordenación.

Tercero.—Durante la tramitación del expediente se ha solicitado informe a los siguientes organismos: Dirección General Obras Públicas (División de Carreteras y División de Recursos Hidráulicos), Excelentísima Diputación Provincial, Dirección General de Régimen Económico de la Conselleria de Cultura, Unidad de Patrimonio de la Conselleria de Cultura, Dirección General de Gestión del Medio Natural de la Conselleria de Territorio y Vivienda, Dirección General de Vivienda y CHJ.

1) La Dirección General de Obras Públicas. División de Carreteras, en fecha 13 de abril de 2004, emitió informe desfavorable, ya que el documento debía reflejar lo siguiente:

—Se debe grafiar la zona de protección de la CV-567, que es de 18 m desde la arista exterior de la calzada a ambos lados. Dichas zonas se calificarán como espacio libre de reserva viaria y su único uso compatible será el ajardinamiento.

—Debe proponerse una rotonda de acceso al casco histórico sobre la CV-567, que será financiada y ejecutada por los sectores urbanizables residenciales.

—Debe proponerse un acceso que impida giros a izquierdas sobre la CV-567 de acceso al polígono industrial. Dicho acceso será financiado y construido por este sector industrial con el informe favorable de esta oficina.

2) El 30 de marzo de 2005, por la directora general de Gestión del Medio Natural, se estima aceptable la declaración de impacto ambiental, con los siguientes condicionantes para la aprobación y desarrollo del proyecto:

—Se considera más adecuada la calificación de los terrenos agrícolas del municipio como suelo no urbanizable de protección agrícola frente a la calificación de los mismos como suelo no urbanizable de protección genérica, al entender que se trata de terrenos agrícolas en producción con una elevada capacidad para admitir los usos agrícolas, y que dicha actividad constituye el principal sustento económico del municipio, por lo que se deberá revisar la normativa urbanísitca propia de esta categoría de suelo y adaptarla a las disposiciones que establece la vigente Ley del Suelo No Urbanizable para el suelo no urbanizable protegido.

—Se deberá aportar ante la CTU un informe emitido por la CHJ en el que se acredite que Vallés dispone de recursos hídricos en cantidad y calidad suficiente para atender la demanda de agua prevista con el desarrollo de los nuevos usos previstos en el plan general.

—Se deberá aportar ante la CTU un informe emitido por la entidad de saneamiento donde se acredite la viabilidad de la EDAR de Vallés para admitir y depurar las aguas residuales que generan los nuevos usos previstos en el plan.

—Los suelos urbanizables propuestos deberán ejecutarse con red de saneamiento separativa, pudiendo verter las aguas pluviales al río Canyoles, previa obtención de la autorización de vertido por el órgano de cuenca.

—La ficha de planeamiento del sector de suelo urbanizable de uso industrial debe recoger la necesidad de redactar un estudio de detalle sobre el riesgo de deslizamiento existente en las márgenes del río Canyoles, en el que se analice la estabilidad de los taludes que delimitan el cauce. Dicho informe debe concluir sobre la necesidad o no de redelimitar el sector y sobre la posible ejecución de medidas correctoras.

—Encaminadas a eliminar el riesgo existente. Dicho estudio deberá ser informado por la CHJ.

—La ordenación y ejecución del sector de suelo urbanizable industrial, lleva aparejada, previa o simultáneamente, la modificación del trazado de la carretera CV-567. El trazado de dicha carretera coincide con la vía pecuaria Colada de Torrella, por lo que, la modificación del trazado de la carretera lleva implícita la modificación del trazado de la vía pecuaria. Por ello, en el momento de tramitar la modificación del trazado de la CV-567, se deberá solicitar un informe a la Dirección Territorial de Valencia de la Conselleria de Territorio y Vivienda sobre la procedencia o no de incoar un expediente de modificación de trazado de la citada vía pecuaria.

—Se deberá corregir el artículo de las normas urbanísticas referente al suelo no urbanizable de especial protección de vías pecuarias en lo relativo al ancho de la vía pecuaria Colada de Anahuir, cuya anchura legal es de 6 m y no de 37,61 metros como indican las normas urbanísticas.

—Se deberá obtener el informe favorable de la Conselleria de Cultura que viene regulado en el artículo 11 de la Ley 4/98, de Patrimonio Cultural Valenciano.

—Se establece una reserva a favor de los criterios de la CTU sobre la compatibilidad de los usos dotacionales propuestos junto a la piscina municipal en la ribera del río, afectados por riesgo de inundación, y la condición previa de realizar un estudio de inundabilidad con el fin de determinar las medidas protectoras necesarias para prevenir los efectos ocasionados por una posible inundación de la zona.

3) La Excelentísima Diputación Provincial de Valencia emite informe el 27 de enero de 2003, señalando que no existen en el término municipal de Vallés carreteras de su titularidad.

4) La Dirección General de Régimen Económico de la Conselleria de Cultura, el 6 de febrero de 2003, emite informe favorable al plan general.

5) La Unidad de Patrimonio de la Conselleria de Cultura, el 17 de junio de 2004 emite informe favorable sin condicionantes, puesto que se han corregido las deficiencias observadas en su informe de 10 de febrero de 2003, otorgándoles a los bienes de relevancia local, como son la iglesia parroquial San Juan Bautista y el Palacio del Marqués de Mascarell, una protección integral.

6) La Dirección General de la Vivienda, el 16 de marzo de 2004, emite informe en el que recomienda que se elabore un estudio acerca de las necesidades de vivienda protegida, en atención a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 16/03.

7) La Entidad de Saneamiento, el 14 de agosto de 2003, informa sobre la viabilidad del tratamiento de la EDAR de Vallés de las aguas residuales generadas por el desarrollo del plan general.

8) La Mancomunidad Costera de Ranes (encargada de la conducción y abastecimiento de agua potable al municipio de Vallés), en fecha 31 de octubre de 2003, a través del informe de su arquitecta señala que el suministro de agua queda garantizado para las necesidades del nuevo plan general. En el mismo sentido informa Egevasa el 31 de octubre de 2003.

9) La empresa Girsa, el 27 de junio de 2003, informa que los residuos sólidos urbanos del municipio de Vallés son tratados en la planta de compostaje de Guadassuar titularidad de la Excelentísima Diputación

Provincial y los inertes se eliminan en el vertedero de inertes de Villena.

10) La CHJ informa, el 11 de noviembre de 2004, que el documento de plan general deberá ajustarse a la normativa vigente en materia de aguas.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 2 de junio de 2005, acordó suspender el Plan General del Municipio de Vallés hasta que se establezcan en las fichas de planeamiento los condicionantes de desarrollo de la urbanización relativas al estudio de inundabilidad y a la modificación del trazado y conexión de la CV-567 que se indicaron en la declaración de impacto ambiental, así como la proposición de una rotonda de acceso al casco histórico sobre la CV-567, recogiéndose, en la ficha de planeamiento, que la misma será financiada y ejecutada por los sectores urbanizables residenciales. Además los usos dotacionales propuestos junto a la piscina municipal (en la ribera del río), afectados por riesgo de inundación, deben tener, como condición previa, la de realizar un estudio de inundabilidad con el fin de determinar las medidas protectoras necesarias para prevenir los efectos ocasionados por una posible inundación de la zona. También se requirió que se presentasen los proyectos visados.

Asimismo se recomendaba al Ayuntamiento que presente un estudio sobre las necesidades de vivienda protegida (de acuerdo con el informe emitido por la Dirección General de Vivienda) y que adecue la normativa relativa al suelo no urbanizable de acuerdo con lo establecido en la Ley del Suelo No Urbanizable, Ley 10/04, de la Generalitat Valenciana.

Cuarto.—En fecha 10 de agosto de 2005, por el Ayuntamiento de Vallés se presenta documentación subsanatoria del documento de plan general para su aprobación definitiva.

Quinto.—Vallés no cuenta con plan general aprobado, por lo que se rige por las normas de aplicación directa. Tampoco tiene planeamiento de desarrollo.

Sexto.—El objeto del proyecto es el plan general municipal adaptado a la LRAU, de cuyo contenido cabe destacar:

1. Aspectos territoriales:

El término municipal de Vallés, de 110 has de superficie es una zona llana sin desniveles pronunciados, salvo la zona próxima al río Canyoles, donde se forman terrazas abancaladas.

Pertenece a la comarca de La Costera, junto a poblaciones como Xàtiva, Novetlé, Torrella, Llanera de Ranes y La Granja de la Costera.

Las vías pecuarias que atraviesan su término son:

—Colada de Anahuir, cauce del río Canyoles, con una anchura legal de 6 m.

—Colada de Torrella, carretera C-322, con una anchura legal de 5 m.

—Colada de Enguera, carretera de la Granja de la Costera, con una anchura legal de 5 m.

2. Propuesta:

Se plantean como objetivos del plan los siguientes:

Ampliación del casco urbano para viviendas unifamiliares en hilera o aisladas, con la creación de una zona dotacional junto a la piscina municipal y la clasificación de un pequeño sector de suelo urbanizable industrial junto al Polígono Industrial de Novetlé.

Se clasifica como suelo urbanizable residencial los terrenos actualmente en usos agrícola que rodean al casco urbano por el norte y oeste.

El acceso al polígono industrial, a través de la CV-567, está pendiente de un proyecto de mejora de trazado que ya contempla el plan general.

El suelo urbanizable dotacional y las dos zonas verdes que flanquean el equipamiento actual completan una zona de esparcimiento público situadas en las márgenes del río Canyoles fuera de su cauce.

La zona industrial y la de equipamientos, previamente a su desarrollo, necesitarán de un estudio de inundabilidad con el grado de detalle adecuado para evaluar el posible riesgo y proponer las medidas correctoras oportunas.

En cuanto a las clasificaciones de suelo se propone lo siguiente desde el documento del plan general:

Por lo que respecta al suelo urbano, se clasifica como suelo urbano los terrenos que, por convenir al modelo territorial, se pretenden mantener dentro del proceso de urbanización. El suelo urbano es el actualmente consolidado, es decir, el núcleo urbano con su zona histórica. Está formado por terrenos que pueden ser desarrollados por actuaciones aisladas.

Por lo que respecta al suelo urbanizable se distinguen los siguientes:

—Suelo urbanizable residencial: Contenido en un solo sector discontinuo, cuya ordenación pormenorizada está contenida en el plan general. Comprende la zona anexa al suelo urbano, sita al norte y oeste del mismo, y una zona verde junto a la zona deportiva, sita en el Parque de La Ribera. Su superficie total es de 33.697 m².

Este sector tiene una densidad de 37 viviendas por Ha y un número máximo de viviendas de 124. El techo edificable total será de 16.461,47 m²t, siendo el de carácter residencial de 14.961,47 m²t y el terciario de 1.500 m²t. El aprovechamiento tipo es de 0,4813 m²t/m²s. El suelo urbanizable dotacional (zona verde) incluido en el área de reparto se ejecutará dentro de la unidad de ejecución delimitada.

Por lo que respecta al suelo no urbanizable dotacional (zona verde) se ejecutará mediante los oportunos expedientes de expropiación y urbanización, debiendo realizarse, para esta zona en concreto, un estudio de inundabilidad para determinar el alcance del riesgo y las medidas correctoras oportunas.

La red secundaria del sector residencial tiene los siguientes elementos:

Elemento		Superficie		
Red secundaria	Dotaciones totales	Espacios libres	Equipamientos	Red viaria
Superficie	17.503	3.509	2.022	11.972
%	51,94	10,41	6	35,43
RPCV	42,50	10	6	
U.E.	Todo el sector	A.T: 0,4813	Elementos estructurales adscritos	Rotonda acceso
Gestión	Indirecta	Condiciones para la redelimitación	Las de la LRAU	

Suelo urbanizable industrial: Comprende un sector sin ordenación pormenorizada, localizado al este del río Canyoles, vinculado a la actual zona industrial de Novetlé. Su superficie es de 29.929 m², siendo su techo edificable total de 17.957 m²t, y su aprovechamiento tipo de 0,60 m²t/m²s. Como red primaria se encuentra la parte del desvío de la CV-567 interior al sector; señalándose, en la ficha de planeamiento, que la ejecución de la rotonda es condición de conexión del sector residencial y correrá a cargo del mismo.

La red primaria del sector industrial tiene los siguientes elementos:

Red primaria

Elemento		Superficie		
Red secundaria	Dotaciones totales	Espacios libres	Equipamientos	Red viaria
Superficie	11.972	2.993		8.979
%	40	10		30
S/RPCV	40	10		30
Unidad de ejecución	Todo el sector	A.T: 0,60	Elementos estructurales adscritos	No hay
Gestión	Indirecta	Condiciones para la redelimitación	Las de la LRAU	

Otras condiciones de desarrollo de la urbanización:

Redacción de estudio de detalle sobre el riesgo de deslizamiento (según D.I.A.).

Previa o simultáneamente se debe ejecutarla modificación del trazado y conexión con la CV-567.

La red de saneamiento será separativa.

Por lo que respecta al suelo no urbanizable: Se considera más adecuada la calificación que se le ha dado en la corrección presentada del plan general de los terrenos agrícolas del municipio como suelo no urbanizable de protección agrícola, tal y como se establecía en la declaración de impacto ambiental. Además se encuentran los terrenos clasificados como SNU protección especial de Cauces, SNU protección especial de vías pecuarias y SNU protección especial de carreteras,

debidamente grafiadas y cumpliendo con las limitaciones fijadas en las correspondientes legislaciones sectoriales.

Séptimo.—La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 29 de septiembre de 2005, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el artículo 23 del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Fundamentos de derecho

Primero.—La tramitación puede considerarse correcta, conforme a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Segundo.—Respecto a la valoración global del plan general cabe mencionar que el documento presentado para su aprobación definitiva mantiene los planteamientos propuestos en la fase de concierto previo.

Tercero.—La documentación puede considerarse completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 27 de la LRAU.

Cuarto.—Del nuevo documento presentado cabe destacar lo siguiente:

— En cuanto a si la ficha de planeamiento, relativa al suelo urbanizable industrial, recoge los condicionantes expresos indicados en la declaración de impacto ambiental, referidos a las condiciones de desarrollo de la urbanización relativas al estudio de inundabilidad y a la modificación del trazado y conexión de la CV-567, señalar que los mismos se recogen en el nuevo documento presentado.

— En cuanto a si la ficha de planeamiento, relativa al suelo urbanizable residencial, propone la creación de una rotonda de acceso al casco histórico sobre la CV-567, financiada y ejecutada por dicho sector, señalar que esta circunstancia se recoge en el nuevo documento presentado.

— En cuanto al visado de los documentos, los mismos no se encuentran visados.

Quinto.—La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del director general de Planificación y Ordenación Territorial, es el órgano competente para emitir dictamen resolutorio sobre la aprobación definitiva de los planes generales de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 10.a) del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 6 de octubre de 2005, acuerda: aprobar definitivamente el Plan General del Municipio de Vallés, teniendo en cuenta que, para proceder al sellado de la aprobación definitiva, deberán presentarse, en estos Servicios Territoriales, dos copias visadas del proyecto del plan general.

Contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaría Autonómica de Territorio y Medio Ambiente, según dispone el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano, y artículo 55 del título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consellerias de la Administración de la Generalitat, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la fecha de su publicación.

En su caso las administraciones públicas pueden formular requerimiento de anulación o revocación según dispone el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Secretaría Autonómica de Territorio y Medio Ambiente, por analogía con el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano, y artículo 55 del título IX del Decreto 81/2003, de 27 de junio, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consellerias de la Administración de la Generalitat, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de su publicación. El citado artículo 44 de la Ley 29/1998 establece literalmente:

«Artículo 44.1. En los litigios entre administraciones públicas no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, cuando una Administración interponga recurso contencioso-administrativo contra otra, podrá requerirla previamente para que derogue la disposición, anule o revoque el acto, haga cesar o modifique la actuación material o inicie la actividad a que esté obligada».

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

Lo que se certifica con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos precisos que se deriven de la misma, conforme lo autoriza el artículo 27.5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP-PAC).

Valencia, a 6 de octubre de 2005.—El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo, Alvaro Aleixandre Ortí.

Indice

Título preliminar
Título primero: Régimen general del suelo.
Título segundo: Desarrollo del plan general.
Título tercero: Ejecución del planeamiento.
Título cuarto: Condiciones generales de la edificación.
Título quinto: Condiciones particulares de los usos y de la edificación en las distintas zonas de ordenación urbanística.
Título sexto: Concepto y clasificación de los usos.
Fichas de las zonas de ordenación urbanística

Título preliminar

Capítulo único

Artículo 0.1. El Plan General de Vallés.

El presente Plan General de Vallés se redacta en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 23 y 52 de la vigente LRAU y 143 del RPCV.

Artículo 0.2. Objeto del plan.

El objeto de este documento definir la estrategia de utilización del territorio municipal, definir su ordenación estructural, garantizar la adecuación del modelo territorial municipal, con el contexto supramunicipal, con los planes de acción territorial aplicables y con la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana.

Artículo 0.3. De la documentación del plan.

Son documentos integrantes del presente plan:

a) Memoria informativa.
b) Planos de información.
c) Memoria justificativa.
d) Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana.
e) Ordenanzas reguladoras de los usos de suelo y de la edificación.
f) Normas de protección del patrimonio cultural. Catálogo de conjuntos, edificios y elementos protegidos.
g) Planos de ordenación.

Título primero: Régimen general del suelo.

Capítulo primero: Calificación urbanística.

Artículo 1.1. Calificación urbanística en el ámbito del Plan General de Vallés.

Con objeto de pormenorizar los distintos regímenes de usos, las condiciones de parcela, de volumen y forma, funcionales y estéticas de la edificación este plan establece, en su delimitación, las siguientes zonas de ordenación urbanística:

a) Casco histórico de Vallés.
b) Ampliación de casco.
c) Industrial.

Título segundo: Desarrollo de plan general.

Artículo 2.1. Desarrollo del suelo urbano.

El suelo urbano está ordenado pormenorizadamente y no precisa ningún instrumento de desarrollo para su ejecución y edificación.

Artículo 2.2. Desarrollo del suelo urbanizable.

El suelo urbanizable residencial con ordenación pormenorizada se desarrollará mediante un programa de actuación integrada de la unidad de ejecución.

El suelo urbanizable industrial, que no lleva ordenación pormenorizada, precisa para su desarrollo la aprobación de un plan parcial, para la definición de su ordenación pormenorizada, y de un programa de actuación integrada, que pueden tramitarse conjuntamente. Este suelo, por estar en zona de posible riesgo de inundación, precisará de la elaboración de un estudio de inundabilidad con el grado de detalle adecuado para determinar el alcance del riesgo y las medidas correctoras oportunas.

El suelo urbanizable dotacional (zona verde) incluido en el área de reparto residencial se ejecutará dentro de la unidad de ejecución delimitada.

El suelo no urbanizable dotacional (zona verde) no incluido en el área de reparto, se ejecutará mediante los oportunos expedientes de expropiación y proyectos de urbanización. Este suelo, por estar en zona de posible riesgo de inundación, precisará de la elaboración de un estudio de inundabilidad con el grado de detalle adecuado para determinar el alcance del riesgo y las medidas correctoras oportunas.

Título tercero: Ejecución del planeamiento.

Artículo 3.1. Ejecución del planeamiento.

Se estará a lo dispuesto en los capítulos correspondientes de la LRAU.

Artículo 3.2. Delimitación de unidades de ejecución.

Este plan delimita como unidades de ejecución a desarrollar por actuaciones integradas los ámbitos de los sectores de suelo urbanizable que se señalan en el plano de plano de clasificación y zonas de ordenación B-1.

Gestión urbanística. Las características de las mismas, así como el sistema de actuación asignado, se señalan en la memoria y en las fichas. El régimen del suelo dentro de ellas será el de suelo urbanizable según la LRAU y RPCV.

Artículo 3.3. Actuaciones aisladas.

Este plan delimita expresamente como ámbito a desarrollar por medio de actuaciones aisladas todo el suelo urbano del plan, ya que no queda incluido en los sectores de suelo urbanizable.

Título cuarto: Condiciones generales de la edificación.

Artículo 4.1. De las condiciones generales de edificación.

Se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana, Orden de 26 de abril de 1999.

Los conceptos urbanísticos que se utilizan en estas normas son los definidos en el título II, artículos 8 al 61, ambos incluidos, de dicho reglamento.

Título quinto: Condiciones particulares de los usos y de la edificación en las distintas zonas de ordenación urbanística

Capítulo primero: Casco histórico de Valles.

Sección primera: Ambito y usos.

Artículo 5.1. Ambito y condiciones generales.

La zona de ordenación CH se extiende al área expresamente grafiada con este título en el plano de clasificación y zonas de ordenación B-1.

Lo no especificado en estas ordenanzas se regirá por lo dispuesto en el artículo 84 Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana.

Artículo 5.2. Usos.

1. Los usos globales o dominantes de este ámbito son el residencial unitario y el residencial múltiple.

2. Se prohíben expresamente los siguientes usos:

a) Terciarios:

Locales y edificios comerciales o recreativos de superficie mayor de 400 m².

b) Industriales y almacenes:

Industrias, talleres y almacenes de superficie mayor de 150 m².

3. Se permiten cualesquiera otros usos no incluidos en el apartado 2 anterior, salvo que manifiestamente sean incompatibles con el uso dominante residencial asignado a este área.

4. El régimen de usos que se establece estará sujeto a las siguientes condiciones de compatibilidad (sin perjuicio de las mayores limitaciones que puedan desprenderse de la normativa vigente):

a) Almacenes.

Sólo podrán ubicarse en planta baja (salvo que en ella se ubiquen piezas habitables residenciales) e inferiores a la baja.

b) Locales industriales y talleres.

Sólo podrán ubicarse en planta baja (salvo que en ella se ubiquen piezas habitables residenciales) e inferiores a la baja. Deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos (salvo del almacén.).

c) Aparcamientos.

Podrán situarse en planta baja e inferiores a la baja.

d) Comercial.

Sólo podrán ubicarse en plantas baja y primera.

e) Hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera.

Se admite en edificio de uso exclusivo. Si se ubica en edificio de uso mixto las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por encima de las destinadas al resto de usos no residenciales y por debajo de las destinadas a usos residenciales.

f) Actividades recreativas.

Se admiten en planta baja y planta semisótano. No obstante no se admitirán actividades recreativas en planta alguna cuando se ubiquen piezas habitables residenciales en planta baja. Deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos.

Sección segunda: Condiciones de la parcela y de la edificación.

Artículo 5.3. Condiciones de la parcela.

1. Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:

a) La superficie mínima de parcela edificable será de 50 metros cuadrados.

b) Todos y cada uno de sus lindes frontales tendrán, como mínimo, 4 metros de longitud.

c) La forma de la parcela será tal que pueda inscribirse en ella un rectángulo de 4 × 6 metros, uno de cuyos lados coincida con la alineación exterior y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 60 grados sexagesimales con la misma.

d) Quedan excluidas de las anteriores condiciones aquellas parcelas que, sin cumplirlas, limiten en ambos lindes laterales con edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación del plan general que no se encuentren en fuera de ordenación.

e) Asimismo quedan eximidas del cumplimiento de la segunda condición del párrafo c) (ángulo inferior a 60 grados sexagesimales) en un linde lateral aquellas parcelas que limiten en dicho linde con edificación que no se encuentre en fuera de ordenación.

f) Los cerramientos de los patios de parcela tendrán una altura máxima de 3 metros.

2. Parámetros de emplazamiento.

La ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones definidas en el plano de ordenación pormenorizada C.

La edificación no podrá retranquearse de la alineación exterior ni de las alineaciones de fachada recayentes a la vía pública.

La profundidad edificable será la señalada en el plano de ordenación pormenorizada C.

—No obstante, en aquellas parcelas que no tengan señalada expresamente la profundidad edificable, ésta será de 15 metros y se liberará un patio (libre de edificación sobre rasante) de fondo de parcela.

No se admitirá ninguna construcción en los patios de parcela y su tratamiento deberá ser, preferentemente, ajardinado o arbolado.

Artículo 5.4. Condiciones de volumen y forma de los edificios.

Para aquellos edificios no protegidos individualmente por este plan serán de aplicación las condiciones de la edificación que se establecen en este apartado.

1. La altura reguladora máxima de la edificación se establece en función del número de plantas grafiado en el plano de ordenación pormenorizada C, con arreglo al cuadro siguiente:

Núm. de plantas	Altura reguladora en metros
2	7
3	10

3. Tolerancia de alturas.

Se admitirá la construcción de edificios con una planta menos de las grafiadas en el plano de ordenación pormenorizada C.

4. Por encima de la altura de cornisa del edificio:

a) Podrán admitirse cubiertas inclinadas, adecuándose la solución de cubierta a las empleadas en los tipos tradicionales. La cumbrera no podrá situarse a más de 3,50 m sobre la altura de cornisa. Los faldones se realizarán en planos de pendiente única y continua no inferior al 30 por 100 ni superior al 40 por 100, que arrancarán de la línea de intersección horizontal sobre los planos de fachada principal y de patio de parcela con los de cubierta. Por encima de

los faldones de cubierta no se admite ningún cuerpo de edificación, a excepción de los señalados en el apartado c) siguiente.

b) Caso de realizarse cubiertas inclinadas hasta la fachada exterior, se permitirá, por encima de la altura de cornisa del edificio, piezas de la vivienda situada en la última planta, en el desván. El acceso a las piezas del desván, vinculadas a viviendas situadas en la última planta, se realizará exclusivamente desde el interior de dichas viviendas a las que se accede desde la última planta o inferiores.

c) Las casetas de ascensores, cajas de escaleras, depósitos y otras instalaciones deberán situarse a no menos de 3 metros del plano de fachada coincidente con la alineación exterior.

5. No se permite la construcción de sótanos, pero sí la de semisótanos.

6. Planta baja.

a) La cara inferior del forjado de techo de la planta baja no podrá situarse, en ningún caso, a menos de 2,80 metros sobre la cota de referencia. Ni a más de 3,50 metros en edificios de uso dominante residencial.

b) La planta baja tendrá una altura libre mínima de 2,70 m.

c) No se permite la construcción de entreplantas.

7. Cuerpos y elementos salientes en el ámbito CH.

a) Sobre la alineación exterior sólo se autorizarán los siguientes cuerpos volados y elementos salientes, y siempre a una altura libre mínima de 3,50 m sobre la rasante de la calle:

a1) En fachadas recayentes a calles, plazas o espacios libres públicos de ancho inferior a 6 metros.

—Aleros (procedentes de cubierta inclinada) con una longitud máxima de vuelo de 60 cm. Cornisas (último forjado) con una longitud máxima de vuelo de 45 cm.

a2) En fachadas recayentes a calles, plazas o espacios libres públicos con ancho mayor de 6 metros:

—Elementos salientes como aleros procedentes de la cubierta inclinada con una longitud máxima de vuelo de 85 cm. Cornisas en el último forjado, con una longitud máxima de vuelo de 45 cm.

b) Sobre la alineación interior recayente a patio de parcela sólo se autorizarán los siguientes cuerpos volados y elementos salientes:

b1) En cualquier caso:

—Aleros procedentes de cubierta inclinada con una longitud máxima de vuelo de 60 cm. Cornisas del último forjado con una longitud máxima de vuelo de 45 cm.

b2) En patios de parcela con un fondo mínimo de 6 metros:

—Cuerpos volados con una longitud máxima de vuelo de 60 cm.

—Aleros procedentes de cubierta inclinada con una longitud máxima de vuelo de 85 cm. Cornisas del último forjado con una longitud máxima de vuelo de 45 cm.

8. La suma de las anchuras de todos los cuerpos volados que se sitúen en cada fachada de una misma planta no será superior al 60 por 100 de la longitud de la fachada medida en esa planta.

Artículo 5.5. Condiciones funcionales de la edificación.

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

Artículo 5.6. Condiciones estéticas.

1. Las nuevas edificaciones se adecuarán con carácter general a la tipología del área donde se enclaven, es decir, edificación entre medianeras sin retranqueos de fachadas y con patio posterior de parcela.

2. En operaciones de rehabilitación las condiciones para la edificación serán las propias del edificio existente, con eliminación de elementos impropios.

3. Fachadas.

Se emplearán con preferencia los siguientes materiales: Piedra natural en chapados de zócalos hasta 1,20 metros de altura; ladrillo al descubierto con aparejo tradicional, enrasado de juntas y color natural, o, bien, con revoco ligero; revocos con la textura y color dominante en el entorno próximo.

No se utilizarán carpinterías con acabados de brillo metálico. Se recomienda las carpinterías de madera, hierro pintado y aluminio lacado.

Las barandillas de protección serán de cerrajería y tendrán dominante compositiva vertical.

4. Tratamiento de las plantas bajas.

En la edificación existente se favorecerán las reformas en plantas bajas y locales comerciales para ajustarlas a la composición del resto de la fachada y a la antigua estructura y composición que hubieran sido alteradas por otras intervenciones.

Artículo 5.7. Dotación de aparcamientos.

La dotación mínima de plazas de aparcamiento para automóviles será la exigida por el artículo 10 del anexo al RPCV, que supone una plaza o más por vivienda, exigible sólo para parcelas mayores de 200 m².

Capítulo segundo: Ampliación del casco de Vallés.

Sección primera: Ambito y usos.

Artículo 5.8. Ambito y condiciones generales.

La zona de ordenación AC se extiende al área expresamente grafiada con este título en el plano de clasificación y zonas de ordenación B-1.

Lo no especificado en estas ordenanzas se regirá por lo dispuesto en el artículo 85 del Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana.

Artículo 5.9. Usos.

1. Los usos dominantes de este ámbito son el residencial unitario y el residencial múltiple.

2. Se prohíben expresamente los siguientes usos:

a) Terciarios:

—Locales y edificios comerciales o recreativos de superficie mayor de 500 m².

b) Industriales y almacenes:

—Industrias, talleres y almacenes de superficie mayor de 200 m².

3. Se permiten cualesquiera otros usos no incluidos en el apartado 2 anterior, salvo que manifiestamente sean incompatibles con el uso dominante residencial asignado a este área.

4. El régimen de usos que se establece estará sujeto a las siguientes condiciones de compatibilidad (sin perjuicio de las mayores limitaciones que puedan desprenderse de la normativa vigente):

a) Almacenes.

Sólo podrán ubicarse en planta baja e inferiores a la baja.

b) Locales industriales y talleres.

Sólo podrán ubicarse en planta baja (salvo que en ella se ubiquen piezas habitables residenciales) e inferiores a la baja. Deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos (salvo del almacén).

c) Aparcamientos.

Podrán situarse en planta baja (salvo que en ella se ubiquen piezas habitables residenciales) e inferiores a la baja.

d) Comercial, hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera.

Podrán ubicarse en plantas baja y primera.

e) Actividades recreativas.

Se admiten en planta baja y planta semisótano. No obstante no se admitirán actividades recreativas en planta alguna cuando se ubiquen piezas habitables residenciales en planta baja. Deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos.

Sección segunda: Condiciones de la parcela y de la edificación.

Artículo 5.10. Condiciones de la parcela.

1. Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:

a) La superficie mínima de parcela edificable será de 80 metros cuadrados.

b) Todos y cada uno de sus lindes frontales tendrán, como mínimo, 5 metros de longitud.

c) La forma de la parcela será tal que pueda inscribirse en ella un rectángulo de 5 × 8 metros, uno de cuyos lados coincida con la alineación exterior y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 80 grados sexagesimales con la misma.

d) Quedan excluidas de las anteriores condiciones aquellas parcelas que, sin cumplirlas, limiten en ambos lindes laterales con edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación del plan general, que no se encuentren en fuera de ordenación.

e) Asimismo quedan eximidas del cumplimiento de la segunda condición del párrafo c) (ángulo inferior a 80 grados sexagesimales) en un linde lateral, aquellas parcelas que limiten en dicho linde con edificación que no se encuentre en fuera de ordenación.

f) Los cerramientos de los patios de parcela tendrán una altura máxima de 3 metros.

2. Parámetros de emplazamiento.

La ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones definidas en el plano de ordenación pormenorizada C.

—La edificación podrá retranquearse de la alineación exterior y de los demás lindes.

La profundidad edificable será de 20 metros y se liberará un patio (libre de edificación sobre rasante) de fondo de parcela.

No se admitirá ninguna construcción en los patios de parcela y su tratamiento deberá ser, preferentemente, ajardinado o arbolado.

Artículo 5.11. Condiciones de volumen y forma de los edificios.

1. La altura de cornisa máxima de la edificación se establece en función del número de plantas grafiado en el plano de ordenación pormenorizada C, con arreglo al cuadro siguiente:

Núm. de plantas	Altura de cornisa en metros
2	7

3. Tolerancia de alturas.

Se admitirá la construcción de edificios con una planta menos de las grafiadas en el plano de ordenación pormenorizada C.

4. Por encima de la altura de cornisa del edificio:

a) Podrán admitirse cubiertas inclinadas, adecuándose la solución de cubierta a las empleadas en los tipos tradicionales. La cumbrera no podrá situarse a más de 3,50 m sobre la altura de cornisa. Los faldones se realizarán en planos de pendiente única y continua no inferior al 30 por 100 ni superior al 40 por 100, que arrancarán de la línea de intersección horizontal de los planos de fachadas y de patio de parcela con los de cubierta. Por encima de los faldones de cubierta no se admite ningún cuerpo de edificación, a excepción de los señalados en el apartado c) siguiente.

b) Caso de realizarse cubiertas inclinadas hasta la fachada exterior se permitirá, por encima de la altura de cornisa del edificio, piezas de la vivienda, situada en la última planta, en el desván. El acceso a las piezas del desván, vinculadas a viviendas situadas en la última planta, se realizará exclusivamente desde el interior de dichas viviendas a las que se accede desde la última planta o inferiores.

c) Las casetas de ascensores y de escaleras, depósitos y otras instalaciones deberán situarse a no menos de 3 metros del plano de fachada coincidente con la alineación exterior.

5. Se permite la construcción de sótanos y semisótanos.

6. Planta baja.

a) La cara inferior del forjado de techo de la planta baja no podrá situarse, en ningún caso, a menos de 2,80 metros sobre la cota de referencia. Ni a más de 3,50 metros en edificios de uso dominante residencial.

b) No se permite la construcción de entreplantas.

7. Cuerpos y elementos salientes en el ámbito AC.

a) Sobre la alineación exterior sólo se autorizarán los siguientes cuerpos volados y elementos salientes:

a1) En fachadas recayentes a calles, plazas o espacios libres públicos de ancho inferior a 6 metros.

—Aleros procedentes de cubierta inclinada con una longitud máxima de vuelo de 60 cm. Cornisas del último forjado con una longitud máxima de vuelo de 45 cm.

a2) En fachadas recayentes a calles, plazas o espacios libres públicos con ancho igual o mayor de 6 metros:

—Cuerpos volados con una longitud máxima de vuelo de 60 cm.

—Aleros procedentes de cubierta inclinada con una longitud máxima de vuelo de 85 cm. Cornisas del último forjado con una longitud máxima de vuelo de 45 cm.

b) Sobre la alineación interior recayente a patio de parcela sólo se autorizarán los siguientes cuerpos volados y elementos salientes:

—Aleros procedentes de cubierta inclinada con una longitud máxima de vuelo de 60 cm. Cornisas del último forjado con una longitud máxima de vuelo de 45 cm.

—Cuerpos volados con una longitud máxima de vuelo de 60 cm.

8. Los cuerpos salientes que se permiten podrán situarse en planta primera, y a una altura libre de 3,50 m, como mínimo, los que se encuentren en el plano de fachada, de alineación exterior o de espacio libre público.

9. La suma de las anchuras de todos los cuerpos salientes que se sitúen en cada fachada de una misma planta no será superior al 60 por 100 de la longitud de la fachada medida en esa planta.

Artículo 5.12. Condiciones funcionales de la edificación.

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

Artículo 5.13. Condiciones estéticas en fachadas.

Se emplearán los materiales propios del entorno próximo.

Artículo 5.14. Dotación de aparcamientos.

La dotación mínima de plazas de aparcamiento para automóviles será la exigida por el artículo 10 del anexo al RPCV.

Capítulo tercero: Industrial

Sección primera: Ambito y usos.

Artículo 5.14. Ambito.

El ámbito industrial se extiende al área expresamente grafiada con este título en el plano de ordenación estructural del territorio A.

Lo no especificado en estas ordenanzas se regirá por lo dispuesto en el artículo 90 Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana.

Artículo 5.15. Usos.

1. Los tipos y categorías de usos referidos en las presentes ordenanzas responden a los que se definen en el título sexto: Concepto y clasificación de los usos de estas normas urbanísticas.

2. El uso dominante de este ámbito es el industrial.

3. Se prohíben expresamente los siguientes usos:

a) Residencial, en todas sus modalidades, a excepción de una vivienda por empresa titular del edificio, con el fin de destinarla a vigilancia o seguridad.

4. Se permiten cualesquiera otros usos no incluidos en el apartado 3 anterior, salvo que manifiestamente sean incompatibles con el uso dominante industrial asignado a este ámbito.

5. El régimen de usos que se establece estará sujeto a las siguientes condiciones de compatibilidad (sin perjuicio de las mayores limitaciones que puedan desprenderse de otra normativa vigente):

a) Residencial:

Se limita a una sola vivienda por titular de actividad, es decir, por cada edificio destinado a industria o terciario compatible.

Sólo podrán ubicarse en edificio exento, con unas separaciones mínimas de 3 m a lindes con otras propiedades que no sean vía pública o espacio libre público y también separadas 3 m de los edificios, aunque fueran los de la empresa titular.

b) Terciario.

Podrán ubicarse en edificio exento, con unas separaciones mínimas de 3 m a lindes con otras propiedades que no sean vía pública o espacio libre público.

Sección segunda: Condiciones de la parcela y de la edificación.

Artículo 5.16. Condiciones de la parcela.

1. Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:

a) La superficie mínima de parcela edificable será de 200 metros cuadrados.

b) Todos y cada uno de sus lindes frontales tendrán, como mínimo, 8 metros de longitud.

c) La forma de la parcela será tal que pueda inscribirse en ella un rectángulo de 8 × 12 metros cuyo lado menor coincida con la alineación exterior y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 80 grados sexagesimales con la alineación exterior.

d) Sin perjuicio de lo dispuesto en las ordenanzas generales no serán edificables, en tanto no se produzca la correspondiente regularización, aquellas parcelas en las que uno de sus lindes laterales se sitúe a menos de 3 metros de esquinas, encuentros y cualquier otro quiebro de la alineación exterior previsto por la ordenación.

2. Parámetros de emplazamiento.

La ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones definidas en el plano de ordenación C. La edificación podrá retranquearse de la alineación exterior y de los demás lindes.

Artículo 5.17. Condiciones de volumen y forma de los edificios.

1. La altura máxima reguladora es de 8 m, en dos plantas.

2. La altura máxima total es de 11 m.

3. Tolerancia de alturas.

Se admitirá la construcción de edificios con una sola planta.

4. Se permite la construcción de sótanos y semisótanos con las determinaciones que se establecen en el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana (Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana).

5. Planta baja.

a) La cara inferior del forjado de techo de la planta baja no podrá situarse, en ningún caso, a menos de 3,50 metros sobre la cota de referencia.

b) La planta baja tendrá una altura libre mínima de 3 metros.

c) Se permite la construcción de entreplantas con las determinaciones que se establecen en el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana. La altura libre de planta por debajo y por arriba del forjado de la entreplanta será de 2,70 m.

6. Cuerpos volados y elementos salientes.

No se autorizarán cuerpos volados y elementos salientes.

Artículo 5.18. Dotación de aparcamientos.

La dotación mínima de plazas de aparcamiento para automóviles será la exigida por el anexo al RPCV en su artículo 15.

Capítulo cuarto: Suelo no urbanizable.

Sección primera: Ambito y usos.

Artículo 5.19. Ambito.

La delimitación en cuyo ámbito opera la clasificación del suelo no urbanizable viene reflejada con el código SNU en la documentación gráfica del plan. Igualmente quedan reflejados en dichos planos las zonas que corresponden a regulaciones diferenciadas que subdividen el suelo no urbanizable.

Artículo 5.20. Régimen urbanístico del suelo no urbanizable.

1. El régimen básico de este suelo queda sujeto a lo establecido en la Ley 4/92, de 5 de junio, de la Generalitat Valenciana, sobre Suelo No urbanizable («Diari Oficial de la Generalitat Valenciana» de 17 de junio de 1992), y la Ley 2/1997, de la Generalitat Valenciana, de modificación de la Ley 4/1992, del Suelo No Urbanizable, respecto al régimen de parcelación y de construcción de viviendas aisladas en el medio rural. «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana» de 16 de junio de 1997. debiendo entenderse el contenido del presente título como determinaciones complementarias de dicha ley.

2. Cualquiera que sea su categoría el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación al uso y a las transformaciones que sobre él impusieran estas normas no darán derecho a ninguna indemnización, siempre que no comporten pérdida del valor inicial del terreno derivado del rendimiento rústico del que sea naturalmente susceptible.

3. El suelo no urbanizable deberá utilizarse de la forma en que mejor corresponda a su naturaleza, con subordinación a las necesidades de la comunidad. El contenido normal del derecho de propiedad en suelo no urbanizable viene determinado por el rendimiento agropecuario o natural del que fueran inicialmente susceptibles los terrenos, según la función social que corresponde a su explotación. En ningún caso y a ningún efecto cabrá reconocer expectativas urbanísticas al suelo no urbanizable.

4. Si un suceso natural o provocado causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una zona de calificación determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar su calificación, sino que, por el contrario, deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

5. La reforestación, en áreas pertenecientes a categorías de menor nivel de protección al que correspondería por la nueva situación del suelo, generará la necesidad de que se ajuste la categoría del área afectada a la nueva situación, a cuyo efecto se procederá a la revisión o modificación puntual del plan general.

Artículo 5.21. Parcelaciones.

1. En el suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas, que cumplirán las dimensiones mínimas fijadas por la legislación vigente.

No podrá proseguirse la ejecución de las parcelaciones que al amparo de la unidad mínima de cultivo pudieran generar situaciones incompatibles con estas normas por implicar transformaciones de la naturaleza rústica de los terrenos.

2. Toda parcelación en esta clase de suelo quedará sujeta a lo establecido en la disposición adicional tercera de la Ley sobre Suelo No Urbanizable.

3. Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas en esta clase de suelo. Se considerará que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando presente al menos una de las siguientes manifestaciones:

a) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edilicia impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentre. En especial, cuando los lotes resultantes sólo puedan ser de utilidad para la edificación prohibida por estas normas.

b) Afectar fincas que dispongan de accesos viarios comunes exclusivos que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales o disponga de vías comunales rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a dos metros de anchura, con independencia de que cuenten con encintado de acera.

c) Afectar fincas con servicios de abastecimiento de agua para el conjunto de ellas cuando sean canalizaciones subterráneas o con abastecimiento de energía eléctrica para el conjunto teniendo estación de transformación común a todas ellas: cuando cuenten con red de saneamiento con recogida única o cuando cualesquiera de los servicios discurra por espacios comunales.

d) Existir publicidad, claramente mercantil, que dé a entender la pretensión de dar una utilización urbanística a los terrenos.

e) Que la parcelación sea coetánea al encargo o redacción de proyecto o a la realización de cualesquiera actos de naturaleza privada o administrativa, tendentes a la edificación con vistas a un uso urbanístico prohibido para los terrenos.

4. La existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de las licencias que pudieran solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado, sin perjuicio de las sanciones a que pudieran dar origen.

Artículo 5.22. Núcleo de población.

En el suelo no urbanizable de protección agrícola no se permitirá la construcción de edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, por lo que no resulta necesario la definición de núcleo de población.

Artículo 5.23. División en zonas.

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 1.3, apartados A) y B), de la Ley sobre Suelo No Urbanizable, de la Generalitat Valenciana, el suelo no urbanizable quedará dividido en las siguientes zonas, cuya delimitación figura en los planos:

SNUG: Suelo no urbanizable de protección agrícola.

Suelo no urbanizable de protección especial con las siguientes especialidades:

SNUPEV, suelo no urbanizable de protección especial de vías pecuarias.

SNUPEC, suelo no urbanizable de protección especial de cauces.

SNUPECC suelo no urbanizable de protección especial de carreteras.

Artículo 5.24. Obras e instalaciones permitidas.

1. En el suelo no urbanizable sólo se admitirán las obras e instalaciones a que se hace referencia en los apartados siguientes del presente artículo.

2. En el suelo no urbanizable se permitirán las obras de restauración, acondicionamiento y reforma de edificios existentes destinados a vivienda unifamiliar cuando su tipología responda a la tradicional del lugar y tengan carácter aislado. Dichas obras se ajustarán a las limitaciones siguientes:

a) No ocuparán más suelo que el correspondiente a las edificaciones antiguas, quedando prohibidas las ampliaciones.

b) No se producirá aumento de la altura total del edificio ni de su volumen global edificado, aunque se permitirá el aumento de superficie útil entre planos de fachada cuando no redundara en demérito de los elementos propios o de interés presentes en el edificio o conformadores de su estructura arquitectónica tradicional.

c) Los tratamientos de fachada se admitirán exclusivamente para la restitución de su carácter tradicional o para su integración en el ambiente paisajístico en la escena rural.

3. Las obras, instalaciones y servicios públicos que deban ejecutarse o instalarse en SNUG, se ajustarán a lo previsto en el artículo 7 de la Ley sobre Suelo No Urbanizable, de la Generalitat Valenciana.

4. Para el trazado previsto de la variante de la carretera V-567 se considera que la zona tiene la consideración de SNUG, en toda su anchura de 50 m, grafiada en planos, a los solos efectos del artículo 7 de la LSNU, teniendo por otra parte la consideración de suelo no urbanizable afecto a infraestructuras. Una vez construida la variante se ajustará automáticamente la zonificación de los terrenos contiguos no afectados, adquiriendo la de los terrenos contiguos.

Sección segunda: Régimen específico de las zonas en suelo no urbanizable.

Artículo 5.25. Zona de Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola (SNUG).

1. Uso dominante: Agrícola.

2. Usos permitidos:

Se permitirá la construcción de almacenes vinculados a actividades agrícolas o ganaderas en los términos de los artículos 8.1.b) y 1 1 de la Ley de la Generalitat Valenciana 4/92. Las construcciones vinculadas a explotaciones agrarias o ganaderas deberán guardar relación con la naturaleza y destino agrícola de la finca que en ningún caso tendrá una superficie inferior a una hectárea. La altura máxima de las construcciones será de una planta (equivalente a 4 metros de altura de cornisa) y la ocupación máxima de parcela no será superior al 50 por 100.

3. Usos prohibidos:

Residencial (R), salvo las edificaciones tradicionales existentes con anterioridad al plan general.

Terciario (T), excepto almacén cuando tenga una superficie máxima de 80 m², que se permitirá cuando esté vinculado a usos agrarios, de acuerdo con lo previsto en estas normas.

Extractivos

Industriales

Artículo 5.26. Zona de Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces (SNUPEC).

Al suelo no urbanizable incluido en zona de afección de dominio público, le será de aplicación la reglamentación específica del tipo de dominio público que le afecte (carreteras, hidráulico, etc.), debiéndose estar a las limitaciones de uso que de ello se deriven y a lo establecido en las presentes normas.

El régimen de usos de esta zona será el que se establece en la Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

1. Uso dominante: Hidráulico.

2. Usos permitidos:

Se permitirán los usos vinculados al servicio y explotación del uso dominante.

3. Usos prohibidos: El resto.

Dentro de esta zona se estará a lo que establece el artículo 69 de la Ley 6/1989, de Ordenación del Territorio, esto es, la prohibición de edificar dentro de los cauces y a 20 m de su arista exterior, así como obtener autorización dentro de los 100 m de policía.

Artículo 5.27. Zona de Suelo No Urbanizable de Protección de Vías Pecuarias (SNUPEV).

Las vías pecuarias existentes se clasifican como suelo no urbanizable de especial protección de vías pecuarias. Al suelo no urbanizable incluido en esta categoría le será de aplicación la reglamentación específica del tipo de dominio público que le afecte.

Colada de Anahuir, anchura legal 6 m, anchura necesaria 6 m.
Colada de Torrella, anchura legal 5 m, anchura necesaria 5 m.
Colada de Enguera, anchura legal 5 m, anchura necesaria 5 m.

El régimen de usos de esta zona será el que se establece en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias («Boletín Oficial del Estado» número 71, de 24 de marzo de 1995), y en la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana. Ley de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana. («Diari Oficial de la Generalitat Valenciana» número 2.423, de 9 de enero de 1995).

Artículo 5.28. Zona de Suelo No Urbanizable de Protección de Carreteras (SNUPECC).

De protección de carreteras

El régimen de usos de esta zona será el que se establece en la Ley de Carreteras y su Reglamento. La clase de suelo se extiende al ámbito del dominio público de la carretera.

En nuestro caso la carretera CV-567 pertenece a la red local de carreteras.

La zona de dominio publico incluye la calzada y arcenes, y 3 metros de distancia de la arista exterior de explanación (artículo 32 Ley 6/1991, de Carreteras de la Comunidad valenciana).

La zona de protección es de 18 m a cada lado desde la arista exterior de la calzada. (Artículo 33 Ley 6/1991, de Carreteras de la Comunidad Valenciana).

La línea límite de edificación se establece a 25 m de la arista exterior de la calzada (artículo 25 Ley 25/1998, de Carreteras del Estado).

1. Uso dominante: Viario.

2. Usos permitidos:

Se permitirán los usos vinculados al servicio y explotación del uso dominante.

3. Usos prohibidos: El resto.

Capítulo quinto: Las dotaciones en cualquier clase de suelo.

Sección primera: Ambito, usos y condiciones de edificación.

Artículo 5.29. Ambito y usos.

Las dotaciones están constituidas por las áreas expresamente grafiadas con este título en los planos.

1. Los usos globales o dominantes en cada categoría son los siguientes:

a) Comunicaciones y vías públicas: Uso de comunicaciones.

b) Espacios libres y jardines: Uso dotacional de espacios libres de uso y dominio público.

c) Equipamiento y dotaciones: Uso dotacional educativo, cultural y deportivo.

d) Servicios urbanos: Uso de Cementerio.

e) Infraestructuras básicas y servicios: Uso de infraestructuras hidráulicas, de saneamiento y abastecimiento de agua.

2. Se prohíben expresamente los siguientes usos en cada una de las categorías de red primaria antes descritas:

a) Comunicaciones y vías públicas: Los que prohíben la ley y el Reglamento de Carreteras, o normas equivalentes.

b) Espacios libres, jardines y parques públicos: Residencial (R). Terciarios (T), excepto instalaciones recreativas. Edificios y locales industriales (I). Almacenes. Edificios, locales y espacios dotacionales destinados a abastecimiento, cementerio.

c) Equipamiento y dotaciones: Residencial (R). Edificios y locales comerciales uso industrial (I). Edificios, locales y espacios dotacionales destinados a abastecimiento, cementerio.

d) Servicios urbanos-residencial (R), excepto viviendas destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, con un máximo de 1 vivienda por parcela. Terciarios (T). Industrias.

e) Infraestructuras: Se prohíben todos los usos salvo el dominante de la instalación.

3. Se permiten cualesquiera otros usos no incluidos en el apartado 2 anterior, salvo que manifiestamente sean incompatibles con los usos dominantes asignados a cada tipo y categoría.

Artículo 5.30. Condiciones de carácter general.

1. Las condiciones de volumen y forma de la edificación se adecuarán a las de las edificaciones colindantes de la manzana en la que se inserten.

2. En los casos en los que las dotaciones ocupen parcelas aisladas las condiciones de parcela, de volumen y forma serán las resultantes de las condiciones que se establecen en el artículo siguiente.

Artículo 5.31. Condiciones específicas.

1. Comunicaciones y vías públicas.

a) La red viaria fundamental se desarrollará a través de la formulación de proyectos de obras o proyectos de urbanización. Dichos proyectos no podrán alterar la categoría funcional básica que el plan les asigna, viniendo obligados al mantenimiento de los elementos no estrictamente viarios que quedan incorporados en el diseño, tales

como los espacios libres (bulevares) o soluciones de cruces (glorietas o rotondas).

b) Se estará a lo dispuesto en la legislación y normativa estatal y autonómica de aplicación a los tramos de las respectivas redes viarias que atraviesen el término municipal, siendo lo previsto en el presente plan general respecto de ellas de carácter subsidiario respecto de los proyectos promovidos por la Administración del Estado o la Generalitat Valenciana, sin perjuicio del cumplimiento de lo estipulado en el apartado a) anterior.

c) Podrá admitirse en red viaria pública de titularidad municipal la ubicación de postes de suministro de carburantes y la ejecución de aparcamientos subterráneos en régimen de concesión administrativa o mera autorización.

d) El Ayuntamiento podrá efectuar los pasos a desnivel de vehículos y peatones que sean convenientes para la adecuada ordenación de la circulación.

2. Espacios libres y jardines.

En los jardines de más de 1.000 m² se admitirá la instalación de módulos de servicio (quioscos, mantenimiento, etc.), con una superficie construida máxima de 20 m² por unidad y con una unidad como máximo por cada 2.000 m² de jardín o fracción, superior a 500 m².

3. Equipamientos y dotaciones.

Se establecen como condiciones de la edificación las siguientes:

a) Coeficiente de ocupación máxima: 40 por 100.

b) Coeficiente de edificabilidad neta: 1.0 m²/m².

c) Número máximo de plantas: 3.

d) El 30 por 100, como mínimo, de la superficie de la parcela libre de edificación deberá dedicarse a espacios ajardinados y arbolados, quedando el resto de parcela libre para usos deportivos.

Se exceptúan de estas reglas las parcelas de superficie inferior a 1.000 m², que podrán tener una ocupación de parcela del 100 por 100 y número de plantas las de la manzana en que se enclaven o las del entorno inmediato.

4. Servicios urbanos.

Las condiciones de edificabilidad de los servicios urbanos se adecuarán a sus usos y características singulares, no debiéndose superar una ocupación máxima de parcela del 70 por 100 con instalaciones y/o edificaciones, debiendo quedar el resto como espacios ajardinados o arbolados con efecto de barrera visual. La distancia mínima a lindes laterales y frontales será de 8 m, debiendo tener esta banda libre tratamiento ajardinado con árboles que formen adecuada barrera visual. Se exceptúan de estas reglas las parcelas de superficie inferior a 1.000 m², que podrán tener una ocupación de parcela del 100 por 100.

—Para las edificaciones e instalaciones deportivas no se permitirá una ocupación de más del 80 por 100 de la superficie total, con un máximo de una planta sobre rasante si se proyecta edificación cerrada o bajo cubierta, debiendo dedicarse el área no deportiva a espacios ajardinados y arbolados.

5. lnfraestructuras.

La edificabilidad y condiciones de ocupación de parcela serán las necesarias para la función que tienen asignada. Las infraestructuras de nueva creación con destino a abastecimiento de aguas o depuración de aguas residuales deberán crear una banda arbolada de 4 m de anchura a lo largo del perímetro de la instalación, a fin de reducir su impacto en el paisaje.

Título sexto: Concepto y clasificación de los usos.

Capítulo primero: Calificación urbanística.

Artículo 6.1. Contenido.

En la aplicación de los preceptos reguladores del uso del suelo y de las edificaciones contenidos en estas normas, se seguirán los conceptos, definiciones y notaciones que se exponen en el presente título. Las disposiciones reguladoras de los usos que a continuación se establecen son de carácter vinculante y complementan lo establecido en los títulos anteriores.

Artículo 6.2. Clasificación de los usos según su adecuación a las zonas.

Los usos se clasifican, según su adecuación a las diferentes zonas de ordenación urbanística, en:

• Uso dominante: Es aquel que define el destino genérico de cada zona de ordenación.

• Uso prohibido: Aquel cuya implantación no está permitida.

• Uso compatible: Aquel cuya implantación es permitida por el planeamiento, ya que no se considera contradictoria con el uso dominante, si bien debe cumplir una serie de condiciones en cada zona que se especifican en las normas específicas de las zonas de ordenación.

• Uso provisional: El que no estando prohibido por el planeamiento ni previsto por él, tampoco dificulta ni desincentiva su ejecución, se establece por un período de tiempo limitado y en aplicación del régimen previsto en el artículo 58.5 de la LRAU.

Artículo 6.3. Clasificación de los usos según su naturaleza.

• Uso público: Es aquel que se desarrolla y se gestiona por una administración pública sobre bienes de titularidad pública o privada en beneficio de toda la comunidad.

• Uso privado: El que se desarrolla por particulares en bienes de dominio y titularidad privada y que no tiene características de uso colectivo.

• Uso colectivo: El que se desarrolla sobre un bien de titularidad privada o pública en régimen de concesión, con carácter público o semippúblico, y al que se accede por la pertenencia a una entidad colectiva, o por el pago de una cuota, entrada o contraprestación similar.

Artículo 6.4. Clasificación de los usos según su función.

• Uso residencial: Es aquel que se desarrolla en los edificios destinados al alojamiento permanente o temporal de personas, excepto las residencias de carácter colectivo.

• Dentro del uso residencial se establece una subdivisión en función del número de viviendas que se disponen en cada parcela:

—Residencial unitario es el que designa aquellas zonas en las que existe una sola vivienda por parcela.

—Residencial múltiple es el uso que designa aquellas zonas en las que existe más de una vivienda por parcela.

• Uso industrial: Se incluyen en el uso industrial todas las actividades destinadas a la obtención, elaboración, transformación, reparación, almacenamiento y distribución de productos, incluso los talleres artesanales.

• Uso terciario: Comprende todas las actividades relacionadas con servicios de tipo comercial, hotelero, oficinas, recreativo, residencias colectivas, aparcamiento y similares.

Vallés, abril de 2004.—El arquitecto, Jorge Stuyck del Portillo.

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: CASCO HISTÓRICO		CÓDIGO: CH
MUNICIPIO: VALLES		PLAN GENERAL
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE	TIPOLOGIA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA	USO GLOBAL RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL	TERCIARIO (10%) 400 m2	INDUSTRIAL 150 m2

PARAMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	50 M2		
Frente inscrito de parcela	4 m		
Rectángulo inscrito mínimo	4 x 6 m		
Ángulos medianeros	> 60º		
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
		Altura máxima reguladora	10 M
		Altura máxima total	10 M
		Cuerpos volados	NO

OTRAS CONDICIONES
Dotación de aparcamientos: art 10 Anexo Reglamento, sólo en parcelas mayores de 200 m2
Zonas verdes y espacios libres:

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA AMPLIACIÓN DE CASCO		CÓDIGO: AC
MUNICIPIO: VALLES		PLAN GENERAL
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE	TIPOLOGIA EDIFICATORIA MANZANA	USO GLOBAL RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
RESIDENCIAL	TERCIARIO 500 M2	INDUSTRIAL 200 M2

PARAMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	80 M2		
Frente inscrito de parcela	5 M		
Rectángulo inscrito mínimo	5 X 8 M		
Ángulos medianeros	> 80º		
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
		Altura máxima reguladora	7 M
		Altura máxima total	7 M
		Cuerpos volados	SI

OTRAS CONDICIONES
Dotación de aparcamientos: SI ART. 10 Anexo Reglamento
Zonas verdes y espacios libres:

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA

ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: INDUSTRIAL EN MANZANA		CÓDIGO: INM
MUNICIPIO: VALLES		PLAN GENERAL
SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE	TIPOLOGIA EDIFICATORIA MANZANA	USO GLOBAL INDUSTRIAL

USOS PORMENORIZADOS		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
INDUSTRIAL	TERCIARIO	RESIDENCIAL (con excepción)

PARAMETROS URBANÍSTICOS			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	200 M2		
Frente inscrito de parcela	8 m		
Rectángulo inscrito mínimo	8 x 12 m		
Ángulos medianeros	> 80º		
INTENSIDAD		VOLUMEN Y FORMA	
		Altura máxima reguladora	8 M
		Altura máxima total	11 M
		Cuerpos volados	NO

OTRAS CONDICIONES
Dotación de aparcamientos: art. 15 Anexo Reglamento de Planeamiento
Zonas verdes y espacios libres:

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	MANZANA	PARCELA

Conselleria de Infraestructuras y Transporte

Anuncio de la Conselleria de Infraestructuras y Transporte sobre información pública y levantamiento de actas expediente 2003/39 de supresión de paso a nivel de los términos municipales Meliana y Almàssera.

ANUNCIO

Resolución de 30 de enero de 2006 del Conseller de Infraestructuras y Transporte, relativa a la Información pública y levantamiento de actas previas a la ocupación del expediente de expropiación forzosa incoado con motivo de las obras "2003/39.- OF1-V13-12.03. Supresión del paso a nivel ME-1 en el p.k. 7,724 de la línea 3 de FGV Rafelbunyol-Mislata-Almassil. Términos municipales de Meliana y Almàssera".

La Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres, establece en su artículo 153 que la aprobación de proyectos de establecimiento de nuevas líneas, mejora o ampliación de las preexistentes, supondrá la declaración de utilidad pública o interés social y la urgencia de la ocupación a efectos de la expropiación forzosa de los terrenos afectados por la ejecución de las obras incluidas en el proyecto.

En consecuencia, se somete a información pública la relación de bienes y derechos afectados, a los solos efectos de subsanar posibles errores que se haya padecido al relacionar los bienes y derechos afectados por la urgente ocupación (art. 56 Reglamento Expropiación Forzosa).

Plazo: quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio en el DOGV.

Levantamiento de actas previas de los bienes y derechos afectados por la expropiación forzosa.

Lugar: Ayuntamiento de Meliana.

Día: 28.02.06. Hora: De 09.00 a 13.00.

Lugar: Ayuntamiento de Almàssera.

Día: 28.02.06. Hora: De 14.00 a 14.30.

El presente señalamiento será notificado por cédula a los afectados, cuya relación figura expuesta en el tablón de edictos del indicado Ayuntamiento, y en esta Conselleria, sita en la Avda. Blasco Ibáñez, 50, debiendo aportar a dicho acto el título de propiedad y último recibo de contribución, caso de ser exigible.

Se significa que el presente anuncio se publica a los efectos establecidos en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según redacción dada por la Ley 4/1999 para los interesados que figuran desconocidos o con domicilio ignorado.

Información:

Conselleria de Infraestructuras y Transporte.

03007 Alicante: Avda. Aguilera, 1. Tel. 965 93 40 00.

12003 Castellón: Avda. del Mar, 16. Tel 964 35 80 54.

46010 Valencia: Avda. Blasco Ibáñez, 50. Tel 963 86 64 28.

Valencia, 30 de enero de 2006.—El conseller de Infraestructuras y Transporte, José Ramón García Antón.

Proyecto clave: OF1-V13-12.03. Supresión del paso a nivel ME-1 en el p.k. 7,724 de la línea 3 de F.G.V. Rafelbunyol-Mislata/Almassil"

Expediente: 2003-39.

Término municipal de Almàssera.

Finca	Polig.	Parc. Urb./Plano	m² a Expr.	m² Oc. Temp.	m² Servid.	m² Vuelo	Titular(es)	Domicilio	C.P.	Municipio	Cultivo
17	2	7	407,00	136,00			ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS	C/ JATIVA Nº 24	46007	VALENCIA	HUERTA
817	2	3			66,00		VICENTE LLISO VIVO	C/ CID CAMPEADOR, 15-1	46133	MELIANA	
							VIRTUDES ROIG MARTINEZ	C/ CID CAMPEADOR, 15-1	46133	MELIANA	HUERTA

Término municipal de Meliana.

Finca	Polig.	Parc. Urb./Plano	m² a Expr.	m² Oc. Temp.	m² Servid.	m² Vuelo	Titular(es)	Domicilio	C.P.	Municipio	Cultivo
1							AYUNTAMIENTO DE MELIANA	PZA. MAYOR, 1	46133	MELIANA	CALLE
2	8	62		673,00			CARLOS RIBEIRO DIAZ	C/ VILLAMANIN, 50-5-C	28011	MADRID	HTA. SIN CULTIVAR
3			7886327	142,00			CONSUELO MARTINEZ MARTINEZ	C/ DEL SOL, 106-ESCALERA B	46133	MELIANA	FRUTALES/SUELO CONSTRUCCION
4	8	66		2.813,00			VICENTE RUIZ RUIZ	C/ ADOLFO MILLAN, 19	46134	FOIOS	HUERTA
5	8	68		1.672,00			ANTONIA RUIZ RUIZ	C/ ADOLFO MILLAN, 19	46134	FOIOS	HUERTA
6	8	69		2.170,00			MIGUEL CORET BIOT	C/ ALFARERIAS, 8	46148	ALFARA DE ALGIMIA	NARANJOS
7	8	70		2.125,00			MARIA ANGELES PASTOR MARTINEZ	C/ PINTOR SOROLLA, 7	46133	MELIANA	NARANJOS
8	8	79		582,00			FRANCISCO MERCE MORANT				HUERTA
9	8	80		1.279,00	115,00		JOSE TAMARIT ZARAGOZA	C/ CALVARIO, 67	46133	MELIANA	HUERTA
10	8	87		333,00	28,00	14,00	JOSE ROIG GALAN	PARTIDA MELIANA, 36	46132	ALMÀSSERA	HUERTA (SERVIDUMBRE DE PASO)
11	8	9007		245,00	52,00	30,00	FERROCARRILES DE LA GENERALITAT VALENCIANA	PARTIDA DE XIRIVELLETA S/Nº	46014	VALENCIA	FRUTALES/HUERTA S/C TERRENO S/C (SERVIDUMBRE. PASO)
12							AYUNTAMIENTO DE MELIANA	PZA. MAYOR, 1	46133	MELIANA	CALLE
13							AYUNTAMIENTO DE MELIANA	PZA. MAYOR, 1	46133	MELIANA	TERRENO SIN CULT.
14							AYUNTAMIENTO DE MELIANA	PZA. MAYOR, 1	46133	MELIANA	TERRENO SIN CULT.
15	9	45		362,00	136,00		DESCONOCIDO				HTA. S/C/HUERTA S/ C
16	8	78		1.703,00			VICENTE LLISO ROIG	C/ CERVANTES, 11	46133	MELIANA	HUERTA
903			7886326	3,00			CONSUELO MARTINEZ MARTINEZ	C/ DEL SOL, 106-ESCALERA B	46133	MELIANA	TERRENO SIN CULT.
904	8	65		114,00			EL MOTOR DE CAMILA	C/ ADOLFO MILLAN, 19 SUELO CONSTRUCCION	46134	FOIOS	HUERTA S/C
917	8	9012		55,00			ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS	C/ JATIVA Nº 24	46007	VALENCIA	TERRENO S/C

2445

Conselleria de Territorio y Vivienda
Dirección Territorial de Territorio y Vivienda
Secretaría Territorial
Castellón

Edicto de la Conselleria de Territorio y Vivienda de Castellón sobre notificación a José Fuentes de la Rosa Gómez.

EDICTO

Sanciones.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por Ley 4/1999, de 13 de enero, se hace pública la notificación de la resolución de los expedientes sancionadores que se indican, instruidos por la Dirección Territorial de la Conselleria de Territorio y Vivienda de Castellón, contra los denunciados que a continuación se relacionan, por infracción a la Ley de Pesca Fluvial de 20 de febrero de 1942, en cuanto que, habiéndose intentado la notificación en sus últimos domicilios, ésta no se ha podido practicar.

Los correspondientes expedientes obran en la Unidad de Sanciones y Recursos de la Dirección Territorial de la Conselleria de Territorio