

SERVICIO TERRITORIAL DE URBANISMO ALICANTE

EDICTO

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 25 de Julio de 2002, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

“Expte. 253/02. Vall d'Ebo.- Plan General (00/1359).

Visto el expediente de referencia y basándose en los siguientes antecedentes y consideraciones,

Antecedentes de hecho

Primero.- Mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día 27 de 12 de 1999 por mayoría simple (reiterado el 27 de abril de 2001 por mayoría absoluta), el Proyecto se sometió a información pública por periodo de un mes, anunciada en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana nº 3679, de 2 de febrero de 2000, y en el diario Información el 11 del mismo mes y año. Tras el pertinente periodo de exposición pública, en el que se presentaron 25 alegaciones de las que 6 fueron estimadas, 11 estimadas en parte y 5 desestimadas, con las correspondientes modificaciones del proyecto, se aprobó provisionalmente por el mismo órgano en fecha 8 de junio de 2000, adoptándose nuevos acuerdos plenarios de aprobación en sesiones de 22 de mayo y 27 de noviembre de 2001 y 8 de marzo de 2002, relativos a modificaciones en el documento como consecuencia del resultado del trámite de concierto previo, de informes sectoriales, documentos refundidos etc.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, en sesión de 25 de abril de 2002, en vista de la propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo de 23 del mismo mes y de la petición municipal solicitando que no se estudiara el documento, acordó dejar el expediente pendiente de resolución hasta que el Ayuntamiento aportara mayor documentación.

Finalmente, el Ayuntamiento remitió documentación, modificativa de la anteriormente presentada, aprobada por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada el 29 de mayo de 2002, instando la aprobación definitiva.

Segundo.- El Plan General, en su conjunto, está formado por Memoria Informativa, Planos de Información, Memoria justificativa acompañada de Estudio de impacto ambiental con su anexo, Directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ordenación del territorio (DEUT), Normas Urbanísticas (texto refundido) con anexos correspondientes a las Fichas de Gestión y Planeamiento y a las condiciones de conexión, Catálogo y Planos de Ordenación.

Tercero.- La propuesta que realiza el Ayuntamiento consiste en un Plan General que sustituya al instrumento de planeamiento vigente en el Municipio, constituido por el proyecto de Delimitación del Suelo Urbano aprobado que fue definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo, el 6 de febrero de 1992, con su posterior modificación puntual de marzo de 1994.

De la documentación del Plan General propuesto para su aprobación definitiva se extrae que el municipio de Vall d'Ebo, situado en la comarca de la Marina Alta, al norte de la provincia de Alicante, lindando con los Términos Municipales de Castell de Castells, Vall d'Alcalá, Pego, Orba, Adsubia, Vall de Laguard, Vall de Gallinera y Tollos, tiene una extensión superficial de 3.207 Has, y ocupa fundamentalmente un valle rodeado por la Sierra de la Umbría, el Cerro de Bon Negre (donde se encuentra el Barranc de l'Infern), la Sierra del Siret y el Altet de Pascual. Cuenta con 343 habitantes (datos 1996). La actividad principal la constituye el sector agrario, siendo los demás de escasa representación.

La actual ordenación urbanística destaca por la ausencia del desarrollo de las bolsas de suelo vacante y por que la escasa ocupación del suelo se ha realizado sin coherencia con la trama de la ciudad.

El Término Municipal se encuentra afectado por bienes de dominio público, patrimoniales, culturales, etc., destacando: La inclusión en su totalidad en el lugar de interés comunitario LIC de “Valls de la Marina” (Directiva 92/43/CEE y

Red Natura 2000); la Localización de la microreserva denominada “Barranc de l'Infern” que propone la Conselleria de Medio Ambiente; numerosas e importantes cavidades propuestas para el inventario de cavidades de la Comunidad Valenciana (valores prehistóricos); vías Pecuarías del “Pla de la Miseria” y del “Figueraleit”; Montes consorciados propiedad del Ayuntamiento; río Girona, Barranc de l'Infern y otros cauces; 4 yacimientos arqueológicos y la carretera CV-712 de Diputación.

El documento refiere la Serie de Cartografías Temáticas editadas por la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y declaradas, por Orden del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de necesaria observancia en la redacción de planes urbanísticos y territoriales que se formulen en el ámbito de la Comunidad Valenciana, sin que se aprecien riesgos destacables en el municipio que incidan negativamente en la propuesta

El Plan General plantea como objetivos: los de carácter básico (definición de la estructura general, desarrollo cualitativo y realista, equilibrio entre planeamiento y gestión y mejora del aspecto paisajístico); los de ordenación urbanística (coordinación con los municipios colindantes, redelimitación del Suelo Urbano, previsión de zonas de expansión residencial de baja densidad, ampliando la oferta y configurando el perímetro urbano); los de potenciación y conservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico y los de redefinición de las áreas de especial protección en Suelo No Urbanizable; los relacionados con la urbanización y servicios urbanos (respeto a las preexistencias y estructura actual, estudio de nuevos trazados, dimensionamiento adecuado de acceso a equipamientos y de establecimiento de criterios básicos para la urbanización); los de infraestructuras urbanas y conexiones (adaptación de redes de infraestructuras y de protección de la red de caminos rurales); los relativas a las edificaciones (mantenimiento del carácter o identidad y diferenciación de tipologías adecuadas); las relacionadas con los equipamientos y espacios libres (satisfacción de la demanda, mantenimiento del actual sistema de equipamientos, etc)

El modelo territorial municipal se estructura partiendo de las vías de comunicación y de los elementos geográficos, abordando la ordenación desde dos puntos diferentes:

- La consolidación del casco urbano y la previsión de suelo para la expansión, localizándolo en dirección nor-este conteniendo la carretera CV-712 dirección Pego. Definiendo, en el Suelo Urbano, un ámbito para su desarrollo mediante Plan de Reforma Interior (PRI) y crea zonas de Suelo Urbanizable ordenado pormenorizadamente en el borde Este.

- La clasificación de Suelo Urbanizable para satisfacer las necesidades turísticas que se den en el municipio, situándolo en el Pla de la Corona, apartado del núcleo, intentando no afectar al medio tanto por su trazado como por su edificabilidad.

La Ordenación propuesta, elaborada a partir del modelo territorial que se pretende, en líneas generales se concreta en lo siguiente:

El suelo del Término Municipal, con una superficie total de 3.207 Has., se clasifica en: Urbano (7,138 Has.), Urbanizable (6,712 Has.) y No Urbanizable (3.193,15 Has).

El suelo Urbano, está constituido fundamentalmente por el actualmente vigente excluyendo áreas vacantes de edificación y urbanización excepto en un área intersticial cuya ordenación se difiere a un PRI. Define en él las Areas de Reparto por aplicación directa de las reglas del artículo 63.2 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística con excepción del sector sujeto a PRI que constituye su propia Area de Reparto.

En Suelo Urbanizable diferencia entre el Ordenado Pormenorizadamente, sito junto al casco consolidado, en el que delimita 4 Unidades de Ejecución coincidentes con cada una de las 4 Areas de Reparto, con superficies, densidades y Aprovechamientos Tipo respectivamente de 12.030 m², 60viv./ha. y 0,5291 m²/m² la UE-1; 3.645 m², 18 viv./ha. y 0,5414 m²/m² la UE-2; 6.132 m², 30 viv/Ha y 0,5503 m²/m² la

UE-3 y 5.016 m², 25 viv/Ha y 0,5580 m²/m² la UE-4; y el Suelo Urbanizable sin ordenación pormenorizada (Pla de la corona) que constituye también su propia Area de Reparto, con una superficie de 40.301 m², IEB de 0,20 m²/m² y Aprovechamiento tipo de 0,15 m²/m² y que se destina al uso global Residencial unifamiliar aislada.

El Suelo No Urbanizable queda diferenciado en Suelo No Urbanizable Común y el de Especial Protección en el que distingue entre el de especial protección etnológica, forestal, natural-paisajística y afecciones viarias.

Estima una capacidad de población de 426 habitantes en suelos urbanos y urbanizables ordenados pormenorizadamente que, junto con los 166 habitantes previstos en la zona del suelo urbanizable del Pla de la Corona (52 viviendas), resulta un total de 935 habitantes.

La Red Primaria Estructural de dotaciones públicas la define con: la Red de Espacios Libres (QLP), considerando como tales aquellos no incluidos en Unidades de Ejecución, con una superficie total de 5.524 m², resultando un estándar de 5,90 m² de zona verde/habitante potencial; los Equipamientos Administrativos - Ayuntamiento (ADP) con 134 m², Sanitario Asistenciales (TDP) de 191 m² y 400 m², Deportivo recreativo (RDP) con 9.728 m² y 5.800 m² y educativo Cultural (EDP) de 240 m² y 320 m²; la Red Viaria Primaria constituida por el trazado de la carretera CV-712, la de carácter municipal definida en los planos de ordenación, la Red de Vías Pecuarias, la de Cauces públicos y la de infraestructuras y servicios.

Justifica la adecuación a los planeamientos de los municipios colindantes por cuanto que en todos ellos la banda limítrofe está clasificada suelo no urbanizable.

Cuarto.- Durante la tramitación del expediente se han formulado consultas o formalizado acuerdos, en particular con las administraciones cuyas competencias y bienes demaniales puedan resultar afectados, constanding en el expediente lo siguiente:

- Trámite de Concierto Previo, previsto en el art. 38.1 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, que fue informado favorablemente por resolución del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial de 6 de agosto de 1999, con determinados condicionantes formulados desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana, tal y como se recoge en el art. 40 de la LRAU y significando que la documentación aportada era excesiva para tal trámite por lo que sólo se consideró la estrictamente necesaria para tal fin.

- Informe de la Oficina del Plan de Carreteras de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, emitido el 28 de julio de 2000 en sentido desfavorable y posteriormente nuevo informe favorable de fecha 6 de Septiembre de 2001.

- Informe de la Consellería de Cultura y Educación, Dirección General de Patrimonio Arqueológico y Cultural, de 16 de agosto de 2000 con una serie de puntualizaciones y nuevo informe de fecha 18 de Junio de 2001, en sentido favorable, aportado por el representante de dicho organismo en la Comisión Informativa de Urbanismo y que fue remitido en su día al Ayuntamiento.

- Informe de la Diputación Provincial de Alicante, de 18 de octubre de 2000, en sentido favorable al no afectar a carreteras de su titularidad.

- Declaración de Impacto Ambiental, formulada el 28 de febrero de 2002, estimando aceptable el proyecto, a los efectos ambientales y sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales que procedan, con determinados condicionantes adicionales a cumplir expresadas en la propia declaración a la que nos remitimos, en aras de la brevedad y concisión de este informe.

Y posterior informe del Jefe del Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, de 2 de mayo de 2002, con relación a la documentación modificada remitida por el Ayuntamiento el 18 de marzo de 2002, según el cual pueden entenderse debidamente cumplimentados los condicionantes de la Declaración de impacto Ambiental, salvo ciertos detalles puntuales que no implican alteraciones significativas del medio, a excepto de que:

- No puede emitir juicio de valor respecto de la localización de las alquerías musulmanas al no haberse recibido el correspondiente plano 1.2 y que el Plan Especial a elaborar deberá recogerse, al menos, en las DEUT.

- No consta la consulta a la Dirección General de Interior en relación con las calificaciones próximas al barranco.

- No se aprecia la localización y la protección de los pozos y/o captaciones de agua.

- No se recoge la existencia de la EDAR y su estado actual, por lo que el desarrollo de los sectores deberá supeditarse a la certificación de una instalación de tal tipo para el correcto funcionamiento y capacidad, según la cual deberá redactarse la correspondiente ordenanza de vertido, tanto para el sector de la Corona como en el de tolerancia industrial.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar del Ministerio de Medio Ambiente, emitido el 5 de octubre de 2000, en sentido genérico, en relación con las competencias y necesidad de autorizaciones previas en los ámbitos de afección.

- Dictamen del municipio colindante de Tollos, remitiendo copia del plano "cuya resolución del Instituto Geográfico Nacional ratifica como válida, para que se adapten a dicha resolución".

- Informes del técnico municipal y referidas al:

- abastecimiento, a la actual disponibilidad anual de los sondeos existentes, que cifra en 37.000 m³ al año resultando superior a la demanda actual que cifra en 25.000 m³ al año; también a la construcción del sondeo en paraje "Eretats", construido por Diputación Provincial, con un caudal de 25.000.000 m³ al año (según aforo) que resulta ser 20 veces superior a la demanda potencial prevista en el Plan General.

Adjunta estudios hidrológicos de 1.983 y proyecto de captación y aforo realizado por Diputación.

- Al saneamiento y depuración, del que se extrae que, la empresa Proaguas Costablanca, S.A., está construyendo, de acuerdo con el convenio suscrito con la Consellería de Obras Públicas y Urbanismo y Transportes (COPUT), y la Excma. Diputación de Alicante, una EDAR así como un colector de llegada a la misma de las aguas residuales del municipio, que los parámetros de caudal máximo y medio son más que suficientes para las actuales necesidades y para el crecimiento previsto y que, además, la actual EDAR puede absorber, en su caso, un mayor caudal y carga.

Consta igualmente en el expediente que con fecha 18 de julio de 2002 el Ayuntamiento ha solicitado informes a las Consellerías de Educación y Sanidad, y el 3 de Julio de 2002 ha solicitado dictámenes de los municipios colindantes de Castell de Castells, Vall d'Alcalá, Pego, Orba, Adsubia, Vall de Laguard y Vall de Gallinera, sin que hasta la fecha conste que se hayan emitido.

Quinto.- El ámbito al que se refiere la propuesta no está incluido en ninguna zona de riesgo de inundación, según las determinaciones del Plan de Acción Territorial para la prevención de riesgo de inundación (PATRICOVA), que fue expuesto al público por resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 12 de Marzo de 2001.

Consideraciones técnico-jurídicas.

Primera.- La tramitación puede entenderse correcta, conforme a lo preceptuado en el artículo 38, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU) y sus concordantes del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (RPCV).

Segunda.- La documentación puede considerarse completa conforme lo dispuesto en el artículo 27 de la LRAU. y los 45 a 59 del RPCV; no obstante, dado el abundante número de aprobaciones municipales de documentación complementaria y modificativa, deberá procederse a la refundición del documento por parte del ayuntamiento y a la aprobación municipal del citado documento refundido.

Tercera.- Las determinaciones, contenidas en la propuesta de planeamiento planteada, se consideran genéricamente correctas en vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, definida por la LRAU

e integrada por los cometidos enunciados el artículo 40 de la misma, toda vez que se han incorporado las oportunas rectificaciones en el documento a efectos de subsanar deficiencias observadas por la Comisión Informativa de Urbanismo de 22 de abril de 2002 y de los informes sectoriales concurrentes, de forma que tales observaciones han sido en su mayor parte corregidas, no obstante permanecen ciertas incorrecciones en el documento que deben ser objeto de rectificación técnica, consensuada con el Ayuntamiento, y ello conforme a los siguientes reparos:

Si bien constan los informes, de los técnicos municipales, con los extremos solicitados, no se aportan las certificaciones requeridas ni del organismo de cuenca ni de la entidad gestora o, en su caso, de la División de Recursos Hidráulicos de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

Habrà de recogerse en la ficha de los sectores de suelo Urbanizable, la necesidad de obtener con carácter previo a la programación, informe favorable de la División de Recursos Hidráulicos con relación a la capacidad y suficiencia de las infraestructuras de Saneamiento y Depuración.

Cuarta.- La Comisión Territorial de Urbanismo a propuesta del Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial, es el órgano competente para la emisión de dictámenes resolutorios sobre la aprobación definitiva de modificaciones puntuales de planeamiento general de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 55.1 y 39 de la LRAU, en relación con los arts. 9.1 y 10.a del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalidad Valenciana, aprobado por Decreto 77/96, de 16 de abril, del Consell.

Vistos los preceptos legales citados, la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en su redacción dada por la Ley 4/1999 y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo

Acuerda

Aprobar definitivamente el Plan General del municipio de Vall d'Ebo, supeditando su publicación y, en consecuencia, su eficacia a que se subsanen las observaciones señaladas en las consideraciones técnico-jurídicas segunda y tercera.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 41 de la LRAU, 165.1 c) del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana y 8 b) del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalidad Valenciana aprobado por Decreto 77/96, de 16 de abril, se delega en el Director General de Urbanismo y Ordenación territorial la facultad de comprobar que el citado acuerdo se cumplimenta de forma correcta y verificado esto, ordenar la publicación de la aprobación definitiva.

Con fecha 21 de octubre de 2002, el Presidente de la Comisión Territorial de Urbanismo, resolvió:

Visto el acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 25 de julio de 2002, por el que se aprobó definitivamente el expediente de referencia, supeditando su publicación al cumplimiento de ciertas condiciones, así como el informe técnico favorable a la documentación presentada por el Ayuntamiento con fecha 19 de agosto de 2002, en el que se indica que cumplimenta en todos sus extremos el referido acuerdo de la Comisión.

Resuelvo

Ordenar la inmediata publicación del referido acuerdo de aprobación definitiva junto con las Normas Urbanísticas correspondientes en el Boletín Oficial de la Provincia, insertando al tiempo una reseña del mismo en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Artº 59, apartados 2 y 4 de la Ley 6/94 de 15 de Noviembre, de la Generalitat Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística. La publicación de la aprobación definitiva excusa su notificación individualizada.

Contra el presente acuerdo que no agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante el Hble. Sr. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes,

en el plazo de un mes, según disponen los Artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de Enero, y el Artículo 14.2 del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalidad Valenciana."

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALL D'EBO A- DIRECTRICES DEFINITORIAS DE ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA

1.- Objetivos fundamentales del Plan no modificables.

En el capítulo 6 de la Memoria Justificativa se diagnostican los principales problemas urbanísticos que afectan al Municipio de Vall d'Ebo y se enumeran los fines y objetivos que se han tenido en cuenta para la elaboración del presente documento de planeamiento.

Estos objetivos establecen los criterios generales que se han considerado idóneos para la ordenación y transformación del suelo, aunque pueden ser modificados mediante planteamiento posterior, siempre que se justifique " expresa y concretamente cuales son las mejoras para el bienestar de la población" (art. 54.2.D. L.R.A.U.) y que " Las nuevas soluciones propuestas para la red estructural o primaria de reservas de suelo dotacional mejoren su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria y cumplan las necesidades y los objetivos considerados en aquella" (art. 54.2., L.R.A.U.,

No obstante, teniendo en cuenta que el mismo artículo 54.2. faculta a los programas para la modificación incluso en las determinaciones de la ordenación estructural, es preciso definir aquellos objetivos no modificables por planeamiento posterior.

Estos objetivos se resumen en tre siguientes premisas fundamentales:

1.- Mantenimiento de una tipología residencial de baja densidad, sin permitir actuaciones edificatorias que rompan armonía del paisaje urbano tradicional o desfiguren su visión, y en especial los bordes del núcleo urbano mejorando su aspecto exterior.

2.- El posible desarrollo de zonas residenciales no continuas al núcleo plobacional, se efectuará mediante tipologías residenciales de muy baja densidad y sobre zonas que permitan su inserción, atendiendo a los valores medioambientales y paisajísticos del municipio.

En relación al desarrollo de futuras zonas residenciales que impliquen la necesidad de una eventual reclasificación de suelo, se admitirá a trámite siempre que se haya consolidado al menos el 50 % del suelo Urbanizable clasificado y en zonas aptas para ello, de manera que se garanticen las condiciones de conexión con todos los servicios e infraestructuras.

3.- Desarrollar un Plan Especial para la protección de las alquerías musulmanas que aparecen en el Catálogo de protección de Bienes, así como de la zona de protección Etnológica .

2.- Finalidad perseguida con la clasificación del suelo.

El artículo 8 de la L.R.A.U. establece que el Plan clasificará todo el término municipal en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, mientras que el artículo 9 prescribe que los terrenos en que este previsto por el planeamiento someterlos al régimen de ejecución de Actuaciones Integradas tendrán la consideración de suelo urbanizable y los que esté previsto su desarrollo, preferentemente, mediante Actuaciones Aisladas se entenderán clasificados como suelo urbano.

Por otra parte, el artículo 6.1 de la L.R.A.U. define las condiciones que debe cumplir una parcela para que tenga la condición de solar, mientras que el artículo 3.A. establece que el plan preverá la ejecución de Actuaciones Integradas en aquellos terrenos que pretenda urbanizar y cuya conexión a las redes de servicio existentes exija producir dos o mas solares simultáneamente, transformando suelo que tenga pendiente de implantación de servicios.

Siguiendo estas directrices, se ha clasificado como:

a) Suelo urbano, todas aquellas parcelas que cuentan con los servicios básicos para ser considerados como solar, según el artículo 6.1 de la R.AU.

b) Suelo urbanizable, todas aquellas parcelas que, situadas en zonas de borde del casco urbano o en bolsas interiores por urbanizar, se pretende ser destinadas al crecimiento urbanístico de la población y no cuentan con los servicios urbanísticos enumerados en el artículo 6.1. de la L.R.A.U., complementando de esta manera la trama urbana y mejorando el aspecto de los bordes o "fachadas" de la población.

También se clasificará como urbanizable, el que se estima prioritario dentro de la ordenación estructural del propio municipio.

c) suelo no urbanizable, el resto del término municipal, con el propósito de salvaguardarlo de la acción urbanizadora y someterlo al régimen establecido en la Ley 4/92. de 5 de Junio, de la Generalitat Valenciana del suelo no urbanizable y su modificación Ley 2/1997, de 13 de Junio.

Por tanto, el término municipal de Vall d'Ebo queda clasificado en Suelo Urbano, suelo urbanizable, y suelo no urbanizable, lo cual queda reflejado en los planos correspondientes.

En concreto, se contemplan las siguientes clases de suelo:

1.- suelo urbano, que comprende el actual casco urbano, junto con el resto de parcelas ya urbanizadas. Además se reserva un Sector que se desarrollará mediante un Proyecto de Reforma Interior.

2.- Suelo urbanizable pormenorizado, que consta de 4 áreas de suelo residencial en las cuales se establece su ordenación urbanística desde el mismo plan, sin necesidad de planeamiento de desarrollo posterior siendo únicamente necesario para su ejecución la redacción del correspondiente Programa de Actuación Urbanística. Para facilitar su desarrollo se ha dividido dicho suelo en otras tantas Unidades de Ejecución.

3.- Suelo urbanizable, que consta de un sector denominado "Pla de la Corona" y en el que será necesario planeamiento de desarrollo para su ejecución.

4.- Suelo no urbanizable, que abarca el resto del término municipal. En él se distinguen dos tipos de suelos: de especial protección y común, según los criterios establecidos en el artículo 1 de la Ley 4/92, de 5 de Julio, sobre Suelo No urbanizable de la Comunidad Valenciana.

B- NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO 1. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.1. Naturaleza y ámbito territorial.

1. El Plan General de Ordenación Urbana tiene por objeto la ordenación urbanística del término municipal de Vall d'Ebo y la regulación de las actuaciones urbanísticas que de ella, se deriven.

2. Así pues constituyen la presentes normas, junto con los demás documentos exigidos por la legislación vigente, el marco normativo local a efectos urbanísticos: clasificación y definición del régimen de suelo, determinación de las condiciones de actuación, urbanización y edificación.

3. En defecto de norma directamente aplicable, regirán los preceptos de otros instrumentos urbanísticos de aplicación, los principios informantes del Plan General, los de la legislación urbanística y los generales del Derecho.

4. Las referencias a preceptos legales y reglamentarios vigentes, se entenderán hechas sin perjuicio de la aplicación de preceptos de derecho necesario que se dicten con posterioridad.

Art. 1.2. Vigencia.

1. El Plan General entrará en vigor al día siguiente de su publicación definitiva en el B.O.P.

2. Tiene una vigencia indefinida, manteniendo dicha vigencia hasta que se acuerde su revisión o sea sustituido por otra figura de planeamiento municipal de igual o superior rango.

Art. 1.3. Condiciones Revisión y Modificación.

1. Procederá la revisión de este P. G., con las formalidades establecidas en el artículo 54 de la LRAU, cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

- Que se haya agotado por consolidación el suelo urbano.

- Que, fundamentado en la utilidad pública o el interés comunitario, se prevea por parte de la Administración la programación de infraestructura o de desarrollo de suelo que altere las determinaciones del P.G. .

- Que surja, según petición de parte, una expectativa fundada de demanda e iniciativa de creación de suelo para segunda residencia.

- Que la aplicación de las determinaciones contenidas en el presente P. G. y los ajustes que pudieran producirse al margen de él justificasen a juicio del Ayuntamiento o de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, la necesidad de su revisión.

- Que como consecuencia de planeamiento de rango superior, se asigne a este término municipal unas previsiones de desarrollo no compatibles con las que se contemplan en este P.G.

2. La Modificación de cualquier elemento de los que componen este Plan solamente será posible si no se alteran o varían substancialmente las previsiones de población. En todo caso la modificación deberá ir acompañada de un estudio justificativo de su incidencia en la ordenación general y, en especial, del mantenimiento de los estándares públicos, siguiéndose las condiciones establecidas para cada caso en el referido artículo 54 de la LRAU.

Art. 1.4. Ordenación estructural y ordenación pormenorizada

1. Cada elemento de ordenación de las presentes Normas Urbanísticas, está expresamente referenciado como integrante de la ordenación estructural o de la pormenorizada. En los casos que no figura referencia expresa, se entenderá dicha determinación como integrante de la ordenación estructural.

2. Forman parte de la ordenación estructural del Plan, los siguientes Capítulos y artículos de las Presentes Normas Urbanísticas:

Título XIV completo: Protección Ambiental.

Capítulos: I, II, III, IV, V, IX, Por, XI, XII, XIII, XVI, XVII, C1 Y C2 (En Título XII del catálogo) y XIX.

Artículos: Todos los incluidos en los títulos y capítulos anteriores más:

8.1.1, 8.1.2, 8.1.3, 8.2.1, 8.2.2, 8.2.3, 8.3.1, 8.3.2, 8.3.3, 8.3.6, 8.3.7, 8.6.8, 8.3.13, 8.4.1, 8.4.2, 8.4.3, 8.4.9, 8.5.1, 8.5.2, 8.5.3, 8.6.1, 8.6.2, 8.6.3, 15.4, 15.9, 15.11, 16.4, 16.5,

3. La ordenación estructural prevista en este Plan General de Ordenación, clasifica todo el suelo del Término Municipal de Vall d'Ebo en tres categorías de suelo: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo no Urbanizable. Desarrollándose en diferentes capítulos de las presentes normas.

CAPÍTULO II.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

Art. 2.1. Clasificación y calificación del suelo.

1. De conformidad con el capítulo tercero, artículo 8, de la LRAU, el plan clasifica el término municipal en tres clases de suelo: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable. Para esta última clase de suelo se establecen las categorías de suelo no urbanizable común y suelo no urbanizable de especial protección.

2. La calificación del suelo en el municipio de Vall d'Ebo viene reflejada plano de ordenación nº 1.1.

3. Los distintos tipos de suelo se encuentran sometidos a diferentes condiciones de uso y volumen se detallan en el articulado de las presentes Ordenanzas del Plan General y se determinan con claridad en los planos de ordenación.

Art. 2.2. Construcciones e instalaciones de carácter provisional.

En el interior de los solares en los que se vayan a efectuar obras se permitirá, con carácter provisional, la construcción de pequeños pabellones de una sola planta, dentro de las alineaciones destinadas a guardería, depósitos de materiales o elementos de construcción. En el otorgamiento de la licencia de obra principal, llevará implícita la autorización para realizar las obras provisionales mencionadas, siempre que el solicitante hubiese especificado el emplazamiento y características de estas últimas.

Dada la provisionalidad de estas construcciones, deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia.

Art. 2.3. Incidencia del Plan General sobre las edificaciones existentes.

1.- Todas las edificaciones situadas en el suelo no urbanizable, no afectadas por la red primaria y que se

hubieran construido sin los trámites legales establecidos, podrán legalizar su situación, presentado memoria, planos y presupuesto firmado por técnico competente, en el plazo máximo de un año, si éstas fuesen legalizables. En cualquier caso, la edificación cumplirá con las condiciones establecidas en la zona de ordenación urbanística en que se encuentre, en caso contrario, quedarán fuera de ordenación.

En el caso de estas edificaciones estuvieran afectadas por las Normas de Protección del viario municipal, la legalización exigirá la cesión de terrenos necesarios para dar continuidad a la sección de caminos establecidos en las Normas.

2.- Todas las edificaciones e instalaciones ya existentes que estén amparadas con la correspondiente licencia con aprovechamiento o usos diferentes a los contenidos en estas normas quedarán fuera de ordenación, y a efectos le serán de aplicación:

a) No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero si las pequeñas reparaciones que exigieran la higiene y ornato y conservación del inmueble, renunciando al valor de dichas obras para cuando se realice la valoración de la mismas en la posible reparcelación o expropiación.

b) Su actividad no suponga molestias a los vecinos-

c) Su existencia no suponga imposibilidad de acometer los equipamientos o infraestructuras básicas de estas normas.

A estos efectos se considerarán:

- Obras de consolidación, aquellas que afecten a elementos estructurales, cimientos, muros resistentes, pilares, jácenas, forjados y armaduras de cubierta.

- Por pequeñas reparaciones se entenderá: sustitución parcial de forjados, evacuación de aguas, repaso de instalaciones, reparación de galerías, tabiques, sin cambio de distribución, reparación de cerramientos no resistentes, revocos y obras de adecentamiento.

Art. 2.4. Estado ruinoso de las edificaciones.

En los supuestos de ruina se procederá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 de la LRAU.

CAPÍTULO III.- DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

Art. 3.1. Condiciones generales para su desarrollo.

El desarrollo del Plan se realizará mediante los los planes o proyectos descritos en el art. 3.2. de las presentes normas.

Art. 3.2. Tipos de planes y proyectos.

El presente P. G. O. U. podrá desarrollarse a través de los siguientes instrumentos de planeamiento y desarrollo:

En suelo urbano:

- Planes de reforma interior.
- Planes especiales.
- Estudios de detalle.
- Programas de Actuaciones aisladas
- Programas de Actuaciones integradas
- Proyectos de urbanización.
- Catálogo de bienes y espacios protegidos.

En suelo urbanizable:

- Programas de Actuación integrada
- Planes parciales.
- Proyectos de urbanización.
- Planes especiales.

En suelo no urbanizable:

- Planes especiales de protección.
- Catálogo de bienes y espacios protegidos.

TÍTULO II. NORMAS GENERALES DE USO

CAPÍTULO IV. NORMAS GENERALES DE USOS.

Art. 4.1. Usos de la Edificación

Los usos de la edificación se clasifican en los siguientes grupos:

1. Uso de la vivienda
2. Uso de la industria
3. Uso público o equipamiento urbano

Art. 4.2. Uso de vivienda

Podrá ser unifamiliar o colectiva, según zonas y de acuerdo con las ordenanzas particulares de la zona de ordenación correspondiente.

Art. 4.3. Uso de Industria.

Dentro del uso de Industria distinguiremos los siguientes tipos:

1. Tolerancia industrial
2. Compatibles en zona de ampliación de casco

Art. 4.3.1. Tolerancia Industrial.

Actividades molestas e incompatibles con la vivienda.

Son aquellas que presentan cierto grado de incomodidad que no permite su localización en edificios de vivienda pero que pueden ser admitidas con la debida independencia, en zonas que por su situación, empleo de la población, instalaciones existentes u otras determinaciones o circunstancias urbanísticas, toleran una mezcla de uso que resulta favorable para la actividad urbana.

Art. 4.3.2. Compatibles en zona de ampliación de casco

Dichas industrias serían las que reunirían las siguientes condiciones:

Las instalaciones de industrias, fábricas, talleres u otras actividades dentro del casco urbano no deberán afectar a la estructura y características de éste y deberá adaptarse a las siguientes condiciones:

- No sobrepasar una potencia total instalada de 10 CV, destinada a motores.

- No requerir edificaciones de tipo industrial, depósitos visibles desde el exterior, chimeneas de gran tamaño, construcciones la tipología de nave industrial.

- No emitir emanaciones que enturbien o perjudiquen el ambiente ni producir ruidos molestos a la vecindad.

- Sólo podrán situarse en las plantas bajas o en los altitos que surjan en éstas.

- No entorpecer el tráfico viario, ni requerir el transporte pesado de mercancías.

- No ser actividad catalogada como nociva o peligrosa, sin excepción de distancia, según el Reglamento de 30 de noviembre de 1961 y la Ley de la Generalitat Valenciana sobre Actividades Calificadas 3/1989 de 2 de mayo.

Respecto a los niveles sonoros admisibles, tanto en la zona de tolerancia industrial como en el resto del municipio, se remite al título XIV sobre protección ambiental. Artículo A2-3

Art. 4.4. Uso público

Permitido en general, en cualquier zona y en cualquier situación cumpliendo además con la legislación específica de aplicación tanto para la regulación de sus requisitos de orden interno como para su disposición, con respecto a su entorno.

Art. 4.5. Uso terciario

Se definen como de uso terciario todas aquellas actividades relacionadas con los servicios de tipo comercial, hotelero, de oficinas, recreativo y de residencias colectivas, así como aparcamientos públicos o privados. Aquellas actividades terciarias que generen molestias o problemas para la salubridad o seguridad de las personas, deberán registrarse por las normativas para zona industrial.

TÍTULO III. RÉGIMEN DE LA RED PRIMARIA DE DOTACIONES PÚBLICAS

CAPÍTULO V. RED PRIMARIA.

Art. 5.1. Definición. Delimitación e identificación

1. Constituye la red primaria de dotaciones públicas el conjunto de reservas de suelo para dotaciones e infraestructuras públicas más importantes, por su ubicación, dimensión o función, que conforman una red unitaria coherente con el modelo de desarrollo que se adopta para el Término Municipal de Vall d'Ebo.

2. Dicha red se encuentra grafiada y delimitada en los planos 1.1, 1.2, y 3 de Ordenación Urbanística.

Art. 5.2. Titularidad y régimen urbanístico

1. Los terrenos afectados por la red primaria deberán adscribirse al dominio público. Estarán afectos al uso o servicio que determina el presente Plan General y deberán transmitirse al Ayuntamiento de Vall D'Ebo.

2. Los Terrenos de la red primaria fijados por el Plan que tengan en la actualidad un uso coincidente con el propuesto, se mantendrán en el dominio de la administración pública o Entidad de Derecho Público titular de los mismos, sin que deban transmitirse al Ayuntamiento de Vall d'Ebo.

3. La transmisión al Ayuntamiento de Vall d'Ebo de los terrenos vinculados a la red Primaria que en la actualidad no estén destinados al uso previsto del Plan, se llevará a cabo mediante los instrumentos previstos en la legislación urbanística.

TÍTULO IV. ORDENANZAS GENERALES

CAPÍTULO VI. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

Art. 6.1. Proyectos de urbanización y ejecución de sistemas locales.

1. Para la ejecución de la urbanización y de los sistemas locales previstos por el P.G. se requerirá proyecto de urbanización redactado por técnico competente cuyas determinaciones tengan grado de desarrollo tal que permitiera la ejecución dirigida por técnico distinto. Los documentos que integrarán los proyectos de urbanización serán los que indica el artículo 69 del Reglamento de Planeamiento y las obras a incluir, las que indica el artículo 70 del mismo.

2. Los proyectos de urbanización en ningún caso podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación ni modificar las previsiones del P. G., sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y del subsuelo en la ejecución material de las obras.

3. Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los precios afectados por el proyecto, deberá aprobarse, previa o simultáneamente la correspondiente modificación del P. G..

Art. 6.2. Dotación de agua.

El servicio de abastecimiento de agua preverá una dotación mínima de 150 l/habitante y día para viviendas y de 0,2 m³/puesto de trabajo y día para zonas industriales, con una presión mínima de 5 atmósferas en el punto más desfavorable de la red y cumplirá las especificaciones técnicas de la N. T. E.

Art. 6.3. Disponibilidad de caudal.

Para cualquier actuación urbanística será necesario demostrar documentadamente la disponibilidad de caudal suficiente para la red general de abastecimiento, tanto municipal como particular.

Art. 6.4. Energía eléctrica.

La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 0,6 Kw/hab. que se distribuirá mediante red subterránea en el casco urbano. Los centros de transformación y los tendidos aéreos de alta tensión que abastezcan a la localidad cumplirán las condiciones de seguridad (afecciones a la edificación, arbolado y cultivos) Vigentes y se someterán a las limitaciones paisajísticas y estéticas que determine la Corporación Municipal.

Art. 6.5. Distancia mínima a cables de electricidad.

De acuerdo con el Reglamento de Líneas Eléctricas de Alta Tensión de 28 de noviembre de 1968, la distancia mínima de los cables será la siguiente:

Para bosques, huertos, arbolado y cualquier tipo de plantación elevada:

U/ (1.5+ 150 m. (con un mínimo de 2 m))

Para edificios y construcciones:

U/ (3.3+ 100 m. (con un mínimo de 5m))

U: Tensión compuesta de KV.

Art. 6.6. Ampliación de la separación anterior.

La Corporación Municipal podrá ampliar en 13 las anteriores limitaciones, cuando exista algún riesgo especial, que previo el asesoramiento de técnico competente aconseje la adopción de tal medida.

Art. 6.7. Limitaciones a los tendidos eléctricos.

En cualquier caso los tendidos eléctricos tendrán en cuenta las limitaciones que pueda imponer la Corporación Municipal en defensa de los valores paisajísticos del territorio.

Art. 6.8. Distancia mínima de nuevas construcciones a tendidos eléctricos

Cuando los tendidos sean aéreos, no se podrán construir a menos de 5 m. del conductor, sin perjuicio de los efectos del derecho de propiedad salvaguardar las servidumbres reglamentarias.

Art. 6.9. Líneas de distribución subterráneas

La línea de distribución del asombrado público serán subterráneas, y las correspondientes a usos domésticos podrán ser aéreas o subterráneas.

Art. 6.10. Aspecto exterior de las instalaciones de transformación.

Siempre que se disponga de redes subterráneas será preciso salvaguardar el aspecto estético de las instalaciones de transformación, cuidando de su tendido y demás elementos accesorios.

Art. 6.11. Nivel mínimo de iluminación.

El nivel mínimo de iluminación de las vías se fija de acuerdo con la importancia del tráfico. A este efecto la iluminación requerida para el alumbrado público será:

- En vías principales 10 lux.

- En las secundarias 5 lux.

- En el medio rural se establece lo previsto en el Plan Nacional de electrificación de esta naturaleza.

Art. 6.12. Red de saneamiento.

La red de saneamiento tomará como caudal de cálculo la dotación de agua y el determinado por la recogida de pluviales. La disposición será de red subterránea, a más de 1 m. de profundidad y siempre por debajo de la red de abastecimiento de agua, canalizándose hacia los colectores generales que evacuarán a la estación depuradora. Las condiciones técnicas requeribles para las obras de saneamiento serán las que fijan las correspondientes N. T. E., y por este Plan General.

Art. 6.13. Saneamiento en ámbito rural.

En el ámbito rural, donde no es posible la conexión a la red general, la evacuación requerirá depuración previa por fosa séptica e informe técnico que avale las condiciones de contaminantes del vertido.

Art. 6.14. Contenido máximo de aguas residuales de origen industrial.

Se atenderá a lo dispuesto en la Sección 2ª del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, así como al Título relativo a la Protección Ambiental del presente Plan General.

En cualquier caso, los materiales en suspensión en las aguas residuales de zonas industriales no excederán en peso de 30mg/L. La demanda bioquímica de oxígeno en miligramos por litro será inferior a 40 de oxígeno disuelto absorbido en cinco días a 18 °C. El Nitrógeno, expresado en N y en NH₄ no será superior a 10 y 15 miligramos por litro respectivamente

Art. 6.15. Grado de acidez de los afluentes.

El pH del afluente estará comprendido entre 5,5 y 8,5 y en caso de que la neutralización se haga por medio de cal, podrá estar comprendido entre 5,5 y 9,5.

Art. 6.16. Red telefónica.

Las redes de telefonía deberán canalizarse subterráneamente en el casco urbano y los dispositivos que requieran en superficie deberán respetar las condiciones estéticas de los edificios.

Art. 6.17. Pavimentaciones.

Las pavimentaciones se llevarán a cabo según las especificaciones del proyecto redactado por técnico competente.

Art. 6.18. Materiales de pavimentación.

Los materiales se ajustarán al carácter de la vía, con especial atención al volumen y tonelaje del tráfico rodado.

Art. 6.19. Acabado de superficies.

El acabado de superficies en los sistemas viarios será el asfáltico o pavimentado sustitutorio.

Art. 6.20. Obligatoriedad de pavimentación de aceras.

1. A requerimiento del Ayuntamiento los vecinos ejecutarán las aceras, respetando los anchos de viales que se indiquen por los técnicos municipales.

2. La sección constructiva será la que marque en cada caso el Ayuntamiento, en función de la capacidad portante del terreno y de las canalizaciones existentes bajo acera.

3. En las vías perimetrales del casco urbano se plantará arbolado en la zona de acera que forma el límite de este suelo urbano. Los árboles se plantarán en alcorques adecuados a la pavimentación y guardarais entre si distancias regulares no mayores de 15 m.

4. Este acabado perimetral será obligatorio para todos los tipos de suelo.

Art. 6.21. Tipos de pavimentación en suelo urbano y urbanizadas.

A) Vías sin limitación de tonelaje:

1. Excavación de caja con compactación de fondo al 95% del Ensayo Proctor Níodificado (E. P. M.)
2. Base de zahorras de cantera de 30 cm. de espesor compactas al 95% del E. P. M.
3. Doble capa de hormigón asfáltico (H. A.) sobre riego de imprimación.

B) Vías con limitación de tonelaje:

1. Idem.
2. Idem. (espesor 20 cm.)
3. Una capa de H. A. sobre riego de imprimación (espesor mínimo 5 cm.)

C) Aceras:

Será obligatoria la colocación de bordillos y rigolas de hormigón prefabricado.

Art. 6.22. Pavimentación en suelo no urbanizadas.

1. Excavación de caja con compactación de fondo al 95% del E. P.M.
2. Capa de 25 cm. de zahorras de cantera compactadas al 95% del E.P.M. con recebo de arena artificial.
3. Doble riego asfáltico sobre gravilla compacta.

Art. 6.23. Condiciones de la red de saneamiento.

Las aguas residuales deberán estar conectadas con la red de saneamiento municipal.

En todas las edificaciones o urbanizaciones, existentes o de nueva planta que no pudieran conectarse con la citada red de saneamiento municipal, deberán depurar sus aguas residuales mediante tratamiento de oxidación total u otros con rendimientos equivalentes, mediante depuradora individual o colectiva prefabricada.

a) Conexiones al alcantarillado.

- Obligatoria arqueta sifónica de cierre hidráulico.
- Profundidades menores es obligatorio embeber el tubo en hormigón de resistencia característica igual o superior a 1 50 Kg./cm².
- Quedan prohiben las canalizaciones por encima de redes de abastecimiento de aguas.

b) Nuevas canalizaciones.

- Obligatoria la cama de arena a base de hormigón bajo tubo.
- Diámetro mínimos interiores:
0,30 m. pendiente mínima 3%.
- 0,50 m. pendiente mínima 2%.
- Profundidad máxima sin refuerzo de hormigón 40 cm.
- En profundidades menores es obligatorio embeber el tubo en hormigón de resistencia característica igual o superior a 150 Kg./ cm². de espesor mínimo 15 cm. en toda la zanja.

- En cruces y cambios de dirección es preceptivo el pozo de registro, así como para cada 50 m

Art. 6.24. Condiciones de la red de aguas potables.

1. Se prohíben las canalizaciones por debajo de las redes de saneamiento.
2. Profundidad mínima sin refuerzo de hormigón 20 cm. en aceras y 3 cm. en calzadas (arista superior)
3. En profundidades menores es obligatorio el refuerzo de hormigón de resistencia característica 150 Kg./cm², de 15 cm. de espesor mínimo en toda la zanja.

Art. 6.25. Condiciones de la red de energía eléctrica.

1. Se suministrarán e instalarán en edificios de nueva planta en cualquier tipo de suelo una farola de los tipos usuales, de acuerdo con lo especificado por los planos. Respecto a la altura e instalación se estará a lo dispuesto en la N.T. E. IEE.

2. En el suelo urbano y urbanizabas serán obligatorias las canalizaciones subterráneas.

3. Serán obligatorias las normas N. T. E. -IEE en los proyectos de urbanización.

Art. 6.26. Condiciones para la red de telefonía.

En suelo urbano y urbanizado serán obligatorias las canalizaciones subterráneas.

CAPÍTULO VII. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Art.7.1. Parcela mínima.

Se define como la superficie mínima que debe tener una parcela para que sea edificable. Se expresa en m²/suelo. Será señalada en las normas zonales en cada caso. Serán considerados no edificables todos los solares que no cumplan con la condición de parcela mínima fija para la zona fija en que estén situados.

Art.7.2. Altura reguladora.

1. Es aquella que como tope pueden alcanzar los edificios.

Art.7.3. Volumen Edificable.

Es aquel dato en metro cuadrado techo/metro cuadrado de suelo, que multiplicado por la superficie excluida de la parcela, nos da el máximo de metros cuadrados techo construido que se puede edificar en la misma, o aquel definido por la alineación oficial, fondo máximo y altura máxima.

Art.7.4.Ocupación máxima de la parcela

Es la superficie máxima de parcela que puede ser ocupada por la proyección en planta de la cubierta de la edificación, sin contar con aleros o cornisas expresadas en el porcentaje total.

Art.7.5. Separaciones.

Distancia a los lindes de parcela de la proyección en planta del edificio, medida en perpendicular a los mismos dados en el punto máximo próximo.

Art.7.6. Número máximo de plantas.

Las permitidas dentro de la altura reguladora. En cualquier caso, se deberá respetar siempre y conjuntamente ambas constantes: número de plantas y altura reguladora máxima.

Art.7.7. Patios.

Espacios no edificables y con dimensiones mínimas en función de su altura destinados a la ventilación e iluminación de viviendas o locales.

1. Los patios de luces se ajustarán a lo dispuesto al efecto en las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana vigentes.

2. Los patios de luces mancomunados podrán autorizarse cuando se justifique debidamente la inscripción de esta servidumbre en el Registro de la Propiedad.

3. Los patios situados en las medianeras de los edificios cumplirán las condiciones de habitabilidad y diseño pudiéndose hacer mancomunadamente entre patios que pertenezcan a edificios colindantes.

4. Podrán construirse patios abiertos a fachadas, siempre y cuando a todos sus paramentos se les dé tratamiento de fachada, y en ningún caso al construirlos se dejarán medianeras vistas, por lo que el propietario se obliga a dar a la correspondiente medianera el tratamiento de fachada.

5. No tendrán consideración de patios abiertos los retranqueados cuya profundidad, perpendicularmente al plano de fachada, sea inferior a 1,50 mts. siempre que en los planos laterales no se abran huecos.

6. Si se dejarán patios abiertos a fachada deberá construirse verja o seto siguiendo la alineación de la calle. En ningún caso la altura de esta verja excederá de los 3 mts. y en ellas podrán abrirse puertas de entrada al patio.

7. Los patios abiertos a fachada cumplirán las siguientes condiciones:

- Longitud mínima del frente abierto = 4 mts.
- Profundidad máxima = 1.5 veces el frente abierto.

Art. 7.8. Autorización municipal para diversas instalaciones.

- No se podrán instalar sin la debida autorización municipal:
 - Grupos electrógenos.
 - Instalaciones de calefacción.
 - Instalaciones de refrigeración.
 - Instalaciones de aireación.
 - Cualquier otro tipo de instalación que pueda alterar las condiciones ambientales.

Art. 7.9. Obligatoriedad de las alienaciones y rasantes.

Las alienaciones y rasantes establecidas en el Plan General son obligatorias, siendo necesario obtener la correspondiente acta de alienaciones y rasantes antes de dar

comienzo a ninguna edificación. No obstante, para cumplir los fines sociales del municipio, la Corporación podrá utilizar rectificaciones o modificaciones de aquellas de acuerdo con estudios de detalle debidamente aprobados. Quedan definidas en el Plano de Ordenación N.º 6

Art. 7.10. Altura de cornisa.

La altura de cornisa se medirá entre la rasante de la acera y la cara inferior del último forjado, en calles con pendientes se medirá por tramos con desnivel máximo de 1,50 m. tomando la medida en el punto medio de la longitud de dicho tramo de fachada. En las plantas bajas la altura mínima será de 3 m. y la máxima de 4 m.

Art. 7.11. Edificaciones por encima de la altura de cornisa.

1. Por encima de la altura de cornisa se autoriza la construcción de buhardillas o desvanes, dichas construcciones se ubicarán por debajo de un plano que comience en la línea de cornisa del edificio, en línea de fachada, con un ángulo de 45º respecto de la horizontal. En todo caso no sobrepasarán los 3 m. de altura total desde la línea de cornisa mencionada y siempre serán como anexo a la vivienda de la planta inferior no constituyendo vivienda independiente por sí. Por encima de la altura de cornisa, además, se podrán instalar cajas de escalera y/o ascensores, depósitos y remates de cubierta.

2. Las alturas citadas en el punto anterior se refieren a la altura de cornisa, por la cual deberá ir siempre, sin excepción posible, un tejado inclinado que para el caso de edificios de vivienda se hará con teja árabe que cubra menos de un 50% de la superficie de la planta superior, quedando el resto como cubierta plana. En cualquier caso, las pendientes de los tejados nunca tendrán una inclinación superior de 45%, además la parte que se construya como tejado deberá hacerse a partir de la fachada, sin ningún retranqueo posible de la misma.

Art. 7.12. Ornamentos sobre la altura de cornisa.

Sólo se permitirán rasantes ornamentales que resulten acordes con el entorno y no supongan aumento de volumen.

Art. 7.13. Condiciones estéticas de las medianeras.

1. Cuando se construyesen entre medianeras, y por no agotar las alturas máximas de edificación se dejarán aquellas vistas, se estará obligado al tratamiento de fachada, bien por acuerdo entre los colindantes y a cargo del que construye, o por levantamiento de muro medianero hasta la altura máxima autorizada a su proyecto, al que se dará, inexcusablemente el obligado tratamiento.

2. El tratamiento mínimo será a base de enfoscado de mortero de cemento y acabado de pintura. Podrán con tratamiento de fachada en aquellos edificios antiguos con altura de (4 plantas), al objeto de atenuar el impacto urbano que supone las medianeras viejas de edificios en altura.

Art. 7.14. Bajantes.

1. Las bajantes de recogida de aguas pluviales se harán, en casco urbano, de cinc, fundición, fibrocemento, cemento con o sin armadura y con reservamiento asfáltico interior, o de plásticos autorizados por la Dirección General de Arquitectura. También se podrán utilizar otros materiales que el arquitecto municipal autorice, y que por su novedad en el mercado no sean contemplados en el presente P.G.

2. Las bocas de las bajantes en el canalón y los imbornales y subidas en las azoteas irán siempre protegidas con rejillas filtrantes y cámaras de arena.

3. El saneamiento de aguas pluviales llevará en cada bajante sifón terminal de registro.

TÍTULO V. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

CAPÍTULO VIII. NORMAS DE ZONAS.

NORMA ZONAL 1.- ZONA DE NÚCLEO HISTÓRICO (NUH)

Art. 8.1.1. Definición y delimitación.

Queda definida como zona NUH la coincidente con el entorno protegido de la Iglesia, considerado núcleo originario del casco urbano. Aparece grafiada en el Plano 5.1

Art. 8.1.2. Usos dominante y usos compatibles.

-Se considerará como uso dominante. el residencial

-Se consideran usos compatibles;

El terciario, con las limitaciones relativas a la imagen de los locales establecidas en la normativa. Quedan incluidos los locales de industria artesanal

El Dotacional, con las mismas limitaciones que el anterior.

Art. 8.1.3. Usos incompatibles.

Los industriales distintos de locales para trabajos artesanales.

Art.8.1.4. Tipologías.

En esta zona, para cualquier uso, la tipología será la de edificación por ocupación de todo el solar definiendo la manzana cerrada.

Art. 8.1.5. Condicionantes específicas.

1. La zona del entorno de la Iglesia, grafiada en el plano de ordenación nº 1.2 y nº 7, se considera suelo urbano de especial protección, debiéndose ajustar tanto las obras de reforma como las de nueva planta a las condiciones establecidas en los artículos siguientes.

2. Para petición de licencia en esta zona, de obras de nueva planta, además de las especificadas para este tipo de obras, adjuntará los siguientes documentos:

- Memoria que contendrá los criterios de integración en el entorno y descripción con indicación de materiales, colores y texturas.

- Fotografías del entorno.

- Esquema acotado del edificio en relación con el tramo de calle donde deba levantarse.

Art. 8.1.6. Obras de reforma de edificios

1. Las normas de reforma deberán observarse rigurosamente en el entorno de los edificios considerados de interés histórico y artístico, donde además se prohibirán terminantemente:

- La colocación de carteles o anuncios luminosos que sobresalgan de las fachadas o que por su tamaño y forma supongan un atentado contra el ambiente.

- El acristalamiento de terrazas y balcones.

- El cambio de los elementos constructivos o de cerramiento por otros que no estén en consonancia con los tradicionales.

2. En las obras de reforma situadas en el entorno de la zona de los edificios de interés arquitectónico, será obligado para la petición de licencia la presentación de planos y memoria detallada de los materiales a emplear, y para el otorgamiento de licencia será preceptivo informe favorable y explícito del Arquitecto municipal.

3. En toda reforma que se pretenda en estos edificios, se salvaguardará al máximo su fisonomía exterior e interior y sólo se autorizarán cambios cuando el mal estado de los elementos lo aconseje.

4. Si como resultado de las diligencias instruidas se apreciasen las infracciones contenidas en los artículos 86 y 87 del Reglamento de Disciplina Urbanística, serán de aplicación las sanciones que allí se determinen.

Art. 8.1.7. Regulación de obras de nueva planta.

1. Las alineaciones se deberán ajustar a la alineación propuesta, no tolerándose entrantes de ningún tipo.

2. Se prohíben los miradores, tanto de obra como acristalados.

3. La altura de cornisa deberá enrasar con algunas de las lindantes, siempre que lo permitan las alturas máximas definidas para el casco urbano. Se admitirá una desviación del 7% en las alturas de cornisa a efecto de poder realizar dicho enrase.

4. Los materiales empleados y los acabados serán los tradicionales existentes en la zona, y únicamente en casos debidamente justificados se autorizará el uso de nuevos materiales.

5. La composición de fachada deberá adecuarse a la tipología de la zona, prefiriéndose las composiciones verticales a las horizontales.

Art. 8.1.8. Elementos y materiales de construcción.

1. Se emplearán revocos dentro de una gama de colores que puede ir del blanco hasta los ocre y tierras, su textura será lisa o granulada.

2. No se admiten los aplacados con llagueados ni careados rústicos y quedan expresamente prohibidos los chapados cerámicos y marmóreos.

3. Se permiten marquesinas en planta baja siempre que el vuelo máximo cumpla las condiciones de los artículos 31,32 y 33 de estas ordenanzas y no exceda del ancho de acera.

4. Se permiten rótulos que coincidan en dimensión con los huecos de las plantas bajas cuya altura sea como mínimo 60 cms. Quedan prohibidos los rótulos tipo banderín y todos los que se sitúen fuera del plano de fachada, excepto si se colocan sobre las marquesinas, en cuyo caso deberán tratarse de rótulos transparentes (formado por letras sin fondo). No se admiten los rótulos que no se sitúen en planta baja ni cualquier tipo de anuncio o valla publicitaria.

Art. 8.1.9. Tolerancias.

1. Cuando se mantengan las fachadas originales del edificio, se podrán mantener las alturas de la primitiva edificación, sin tener en cuenta las que dispone el Plan.

2. En edificios de nueva planta, se admitirá hasta un 10% de variación en la altura de cornisa siempre que esta variación vaya orientada a igualar la altura de cornisa del nuevo edificio con la de los colindantes.

3. Cuando se trate de viviendas unifamiliares con ancho de fachada inferior a 7 m. la superficie mínima de los patios de luces será de 9 m², siempre que pueda inscribirse en ellos un círculo de 3 m. de diámetro.

NORMA ZONAL 2.- ZONA DE AMPLIACIÓN DE CASCO URBANO (ACA).

Art. 8.2.1 Definición y delimitación.

Está constituido por zonas de uso dominante residencial formado por tejido consolidado dentro del casco urbano. Ver Plano 1.2

Art. 8.2.2. Usos dominantes y usos compatibles:

El uso dominante será:

- Viviendas unifamiliares o colectivas.

Los usos compatibles serán:

- Talleres artesanos.

- Pequeñas industrias.

- Supermercados y establecimientos comerciales.

- Oficinas de la administración pública.

- Oficinas comerciales.

- Servicios profesionales y técnicos.

- Centros de educación general.

- Consultorios, Clínicas y dispensarios médicos.

- Casas de socorro.

- Centros culturales.

- Instalaciones deportivas.

- Cines y teatros.

- Aparcamientos.

2.- Además podrán permitirse otras actividades de índole provisional, como ferias, mercados, acordes con las posibilidades espaciales de la trama urbana y la conveniencia comunitaria.

Y en general cualesquiera otros que no sean incompatibles con el carácter residencial de la zona y que cumplan lo establecido en cuanto a protección ambiental en esta normativa

Art. 8.2.3. Usos incompatibles.

1. En el suelo urbano residencial ACA, quedarán excluidos los usos afines e incompatibles con las mejores condiciones que debe reunir el casco urbano de la población para el desarrollo de la vida urbana. Entre estos casos se citan:

- Estaciones de servicio.

- Mercados de contratación. Lonjas.

- Mataderos.

2. Las industrias, talleres, almacenes y otras actividades que no cumplan las condiciones compatibles con el uso residencial en relación a la normativa de protección ambiental

NORMA ZONAL 3.- VIVENDAS ADOSADAS (ADO)

Art. 8.3.1. Definición y delimitación.

Queda definida como zona NUH la coincidente con el entorno protegido de la Iglesia, considerado núcleo original del casco urbano. Aparece grafiada en el Plano 5.1

Art. 8.3.2. Usos dominante y usos compatibles.

-Se considerará como uso dominante. el residencial

-Se consideran usos compatibles;

El terciario,

El Dotacional,

Art. 8.3.3. Usos incompatibles.

los industriales incompatibles con el carácter residencial de la zona.

Art.8.3.4. Tipologías.

En esta zona, para cualquier uso, la tipología será la de vivienda unifamiliar en hilera.

Art. 8.3.5. Delimitación y ámbito de aplicación.

1. La zona residencial urbanizable ordenado pormenorizadamente de entorno de casco urbano la constituye el área de suelo delimitada en el plano de ordenación nº 1.2.

2. En el suelo urbanizable residencial de entorno de casco se delimitan las unidades de Ejecución nº 1,2,3,4.

3. En estos suelo urbanizado pormenorizadamente se describe en los planos como zona de ordenanzas ADO

Art. 8.3.6. Condiciones de uso y Aprovechamiento susceptible de apropiación.

1. El uso predominante será el de residencial y la tipología el de unifamiliar en Hilera..

2. El aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares será el 0.9 (90%) del aprovechamiento tipo.

Art. 8.3.7. Aprovechamiento tipo.

Será el indicado en las fichas de gestión para cada una de las Unidades de Ejecución.

Art. 8.3.8. Parcela mínima edificable.

1. En las unidades de Ejecución 1,2,3 y 4 la parcela mínima cumplirá los siguientes requisitos:

- La superficie mínima de parcela será de 100m².

- Longitud mínima de fachada 6 m.

- Círculo inscribible: 5 m. de diámetro.

- Ángulo mínimo entre medianera y alineación a fachada: 60º.

2. El Ayuntamiento podrá expropiar parcelas que no resulten edificables si sus propietarios no se avinieran con los colindantes a formar solares edificables.

Art. 8.3.9. Alineaciones y rasantes

1. Las rasantes oficiales correspondientes al nivel del terreno de las calzadas están

2. señaladas en el plano de ordenación nº 6. El nivel de las aceras se deduce de las anteriores incrementadas en 15 cms. Estas rasantes están sujetas a pequeñas rectificaciones de detalle realizadas por el Proyecto de Urbanización.

3. Corresponde al Ayuntamiento la fijación de las alienaciones sobre el terreno, quien podrá realizar los ajustes mínimos que exija el replanteo.

Art. 8.3.10. Número de plantas y altura máxima de las edificaciones.

1. El número de plantas será de dos, permitiéndose sótanos y semisótanos dentro de la altura máxima de cornisa.

2. La altura de cornisa será en planta baja de 3.5 m y planta primera de 7 m . La altura de cumbrera máxima será de 10 m. Estos valores deberán observarse en todas las fachadas del edificio y se tendrá en cuenta para su medición el plano de referencia que se define como aquel que contiene a la línea de rasante del vial a que da frente la parcela y al punto medio de la base o arranque del cerramiento o cerca posterior de la parcela. Si la parcela da a dos o más calles se tendrán en cuenta todos los planos de referencia que pueden encontrarse en esta definición.

3. Se permiten buhardillas habitables cuya superficie computará a efectos de edificabilidad siempre que su altura libre sea mayor de 1.5 m. la apertura de huecos para ventilación e iluminación se realizará de forma integrada en las superficies que componen el volumen general de la cubierta y nunca a través de abuhardillados

Art. 8.3.11. Vuelos, Sótanos y Semisótanos.

1. Los semisótanos no sobresaldrán más de 1.00 m. del plano de referencia, delimitado por la rasante

2. Los sótanos no podrán ocupar mas suelo que la edificación.

Art. 8.3.12. Retranqueos de la Edificación.

1. El retranqueo será el dispuesto en el plano de alineaciones nº 6.1.

2. No contabilizan para el retranqueo los balcones y miradores de fachada a calle, que serán como máximo de 70 cms. Sí contabilizan los de fachadas interiores. No ocuparán más del 50% de fachada.

Art. 8.3.13. Edificabilidad y ocupación de parcela.

La edificabilidad y la ocupación de la parcela serán las grafiadas en los planos de las unidades de ejecución.

Art. 8.3.14. Aparcamientos.

1. Los aparcamientos son espacios en contacto con la red viaria destinados al almacenamiento temporal de vehículos, ya sea de uso público o privado.

2. Pueden desarrollarse tanto en edificios exclusivos como en superficie propia, o sótanos, dentro de edificios con otros usos.

3. Se exige la previsión de una plaza de aparcamiento por vivienda y de una plaza de aparcamiento por cada 100 m². construidos de cualquier tipo de edificación, siempre que se encuentre dentro de la parcela correspondiente.

Art. 8.3.15. Condiciones estéticas de la edificación y protección ambiental.

1. La cubierta será inclinada al menos 50 % de la superficie en planta de vivienda.

2. Quedarán expresamente prohibidas las cubiertas de pizarra y de fibrocemento, así como las acabadas con chapa metálica.

3. El tendido de ropa y los depósitos de agua o instalaciones de cualquier tipo deberán quedar ocultos de vistas desde el exterior de la parcela.

4. Los parámetros ciegos al descubierto deberán ser trazados con la misma calidad de materiales y acabados que los rasantes, debiendo ordenarse, estos últimos de modo que sus volúmenes aparezcan integrados en la composición arquitectónica de conjunto del edificio mediante el tratamiento adecuado y el empleo de materiales de fachada.

5. Se cuidarán las vistas aéreas y las posteriores, debiendo quedar ocultos fregaderos, tendederos y depósitos de agua.

6. El Ayuntamiento exigirá que todas las nuevas construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestas en uso y podrá condicionar la concesión de la cédula de habitabilidad o permiso de ocupación al cumplimiento de estas exigencias.

Art. 8.3.16. Condiciones higiénicas de la edificación.

1. Los edificios construidos respetarán las condiciones higiénico-sanitarias de las viviendas establecidas por la generalidad, normas de habitabilidad (HD - 91), así como lo establecido en el Plan General.

2. Para el resto de los usos se tendrá en cuenta dichas Ordenanzas y la normativa general de rango superior aplicable a cada caso.

Art. 8.3.17. Estudios de detalle.

1. Cuando los terrenos de una manzana pertenezcan a un sólo propietario, o exista acuerdo si se trata de varios, podrán realizarse estudios de detalle para remodelar el volumen de la manzana siempre que no supere en resultado del Plan General de ordenación ni la altura máxima, al amparo del artículo 26 de la L.R.A.U.,

2. En esta remodelación de la manzana en ningún caso se modificará la red viaria por apertura de nuevas calles de uso público. No obstante, podrán utilizarse calles con carácter privado para acceso a los edificios.

NORMA ZONAL 4.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA(AIS)

Art. 8.4.1. Delimitación y ámbito de aplicación.

1. El suelo urbanizable sectorizado "Pla de la Corona" es el específicamente marcado en el plano de ordenación nº 1.3.

2. Para el sector será de aplicación en esta zona la normativa de carácter general establecida para el suelo urbano, salvo en los siguientes artículos.

3. Este suelo Urbanizable no programado (SUZNP) se describe en los planos como zona de ordenación Unifamiliar aislada (AIS).

Art. 8.4.2. Condiciones de uso y Aprovechamiento susceptible de apropiación.

1. El uso dominante será el de residencial y la tipología el de unifamiliar aislada.

2. El aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares será el 0.9 (90%) del aprovechamiento tipo.

Art. 8.4.3. Aprovechamiento tipo.

1. Se delimita una sola área de reparto coincidente con el sector .

2. El Aprovechamiento tipo se deducirá de la edificabilidad reglada en estas normas y no superará 0.15 m²/ m².

Art. 8.4.4. Parcela mínima edificable.

1. En el sector la parcela mínima cumplirá los siguientes requisitos:

- La superficie mínima de parcela será de 600 m².
- Longitud mínima de fachada 15 m.
- Círculo inscribible: 13 m. de diámetro.
- Ángulo mínimo entre medianera y alineación a fachada: 60°.

2. El Ayuntamiento podrá expropiar parcelas que no resulten edificables si sus propietarios no se avinieran con los colindantes a formar solares edificables.

Art. 8.4.5. Alienaciones y rasantes

1. Las alineaciones y rasantes se determinarán mediante el planeamiento de desarrollo que se necesitará para ejecutar el Sector.

2. Corresponde al Ayuntamiento la fijación de las alienaciones sobre el terreno, quien podrá realizar los ajustes mínimos que exija el replanteo.

Art. 8.4.6. Número de plantas y altura máxima de las edificaciones.

1. El número de alturas será de una, permitiéndose semisótanos dentro de la altura máxima de cornisa.

2. La altura de cornisa será en planta baja de 4.5 m. La altura de cumbrera máxima será de 7.5 m. Estos valores deberán observarse en todas las fachadas del edificio y se tendrá en cuenta para su medición el plano de referencia que se define como aquel que contiene a la línea de rasante del vial a que da frente la parcela y al punto medio de la base o arranque del cerramiento o cerca posterior de la parcela. Si la parcela da a dos o más calles se tendrán en cuenta todos los planos de referencia que pueden encontrarse en esta definición.

3. Se permiten buhardillas habitables cuya superficie computará a efectos de edificabilidad siempre que su altura libre sea mayor de 1.5 m. la apertura de huecos para ventilación e iluminación se realizará de forma integrada en las superficies que componen el volumen general de la cubierta y nunca a través de abuhardillados.

Art. 8.4.7. Vuelos, Sótanos y Semisótanos.

1. Los semisótanos no sobresaldrán más de 1.00 m. del plano de referencia, delimitado por la rasante.

2. Los semisótanos no podrán ocupar mas suelo que la edificación.

Art. 8.4.8. Retranqueos de la Edificación.

1. El retranqueo mínimo a fachadas, teniendo en cuenta que se trata de viviendas unifamiliares aisladas, será de 7 metros.

2. No contabilizan para el retranqueo, los porches a calle, que serán como máximo de 4 mts.

Art. 8.4.9. Edificabilidad y ocupación de parcela.

1. La edificabilidad será de 0,02 m².t / m.s.

2. La ocupación máxima del suelo será del 35 %.

Art. 8.4.10. Aparcamientos:

1. Los aparcamientos son espacios en contacto con la red viaria destinados al almacenamiento temporal de vehículos, ya sea de uso público o privado.

2. Pueden desarrollarse tanto en edificios exclusivos como en superficie propia, o sótanos, dentro de edificios con otros usos.

3. Se exige la previsión de una plaza de aparcamiento por vivienda y de una plaza de aparcamiento por cada 100 m². construidos de cualquier tipo de edificación, siempre que se encuentre dentro de la parcela correspondiente.

Art. 8.4.11. Condiciones estéticas de la edificación y protección ambiental.

1. La cubierta será inclinada al menos 50 % de la superficie en planta de vivienda.

2. Quedarán expresamente prohibidas las cubiertas de pizarra y de fibrocemento, así como las acabadas con chapa metálica.

3. El tendido de ropa y los depósitos de agua o instalaciones de cualquier tipo deberán quedar ocultos de vistas desde el exterior de la parcela.

4. Las vallas tendrán una altura de 2 m, serán opacas hasta una altura de 0.80 m, estas serán de obra, enfoscadas

y pintadas con tonalidades claras. El resto hasta los dos metros, se realizará a base de elementos metálicos, celosías o vegetales.

5. Los espacios libres de parcela se tratarán obligatoriamente con jardinería, con especies autóctonas, al menos en un 65% con el fin de mantener la absorción natural del terreno y evitar las acumulaciones por escorrentía de las aguas pluviales.

6. Los parámetros ciegos al descubierto deberán ser trazados con la misma calidad de materiales y acabados que los rasantes, debiendo ordenarse, estos últimos de modo que sus volúmenes aparezcan integrados en la composición arquitectónica de conjunto del edificio mediante el tratamiento adecuado y el empleo de materiales de fachada.

7. Se cuidarán las vistas aéreas y las posteriores, debiendo quedar ocultos fregaderos, tendederos y depósitos de agua.

8. El Ayuntamiento exigirá que todas las nuevas construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestas en uso y podrá condicionar la concesión de la cédula de habitabilidad o permiso de ocupación al cumplimiento de estas exigencias.

9. La configuración física de la parcela se aterrizará en la medida de lo posible para prevenir los posibles desprendimientos y mantener la fisonomía de terreno.

Art. 8.4.12. Condiciones higiénicas de la edificación.

1. Los edificios construidos respetarán las condiciones higiénico-sanitarias de las viviendas establecidas por la generalidad, normas de habitabilidad (HD - 91), así como lo establecido en el Plan General.

2. Para el resto de los usos se tendrá en cuenta dichas Ordenanzas y la normativa general de rango superior aplicable a cada caso.

NORMA ZONAL 5.- INDUSTRIAL EN MANZANA (IMD)

Art. 8.5.1. Delimitación y ámbito de aplicación.

1. La zona de tolerancia industrial la constituye el área de suelo urbano delimitada como tal en el plano de ordenación 1.2.

2. Será de aplicación en esta zona la normativa de carácter general establecida para todo el término municipal, la normativa de carácter general establecida para el suelo urbano y la normativa específica contenida en el articulado de este Capítulo.

Art. 8.5.2. Solar edificable.

1. Se considera solar edificable el que reúna los siguientes requisitos:

- Superficie mínima 50 m².
- Longitud mínima de fachada 5 m.l.
- Círculo mínimo inscribible 4 m.

2. El Ayuntamiento podrá autorizar con carácter excepcional edificaciones sobre parcelas que no cumplan estos requisitos en el caso de lindar con parcelas ya edificadas si las circunstancias de consolidación del entorno no permitieran su agregación a parcelas colindantes.

Art. 8.5.3. Condiciones de uso y Aparcamientos.

1. El uso preferente será el de pequeña industria, talleres, almacenes de manipulación de productos hortofrutícolas, y en general aquellas actividades que por su naturaleza y calificación no deban estar enclavadas en suelo urbano residencial.

2. Se autorizará la construcción de vivienda únicamente en la segunda planta. En tal caso toda la planta se destinará a vivienda.

3. La potencia máxima a instalar será de 25 CV.

4. Será obligatoria la reserva, en el interior de la parcela, de una plaza de aparcamiento por vivienda o 200 m². de local, en espacio abierto o cerrado, en todas las edificaciones de nueva planta.

Art. 8.5.4. Número de plantas, altura de cornisa y edificabilidad

1. El número de plantas máximo será de dos.

2. La altura de cornisa será de 7.5 m. La altura de cornisa se medirá entre la rasante de la acera y la cara inferior del último forjado, en calles con pendientes se medirá por tramos con desnivel máximo de 1.5 m. tomando la

medida en el punto medio de la longitud de dicho tramo de fachada. En las plantas bajas la altura mínima será de 3 m. y la máxima de 4 m..

3. La edificabilidad será de 7,5 m³/ m².s.

NORMA ZONAL 6.- TERCARIO EN BLOQUE EXENTO (TBE)

Art. 8.6.1. Delimitación y ámbito de aplicación

1. La zona delimitada en el plano 1.2 los suelos urbanos de equipamiento se distinguen las siguientes Zonas:

- Zona de equipamiento deportivo
- Zona de equipamiento recreativo.

2. La normativa de aplicación para las referidas zonas será la que se especifica en los artículos siguientes y en la ordenanzas especiales aprobadas para las mismas.

Art. 8.6.2. Condiciones de uso

1. Tendrán un destino y finalidad de acuerdo con dicha calificación, pudiendo permitirse en ella usos similares o aquellos que no dañen sus instalaciones, tales como representaciones teatrales, bailes, conciertos de música, etc.

2. Podrán contener instalaciones de carácter provisional, adecuadas al objeto y finalidad de la zona o de utilidad social, acreditada con anterioridad al otorgamiento de la licencia.

3. Así mismo se podrán construir edificaciones o instalaciones fijas de carácter auxiliar, adecuadas o necesarias para la óptima utilización y disfrute de las mismas.

Art. 8.6.3. Número de plantas, altura de cornisa y edificabilidad

1. El número máximo de plantas será de una.

2. La altura máxima de cornisa de las edificaciones que en ella se realicen, salvo supuestos excepcionales y concretos, será de 4 metros sobre la cota natural del terreno, en el punto medio de la construcción que se quiera disponer.

La edificabilidad máxima sobre parcela será de 0.10 m²t/ m²s.

-ORDENANZAS ESPECÍFICAS APLICABLES A LAS ZONAS 1 (NUH) Y 2 (ACA)

Art. 8.7.1. Condiciones de volumen.

1. Las condiciones de volumen se determinan para el suelo urbano en las ordenanzas correspondientes a cada una de las zonas.

2. En las zonas de equipamiento dotacional tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable con ordenación pormenorizado, a fin de optimizar las posibilidades de los servicios a instalar, las edificaciones no se hallarán sujetas a la normativa general.

3. Estas edificaciones citadas en el punto anterior se destinarán exclusivamente a usos públicos y de interés comunitario, la edificabilidad máxima será de 0,8 m²t/m².

Art. 8.7.2. Número de plantas y alturas de la edificación.

En el número de plantas y altura máxima se tendrá en cuenta:

1. Las parcelas serán edificables en toda su profundidad.

2. Se permitirán los sótanos y semisótanos siempre que se garanticen condiciones suficientes de ventilación e iluminación.

3. La condición de local para espectáculos no exime del cumplimiento con respecto al régimen de alturas.

4. Se podrán utilizar alturas inferiores a la máxima siempre que se traten como fachadas medianeras que por esta causa quedarán vistas. El promotor de las obras con alturas inferiores a las máximas se comprometerá por escrito al tratamiento de estas medianeras de fachadas.

Art. 8.7.3. Altura de cornisa.

En casco urbano altura de cornisa será 8,5 metros.

La altura de cornisa se medirá entre la rasante de la acera y la cara inferior del último forjado, en calles con pendientes se medirá por tramos con desnivel máximo de 1,50 m. tomando la medida en el punto medio de la longitud de dicho tramo de fachada. En las plantas bajas la altura mínima será de 3 m. y la máxima de 4 m.

Art. 8.7.4. Edificaciones por encima de la altura de cornisa.

3. Por encima de la altura de cornisa se autoriza la construcción de buhardillas o desvanes, dichas construcciones se ubicarán por debajo de un plano que comience en la línea de cornisa del edificio, en línea de fachada, con un

ángulo de 45º respecto de la horizontal. En todo caso no sobrepasarán los 3 m. de altura total desde la línea de cornisa mencionada y siempre serán como anexo a la vivienda de la planta inferior no constituyendo vivienda independiente por sí. Por encima de la altura de cornisa, además, se podrán instalar cajas de escalera y/o ascensores, depósitos y remates de cubierta.

4. Las alturas citadas en el punto anterior se refieren a la altura de cornisa, por la cual deberá ir siempre, sin excepción posible, un tejado inclinado que para el caso de edificios de vivienda se hará con teja árabe que cubra menos de un 50% de la superficie de la planta superior, quedando el resto corno cubierta plana. En cualquier caso, las pendientes de los tejados nunca tendrán una inclinación superior de 45%, además la parte que se construya como tejado deberá hacerse a partir de la fachada, sin ningún retranqueo posible de la misma.

Art. 8.7.5. Ornamentos sobre la altura de cornisa.

Sólo se permitirán rasantes ornamentales que sean acordes con el entorno y no supongan aumento de volumen.

Art. 8.7.6. Condiciones estéticas de las medianeras.

3. Cuando se construyesen entre medianeras, y por no agotar las alturas máximas de edificación se dejarán aquellas vistas, se estará obligado al tratamiento de fachada, bien por acuerdo entre los colindantes y a cargo del que construye, o por levantamiento de muro medianero hasta la altura máxima autorizada a su proyecto, al que se dará, inexcusablemente el obligado tratamiento.

4. El tratamiento mínimo será a base de enfoscado de mortero de cemento y acabado de pintura. Podrán con tratamiento de fachada en aquellos edificios antiguos con altura de (4 plantas), al objeto de atenuar el impacto urbano que supone las medianeras viejas de edificios en altura.

Art. 8.7.7. Altura mínima de voladizos.

No se permitirán voladizos por debajo de los 3,50 m. de altura medidos desde cualquier punto de la fachada desde la rasante de la acera.

Art. 8.7.8. Voladizos.

1. A partir de las alienaciones exteriores podrán autorizarse voladizos que cumplan las siguientes condiciones:

- En calles de menos de 6 m. voladizos iguales o menores de 45 cms, sin ningún cerramiento (balcones).
- En calles mayores de 6 m. voladizos iguales o menores de 60 cms, con un cerramiento igual o inferior al 60%.

2. Los voladizos se apartarán de las medianeras una distancia igual a su vuelo y como mínimo 60 cms. salvo constitución de servidumbre en cuyo caso deberá darse trato homogéneo a las fachadas de ambos. En las edificaciones en rincón los vuelos se separarán un mínimo de 1 m. del plano bisector.

Art. 8.7.9. Patios de luces.

8. Los patios de luces se ajustarán a lo dispuesto al efecto en las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana vigentes.

9. Los patios de luces mancomunados podrán autorizarse cuando se justifique debidamente la inscripción de esta servidumbre en el Registro de la Propiedad.

10. Los patios situados en las medianeras de los edificios cumplirán las condiciones de habitabilidad y diseño pudiéndose hacer mancomunadamente entre patios que pertenezcan a edificios colindantes.

11. Podrán construirse patios abiertos a fachadas, siempre y cuando a todos sus paramentos se les dé tratamiento de fachada, y en ningún caso al construirlos se dejarán medianeras vistas, por lo que el propietario se obliga a dar a la correspondiente medianera el tratamiento de fachada.

12. No tendrán consideración de patios abiertos los retranqueados cuya profundidad, perpendicularmente al plano de fachada, sea inferior a 1,50 mts. siempre que en los planos laterales no se abran huecos.

13. Si se dejarán patios abiertos a fachada deberá construirse verja o seto siguiendo la alineación de la calle. En ningún caso la altura de esta verja excederá de los 3 mts. y en ellas podrán abrirse puertas de entrada al patio.

14. Los patios abiertos a fachada cumplirán las siguientes condiciones:

- Longitud mínima del frente abierto = 4 mts.
- Profundidad máxima = 1.5 veces el frente abierto.

Art. 8.7.10. Bajantes.

3. Las bajantes de recogida de aguas pluviales se harán, en casco urbano, de cinc, fundición, fibrocemento, cemento con o sin armadura y con reservamiento asfáltico interior, o de plásticos autorizados por la Dirección General de Arquitectura. También se podrán utilizar otros materiales que el arquitecto municipal autorice, y que por su novedad en el mercado no sean contemplados en el presente P.G.

4. Las bocas de las bajantes en el canalón y los imbornales y subidas en las azoteas irán siempre protegidas con rejillas filtrantes y cámaras de arena.

5. El saneamiento de aguas pluviales llevará en cada bajante sifón terminal de registro.

Art. 8.7.11. Solar edificable.

1. Para que un terreno sea edificable deberá tener la condición de solar de acuerdo con los requisitos establecidos al efecto por el artículo 6.1 de la L. R. A. U. Además cumplirá con los siguientes puntos.

2. Será solar edificable el que emplazado en suelo residencial y sujeto a alienaciones y rasantes oficiales, cumplan con las siguientes condiciones:

- Superficie mínima 80 m2.
- Longitud de fachada mínima 4 m.l.
- Diámetro mínimo del círculo inscribiéndose 4 m.

3. El Ayuntamiento podrá autorizar con carácter excepcional edificaciones sobre parcelas que no cumplan estos requisitos en el caso de lindar con parcelas ya edificadas si las circunstancias de consolidación del entorno no permitieran su agregación a parcelas colindantes.

4. La edificación en patio de manzana podrá alcanzar los 3,50 mts. de altura y se podrá acceder a él mediante paso a través de zaguanes, viviendas o locales comerciales en planta baja, en su caso si la edificación está separada de los paramentos interiores del edificio podrán construirse pasillos cubiertos para el acceso al mismo.

TÍTULO VI. SUELO URBANO

CAPÍTULO IX. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.

Art. 9.1. Definición y Delimitación

1. La clasificación de los terrenos como suelo urbano tiene por objeto someterlos preferentemente al régimen de ejecución de Actuaciones Aislada

Se delimitan estos suelo según el art. 8 la Ley 6/98 (Sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones),

2. En concreto se han establecido las siguientes zonas de suelo urbano:

- Suelo urbano núcleo histórico NUH
- Suelo urbano ampliación de casco ACA
- Suelo urbano industrial en manzana IMD
- Suelo urbano Terciario exento TBE

Art. 9.2. Régimen del suelo urbano

Los terrenos en suelo urbano podrán completar la urbanización de los terrenos para adquirir la condición de solar, y a edificar éstos en las condiciones que en cada caso establezca la legislación urbanística y el planeamiento.

La programación del suelo clasificado como urbano, de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 6/98 (Sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones): los propietarios de terrenos que carezcan de urbanización consolidada deberán asumir los siguientes deberes:

1. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio de la unidad de ejecución o sector en el que sus terrenos resulten incluidos.

2. Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya en el ámbito correspondiente, a efectos de su gestión.

3. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento del correspondiente ámbito; este porcentaje, tie-

ne carácter máximo, podrá ser reducido por la legislación urbanística. Asimismo, esta legislación podrá reducir la participación de la Administración actuante en las cargas de urbanización que correspondan a dicho suelo.

4. Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

5. Costear y en su caso, ejecutar la urbanización

TÍTULO VII. SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO X. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.

Art. 10.1. Definición y Delimitación

1. La clasificación de los terrenos como suelo urbanizable tiene por objeto someterlos al régimen de ejecución de Actuaciones Integradas.

2. Esta clasificación supone la mera aptitud de los terrenos para su urbanización, previa la programación de los mismos.

3. Hasta que se apruebe el programa para el desarrollo de la correspondiente Actuación Integrada quedarán sujetos al régimen propio del denominado suelo urbanizable no programado, regulado en la Disposición Adicional Segunda de la Ley del Suelo No Urbanizable, de la Generalitat Valenciana.

4. En concreto se han establecido las siguientes zonas de suelo urbanizable:

- Suelo urbanizable pormenorizado "zona ADO"
- Suelo urbanizable residencial Pla de la Corona. "zona AIS"
- Suelo urbanizable PRI-1

Dichos suelos se regulan mediante las fichas de planeamiento y gestión contenidas en el Plan.

Art. 10.2. Régimen del suelo urbanizable

La programación del suelo clasificado como urbanizable, de acuerdo con el artículo 18 de la Ley 6/98 (Sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones), comportará para los propietarios del mismo los siguientes deberes:

6. Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio de la unidad de ejecución o sector en el que sus terrenos resulten incluidos.

7. Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que, en su caso, se adscriban a la Unidad de ejecución o sector correspondiente.

8. Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas requeridos por la dimensión y densidad de la misma y las intensidades de uso que ésta genere, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el presente Plan General.

9. Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento del área de reparto.

10. Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.

11. Costear o ejecutar la urbanización de la Unidad de ejecución o sector correspondiente.

12. Edificar los solares en el plazo que, en su caso, establezca el programa desarrollado.

TÍTULO VIII. SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO XI.- RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Art. 11.1. Ambito de aplicación y categorías

1. Constituye el suelo no urbanizable del término municipal de Vall d'Ebo toda el área del suelo clasificada como tal debido a su preservación del proceso urbanizador para favorecer el ordenado crecimiento de la población de acuerdo con la estrategia territorial adoptada por el P.G. y que como tal viene grafiado en el correspondiente plano de clasificación del suelo.

2. El suelo así grafiado se clasificará en no urbanizable común por ser dedicado fundamentalmente a labores agrícolas, ganaderas, o de especial protección debido a los valores histórico, culturales, paisajísticos, medioambientales y de protección de la naturaleza, de acuerdo con el artículo 1 de la Ley 4/92 de 5 de junio de la Generalitat Valenciana sobre Suelo No Urbanizable.

Art. 11.2. Régimen del suelo no urbanizable

1. El régimen básico de este suelo queda sujeto a lo establecido en la Ley 4/92 sobre Suelo No Urbanizable 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 este P. G., no darán derecho a ninguna indemnización, o, siempre que no compartan 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. Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, en áreas cuyas determinaciones no resultarán adecuadas con aquellos y previa decisión del organismo o entidad competente, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del planeamiento o catalogación, para alterar la regulación urbanística de modo que se ajuste a la nueva situación, incluyéndose el elemento o terreno afectado en la zona de calificación PH (Protección Histórico). Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las entidades u organismos competentes para su comprobación, protección o explotación.

Art. 11.3. Parcelaciones rústicas

Se atenderá a lo establecido en la Ley del Suelo No Urbanizable. Ley4/1992 de la Generalitat Valenciana

Art. 11.4.- Núcleo de población.

Se considera que existe núcleo de población se den alguna de las siguientes circunstancias:

1. Existencia de un conjunto de edificaciones sobre el que trazado un círculo imaginario de 100 m de radio, incluya más de 6 unidades edificadas de superficie de techo superior a 40 m².

2. Que se den circunstancias objetivas que demuestran la existencia de una parcelación urbanística encubierta, por creación de vías de tránsito, de servicios de agua y luz con dotación conjunta, es decir, con captación y transformación comunes a varias parcelas.

Art. 11.5. Regulación particularizada de los usos.

1.- De acuerdo con lo establecido en los artículo 7 y 8 de la Ley 4/92 de 5 de junio de la Generalitat Valenciana sobre Suelo No Urbanizable, en este tipo de suelo se podrán llevar a cabo las siguientes actuaciones, salvo determinaciones específicas contenidas en estas Normas:

a) Edificaciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con los terrenos y destino de la línea y con las obras públicas.

b) Viviendas unifamiliares aisladas.

c) Edificaciones de interés público o comunitario.

2.- También se ubicarán en esta clase de suelo aquellas actividades que por mandato de la legislación específica que les sea aplicable, han de emplazarse fuera de los núcleos urbanos.

3.- En ningún caso las actuaciones que se programen incrementarán el nivel de contaminación ambiental ni afectarán a las condiciones naturales, paisajísticas o ecológicas.

4.- Se considerará que guardan relación con el terreno, las edificaciones instalaciones destinadas exclusivamente a almacén de productos agrícolas, apriscos, refugios de montaña, plataformas de vigilancia para prevención de incendios forestales y otros similares.

5.- Las instalaciones destinadas a almacenaje de productos agrícolas en las que se desarrollen actividades de manipulación, transformación y embalaje para su distribución no se considerarán incluidas en los supuestos del párrafo anterior.

6.- Tendrán también esta consideración las viviendas destinadas a primera residencia del titular o arrendatario de la explotación agraria de que se trate y que se ubiquen en terrenos de la misma.

7.- Las solicitudes de construcción de vivienda para agricultores se acompañarán de la correspondiente certificación municipal en la que figure las circunstancias del destinatario de la misma, referidas a su domiciliación, profesión, vinculación a la explotación y capacidad de la finca para justificar la domiciliación en la misma.

8.- De conformidad con lo establecido en el artículo 8.2 y siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 8 y siguientes de la Ley 4/92 de 5 de junio de la Generalidad Valenciana de Suelo No Urbanizable, mediante la previa declaración de interés comunitario, usos y aprovechamientos siguientes:

- a) Actividades mineras y extractivas.
- b) Actividades industriales y productivas.
- e) Actividades artísticas, deportivas, recreativas, de ocio y esparcimiento.
- d) Actividades terciarias e industriales de especial importancia.

9.- No será de aplicación el punto anterior cuando las instalaciones que se pretenden constituyen dotaciones propias y obligatorias del suelo urbano o posean desechos adquiridos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 4/92 de 5/06/1992 de la G.V

Art. 11.6. Condiciones de la edificación

1. Condiciones de las edificaciones en suelo no urbanizable. Viviendas para agricultores.

Las viviendas se sujetarán al estilo arquitectónico peculiar de las viviendas agrícolas del término municipal, incluso en el tratamiento de los materiales de fachada, prohibiéndose la utilización de colores y materiales ajenos a la tipología. Estos aspectos se desarrollarán en los documentos a que se refieren los apartados b) y c) del punto 1 del apartado 2 del artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística, detallándose en el plano de emplazamiento la superficie ocupada por la edificación y planta de distribución interna de la misma.

- Será requisito previo a la edificación que las viviendas tener garantizada el acceso a través de caminos públicos o privados, así como el suministro de agua.

- Los vertidos se efectuarán de fosas sépticas depuradoras.

- Sólo podrán construirse estas viviendas en S. N. U. común y en S. N. U. de especial protección agrícola.

- No podrán implicar la formación de núcleo de población según queda definido en el P. G. O. U.

- La distancia mínima a los lindes de la parcela será de 10 m.

- La distancia mínima a cualquier núcleo de población será de 500 m.

- La superficie mínima de la parcela será de 10.000 m²

- La altura máxima de la edificación será de 7 m.

- El coeficiente máximo de edificabilidad será de 0,02 m²/m² s, sin que la superficie total pueda exceder los 150 m²

- No se permitirá vallas cerradas que produzcan impacto ambiental. En todo caso se autorizarán muros de cerramiento opacos hasta 40 cm. de altura seguidos de elementos transparentes para completar la valla, hasta una altura máxima de 2 m.

2.- Viviendas unifamiliares

Las viviendas unifamiliares aisladas, cualquiera que sea su composición o estructura interna, estarán sujetas a las siguientes limitaciones:

- No podrán ubicarse en suelos de explotación agrícola de alto rendimiento o que merezcan especial protección; sólo podrán situarse en S.N.U. Común.

- Será requisito previo a la edificación que las viviendas tengan garantizado el acceso a través de caminos públicos o privados, así como el suministro de agua.

- Los vertidos se efectuarán a través de fosas sépticas depuradoras. No podrán implicar la formación de núcleo de población según queda definido en el P.G.O.U.

- La distancia mínima de los lindes de parcela será de 10 m.

- La distancia mínima a cualquier núcleo de población será de 500 m.

- La superficie mínima de la parcela será de 10.000 m².

- La altura máxima de la edificación será de 7 m.

- El coeficiente máximo de edificabilidad será de 0.02 m².t / m².s. sin que la superficie total pueda exceder los 150 m².

- No se permitirán vallas cerradas que produzcan impacto ambiental. En todo caso se autorizarán muros de cerramiento opacos hasta 40 cm. de altura seguidos de elementos transparentes para completar la valla, hasta una altura máxima de 2 m.

3. Construcciones ligeras.

Podrán realizarse construcciones ligeras, que requieran licencia municipal, del tipo de invernaderos, únicamente destinados a la Producción agraria. Deberán ser de baja altura, totalmente desmontables, cuidando que, su forma, disposición y materiales afecten lo menos posible a las condiciones estéticas del medio.

CAPÍTULO XII. REGULACIÓN POR CATEGORIAS.

Art. 12.1. Suelo No Urbanizable Común.

Suelo no urbanizable común de normativa general, su código es RC. y recoge las áreas del término municipal que no requieren una protección especial, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1. 1. e) de la Ley del Suelo No Urbanizable de la Generalitat Valenciana.

Art. 12.2. Suelo No urbanizables de Especial Protección.

1. En este tipo de suelos no se permitirá en este tipo de suelo ningún tipo de edificaciones, transformaciones, movimientos de tierras, vertidos y talas de árboles que no hayan sido previamente autorizadas por los organismos competentes y dispongan de licencia municipal para tal fin. No obstante y de acuerdo con el artículo 9 de la Ley del Suelo No Urbanizable podrán autorizarse obras con carácter excepcional y siempre que " sea necesario para su mejor conservación y disfrute público compatible con los usos específicos de su especial protección.

2. En estas áreas, tras el oportuno estudio al efecto, podrán redactarse planes especiales de protección.

3. Las áreas especialmente protegidas en el término de Vall d'Ebo son las definidas en el Título X.- Suelo no urbanizable de especial protección de las presentes normas.

CAPÍTULO XIII. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

art.13.1.- Definición y delimitación.

Constituye Suelo No Urbanizable aquellas áreas del territorio municipal que por sus condiciones naturales, sus características ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario, su localización en el término municipal, su interés cultural o razones análogas, deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización. La delimitación del Suelo No Urbanizable está indicada en el plano 1.1, y 1.2 de la Ordenación Estructural.

El atributo de Especial Protección, queda delimitado en los art. 6 y 9 de la Ley 4/1992 de 5 de junio del Suelo No Urbanizable.

Es a través del Planeamiento como se le da contenido a la especificidad característica de la Protección Especial en cada uno de los casos.

art.13.2.- Régimen Urbanística del Suelo No Urbanizable Especial Protección.

2.1.- En este tipo de suelos no se permitirá en este tipo de suelo ningún tipo de edificaciones, transformaciones, movimientos de tierras, vertidos y talas de árboles que no hayan sido previamente autorizadas por los organismos competentes y dispongan de licencia municipal para tal fin. No obstante y de acuerdo con el artículo 9 de la Ley del Suelo No Urbanizable, podrán autorizarse obras con carácter ex-

cepcional y siempre que "sea necesario para su mejor conservación y disfrute público compatible con los usos específicos de su especial protección.

2.2.- En estas áreas, tras el oportuno estudio al efecto, podrán redactarse planes especiales de protección.

Art. 13.3.- Ordenación del Suelo No Urbanizable EP (Especial Protección).

División en zonas:

En el término municipal de Vall d'Ebo, existen tres zonas principales, clasificadas como No urbanizables de Especial Protección:

A1-3.1. Zona de Especial Protección Etnológica.

A1-3.2. Zona de Especial Protección Natural-Paisajístico.

A1-3.3. Zona de Especial Protección Foréstal.

A1-3.4. Otras Protecciones Especiales:

13.3.1.- Zona de Protección Etnológica.

1.- No se permitirá ningún tipo de edificación de nueva planta en la zona delimitada en las fichas del Catálogo como Zona de Especial Protección Etnológica.

2.- No se permitirán movimientos de tierras, salvo que formen parte de obras para mejorar o mantener el funcionamiento de las infraestructuras hidráulicas, existentes.

3.- El uso permitido será la explotación agrícola o turístico asociado al interés etnológico de la Zona.

4.- En estas áreas es imprescindible la realización de intervenciones etnológicas, realizadas por un técnico competente, antes del inicio de las obras y la concesión de la licencia estará condicionada a los resultados del citado informe.

5.- Las operaciones urbanísticas que pudan tener lugar en esta zona deberán ser compatibles con el carácter de la misma y no vulnerar ni alterar los valores que la hacen susceptible de protección.

13.3.2.- Zona de Protección Natural-Paisajística

1.- Constituyen una prioridad la protección de los valores paisajísticos y naturales del entorno del Valle de Ebo. Serán por ello admisibles los usos propios del medio rural, excluyendo la instalación de granjas. No se permitirán movimientos de tierras tendentes a generar nuevos abancalamientos.

2.- Se permitirán edificaciones para usos de interés público y los destinados a proteger y fomentar los valores naturales del medio.

3.- En ningún caso se permitirá la edificación, a una distancia inferior de 50 metros hasta cimas de colinas.

4.- Respecto de las simas, conocidas como "els tolls" se realizará la debida señalización de las mismas para garantizar la seguridad de los visitantes, y no se realizará ningún tipo de construcción a una distancia menor de 100 metros de las mismas.

5.- Se permitirá el uso para la explotación apícola. Se indicará debidamente la localización de las colmenas, procurando una distancia mínima de 50 metros desde las mismas hasta los caminos rurales existentes.

6.- En el caso de que una hipotética construcción de interés comunitario, hubiera de suprimir elementos arbóreos, esta se compensará con la plantación de especies autóctonas de la zona, en una proporción de 1 a 5. Para ello, la solicitud de la licencia de edificación se acompañará con documentación gráfica que ubique e identifique las especies existentes en el área en que se pretende edificar.

7.- Las edificaciones o usos que se pretendan desarrollar deberán garantizar el correcto abastecimiento de agua, así como la adecuada depuración de aguas residuales, mediante procesos de acidación total y la recogida de los residuos generados por la actividad.

8.- Se permitirá la continuación de actividades distintas de las permitidas siempre que no resulten contrarios al carácter de protección de la zona.

9.- La parcela mínima será para cualquier caso de 15.000 m².

13.3.3.- Zona de Protección Forestal.

1.- Todo el arbolado existente en el espacio público deberá ser protegido y conservado, independientemente de que haya sido calificado o no como zona verde.

2.- Los montes de utilidad pública quedarán sujetos a las determinaciones vinculadas a las definidas en la Ley 3/1993, Forestal de la Generalitat Valenciana. En este sentido se consideran los Montes de Utilidad Pública como inalienables, imprescriptibles e inembargables.

-En el mismo sentido, los aprovechamientos permitidos en este tipo de suelos se efectuarán conforme a los establecido para este tipo de montes declarados de utilidad pública.

3.- Se permitirá los usos relacionados con el turismo rural en aquellas parcelas que dispongan de fácil acceso y comunicación desde el núcleo de población. Deberá garantizarse que los residuos que genere dicha actividad sean debidamente evacuados a sus lugares de depósito por los servicios municipales.

4.- Se permitirá la instalación de equipos relacionados con las comunicaciones y con el transporte de energía y similares, previa realización del pertinente estudio de Impacto ambiental.

5.- Se fomentarán y facilitarán las actividades de repoblación de especies forestales autóctonas, siendo considerada esta una actividad prioritaria.

6.- Se permite la explotación agrícola en todos aquellos terrenos que ya estuvieran en explotación, no admitiéndose transformaciones agrícolas de nivelados y abancalamientos.

7.- No se permitirá el mantenimiento de vertederos de residuos sólidos urbanos en este tipo de suelo.

8.- Aprovechamientos en suelos No Urbanizables de Especial protección forestal:

A).-Se consideran aprovechamientos forestales las maderas, leñas, cortezas, pastos, frutos, resinas, plantas aromáticas, plantas medicinales, setas y trufas, productos agrícolas, y en general, los demás productos y subproductos propios de los terrenos forestales.

B).-Todos los aprovechamientos forestales requerirán la aprobación previa de la administración, salvo leñas de coníferas, en que será suficiente la previa comunicación.

C).- Solo se autorizarán las cortas en los siguientes supuestos:

- C.1) Si son convenientes para la mejora y protección del ecosistema.

- C.2) Si proceden como medidas extraordinaria por razones fitosanitarias.

- C.3) Si se tratase de arboles muertos por cualquier causa natural.

- C.4) Si fuesen imprescindibles para la construcción o reparación de instalaciones, obras o infraestructuras, o para la realización de actividades extractivas, que tengan licencia legal.

- C.5) Para la elaboración de cortafuegos o bandas de protección, cuando se precisen.

D).- En todo caso se requerirá la autorización administrativa para la roturación de terrenos forestales.

Al margen de las anteriores, se consideran también otras zonas Clasificadas como No Urbanizables de Especial Protección, que son mencionadas también en el art. 5. 2 de la Normativa Urbanística y que reproducimos aquí:

13.3.4.- Otras Protecciones Especiales:

A.- Zona de Protección de Vías Pecuarias:

1.- Las Vías Pecuarias son Bienes de Dominio Público, por tanto, inalienables, imprescriptibles e inembargables. Serán de aplicación la Ley de Vías Pecuarias (Ley 3/1995, de 23 de marzo – B.O.E. de 24 de marzo) y la Ley de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana (Ley 11/1994, de 27 de diciembre – D.O.G.V. de 9 de enero de 1995) Además se considera que las Vías Pecuarias forman parte de la ordenación estructural.

2.- Por el término municipal de Vall d'Ebo cruzan dos vías pecuarias, cuya clasificación y características, según Orden de Ministerio de Agricultura, son las siguientes:

1.- Colada del Pla de Misera.

La anchura legal de esta vía pecuaria es de 5 metros, en todo su recorrido, que es una longitud aproximada de 1.400 metros. Su orientación es de E.O.

2.-Colada de Figueraleit.

La anchura legal de esta vía pecuaria es de 5 metros en todo su recorrido, que es de una longitud aproximada de 10.800 metros, orientada de N. a S.O.

Ambas aparecen grafiadas en los Planos de Clasificación del Suelo 1.1.

3.- Las edificaciones que fueran proyectadas en las parcelas adyacentes a las vías pecuarias, sin perjuicio de cualesquiera otros requisitos establecido por la presente Normativa, deberán mantener un retranqueo de 10 metros respecto del borde de la anchura legal establecida para las Vías Pecuarias.

B.- Zona de Protección de cauces y barrancos:

1.- Cualquier actuación que afecte al Dominio Público: y/o su zona de policía, deberá ajustarse en todas sus fases a lo dispuesto en la Normativa específica vigente y en particular a la Ley de Aguas 29/85, de 2 de Agosto, sus Reglamentos y demás disposiciones que la desarrollen.

2.- Se prohibirá cualquier tipo de edificación en el ámbito de 30 metros desde el eje del barranco (limahoya), y será preceptivo solicitar autorización para ello a la Confederación Hidrográfica del Júcar, hasta los 100 metros desde el eje.

3.- Queda prohibido levantar o extraer rocas, arenas o piedras existentes en los cauces, en cantidad susceptible de perjudicar al medio.

4.- Igualmente se deberá obtener autorización previa para cualquier tipo de vertido de las aguas, tanto residuales como pluviales, así como si se prevé realizar captaciones de agua superficial o subterránea.

5.- Los cauces públicos en el término municipal de Vall d'Ebo se Clasifican como No Urbanizables de Especial Protección y aparecen grafiados en el Plano de Clasificación del Suelo, a Escala 1/10.000. Planos, 1.1, de la Ordenación Urbanística, indicándose junto a los cauces los ámbitos de protección: [30,100] definidos en el punto 2.

C.- Zona de Protección Red Viaria:

1.- Las construcciones a realizar fuera del límite del Suelo Urbano, deberán cumplir las determinaciones contempladas en la legislación sectorial competente, respecto a las distancias a la zona de dominio público, zonas de servidumbre y protección, y límites de edificación.

2.- La construcción sobre terrenos colindantes con carreteras o dentro de la zona de influencia de las mismas, precisará la autorización de la administración titular de la vía.

3.- Para el caso de la carretera local CV- 720, la distancia de protección será de 18 m desde la arista extrema de la calzada.

Los siguientes artículos se reproducen del art. 2.4 del Catálogo de Protección de Bienes y del art. C.2.4 del la Normativa. Se consideran dado que también se trata de Suelos No Urbanizables de Especial protección.

D.- Zona de Protección Histórico Cultural:

Comprende los ámbitos delimitados en el Catálogo del Plan y en la Documentación gráfica adjunta, y los planos 7 y 7.1 de la Ordenación Estructural. En la Zona de Protección histórico Cultural se incluye también las parcelas catastrales en donde se encuentran las cuevas con restos arqueológicos.

Las características de estos elementos de interés patrimonial quedan establecidas en las fichas que acompañan al Catálogo de Protección de Bienes de Interés Cultural de este PGOU; su régimen queda establecido en el Catálogo. La reproducimos de nuevo en este Anexo.

E.- Protección Arqueológica, Paleontológica.

- El ámbito de las parcelas catastrales en las que se encuentren las alquerías protegidas que se identifican en el catálogo, quedarán sujetas a esta normativa.

1.- El Ayuntamiento de Vall d'Ebo, o aquellos en quien delegue serán responsables de la protección y conservación de los restos arqueológicos que aparezcan y de los trabajos arqueológicos que se realicen.

2.- Los restos arqueológicos que pudieran ser encontrados en excavaciones por hallazgos casuales deberán ser depositados en el ayuntamiento.

3.- Los terrenos donde deba realizarse una excavación o prospección previa a la ejecución de obras de cualquier tipo, deberán estar correctamente vallados, limpios y permitir el fácil acceso de personas y vehículos a su interior.

4.- Cualquier obra que deba realizarse dentro de los ámbitos de protección arqueológica y que afecte al subsuelo o a elementos que a criterio de los servicios municipales o de aquellos en quien delegue, puedan ser considerados como restos arqueológicos, paleontológicos o etnológicos, deberán contar con un informe previo de los servicios arqueológicos competentes que indicará:

a- Necesidad de la realización de catas, prospecciones o seguimiento arqueológico.

b- Fijación del periodo de tiempo necesario para realizarlas durante el cual no se podrán acometer las obras previstas, o de las condiciones requeridas para el seguimiento.

c- Precauciones previas y durante la excavación.

d- Condiciones en las que se deberá efectuar la excavación o movimiento de tierras.

f- Previsión, dentro de lo posible, del tipo de restos susceptibles de aparecer.

g- Cualquier otra circunstancia o situación que los Servicios Municipales o aquellos en quien delegue, consideren importantes para proteger el patrimonio.

5.- Si durante la ejecución de las obras, como consecuencia o no del seguimiento, se sospechará o constatare la presencia de restos arqueológicos, paleontológicos o etnológicos, el propietario del ayuntamiento deberá comunicarlo a la mayor brevedad posible. El incumplimiento de esta obligación será motivo suficiente para la presentación de una denuncia ante el juzgado que corresponda por apropiación indebida .

Advertido el Ayuntamiento, podrá ordenar la paralización, total o parcial de las obras de cualquier tipo que se estén realizando, aun cuando hayan sido amparadas por licencia municipal y autorización sectorial correspondiente. Con ello se persigue evitar el deterioro, pérdida o destrucción de los Bienes Patrimoniales existentes, al amparo de la Ley 13/ 1985 de 25 de Julio del Patrimonio Histórico español, en sus artículos: 6,7, y 44. Esta cláusula debe considerarse expresamente como condición especial en la concesión de licencia.

6.- La solicitud de licencia de obras implica automáticamente la aceptación por el solicitante de que los Servicios Técnicos Municipales, o aquellos en quien delegue, puedan acceder libremente a los terrenos u obras antes, durante y después de las mismas.

7.- Además de las protecciones establecidas en los elementos catalogados, y en cumplimiento de la Ley 4/98 de 11 de Junio de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano, y en su artículo 58.4, se han delimitado en el Catálogo áreas de protección, en las cuales cualquier obra que suponga movimiento de tierras u operación similar en el subsuelo, ya sea en dominio público o privado deberá ser objeto de informe, según las condiciones que se establecen a continuación. Las intervenciones arqueológicas o paleontológicas se harán al amparo y según lo dispuesto en los artículos 60 a 64 de la citada Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

E.1-Protección arqueológica: nivel 1

Lo constituyen áreas del término Municipal de Vall d'Ebo que aparecen grafiadas en el plano adjunto al Catálogo. (Zonas de Protección Arqueológica).

En estas áreas para obtener la concesión de licencia de obras de cualquier tipo que implique un movimiento de tierras, será imprescindible la elaboración de un Informe de Intervención Arqueológica. La concesión o no de la licencia de obras quedará condicionada al resultado del mencionado informe.

E.2 -Protección arqueológica: nivel 2

1.-Lo constituyen áreas del término Municipal de Vall d'Ebo que aparecen grafiadas en el plano adjunto. (Zonas de Protección Arqueológica).

2.-En estas áreas para obtener la concesión de licencia de obras de cualquier tipo que implique un movimiento de tierras, será imprescindible la elaboración de un Informe de Seguimiento Arqueológico durante todas las operaciones que impliquen actuaciones en el subsuelo. Durante la duración de las obras en el subsuelo, se dará prioridad a la inspección e identificación de los posibles restos hallados.

3.-En ausencia de delimitación gráfica explícita de los planos adjuntos tanto para la protección de nivel 1 como de nivel 2, la protección arqueológica del subsuelo abarcará a las parcelas catastrales indicadas en las fichas.

E.3- Protección paleontológica.

1.-En estas áreas es imprescindible la realización de intervenciones paleontológicas antes del inicio de las obras y la concesión de las licencias estará condicionada a los resultados del citado informe.

2.-La protección Paleontológica está planteada en esta Normativa en relación al yacimiento de restos fósiles conocido como Abrigo de Cocons, (ver fichas del Catálogo)

“Se hace especial mención en este Anexo al igual que en el Catálogo de Protección de Bienes de la importancia de evitar la publicidad sobre la localización exacta de cuevas con restos arqueológicos de un alto valor cultural pero que todavía no tienen las protecciones adecuadas para garantizar su seguridad.”

TÍTULO IX. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

CAPÍTULO XIV. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 14.1. Instrumentos y formas de gestión.

Se consideran instrumentos de gestión aquellos cuya finalidad es el reparto equitativo de los beneficios (aprovechamientos lucrativos) y las cargas (cesiones de suelo y costes de urbanización) derivados del Planeamiento, así como las técnicas operativas para que la Administración recupere parte de las plusvalías del mismo, al mismo tiempo que posibilitar la posterior ejecución del Planeamiento en los términos establecidos por la Legislación Urbanística.

Son instrumentos de Gestión, a los efectos de las presentes Normas:

- a) Los proyectos de Reparcelación
- b) Las transferencias de aprovechamiento
- c) Las reservas de aprovechamiento
- d) Los Proyectos de expropiación
- e) Cualquier otro legalmente establecido

La Actividad urbanística tiene dos formas de gestión:

a) La Gestión Pública: cuando es la Administración la que realiza dicha actividad urbanística.

a1) Directo: cuando la asume directamente la Administración

a2) Indirecta: cuando delega en un Agente Urbanizador.

b) Gestión Privada: cuando son los particulares los que asumen dicha actividad

Art. 14.2. Instrumentos de Ejecución

Se consideran Instrumentos de ejecución del Planeamiento aquellos cuya finalidad es la transformación del suelo mediante las obras de infraestructura, las obras de urbanización que transforman parcelas en solares edificables y suelos dotacionales y la edificación.

La actividad urbanística de ejecución de planeamiento se realiza mediante dos regímenes de actuación:

- a) El régimen de Actuación Aislada
- b) El régimen de Actuación Integrada

Art. 14.3. Contenido y tramitación

Los contenidos y la tramitación de los Instrumentos de Gestión y ejecución de Planeamiento se ajustarán a los establecidos por la Legislación Urbanística aplicable al respecto.

CAPÍTULO XV. SUELO URBANO

Art. 15.1. Modos de ejecución del planeamiento.

En suelo urbano, la ejecución del planeamiento se realizará de uno de los siguientes modos:

a) Aplicando directamente el Régimen de Actuaciones Aisladas.

b) Promoviendo un Programa para el Desarrollo de Actuaciones Aisladas.

c) Mediante un Programa de Actuación Integrada, cuando proceda.

Siempre que el programa afecte a más de una parcela (se entiende parcela edificable o de reemplazo, no parcela de entrada), debe transformarse la Actuación Aislada en Actuación Integrada y tramitarse como Programa de Actuación Integrada. En este caso, no se generará un excedente de aprovechamiento, mientras no se delimite una Unidad de Ejecución, de acuerdo con el RD-5/1996.

Art. 15.2. Modos de gestión del planeamiento

La gestión de las Actuaciones Aisladas puede ser pública o privada. Esta podrá llevarse a cabo por cualquiera de los instrumentos descritos en el Art. 11.1 de estas Normas.

Art. 15.3. Competencias para el desarrollo de Programas de Actuación Aislada.

Se podrá promover un Programa para el desarrollo de Actuaciones Aisladas:

a) Cuando sea preciso ejecutar obra pública de urbanización.

b) Como consecuencia de la inclusión de terrenos en el Registro Municipal de Solares y edificios a Rehabilitar.

Será por gestión directa si lo promueve la Administración. Cuando dichas obras conviertan en solares las parcelas de su entorno, se ejecutarán como Actuaciones Integradas de promoción directa.

Será por gestión indirecta cuando lo promueve un particular o empresario, en cuyo caso se aplicará el estatuto del Urbanizador, regulado por las Actuaciones Integradas.

Aquellas iniciativas de Programas de Actuación Aislada en suelo urbano, que se refieran tanto a la urbanización como a la edificación, sólo podrán ser promovidas por aquellos promotores que acrediten la disponibilidad civil sobre terrenos suficientes para asegurar que edificará la parcela objeto de la actuación, y que lo hará en el plazo inferior a tres años.

Art. 15.4. Aprovechamiento urbanístico.

Los propietarios de suelo urbano tienen derecho al aprovechamiento urbanístico, establecido para su respectiva área de reparto de acuerdo con los artículos 63.2.A y 64.2 de la L.R.A.U. y con el artículo 19 de la Ley 14/1997, de 26 de diciembre de la G.V., sobre “Medidas de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización”, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 12.5 de estas Normas.

Art. 15.5. Coeficiente reductor.

El Ayuntamiento podrá establecer un Coeficiente Reductor para minorar o reducir el aprovechamiento objetivo de los solares y las parcelas, de acuerdo con el art. 64.4 de la L.R.A.U., con el fin de que la propiedad de cada parcela o solar contribuya, en idéntica proporción a su aprovechamiento objetivo, a facilitar la obtención administrativa gratuita de los suelos dotacionales en suelo urbano no afectos todavía a su destino.

El cálculo de dicho coeficiente reductor y del consiguiente porcentaje de cesión se hará de acuerdo con el método establecido en el art. 64.4 de la L.R.A.U.

Art. 15.6. Canon de urbanización.

Con el fin de diferir o anticipar la implantación de infraestructuras complementarias, sin perjuicio de la dotación de todos los restantes servicios de urbanización, el Ayuntamiento podrá establecer, mediante la correspondiente Ordenanza Municipal, un canon de urbanización para que los peticionarios de licencias o los propietarios de parcelas y adjudicatarios de programas contribuyan a sufragar aquellas infraestructuras.

El canon de urbanización se cuantificará en función de lo regulado por el art. 80 de la L.R.A.U.

Art. 15.7. Edificación de solares.

Son solares las parcelas que cumplan con lo establecido en el art. 6.1 de la L.R.A.U.

Los requisitos a cumplir para que el propietario de un solar pueda edificar sobre el mismo son:

a) Adquisición del excedente de aprovechamiento, generado por aplicación del artículo 12.5 de estas Normas, aplicando alguno de los instrumentos enumerados en el art. 11.1 de estas Normas.

b) Pagar los cánones de urbanización, si los hubiere, de acuerdo con lo prescrito en el art. 12.6 de estas Normas.

c) Solicitud de licencia de obras y ejecución en plazos.

Art. 15.8. Edificación de parcelas (junto con el suelo dotacional colindante).

En las parcelas en suelo urbano que no reúnan la condición de solar por faltarle la dotación de algún servicio de los enumerados en el artículo 6.12 de la L.R.A.U., o éstos sean insuficientes o inadecuados, o le falte el suelo dotacional colindante (ámbito vial de servicio), se podrá actuar de dos formas:

- a) Promoviendo un Programa de Actuación Aislada.
- b) Aplicando el mismo procedimiento del art. 12.7 de estas Normas.

En este segundo supuesto, además de cumplir los requisitos señalados en dicho artículo, el solicitante deberá:

- Transmitir a la Administración el suelo dotacional colindante y, además, aquél que sea preciso urbanizar, dotando a su parcela de la condición de solar.
- Ejecutar las obras de urbanización previa o simultáneamente a la edificación.

Art. 15.9. Bolsa de suelo dotacional público.

Los terrenos con destino dotacional público no comprendidos en el denominado suelo dotacional colindante, delimitados conforme al art. 63.2.B de la L.R.A.U., se gestionarán aplicando cualquiera de los instrumentos de gestión enumerados en el art. 11.1 de estas Normas.

Art. 15.10. Ambito vial de servicio relativo a la parcela.

El ámbito vial de servicio relativo a la parcela queda definido por la superficie comprendida entre todos sus lindes frontales y las líneas de referencia, fijándose una línea de referencia para cada calle o plaza que sirva a dicha parcela.

Para la fijación de la situación y distancia entre las vías de referencia y los lindes de la parcela, se estará a lo siguiente:

- Si el frente da a vial rodado, la línea de referencia se situará en el bordillo del lado opuesto del vial.
- Si el linde da a plaza o espacio libre público de tránsito no rodado, la línea de referencia se situará en el eje de dicha plaza o espacio público.
- Si el vial rodado es del tipo bulevar de doble sentido de circulación con mediana, la línea de referencia se situará en el eje de la mediana.

El ámbito vial de servicio de una parcela deberá ser ejecutado previa o simultáneamente a la edificación de la misma, en los términos establecidos en el artículo 73.2 de la L.R.A.U.

Igualmente, se deberán cumplir las condiciones de conexión definidas en el artículo 14.2 de estas normas.

Art. 15.11. Planeamiento diferido. (PRI)

Se define un sector para desarrollar mediante un PRI siguiendo lo establecido en la siguiente ficha de gestión:

FICHA DE PLANEAMIENTO	Sector: PRI
------------------------------	--------------------

PARAMETROS TIPOLÓGICOS BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN	
USO GLOBAL	RESIDENCIAL (ver art. 8.2.1)
MODO DE ORDENACIÓN	AMPLIACIÓN DE CASCO
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	Ver parametros de zona ACA
SUP.TOTAL DEL SECTOR	2.950 m2

USOS Y APROVECHAMIENTOS	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0.70
PARCELA MÍNIMA	80 m2
AREA DE REPARTO	Area de Reparto coincide con sector.
INICIATIVA	PÚBLICA O PRIVADA
USOS POMENORIZADOS INCOMPATIBLES	Ver Reglamento de zona

OBJETIVOS DEL PRI

Desarrollar el vacío urbano que ha quedado sin definir, dotandolo de los servicios necesarios e integrandolo dentro del tejido urbano, de acuerdo a lo establecido en las normas zonales de ACA.

CAPÍTULO XVI. SUELO URBANIZABLE.

Art. 16.1. Modos de ejecución del planeamiento.

En suelo urbanizable, la ejecución del planeamiento se realizará, en todos los casos, aplicando el régimen de Actuación Integrada, para lo cual se deberá promover un Programa para el Desarrollo de Actuaciones Integradas en los términos establecidos por los artículos 29, 30, 32 y 44 al 51 de la L.R.A.U.

Art. 16.2. Modos de gestión de planeamiento.

La gestión de las Actuaciones Integradas será siempre pública, pudiendo ser directa o indirecta, dependiendo de si es la Administración la que la asume o de si delega en un Agente Urbanizador.

Si se trata de gestión directa, podrá llevarse a cabo mediante el instrumento o sistema de expropiación o por reparcelación.

Si se trata de gestión indirecta, la retribución del Urbanizador podrá proponerse mediante cuotas de urbanización o por reparcelación, fundamentalmente o cualquier otra legalmente establecida.

Art. 16.3. Competencias para la programación y aprobación de los P.D.A.I.

Corresponde a la Administración tomar la decisión de ejecutar una Actuación Integrada o de no ejecutarla, de programar o no un terreno y de optar por la gestión directa o indirecta.

Estas decisiones deberán ser motivadas y razonadas de acuerdo con lo regulador en el art. 47.3 y 47.4 de la L.R.A.U.

Corresponde a la Administración municipal la aprobación definitiva de los Programas para el Desarrollo de Actuaciones Integradas, sin perjuicio de lo establecido en el art. 31 de la L.R.A.U. para la Cédula de Urbanización.

Art. 16.4. Suelo Urbanizable Pormenorizado.

1.- Definición: Constituyen el suelo urbanizable pormenorizado aquellas áreas del territorio cuyo desarrollo se considera prioritario, así como los clasificados como urbanizables inmediatos al suelo urbano y que el Plan General ordena pormenorizadamente con la precisión de un Plan parcial.

2 Aprovechamiento urbanístico.

Los propietarios del suelo urbanizable pormenorizado tienen derecho al aprovechamiento urbanístico establecido para su respectiva área de reparto, de acuerdo con los artículos 61, 62.2 y 64.2 de la L.R.A.U. y con el artículo 19 de la Ley 14/1997, de 26 de diciembre de la G.V., sobre Medidas de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización.

El Plan establece que cada Unidad de ejecución constituye su propia Area de reparto.

En las Fichas de Gestión y Planeamiento están cuantificadas los aprovechamientos para cada una de las áreas de reparto en que se ha dividido el suelo urbanizable pormenorizado.

3. Relación de unidades de ejecución de suelo urbanizable pormenorizado.

Las unidades de ejecución en suelo urbanizable pormenorizado que establece el Plan General, son los que se señalan en el plano de Gestión y Ejecución del suelo.

4.- Desarrollo del suelo urbanizable pormenorizado.

Hasta que se apruebe el Programa para el Desarrollo de Actuaciones Integradas, los terrenos clasificados como tal, quedan sujetos al régimen propio del suelo urbanizable no programado, regulado en la disposición adicional segunda de la Ley del Suelo No Urbanizable de la Generalitat Valenciana.

Los Programas para el Desarrollo de Actuaciones Integradas podrán abarcar una o varias unidades de ejecución completas.

5. Alcance de las determinaciones particulares.

Las determinaciones contenidas en las fichas y cuadros de condiciones urbanísticas de las unidades de ejecución, tienen el alcance que a continuación se señala:

a) Delimitación y superficie: la superficie de la unidad de ejecución es una cifra estimativa de referencia, que deberá ser evaluada con mayor precisión en el momento de redactar el P.D.A.I. La cifra que resulte de dicha evaluación será válida a todos los efectos.

La superficie de las infraestructuras de la red primaria constituyen una cifra inalterable, salvo que dichas superficies se refieran a una finca o ámbito concreto de suelo, en cuyo caso en el momento de la redacción del Programa procederá a ser evaluada con precisión y su resultado será válido a todos los efectos.

En caso de adscribir nuevos elementos de la Red primaria a alguna unidad de ejecución, la suma de las

superficies de la unidad de ejecución más las de la red primaria exteriores, supondrán la nueva cifra de superficie total.

A partir de esta nueva superficie total, se reelaborará el cuadro originario de las condiciones generales del sector o unidad de ejecución, para lo cual, manteniendo inalterables el aprovechamiento tipo del área de reparto a la que pertenece y los coeficientes de ponderación, en su caso, se recalculará el nuevo aprovechamiento objetivo resultante y, sucesivamente, la nueva edificabilidad total y su distribución por usos.

b) Márgenes de edificabilidad de usos lucrativos: a partir del cuadro resultante del proceso anterior o del originario, para el supuesto que no hubiera variación en la superficie total, se podrán variar las edificabilidades asignadas a los distintos usos. En ningún caso se podrá superar la edificabilidad total, que será la originaria en el caso de mantenimiento de la superficie total o, en caso contrario, la resultante del proceso expuesto en el apartado a).

En el suelo urbano, la ejecución del planeamiento se realizará de uno de los siguientes modos:

a) Aplicando directamente el régimen de Actuaciones Aisladas

b) Promoviendo un Programa para el desarrollo

Art. 16.5. Suelo Urbanizable No Pormenorizado.

Se define un sector para desarrollar posteriormente mediante la elaboración de documentos de desarrollo: Un Plan parcial en Sector Plá de la Corona. Se presenta aquí su ficha de gestión.

FICHA DE PLANEAMIENTO	Sector: "Pla de la Corona"
------------------------------	----------------------------

PARAMETROS TIPOLÓGICOS BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN	
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
MODO DE ORDENACIÓN	RESIDENCIAL AISLADA. ZONA (AIS)
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	1
SUP.TOTAL DEL SECTOR	40.301 m2

USOS Y APROVECHAMIENTOS	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,20
OCUPACIÓN MÁXIMA	35 %
AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO	Area de Reparto coincide con sector. Aprovechamiento tipo: 0,15
TIPOLOGÍA DOMINANTE	Vivienda unifamiliar aislada
USOS PORMENORIZADOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL, (VER NORMA ZONAL)

FICHA DE GESTIÓN DEL SECTOR

CONDICIONES DE CONEXIÓN DEL SECTOR	
ELEMENTOS DE LA RED PRIMARIA QUE SE EJECUTARÁN PREVIA O SIMULTANEAMENTE AL DESARROLLO DEL SECTOR	VIARIO
	Se accederá a través de un viario secundario ya existente conocido como Camino del Calvario. Ver Plano 5.2
	RED PRIMARIA INFRAESTRUCURAS Y SERVICIOS (RIP)
	Conexión de Saneamiento a Sistema de Depuración

OTRAS CONDICIONES DE CONEXIÓN

-VER CONDICIONES DE CONEXIÓN EN EL ANEXO DE LA NORMATIVA.

Se realizarán las obras necesarias simultáneamente con el desarrollo del sector para garantizar las condiciones de conexión con los servicios urbanos, de abastecimiento de agua potable, energía eléctrica y saneamiento, por los procedimientos establecidos por la ley y por la normativa. Igualmente será preceptiva la aportación de documentación sobre la suficiencia de los sistemas de depuración, acreditada por la División de Recursos Hidráulicos de la COPUT, o, entidad de Saneamiento de aguas de la Comunidad Valenciana, previa programación del Sector

CAPÍTULO XVII. UNIDADES DE EJECUCION

Art. 17.1. Desarrollo de las Unidades de Ejecución

Cada Programa de actuación Integrada deberá abarcar una o varias Unidades de Ejecución completas, como prescribe el artículo 29.3. de la L.R.A.U.

Los programas podrán delimitar unidades de ejecución al amparo del artículo 33 puntos 6,7 y 8 de la L.R.A.U, adecuándolas a las condiciones más indóneas para el

desarrollo de la correspondiente Actuación Integrada. A tal fin, podrán extender el ámbito de la unidad a cuantos terrenos sean necesarios para conectarla a las redes de servicios existentes en el momento de programara la Actuación y a las parcelas que, como consecuencia de las obras de conexión, se conviertan en solares.

En cualquier caso, de deberán cumplir las condiciones de conexión establecidas en el artículo 14.2. de estas normas.

Art. 17.2.- Condiciones de conexión de las Unidades de Ejecución

El desarrollo de una unidad de ejecución requerirá su conexión con los servicios e infraestructuras urbanas existentes (abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, baja tensión, alumbrado público, etc.), así como la red viaria de suelo urbano mediante el asfaltado de las calzadas en toda su anchura y encintado y pavimentado de aceras.

Igualmente, el desarrollo de una unidad de ejecución requerirá la urbanización completa de la red viaria de borde, como mínimo hasta el bordillo de la acera opuesta, ejecutando incluso las infraestructuras urbanas que discurren por el subsuelo, en cumplimiento del artículo 6.1. de la L.R.A.U.

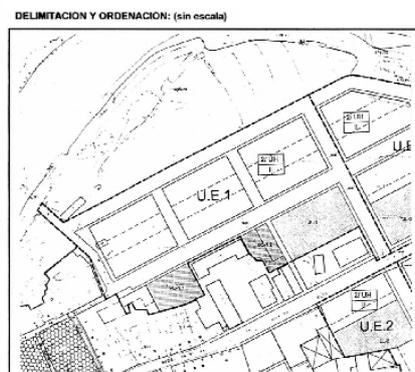
Si para ello fuera preciso abarcar terrenos no incluidos en la unidad de ejecución que se desarrolla, de deberá extender el ámbito de ésta a aquellos terrenos necesarios para cumplir dicha condición.

En el Anexo de la Normativa se encuentra la documentación gráfica, plantas y secciones, de las condiciones de conexión de las unidades de ejecución en suelo Urbanizable Pormenorizado

Art. 17.3.- Fichas de Planeamiento de las Unidades de Ejecución

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1					
USO CARACTERÍSTICO:		RESIDENCIAL - 2/UH			
ÁREA DE REPARTO:	AR-1				
APROVECHAMIENTO TIPO:	0,6291				m2/m2
SUPERFICIE TOTAL M2.	11.920				A
USOS LUCRATIVOS	M2 SUELO	M2 TECHO	USO DOTACIONAL	M2 SUELO	% s/A % s/E
RESIDENCIAL	4.506	6.307	ESP.LIBRES PUBL.	1.187	9,96% 18,82%
INDUSTRIAL			EQUIP. PUBLICO	966	8,10% 15,32%
TERCIARIO			VIARIO	5.261	44,14%
TOTAL	4.506	C 6.307	TOTAL	7.414	D 62,20% 34,12%
APROVECHAMIENTO NETO DE LAS PARCELAS		Superf. ocupada por plantas			
SISTEMA DE EJECUCIÓN:		Programa de Actuación Integrada (P.D.A.U)			
OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:					
Art. 22 L.R.A.U. Para el cómputo de estándares se tiene en cuenta lo establecido en el párrafo del punto 3.A					

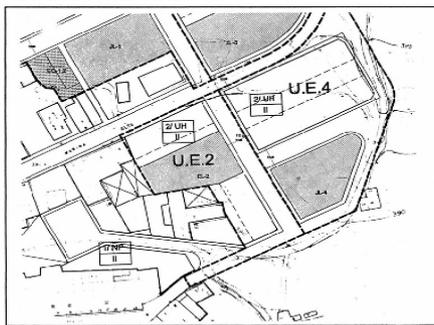
CONDICIONES DE CONEXIÓN
Deberá garantizarse documentadamente la suficiencia de los servicios de abastecimiento de agua potable y saneamiento, previo al desarrollo de la Unidad de Ejecución.



Deberá aportarse documentación sobre la suficiencia de la capacidad de los sistemas de depuración acreditada por la División de Recursos Hidráulicos de la COPUT, o entidad de Saneamiento de aguas de la Comunidad Valenciana, previa programación de las Unidades de Ejecución.

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2						
USO CARACTERÍSTICO:		RESIDENCIAL - 2/UH				
ÁREA DE REPARTO:		AR-2				
APROVECHAMIENTO TIPO:		0,5414 m2/m2				
SUPERFICIE TOTAL M2.		3.705 A				
USOS LUCRATIVOS	M2 SUELO	M2 TECHO	USO DOTACIONAL.	M2 SUELO	% s/A	% s/E
RESIDENCIAL	1.396	2.006	ESP.LIBRES PUBL.	947	25,56%	47,21%
INDUSTRIAL			EQUIP. PUBLICO	0	0,00%	0,00%
TERCIARIO			VIARIO	1.377	37,17%	
TOTAL	1.396	C 2.006	E TOTAL	2.309	D 62,73%	47,21%
APROVECHAMIENTO NETO DE LAS PARCELAS		Superf. ocupada por plantas				
SISTEMA DE EJECUCIÓN:		Programa de Actuación Integrada (P.D.A.I)				
OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:						
Art. 22 L.R.A.U. Para el cómputo de estándares se tiene en cuenta lo establecido en el párrafo del punto 3.A						
CONDICIONES DE CONEXIÓN						
Deberá garantizarse documentadamente la suficiencia de los servicios de abastecimiento de agua potable y saneamiento, previo al desarrollo de la Unidad de Ejecución.						

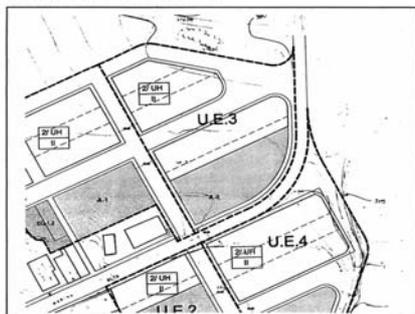
DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN: (sin escala)



Deberá aportarse documentación de la suficiencia de la capacidad de los sistemas de depuración, acreditada por la División de Recursos Hidráulicos de la COPUT, o entidad de Saneamiento de aguas de la Comunidad Valenciana, previa programación de las Unidades de Ejecución

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº3						
USO CARACTERÍSTICO:		RESIDENCIAL - 2/UH				
ÁREA DE REPARTO:		AR-3				
APROVECHAMIENTO TIPO:		0,5503 m2/m2				
SUPERFICIE TOTAL M2.		2.716 A				
USOS LUCRATIVOS	M2 SUELO	M2 TECHO	USO DOTACIONAL.	M2 SUELO	% s/A	% s/E
RESIDENCIAL	2.603	3.696	ESP.LIBRES PUBL.	1.529	22,77%	42,13%
INDUSTRIAL			EQUIP. PUBLICO	0	0,00%	0,00%
TERCIARIO			VIARIO	2.584	38,48%	
TOTAL	2.603	C 3.696	E TOTAL	4.113	D 61,25%	42,13%
APROVECHAMIENTO NETO DE LAS PARCELAS		Superf. ocupada por plantas				
SISTEMA DE EJECUCIÓN:		Programa de Actuación Integrada (P.D.A.I)				
OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:						
Art. 22 L.R.A.U. Para el cómputo de estándares se tiene en cuenta lo establecido en el párrafo del punto 3.A						
CONDICIONES DE CONEXIÓN						
Deberá garantizarse documentadamente la suficiencia de los servicios de abastecimiento de agua potable y saneamiento, previo al desarrollo de la Unidad de Ejecución.						

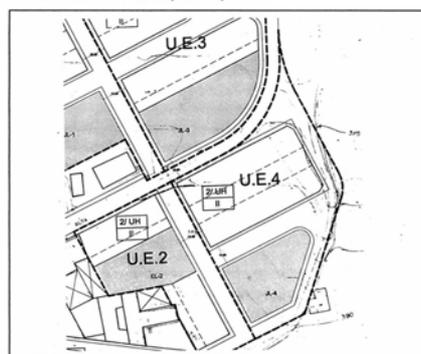
DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN: (sin escala)



Deberá aportarse documentación de la suficiencia de la capacidad de los sistemas de depuración, acreditada por la División de Recursos Hidráulicos de la COPUT, o entidad de Saneamiento de aguas de la Comunidad Valenciana, previa programación de las Unidades de Ejecución

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº4						
USO CARACTERÍSTICO:		RESIDENCIAL - 2/UH				
ÁREA DE REPARTO:		AR-4				
APROVECHAMIENTO TIPO:		0,5580 m2/m2				
SUPERFICIE TOTAL M2.		6.845 A				
USOS LUCRATIVOS	M2 SUELO	M2 TECHO	USO DOTACIONAL.	M2 SUELO	% s/A	% s/E
RESIDENCIAL	2.258	3.262	ESP.LIBRES PUBL.	1.100	18,82%	33,72%
INDUSTRIAL			EQUIP. PUBLICO	0	0,00%	0,00%
TERCIARIO			VIARIO	2.487	42,55%	
TOTAL	2.258	C 3.262	E TOTAL	3.587	D 61,37%	33,72%
APROVECHAMIENTO NETO DE LAS PARCELAS		Superf. ocupada por plantas				
SISTEMA DE EJECUCIÓN:		Programa de Actuación Integrada (P.D.A.I)				
OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:						
Art. 22 L.R.A.U. Para el cómputo de estándares se tiene en cuenta lo establecido en el párrafo del punto 3.A						
CONDICIONES DE CONEXIÓN						
Deberá garantizarse documentadamente la suficiencia de los servicios de abastecimiento de agua potable y saneamiento, previo al desarrollo de la Unidad de Ejecución.						

DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN: (sin escala)



Deberá aportarse documentación de la suficiencia de la capacidad de los sistemas de depuración, acreditada por la División de Recursos Hidráulicos de la COPUT, o entidad de Saneamiento de aguas de la Comunidad Valenciana, previa programación de las Unidades de Ejecución

TÍTULO XI. DISPOSICIONES ADICIONALES
CAPÍTULO XVIII. LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y ORDENES DE EJECUCIÓN.

Art. 18.1. Actuaciones sujetas a licencia urbanística.
1. Están sujetas a licencia urbanística las siguientes actuaciones:

- Obras de nueva planta y ampliaciones de edificaciones existentes.
- Demoliciones.
- Obras de reforma de los edificios.
- Obras menores.

2. Las licencias serán transmisibles en principio, pero deberá ser puesto en conocimiento del Ayuntamiento dicha transmisión. En el supuesto de haber contraído el titular de la licencia cualesquiera obligaciones o compromisos, éstos deberán ser asumidos expresamente por el nuevo titular de la licencia y en su caso, construir los avales o garantías correspondientes. Igualmente, deberá ser comunicado al Ayuntamiento el cambio de técnico director de la obra si se produjera esta circunstancia.

3. Requerirán expresa notificación de la licencia de obras, las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las mismas.

Art. 18.2. Obras menores.
Son obras menores las obras de reforma que no afecten a la estructura del edificio ni a las instalaciones o a la configuración arquitectónica, como por ejemplo cambio de pavimento, de piezas sanitarias, de carpinterías sin modificar huecos, etc., sin limitación de presupuesto y en todo caso cuyo presupuesto no exceda de un máximo a determinar por la autoridad municipal, que será revisable según su superior criterio con la periodicidad que se estime oportuno.

Art. 18.3. Obras Mayores.

Serán obras mayores las no incluidas en el artículo anterior: obras de nueva planta, obras de reforma que incluyan modificación de elementos estructurales, de fachadas, sobreelevaciones y ampliaciones de edificios ya existentes así como derribos y movimientos de tierra no vinculados a otras obras.

Art. 18.4. Solicitud de licencia de obras mayores.

1.- Para solicitar licencia de obra mayor se dirigirá instancia al Sr. Alcalde, en la que se hará constar lo siguiente:

1. Nombre, apellidos y domicilio del solicitante. D. N. 1. en el caso de que este sea persona física, razón social y domicilio en el caso de personas jurídicas,
2. Emplazamiento de las obras.
3. Breve descripción de las obras a realizar.
4. Nombre y apellidos de los técnicos encargados de dirigir la obra.

5. Proyecto técnico por triplicado, visado por el Colegio Profesional correspondiente, que contendrá los siguientes documentos:

- 5.1. Memoria.
- 5.2. Plano de Situación, escala mínima 1: 1.000,
- 5.3. Presupuesto por ejecución material.
- 5.4. Pliego de estadísticas según modelos IP y NII del Ministerio de Obras Públicas.
- 5.5. Fichas urbanísticas visadas por el Colegio Profesional correspondiente.

6. Si el proyecto se refiere a viviendas de protección oficial, se adjuntará copia de calificación provisional o de la solicitud de expedido ante el Ministerio de Obras Públicas, debidamente sellada por ese departamento.

7. Nombre de la empresa constructora y licencia fiscal.
8. Fecha de solicitud y Firma del solicitante.
9. Cuando se trate de solares, a la solicitud de licencia se acompañará documentos acreditativos de los extremos exigidos por el artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística, es decir, compromiso de urbanización simultánea, fianza en cuantía suficiente como para garantizar la ejecución de las obras de urbanización en la parte que corresponda y compromiso de no utilización de la construcción hasta no finalizarse las obras de urbanización.

2.- Igualmente, incluido en el proyecto de ejecución por triplicado se adjuntará plano de urbanización E 1/200 con descripción de las obras de implantación de servicios necesarios, es decir, aceras, pavimentación de calzadas, energía eléctrica, abastecimiento de agua, evacuación de aguas negras y alumbrado público, cumpliendo lo establecido por él.

Art. 18.5. Solicitud de licencia de obra menor.

Para solicitar licencia de obra menor se dirigirá instancia al Sr. Alcalde, en la que se hará constar lo siguiente:

1. Nombre, apellidos y domicilio del solicitante. D. N. 1. en el caso de que éste sea persona física, razón social y domicilio en el caso de personas jurídicas.
2. Emplazamiento de las obras
3. Breve descripción de las obras a realizar, exigiéndose croquis de las mismas cuando no pudieran ser interpretadas de manera fácil y clara, presupuesto y ocupación prevista de vía pública, expresada en metros lineales de fachada con responsabilidad técnica (técnico competente).

4. Nombre y apellidos del constructor encargado de las obras y número del carnet de empresa con responsabilidad.

Art. 18.6. Acondicionamiento de locales comerciales.

Para ejecutar acondicionamiento de locales comerciales se acompañará obligatoriamente croquis redactado por técnico competente, a escala 1:50, con presupuesto por partidas de las obras a realizar, además de lo exigido para las obras menores.

Art. 18.7. Certificado de seguridad en obras que afecten a elementos no principales.

Para realizar obras menores de sustitución de elementos secundarios como terraza, tejados, etc., a lo exigido para las obras menores se añadirá certificado de seguridad y solidez redactado por técnico competente.

Art. 18.8. Obras de derribo.

1.- La solicitud de obras de derribo se acompañarán de proyecto técnico en los casos en que pudieran resultar afectadas las edificaciones colindantes o que fueran previsibles daños sobre la vía y servicios públicos. Dicho proyecto comprenderá al menos:

1. Plano de situación E: 1/1.000. Croquis del solar y la edificación.
2. Croquis del solar y la edificación.
3. Fachada E: 1/100
4. Memoria en la que se haga constar:
 - Sistema constructivo.
 - Cumplimiento expreso de las ordenanzas,
 - Mantenimiento de los servicios públicos.
 - Compromiso de dirección del derribo por técnico competente.

- Solicitud del vallado en el solar resultante

2.- Los proyectos de derribo no serán necesarios en órdenes de ejecución o demoliciones de urgencias, ni en los casos en que se trate de edificación aislada cuyo derribo pueda suponer daños sobre los edificios colindantes o sobre los servicios y vías públicas.

Art. 18.9. Presentación de solicitudes.

Las solicitudes de licencias y los correspondientes proyectos en su caso, se presentarán en el Registro de Entrada del Ayuntamiento

Art. 18.10. Plazo para informes.

Las Peticiones de licencias de obras se informarán por los técnicos municipales correspondientes y además organismos que pudieran resultar involucrados en su competencia por la naturaleza del proyecto, a cuyo efecto se remitirán dos ejemplares del mismo para emisión del informe en un plazo no superior a cuarenta días desde su entrada en el registro.

Art. 18.11. Deficiencias subsanables en el proyecto. Plazos.

Si del análisis del proyecto se dedujera la existencia de deficiencias subsanables, se dará cuenta al interesado para que en el plazo de 15 días proceda a la subsanación de las mismas, entendiéndose que no procederá a ello en un plazo indicado se considera decaído en su derecho. Completa la documentación, o subsanados los vicios de que inicialmente adoleciera, la Comisión Municipal Permanente, o directamente la Alcaldía, procederá al otorgamiento de la licencia.

Art. 18.12. Efectos de la licencia.

Los efectos de la licencia quedarán supeditados al pago de las tasas correspondientes, siendo el incumplimiento de esta obligación causa suficiente para paralizar las obras por Decreto de la Alcaldía, o en su caso, declarar la caducidad del documento.

Art. 18.13. Plazos para el otorgamiento de las licencias.

Para el otorgamiento o denegación de la licencia, los plazos serán los siguientes:

1. Un mes para obras o instalaciones menores o apertura de pequeños establecimientos.
2. Dos meses para obras mayores y de nueva planta o reforma de las existentes, o relativas a industrias, mataderos, mercados, grandes establecimientos y cualquiera otra que pueda considerarse de carácter similar.

Estos plazos se prorrogarán en 15 días a contar desde la substancia de las deficiencias.

Art. 18.14. Denegación de la licencia.

La denegación de la licencia de obras contendrá suscrita referencia de hechos y fundamento de derechos que motivan la denegación y los recursos que el interesado posee contra la resolución administrativa, así como el plazo para su presentación y autoridad competente.

Art. 18.15. Silencio administrativo.

Transcurridos estos plazos sin que hubiera recaído resolución expresa por parte de la Corporación se entenderá:

1. Si lo solicitado se refiere a actividades en la vía pública o bienes de dominio público o patrimoniales, que la licencia ha sido degenerada por silencio administrativo.

2. Para otras obras o instalaciones nuevas y apertura de establecimientos se entenderá de aplicación la institución del silencio administrativo, y otorgada la licencia para la actividad que se pretende.

3. Para el caso concreto de que lo solicitado fuera una licencia de obras, el peticionario que no hubiese recibido notificación de acuerdo expreso, deberá acudir a la Comisión Territorial de Urbanismo en denuncia de la mora, y si transcurrido otro mes no hubiese recaído resolución administrativa, se entenderá concedida la licencia solicitada por aplicación del silencio administrativo positivo, en aquellos extremos que no contraviniera lo dispuesto en las normas aplicables. En ningún caso se entenderá otorgada por silencio administrativo positivo ninguna licencia o actuación contraria a las disposiciones de carácter general aplicables ni al régimen establecido en las presentes del P. G.

Art. 7.16. Cómputo de plazos a efecto de otorgamiento.

El cómputo de plazos a efecto de otorgamiento de licencia se realizará desde la fecha de presentación de solicitud en el Registro General de la Corporación.

Art. 18.17. Caducidad de las licencias.

1. Las actividades amparadas por la licencia deberán dar comienzo en el plazo de seis meses a contar desde la fecha de notificación al interesado o de la que resulte al término de los plazos a esperar para entenderla concedida por aplicación del silencio administrativo positivo.

2. Caducarán igualmente las licencias de obras de nueva planta como consecuencia de la interrupción por plazo igual o superior al anterior y también por transcurso de un año si no se hubiera dado término a la estructura o dos años para su total conclusión.

3. La caducidad opera en el transcurso de los plazos establecidos pero precisará de la expresa declaración en tal sentido por la Administración Municipal y todo ello sin perjuicio de la posibilidad de prórroga por causas justificadas a juicio de la Alcaldía.

Art. 18.18. Inspección de obras.

Los agentes de vigilancia municipal tendrán el derecho y la obligación de contrastar que las obras o actividades que se llevan a cabo dentro del término municipal están amparadas por las correspondientes licencias, a cuyos efectos podrán solicitar la exhibición del documento a los interesados, así como cualquier aclaración en cuanto a su contenido, debiendo comunicar a la Alcaldía cuantas anomalías observen en relación con las mismas.

Art. 18.19. Urbanización previa a la licencia.

1. No se concederá ninguna licencia de obras mientras el sector urbano a que se refiere la petición no esté urbanizado con arreglo a lo establecido en la Ley del Suelo en lo referente a acceso rodado, abastecimiento de aguas, etc.

2. No obstante, podrá concederse licencia cuando se garantice la urbanización simultánea a la edificación, según lo previsto en el artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística y Concordantes.

Art. 18.20. Precauciones durante la ejecución de las obras.

1. Todo el frente de la casa o solar donde se practiquen las obras de nueva planta, reformas exteriores o derribos, se cerrará con una valla que en ningún caso podrá adelantarse más de dos metros de la línea de fachada.

2. La instalación de vallas y andamios necesitarán de la correspondiente licencia salvo en el caso en el que vallado esté expresamente incluido en la correspondiente licencia de obras.

3. Los materiales de obras que se descarguen deberán ser entrados en la obra o espacio cerrado por ella antes de las veinticuatro horas siguientes a su descarga. En caso contrario se considerará ocupación indebida de la vía pública, dando lugar a las correspondientes sanciones.

Art. 18.21. Actas de inspección.

El Arquitecto Municipal o sus auxiliares técnicos o inspectores de obra, tienen el derecho en todo momento a inspeccionar las obras, siendo obligación del propietario tener en ellas el ejemplar del proyecto aprobado por el Ayuntamiento y los duplicados de las Actas correspondientes a las inspecciones para poder comprobar que aquellos se han efectuado y que las obras se ajustan al proyecto, mediante comparecencia en el propio expediente.

Art. 18.22. Finalización de las obras.

1. El Ayuntamiento no consentirá que las obras queden por terminar en aquellas partes que sean visibles desde la calle y que por su aspecto puedan perjudicar las condiciones estéticas y de ornato público.

2. Dentro de las 48 horas siguientes a la terminación de las obras, se sacarán los materiales sobrantes, se quitarán los andamios o vallas que no hubieran desaparecido y se repararán los pavimentos deteriorados de aceras y calzadas con motivo de la ejecución de las obras, limpiando y dejando estas perfectamente barridas.

Art. 18.22. Vallado de solares.

Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados siguiendo la alineación oficial que rija en esta zona, con vallas de dos metros de altura mínima.

Art. 18.23. Desperfectos en la vía pública.

Igualmente las licencias llevarán implícito el compromiso del propietario de reparar todos los desperfectos que se originen en las vías públicas con sus aceras, calzadas, paseos, jardines, arbolado, alcantarillado, canalizaciones de agua, o cualquier otro servicio municipal y aportar fianza en metálico de posibles desperfectos.

Art. 18.24. Cambio de pavimento de aceras por parte de los particulares.

Se podrá autorizar discrecionalmente el cambio del pavimento de las aceras por parte de los particulares, siempre que se respete el encintado perimetral, y que el nuevo pavimento no sea deslizante, y que su conservación corra a cargo del que lo ejecuta (previa Inspección).

Art. 18.25. Interpretación.

1. Las normas contenidas en este título complementan con carácter general lo establecido para cada zona por este P. G. y establecen unas condiciones mínimas que en ningún caso pueden interpretarse como sustitutorias de aquellas más restrictivas establecidas por la legislación específica sobre edificaciones e instalación de servicios.

2. Para garantizar las debidas condiciones de habitabilidad, higiene, salubridad, ornato y privacidad de las viviendas, además de lo dispuesto en estas Normas deberá observarse lo establecido en las Normas de Habitabilidad y diseño de Viviendas en el Ámbito de la Comunidad Valenciana y resto de legislación que sea de aplicación.

Art. 18.26. Edificación y rasantes.

1. Las edificaciones deberán adecuarse mediante niveles para garantizar la situación de las viviendas sobre rasante.

2. No se permitirán piezas habitables en sótanos o semisótanos, aunque éstos podrán construirse con destinos comerciales, industriales o de aparcamientos, ajenos o no, a las viviendas.

TÍTULO XII. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

CAPÍTULO C1. NORMAS GENERALES

Art.C.1.1. Objeto y contenido.

Esta normativa contiene las normas, criterios y definiciones que junto con las fichas normativas forman parte del Catálogo de Bienes Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Vall d'Ebo. En orden a la conservación, mantenimiento, mejora y uso del patrimonio, sirven para ordenar su protección.

Respecto a la edificación y bienes no catalogados, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del presente Plan General.

Se entiende por Nivel de Protección el régimen normativo que determina la clase de intervenciones que son admisibles en el inmueble en aras de preservar sus valores originales

Art.C.1.2. Ambito de aplicación.

El ámbito de aplicación del presente Catálogo abarca todo el suelo incluso en el Término Municipal de Vall d'Ebo.

Los Bienes de Relevancia Local incluidos en este Catálogo, en virtud del art. 48 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, entrarán a formar parte de la Sección 2ª del Inventario General de Bienes de Interés Cultural Valenciano. Su inclusión deberá ser comunicada al registro de la propiedad.

Art.C.1.3. Areas BIC.

La tutela de los Bienes de Interés Cultural corresponde a la Dirección General de Patrimonio Artístico.

Los BIC incluidos en este catálogo bajo dicha condición, y sujetas a las determinaciones de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, en su Título III, son:

- Abric de Torrudanes: Arte rupestre; Zona Arqueológica
- Cova Fosca: Arte Rupestre; Zona Arqueológica
- Cova Reinos: Art rupestre; Zona Arqueológica.

Estos, a su vez, formarán parte del Inventario de Bienes de Relevancia Local, en su Sección 1ª.

Art.C.1.4. Deber de conservación.

El deber normal de Conservación estará a lo dispuesto en el art.164 de las NNUU del PGOU y en el art. 86 del Título IV de la LRAU 6/1995 de 15 de Noviembre, de la Generalitat Valenciana.

Queda así establecida la obligatoriedad de mantener en buen uso y conservar en buen estado los edificios sujetos a protección.

Art.C.1.5. Usos permitidos.

Se estará a lo dispuesto en las NN. UU, artículos, 20,21,22 para SU y en el art. 86, para el SNU de especial protección, en alusión especial al suelo No Urbanizable de Protección Etnológica.

CAPÍTULO C2. PROTECCIÓN.**Art.C.2.1. Catalogación.**

Cada uno de los elementos y conjuntos considerados en el presente Catálogo del PGOU dispone de una ficha en la que se recoge la valoración de los mismos. Dicha valoración resulta del análisis y clasificación de los valores genéricos y/o específicos presentes en cada objeto.

Sobre la base ello y en concordancia con el Nivel de protección asignado, se vincula el mismo a un régimen normativo específico que le corresponde. En el se determinan las condiciones de intervención y transformación que son compatibles con la protección y conservación de sus valores.

Art.C.2.2. Definición de los Valores.**Genéricos:****A- Históricos:**

Aquellos elementos que por su presencia continuada en el paso del tiempo poseen, o han adquirido por ello, un carácter de referencia a la hora de explicar la historia de un lugar.

B- Cultural:

Es el valor que poseen o han adquirido aquellos bienes que son parte de una forma de vida, de adaptación material y convivencia con el entorno físico, y de respuesta al mismo.

C- Ecológico:

Es el valor que poseen a priori aquellas manifestaciones de la naturaleza especialmente significativas, por su belleza, o por su trascendencia en el mantenimiento de las cualidades de un paisaje o de un ambiente.

Específicos:**Arquitectónico:**

Son aquellos valores intrínsecos del edificio que lo hacen significativo dentro del campo de la cultura arquitectónica, ya sea por su carácter de modelo referente para su contexto, sus características constructivas, la configuración de sus fachadas, etc.

Urbanísticos:

Se refiere a la relación del edificio con su entorno en la que se considera su adscripción a un tipo caracterizador en una zona urbana, su pertenencia a un conjunto cuyo valor se sitúa en un rango superior al del edificio aislado, y la relevancia que su implantación urbanística tenga respecto a la calle, barrio o espacio público, o incluso en la estructura de organización espacial del entorno urbano.

Monumental:

Asignado a aquellos objetos cuya presencia física sea especialmente significativa, por su belleza o por su trascendencia como referente del paisaje físico, ya sea urbano o rural.

Arqueológico:

Se refiere a aquellos bienes inmuebles en los que se encuentran manifestaciones físicas de la actividad humana en épocas pretéritas que sirven para dar cuenta de su actividad artística.

Etnológico:

Similar al caso anterior, si bien, el término Etnológico abarca un abanico más amplio, en el que se daría cabida a aquellos bienes, ya sean materiales o inmateriales que dan cuenta de una actividad socio-económica, entendida esta dentro del contexto de una cultura concreta y de una forma de vida reconocible.

Art.C.2.3. Niveles de protección.

En el ámbito del presente catálogo se entiende por Nivel de Protección el estatuto valorativo que se atribuye a cada Bien Inmueble catalogado, en función del interés arquitectónico y patrimonial reconocido en él. Se definen los siguientes niveles de protección en función de los valores reconocidos en cada caso:

-Nivel 1 (Monumental):

Se incluyen en el nivel de protección 1 aquellas construcciones que deberán ser conservadas íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas originarias. Los edificios deben conservarse íntegramente independientemente de su estado de conservación, procurándose su recuperación estructural y funcional, así como la eliminación de elementos añadidos discordantes.

-Nivel 2 (Singular):

Se incluyen en el nivel de protección 2 los edificios que por su valor histórico o artístico deben ser conservados, al menos parcialmente, preservando los elementos definitorios de su estructura arquitectónica y/o aquellos elementos constructivos singulares de intrínseco valor que existan en el inmueble y, en todo caso, la fachada. El catálogo establece cuales son estos elementos que se deben de proteger y conservar.

-Nivel 3. (Parcial):

Se incluyen en el nivel de protección 3 los edificios cuya envolvente exterior y elementos visibles desde espacio público, por su singularidad o su carácter tradicional, o por su notable articulación morfológica con el entorno, contribuyen sensiblemente a conformar determinado ambiente, urbano o rústico, de especial belleza o valor ambiental siendo de interés público su presencia en el escenario urbano o en el paisaje a fin de preservar esas características ambientales. El catálogo establece que elementos deberán ser protegidos y conservados.

TIPOS DE OBRAS E INTERVENCIONES.

Las obras susceptibles de realizar en un edificio varían en orden creciente de su nivel de intervención según la siguiente jerarquía.

- Conservación: Mantenimiento o consolidación.
- Restauración: Arqueológica o con recuperación.
- Rehabilitación: modernización o reforma.
- Sustitución parcial o ampliación.
- Reconstrucción.
- De nueva planta.

Conservación.

Obras cuya finalidad es mantener y/o consolidar un edificio en el correcto estado físico de sus elementos constructivos, funcionamiento de sus instalaciones y en general de seguridad, salubridad y ornato, sin pretender alterar su configuración ni exterior ni interior.

Son de mantenimiento las obras precautorias que periódicamente debe ser usual realizar para mantener el buen estado de la edificación, así como la reparación de daños menores o incluso la reposición de instalaciones menores.

Son de consolidación las tendentes a reparar daños ya producidos, con la finalidad de devolver al edificio su buen estado precedente corrigiendo los defectos y subsanando las causas. Comprende principalmente la reparación y refuerzo de estructuras y fábricas, reposición de elementos parcialmente desaparecidos cuyas características exactas puedan ser fijadas a partir del propio edificio por repetición de partes existentes tales como balcones, remates, etc. o por continuidad tales como cornisas, aleros, etc.

Restauración.

Obras cuya finalidad es la de reponer o devolver al edificio sus características, científicamente conocidas o supuestas, recuperando su configuración exterior y/o interior, a partir de una situación existente degradada, impropia o alterada.

La Restauración arqueológica comprende el reprimido de elementos ocultos o alterados, la supresión de elementos impropios y sin perjuicio de realizar, en casos de estricta necesidad, las supraestructuras necesarias para garantizar la máxima conservación del edificio o construcción, haciendo reconocibles tales obras, así como adecuándolas estéticamente al conjunto de la edificación.

Las obras de restauración con recuperación comprenden, además de las anteriores, la reposición de cuerpos, partes, o elementos ruinosos, derruidos o desaparecidos, o incluso la construcción de elementos, partes o cuerpos que sin haber existido nunca, es demostrable o presumible científicamente la intención proyectual de haberlos construido.

Rehabilitación.

Obras cuya finalidad es adecuar las condiciones de habitabilidad del edificio a un uso concreto permitido, sin alterar su configuración exterior ni su esquema tipológico básico.

La rehabilitación con modernización comprende la implantación de nuevas instalaciones menores, sustitución de instalaciones menores o mayores, redistribución interior, apertura de huecos de acceso, luces o ventilación a patios, escaleras, zaguanes, sustitución de carpinterías, cerrajerías, revestimientos y acabados, o sustitución con variación del material de cobertura.

La rehabilitación con reforma comprende la implantación de nuevas instalaciones mayores, la redistribución vertical de locales (tanto por ejecución como por supresión de forjados o por variación de su cota y en general cualquier operación de intercomunicación), la modificación de los elementos generales de acceso, circulación, iluminación o ventilación.

Sustitución parcial o ampliación.

Obras cuya finalidad es la construcción de nuevas edificaciones en el lugar, o junto al ocupado por otras precedentes de cuya demolición se preserva alguna parte o elemento.

Reconstrucción.

Obras cuya finalidad es la construcción de edificios íntegramente nuevos, a partir de un suelo completamente limpio de preexistencias arquitectónicas. Son obras de renovación edilicia y ajenas a la conservación material del patrimonio.

Intervenciones compatibles.

En todo edificio catalogado en cualquier grado, será posible realizar las obras de intervención apropiadas al grado o categoría precedente en el orden de mayor a menor conservación según estas ordenanzas.

En ciertos casos justificados por la inspección, investigación y examen científico de los edificios, podrán imponerse obras necesarias propias del grado precedente, e incluso impedirse, razonadamente, ciertas obras de intervención degradantes de sus condiciones, que fuesen autorizadas o posibles en el mismo grado en que estuviese catalogado.

Intervenciones en edificios en Zonas con protección.

En el Catálogo del PGOU de Vall d'Ebo se ha considerado pertinente la protección de la Iglesia de San Miguel, con grado de protección 1, no procede la definición de las intervenciones posibles en los casos de protección Nivel 2 y las zonas grafiadas en el plano adjunto se definen como zonas protegidas de Nivel 3.

Esta zona corresponde con el ámbito urbano más antiguo del casco urbano, en torno al núcleo originario alrededor de la alquería de Villans.

Intervenciones en edificios con Nivel 1 de protección.

El nivel máximo de intervención sobre la totalidad del edificio será el de Restauración.

El nivel de restauración arqueológica o con recuperación lo determinarán los Técnicos municipales en base a los estudios previos que se realicen sobre el edificio y a la documentación aportada según lo establecido en las NNUU de este plan general.

Podrán admitirse obras de rehabilitación con modernización mínimas, cuando fuesen imprescindibles para garantizar la adecuación de las condiciones al uso concreto permitido, especialmente en lo referente a instalaciones. Siempre que se garantice la compatibilidad de tales intervenciones con la reposición, devolución o conservación de las características originales de la edificación.

Excepcionalmente podrán permitirse obras de rehabilitación con reforma sobre cuerpo, partes o elementos de la edificación escasamente trascendentes en la configuración tipológica y estilística del edificio.

Solo serán admisibles demoliciones de aquellos cuerpos de obra añadidos que desvirtúen el conjunto.

Intervenciones en edificios con Nivel 3 de protección.

El nivel máximo de intervención en edificios o partes protegidas del mismo será la rehabilitación con reforma.

Se podrá autorizar la demolición de partes no visibles desde el espacio público.

No se podrá modificar la envolvente externa del edificio, salvo los cuerpos añadidos que se consideren impropios. La fachada deberá mantenerse o, caso de revestir su conservación dificultades especiales, reconstruirse como copia idéntica con idénticos materiales, tanto de fábrica como de revestimiento y reutilizando los elementos decorativos y de forja que restituyan fielmente su imagen

Reedificación forzosa.

La demolición no autorizada o la provocación, por acción u omisión, de ruina en un edificio catalogado, se considera infracción Urbanística grave a los efectos de lo previsto en el Reglamento de Disciplina Urbanística.

Cuando un edificio catalogado, o parte de él, haya sido desmontado o derribado sin autorización, además de las sanciones previstas por el art. 86 del mencionado Reglamento de Disciplina, el responsable del derribo y en su caso el propietario, quedan obligados a volver a montarlo o reconstruirlo bajo la dirección de los Servicios Técnicos Municipales o aquellos en quien delegue.

Normas Generales .

1.- No se podrán alterar los elementos protegidos de la edificación existente como consecuencia de las obras de intervención que se realicen sobre los edificios protegidos.

2.- Queda prohibida la instalación de rótulos de carácter comercial o similar que altere la estructura arquitectónica o la oculte, insertos en la fachada del inmueble, debiendo eliminarse los existentes que produzcan dichos efectos cuando se solicite licencia para obras que impliquen ampliación de volumen o remodelación integral del edificio protegido.

3.- La protección se amplía a toda la parcela en la que se encuentra situado el edificio.

4.- En las obras de intervención en los edificios protegidos, los materiales empleados deberán ser los adecuados a las condiciones originarias del edificio, o de mayor interés. Las obras a realizar en las fachadas o partes visibles desde la vía pública deberán adecuarse a las exigencias ambientales del entorno inclusive aunque los materiales a utilizar difieran de los originarios.

5.- La solicitud de licencia de obra mayor que tenga por objeto la intervención en un edificio protegido deberá acompañar la siguiente documentación adicional:

- Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de las obras, ponderándola con relación a otras alternativas de intervención que el planeamiento permita.

- Justificación de la adecuación de la obra propuesta a las características del entorno, estudiando su adecuación morfológica y adjuntando alzado de todos los tramos de la calle afectados que permita visualizar el estado actual y el resultado de la propuesta.

- Plano parcelario

- Descripción de las características tipológicas del edificio, así como de sus elementos de composición y orden arquitectónico y justificación de su conservación o remoción en la propuesta.

- Levantamiento a escala 1/50 del edificio preexistente, con un nivel de detalle adecuado, y descripción fotográfica clara del mismo.

6.- No serán de aplicación aquellas condiciones generales de la edificación reguladas en estas normas que impidan o dificulten el correcto tratamiento de los edificios protegidos, salvo en el régimen previsto dentro del régimen de protección ambiental (Nivel 3).

7.- Los proyectos de renovación de plantas bajas para la ubicación de locales comerciales u otros usos permitidos, deberán situar los huecos de fachada en concordancia compositiva con el resto de la misma, quedando prohibidas todo tipo de marquesinas y salientes no originales. En todo caso deberá respetarse la continuidad de tratamiento respecto del conjunto del edificio.

Art.C.2.4. Protección Especial

1.- Protección arqueológica, paleontológica y etnológica.

1.- El Ayuntamiento de Vall d'Ebo, o aquellos en quien delegue serán responsables de la protección y conservación de los restos arqueológicos que aparezcan y de los trabajos arqueológicos que se realicen.

2.- Los restos arqueológicos que pudieran ser encontrados en excavaciones por hallazgos casuales deberán ser depositados en el ayuntamiento.

3.- Los terrenos donde deba realizarse una excavación o prospección previa a la ejecución de obras de cualquier tipo, deberán estar correctamente vallados, limpios y permitir el fácil acceso de personas y vehículos a su interior.

4.- Cualquier obra que deba realizarse dentro de los ámbitos de protección arqueológica y que afecte al subsuelo o a elementos que a criterio de los servicios municipales o de aquellos en quien delegue, puedan ser considerados como restos arqueológicos, paleontológicos o etnológicos, deberán contar con un informe previo de los servicios arqueológicos competentes que indicará:

a- Necesidad de la realización de catas, prospecciones o seguimiento arqueológico.

b- Fijación del periodo de tiempo necesario para realizarlas durante el cual no se podrán acometer las obras previstas, o de las condiciones requeridas para el seguimiento.

c- Precauciones previas y durante la excavación.

d- Condiciones en las que se deberá efectuar la excavación o movimiento de tierras.

f- Previsión, dentro de lo posible, del tipo de restos susceptibles de aparecer.

g- Cualquier otra circunstancia o situación que los Servicios Municipales o aquellos en quien delegue, consideren importantes para proteger el patrimonio.

5.- Si durante la ejecución de las obras, como consecuencia o no del seguimiento, se sospechará o constatare la presencia de restos arqueológicos, paleontológicos o etnológicos, el propietario del ayuntamiento deberá comunicarlo a la mayor brevedad posible. El incumplimiento de esta obligación será motivo suficiente para la presentación de una denuncia ante el juzgado que corresponda por apropiación indebida.

Advertido el Ayuntamiento, podrá ordenar la paralización, total o parcial de las obras de cualquier tipo que se estén realizando, aun cuando hayan sido amparadas por licencia municipal y autorización sectorial correspondiente. Con ello se persigue evitar el deterioro, pérdida o destrucción de los Bienes Patrimoniales existentes, al amparo de la Ley 13/1985 de 25 de Julio del Patrimonio Histórico español, en sus artículos: 6,7, y 44. Está cláusula debe considerarse expresamente como condición especial en la concesión de licencia.

6.- La solicitud de licencia de obras implica automáticamente la aceptación por el solicitante de que los Servicios Técnicos Municipales, o aquellos en quien delegue, puedan acceder libremente a los terrenos u obras antes, durante y después de las mismas.

7.- Además de las protecciones establecidas en los elementos catalogados, y en cumplimiento de la Ley 4/98 de 11 de Junio de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano, y en su artículo 58.4, se delimitan las

siguientes áreas de protección, en las cuales cualquier obra que suponga movimiento de tierras u operación similar en el subsuelo, ya sea en dominio público o privado deberá ser objeto de informe, según las condiciones que se establecen a continuación. Las intervenciones arqueológicas o paleontológicas se harán al amparo y según lo dispuesto en los artículos 60 a 64 de la citada Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

A- protección arqueológica: nivel 1

Lo constituyen áreas del término Municipal de Vall d'Ebo que aparecen grafiadas en el plano adjunto. (Zonas de Protección Arqueológica).

En estas áreas para obtener la concesión de licencia de obras de cualquier tipo que implique un movimiento de tierras, será imprescindible la elaboración de un Informe de Intervención Arqueológica. La concesión o no de la licencia de obras quedará condicionada al resultado del mencionado informe.

B- protección arqueológica: nivel 2

Lo constituyen áreas del término Municipal de Vall d'Ebo que aparecen grafiadas en el plano adjunto. (Zonas de Protección Arqueológica).

En estas áreas para obtener la concesión de licencia de obras de cualquier tipo que implique un movimiento de tierras, será imprescindible la elaboración de un Informe de Seguimiento Arqueológico durante todas las operaciones que impliquen actuaciones en el subsuelo.

Durante la duración de las obras en el subsuelo, se dará prioridad a la inspección e identificación de los posibles restos hallados.

En ausencia de delimitación gráfica explícita de los planos adjuntos tanto para la protección de nivel 1 como de nivel 2, la protección arqueológica del subsuelo abarcará a las parcelas catastrales indicadas en las fichas.

2.- Protección paleontológica.

En estas áreas es imprescindible la realización de intervenciones paleontológicas antes del inicio de las obras y la concesión de las licencias estará condicionada a los resultados del citado informe.

3.- Protección etnológica.

En estas áreas es imprescindible la realización de intervenciones etnológicas, realizadas por un técnico competente, antes del inicio de las obras y la concesión de la licencia estará condicionada a los resultados del citado informe.

Las operaciones urbanísticas que puedan tener lugar en esta zona deberán ser compatibles con el carácter de la misma y no vulnerar ni alterar los valores que la hacen susceptible de protección.

Las áreas de protección etnológica quedan definidas en la documentación gráfica adjunta a esta normativa del Catálogo.

La localización exacta es la conocida como partida de "Les Hortes" al Noroeste del casco urbano.

TÍTULO XIV. NORMATIVA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

A2-1. Evacuación de Aguas Residuales.

1.- Los edificios o instalaciones que hubieran de verter sus residuos a los cauces públicos estarán dotados de estación depuradora, salvo que puedan justificar que cumplen los mínimos que establece el art. 17 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

2.- El sistema de evacuación de aguas residuales será en general separativo. En el caso de no ser así, deberá justificarse adecuadamente.

3.- Todas las aguas residuales procedentes de suelos Urbanos y Urbanizables, deberán verterse a la red de saneamiento local, para ser tratadas en depuradora municipal.

4.- Quedan prohibidos todos aquellos vertidos que se producen directa o indirectamente a la Red de Saneamiento y Colectores que contengan los siguientes productos:

- Residuos Corrosivos: Líquidos Sólidos o Gases que provoquen corrosión en la red de saneamiento o en la

estación depuradora. Se encuentran en este grupo los ácidos, bases, fluoruros y cloruros concentrados y en general, todos aquellos que puedan reaccionar con el agua y formar compuestos corrosivos.

- Desechos Sólidos o Viscosos: Aquellos que puedan provocar obstrucciones en el flujo del alcantarillado o dificulten el adecuado funcionamiento de la Red y el buen funcionamiento de la Red Depuradora. Los materiales prohibidos son entre otros: Grasas, tripas, estiercol, huesos, cenizas, escorias, arena, sangre, plumas, trozos de metal, vidrio, trapos, granos, maderas, plásticos, alquitrán, aceites lubricantes, etc...

- Mezclas Explosivas: Entendiéndose por mezclas explosivas, a líquidos, sólidos y gases que por razón de su naturaleza o por interacción con otras sustancias puedan dar lugar a fuegos o explosiones.

Están incluidos en este grupo, el benceno, gasolina, naftaleno, fuel-oil, petróleo, aceites volátiles, aldehidos, tolueno, xileno, peróxidos, cloratos, disolventes orgánicos, etc...

- Sustancias tóxicas: Líquidos, sólidos o gases en cantidades superiores a las permitidas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

- Elementos o compuestos químicos, fármacos u otras sustancias que no puedan ser tratadas adecuadamente en la estación depuradora o que puedan inhibir el proceso de tratamiento biológico de las aguas.

- La localización de la nueva depuradora prevista por el presente Plan General aparece indicada en los planos de Saneamiento, 8.1.1 y 8.1.2. La nueva depuradora cumplirá con todos los requisitos para garantizar la correcta depuración en cantidad y calidad de las aguas residuales generadas en el municipio, cumpliendo todas las Normativas y requisitos legales vinculantes.

A2-2. Emanaciones gaseosas.

Las evacuaciones de polvos, gases, vapores o humos producto de combustiones o de otras actividades, se realizarán a través de adecuada chimenea, cuya desembocadura deberá sobrepasar en el caso de tratarse de actividades industriales, en 2 metros la altura del edificio más alto en un radio de 50 metros. Las condiciones de emisión cumplirán en todo caso lo establecido en la Ley 38/1972 de 22 de Diciembre, el Decreto 833/1975 y la Orden 18 de Octubre de 1976 y demás legislación complementaria, siendo obligatoria la instalación de medidas correctoras cuando se produzcan molestias.

A2-3. Niveles Sonoros y Vibraciones.

1.- En el medio ambiente exterior, no se podrá detectar ningún ruido que sobrepase los siguientes niveles:

En zonas industriales:

De 8h a 22h: 60 db

De 22h a 8 h: 50 db

En zonas residenciales:

De 8h a 22h: 55 db

De 22h a 8 h: 40 db

Los niveles de ruido se medirán en Decibelios A (dBA), la absorción acústica en Decibelios B, y las vibraciones en Pals

En aquellos edificios en que coexistan usos residenciales e industriales (Tolerancia Industrial), no se permitirá la instalación ni el funcionamiento de ninguna máquina que sobrepase los 60 Db de nivel sonoro.

En el caso de que el nivel sonoro transmitido a la vivienda por la máquina sobrepase los 30 dBA, no se permitirá su trabajo de 22h a 8h. En cualquier caso, el nivel sonoro transmitido a una vivienda no será nunca superior a 40 dBA.

2.- No se permitirá el anclaje de maquinaria, o de soportes, a las paredes medianeras, techos o forjados de separación entre locales de cualquier tipo de actividad y viviendas.

3.- Los valores máximos de vibraciones serán los siguientes:

En la zona de máxima proximidad del elemento generador de vibraciones: 30 Pals

En el límite del recinto en el que se encuentra ubicado el generador de vibraciones: 17 Pals

Fuera del local y en la vía pública: 5 Pals

A2-4. Residuos Sólidos.

A2-4.1. Residuos urbanos

La recogida y transporte de los residuos será realizada a través de cualquiera de las formas establecidas en la Ley de Bases de Régimen Local, y se adaptará a las directrices siguientes:

A) La presentación de los residuos se realizará mediante contenedores cerrados que se ubicarán en las aceras. El número mínimo de contenedores a instalar será el previsto en el Plan Nacional de Residuos, es decir, 1 contenedor por cada 500 habitantes.

B) Los contenedores a instalar serán los siguientes:

«Contenedores para recogida de residuos todo-uno.

«Contenedores para recogida selectiva de papel-cartón, vidrio, envases ligeros.

C) Se implantará recogida selectiva de materia orgánica en los productores singulares: hoteles, restaurantes y centros educativos.

-La recogida de residuos se realizará al menos tres veces por semana entre octubre y mayo, y todos los días entre mayo y octubre. Los residuos recogidos serán trasladados a vertederos autorizados según lo establecido por la legislación autonómica vigente en la materia y en el Plan Zonal Nº 15 de Tratamiento de Residuos de la Consellería de Medio Ambiente.

A2-4.2. Residuos de obra.

1.- Los contenedores de residuos de obra deberán disponer de sistema para evitar que los particulares depositen incontroladamente residuos no pertenecientes a la categoría de inertes y escombros de obra.

2.- El transporte de los residuos deberá realizarse mediante sistemas que permiten la cubrición de los residuos y por lo tanto la emisión de polvo o el derrame de residuos durante su transporte. Este transporte será competencia de los productores sin perjuicio de que el Ayuntamiento puedan ofertar un servicio de recogida público.

3.- Los constructores o los particulares que realicen obras en sus propiedades serán los encargados de recoger y transportar los residuos de obra generados y hasta las instalaciones de tratamiento existentes.

4.- La recogida de residuos y el transporte de este tipo de residuos también podrá realizarse por empresas especializadas o por los propios transportistas de productos para las obras. En este caso el responsable de que los residuos se traten en instalaciones autorizadas será de las empresas especializadas o de los transportistas.

5.- No podrán ubicarse contenedores de residuos de obra en la vía pública si estos no están dotados de sistemas que eviten el depósito incontrolado de residuos en los mismos.

6.- Los vehículos de transporte de residuos de obra y escombros deberán ser de caja cubierta o bien dotarse de sistemas para evitar la emisión de polvo a la atmósfera o el derrame de residuos durante su transporte.

7.- En ningún caso se permitirán escombreras en las zonas clasificadas de especial protección. Los residuos recogidos serán trasladados a vertederos autorizados según lo establecido por la legislación autonómica vigente en la materia y en el Plan Zonal Nº 15 de Tratamiento de Residuos de la Consellería de Medio Ambiente.

A2-5. Protección de Pozos y Captaciones de Agua.

1.- Los pozos y captaciones de agua potable estarán debidamente vallados y protegidas sus instalaciones de la manipulación por personal ajeno a los servicios técnicos de la administración competente. En ningún caso se permitirán vertidos de residuos de ningún tipo en zonas limítrofes

Vall d'Ebo, agosto 2002

El coordinador del equipo redactor del plan, Juan Francisco Ferrándiz Dauder. I.C.C.P, Colegiado nº 6.504

ANEJO 1. FICHAS DE GESTIÓN Y PLANEAMIENTO

FICHA DE PLANEAMIENTO		Sector: "Pla de la Corona"
PARAMETROS TIPOLÓGICOS BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN		
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	
MODO DE ORDENACIÓN	RESIDENCIAL AISLADA. ZONA (AIS)	
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	1	
SUP.TOTAL DEL SECTOR	40.301 m2	
USOS Y APROVECHAMIENTOS		
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,20	
OCUPACIÓN MÁXIMA	35 %	
AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO	Area de Reparto coincide con sector. Aprovechamiento tipo: 0,15	
TIPOLOGÍA DOMINANTE	Vivienda unifamiliar aislada	
USOS PORMENORIZADOS INCOMPATIBLES	INDUSTRIAL, (VER NORMA ZONAL)	

FICHA DE GESTIÓN DEL SECTOR

CONDICIONES DE CONEXIÓN DEL SECTOR	
ELEMENTOS DE LA RED PRIMARIA QUE SE EJECUTARÁN PREVIA O SIMULTANEAMENTE AL DESARROLLO DEL SECTOR	VIARIO Se accederá a través de un viario secundario ya existente conocido como Camino del Calvario. Ver Plano 5.2
	RED PRIMARIA INFRAESTRUCURAS Y SERVICIOS (RIP) Conexión de saneamiento a Sistema de depuración

OTRAS CONDICIONES DE CONEXIÓN

-VER CONDICIONES DE CONEXIÓN EN EL ANEXO DE LA NORMATIVA.
Se realizarán las obras necesarias simultáneamente con el desarrollo del sector para garantizar las condiciones de conexión con los servicios urbanos, de abastecimiento de agua potable, energía eléctrica y saneamiento, por los procedimientos establecidos por la ley y por la normativa.
Igualmente será preceptiva la aportación de documentación sobre la suficiencia de los sistemas de depuración, acreditada por la División de Recursos Hidráulicos de la COPUT, o entidad de Saneamiento de aguas de la Comunidad Valenciana, previa programación del Sector

FICHA DE PLANEAMIENTO Sector: PRI

PARAMETROS TIPOLÓGICOS BÁSICOS DE LA EDIFICACIÓN	
USO GLOBAL	RESIDENCIAL (ver art. 8.2.1)
MODO DE ORDENACIÓN	AMPLIACIÓN DE CASCO
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	Ver parametros de zona ACA
SUP.TOTAL DEL SECTOR	2.960 m2

USOS Y APROVECHAMIENTOS	
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0.70
PARCELA MÍNIMA	80 m2
AREA DE REPARTO	Area de Reparto coincide con sector.
INICIATIVA	PÚBLICA O PRIVADA
USOS PORMENORIZADOS INCOMPATIBLES	Ver Reglamento de zona

OBJETIVOS DEL PRI

Desarrollar el vacío urbano que ha quedado sin definir, dotándolo de los servicios necesarios e integrándolo dentro del tejido urbano, de acuerdo a lo establecido en las normas zonales de ACA

Art. 17.3.- Fichas de Planeamiento de las Unidades de Ejecución

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº1

USO CARACTERÍSTICO:	RESIDENCIAL - 2UH	
ÁREA DE REPARTO:	AR-1	
APROVECHAMIENTO TIPO:	0,6291	m2/m2
SUPERFICIE TOTAL M2.	11.929	A

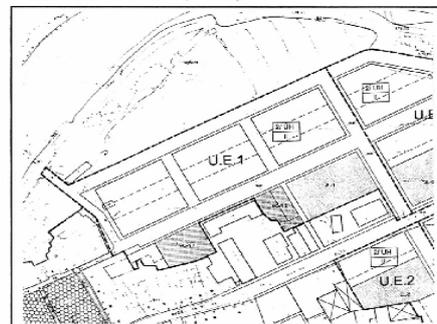
USOS LUCRATIVOS	M2 SUELO	M2 TECHO	USO DOTACIONAL	M2 SUELO	% s/A	% s/E
RESIDENCIAL	4.506	6.307	ESP.LIBRES PUBL.	1.187	9.96%	18.82%
INDUSTRIAL			EQUIP. PUBLICO	966	8.10%	15.32%
TERCIARIO			VIARIO	5.261	44.14%	
TOTAL	4.506	6.307	TOTAL	7.414	62.20%	34.12%

APROVECHAMIENTO NETO DE LAS PARCELAS	Superf. ocupada por plantas
SISTEMA DE EJECUCIÓN:	Programa de Actuación Integrada (P.D.A.)

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:
Art. 22 L.R.A.U. Para el cómputo de estándares se tiene en cuenta lo establecido en el párrafo del punto 3.A

CONDICIONES DE CONEXIÓN
Deberá garantizarse documentadamente la suficiencia de los servicios de abastecimiento de agua potable y saneamiento, previo al desarrollo de la Unidad de Ejecución.

DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN: (sin escala)



Deberá aportarse documentación sobre la suficiencia de la capacidad de los sistemas de depuración acreditada por la División de Recursos Hidráulicos de la COPUT, o entidad de Saneamiento de aguas de la Comunidad Valenciana, previa programación de las Unidades de Ejecución

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº2

USO CARACTERÍSTICO:	RESIDENCIAL - 2UH	
ÁREA DE REPARTO:	AR-2	
APROVECHAMIENTO TIPO:	0,5414	m2/m2
SUPERFICIE TOTAL M2.	3.705	A

USOS LUCRATIVOS	M2 SUELO	M2 TECHO	USO DOTACIONAL	M2 SUELO	% s/A	% s/E
RESIDENCIAL	1.396	2.006	ESP.LIBRES PUBL.	947	25.56%	47.21%
INDUSTRIAL			EQUIP. PUBLICO	0	0.00%	0.00%
TERCIARIO			VIARIO	1.377	37.17%	
TOTAL	1.396	2.006	E TOTAL	2.309	62.73%	47.21%

APROVECHAMIENTO NETO DE LAS PARCELAS	Superf. ocupada por plantas
SISTEMA DE EJECUCIÓN:	Programa de Actuación Integrada (P.D.A.)

OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:
Art. 22 L.R.A.U. Para el cómputo de estándares se tiene en cuenta lo establecido en el párrafo del punto 3.A

CONDICIONES DE CONEXIÓN
Deberá garantizarse documentadamente la suficiencia de los servicios de abastecimiento de agua potable y saneamiento, previo al desarrollo de la Unidad de Ejecución.

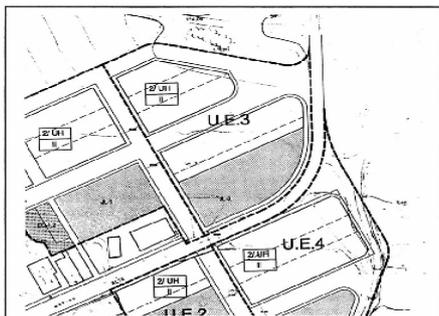
DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN: (sin escala)



Deberá aportarse documentación de la suficiencia de la capacidad de los sistemas de depuración, acreditada por la División de Recursos Hidráulicos de la COPUT, o entidad de Saneamiento de aguas de la Comunidad Valenciana, previa programación de las Unidades de Ejecución

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº3			
USO CARACTERÍSTICO:	RESIDENCIAL - 2/UH		
ÁREA DE REPARTO:	AR-3		
APROVECHAMIENTO TIPO:	0,5503	m2/m2	
SUPERFICIE TOTAL M2.	0,716	A	
USOS LUCRATIVOS	M2 SUELO	M2 TECHO	USO DOTACIONAL
RESIDENCIAL	2.603	3.696	ESP.LIBRES PUBL.
INDUSTRIAL			EQUIP. PUBLICO
TERCIARIO			VIARIO
TOTAL	2.603	C	3.696
		E	4.113
			D
			% s/A
			22,77%
			0,00%
			38,48%
			42,13%
APROVECHAMIENTO NETO DE LAS PARCELAS	Superf. ocupada por plantas		
SISTEMA DE EJECUCIÓN:	Programa de Actuación Integrada (P.D.A.I)		
OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:			
Art. 22 L.R.A.U. Para el cómputo de estándares se tiene en cuenta lo establecido en el párrafo del punto 3.A			
CONDICIONES DE CONEXIÓN			
Deberá garantizarse documentalmente la suficiencia de los servicios de abastecimiento de agua potable y saneamiento, previo al desarrollo de la Unidad de Ejecución			

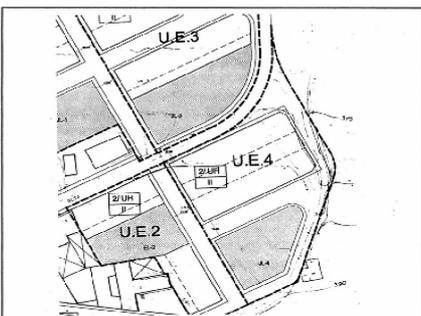
DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN: (sin escala)



Deberá aportarse documentación de la suficiencia de la capacidad de los sistemas de depuración, acreditada por la División de Recursos Hidráulicos de la COPUT, entidad de Saneamiento de aguas de la Comunidad Valenciana o, previa programación de las Unidades de Ejecución

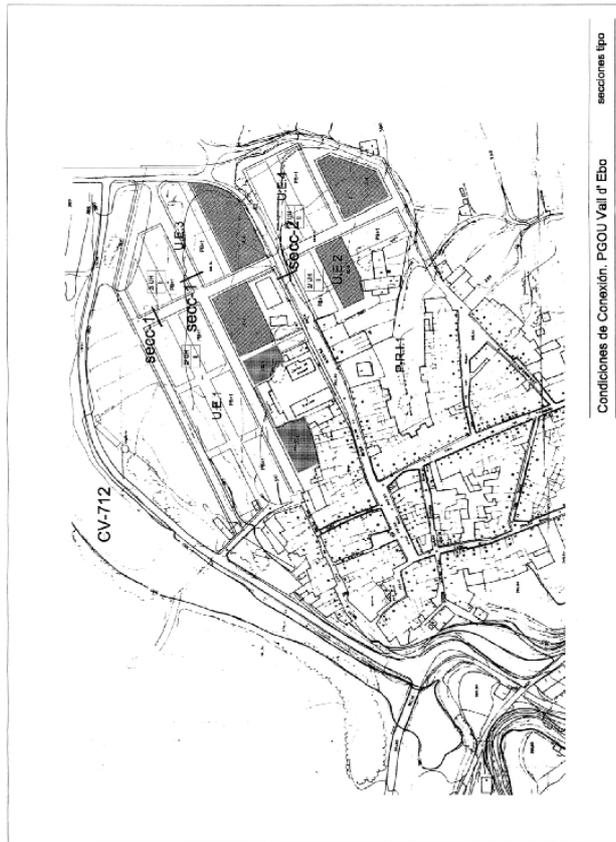
UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº4			
USO CARACTERÍSTICO:	RESIDENCIAL - 2/UH		
ÁREA DE REPARTO:	AR-4		
APROVECHAMIENTO TIPO:	0,5580	m2/m2	
SUPERFICIE TOTAL M2.	5,945	A	
USOS LUCRATIVOS	M2 SUELO	M2 TECHO	USO DOTACIONAL
RESIDENCIAL	2.258	3.282	ESP.LIBRES PUBL.
INDUSTRIAL			EQUIP. PUBLICO
TERCIARIO			VIARIO
TOTAL	2.258	C	3.282
		E	4.113
			D
			% s/A
			18,82%
			0,00%
			42,55%
			33,72%
APROVECHAMIENTO NETO DE LAS PARCELAS	Superf. ocupada por plantas		
SISTEMA DE EJECUCIÓN:	Programa de Actuación Integrada (P.D.A.I)		
OBSERVACIONES Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS:			
Art. 22 L.R.A.U. Para el cómputo de estándares se tiene en cuenta lo establecido en el párrafo del punto 3.A			
CONDICIONES DE CONEXIÓN			
Deberá garantizarse documentalmente la suficiencia de los servicios de abastecimiento de agua potable y saneamiento, previo al desarrollo de la Unidad de Ejecución			

DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN: (sin escala)



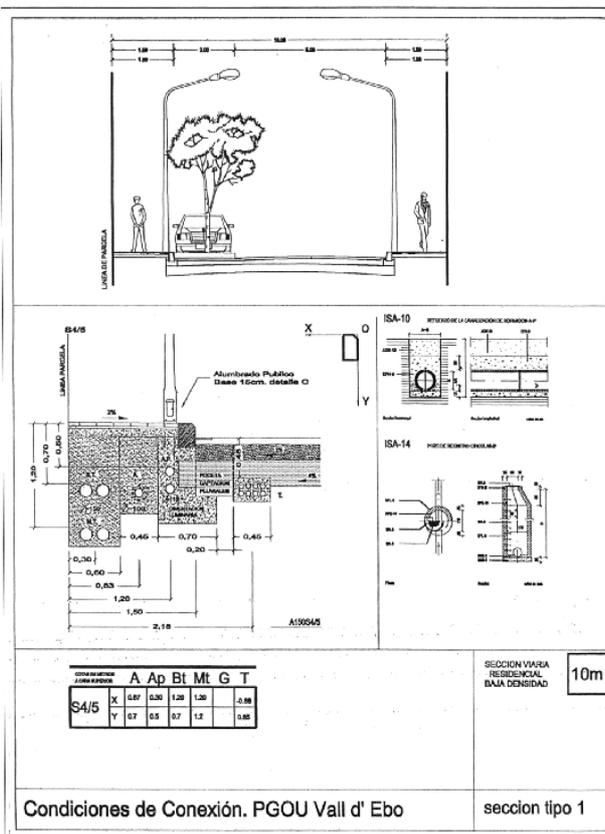
Deberá aportarse documentación de la suficiencia de la capacidad de los sistemas de depuración, acreditada por la División de Recursos Hidráulicos de la COPUT, o entidad de Saneamiento de aguas de la Comunidad Valenciana, previa programación de las Unidades de Ejecución

ANEJO 2. CONDICIONES DE CONEXIÓN

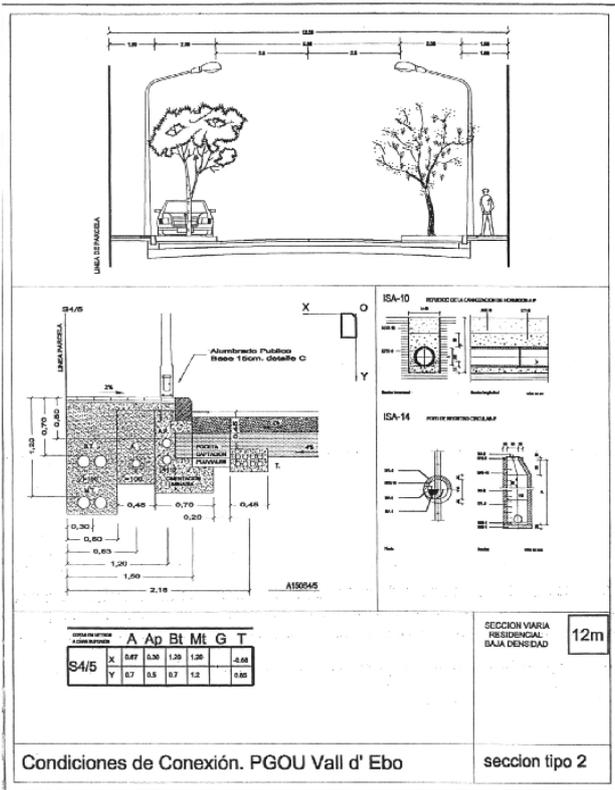


secciones tipo

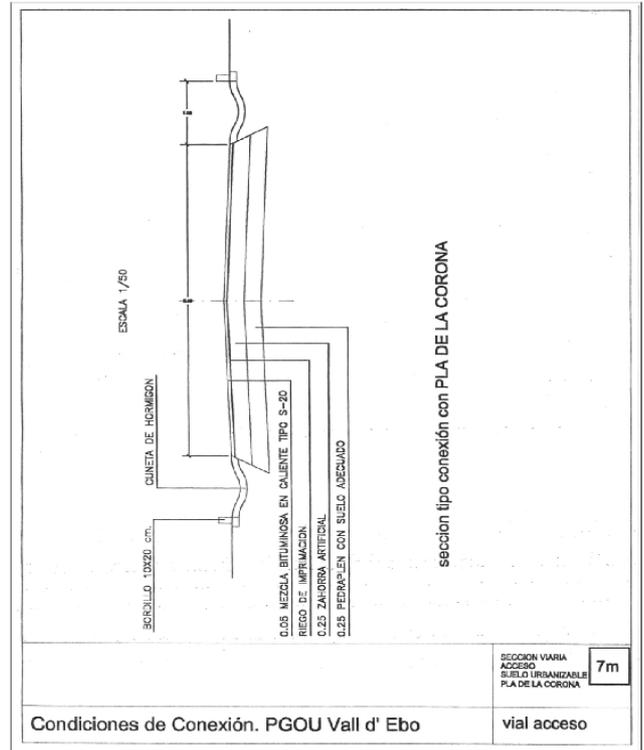
A3-1. Plano Guía: UE Suelo Urbano. (UE-1, UE-2, UE-3, UE-4)



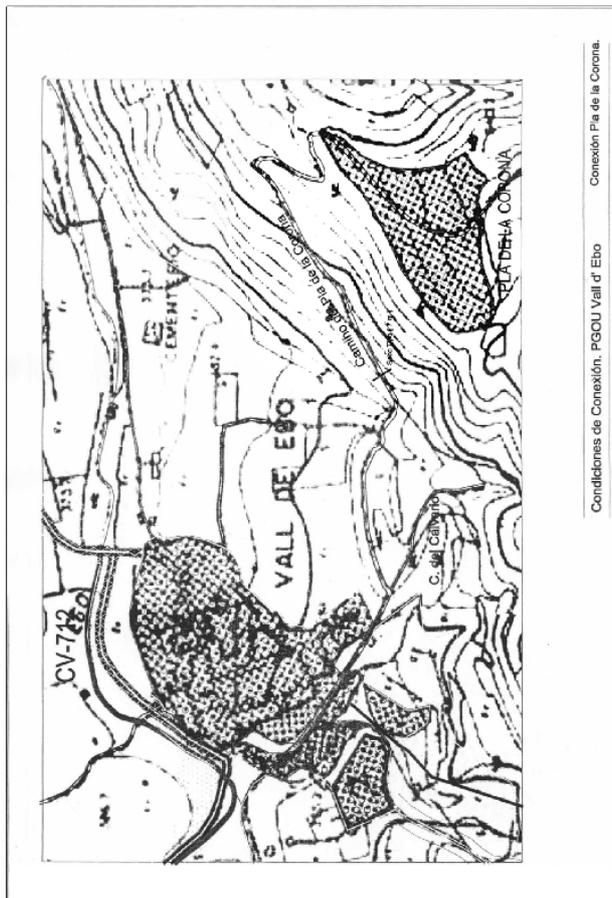
A3-2. Sección Tipo 1.



A3-3. Sección Tipo 2.



A3-5. Sección Vial de Acceso al Pla de la Corona (Pla de la Corona)

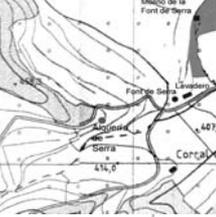


A3-4. Plano Guía: UE Suelo Urbanizable (Pla de la Corona)

OBJETO:	Iglesia de San Miguel		FICHA:	1
IMAGEN			PLANO DE SITUACIÓN	
SITUACIÓN:	Plaza de la Iglesia, 7	CARACTERÍSTICAS:	Arq. Religiosa Popular	
AUTOR:	P. Catas-Urb. 6793-07	USO ACTUAL:	Servicios Religiosos	
EPOCA:	1ª Fundación 1576	USO PREVISTO:	Servicios Religiosos	
Campanario y Fachada en la 2ª mitad del XIX	CONSERVACIÓN:	BUENO		
VALORES:				
GENÉRICO:	histórico: X cultural: X ecológico:	ESPECÍFICO:	arquitectónico X urbanístico X monumental X arqueológico etnológico	
OBSERVACIONES:	Constituye el edificio con mayor significación arquitectónica por su carácter monumental. Representar un tipo tradicional la arquitectura religiosa popular La culminación de la fachada, acorde con la época de su ejecución, presenta reminiscencias Tardo-barrocas y neoclásicas.			
PROTECCIÓN:				
TIPO DE PROTECCIÓN:	Arquitectónico	GRADO:	Nivel 1 (Integral)	
CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN:	RESTAURACIÓN			
PLANEAMIENTO:	Suelo Urbano			
Notas/Observaciones:		Info. Documental:		
La iglesia fue fundada en lo que constituyó el más que probable origen del casco urbano, alrededor del grupo de edificaciones que constituían la alquería de Vilanos, o, Viavans		Servicio de Patrimonio, Arzobispado de Valencia		

OBJETO:		Iglesia de San Miguel		FICHA: 1																
IMAGEN		PLANO DE SITUACIÓN																		
																				
SITUACIÓN:	Plaza de la Iglesia,7 P.Catas-Urb. 6793-07	CARACTERÍSTICAS:	Arq. Religiosa Popular																	
AUTOR:		USO ACTUAL:	Servicios Religiosos																	
EPOCA:	1ª Fundación 1576 Campanario y Fachada en la 2ª mitad del XIX	USO PREVISTO:	Servicios Religiosos																	
CONSERVACIÓN:		CONSERVACIÓN:	BUENO																	
VALORES:																				
GENÉRICO:	<table border="1"> <tr><td>histórico:</td><td>X</td></tr> <tr><td>cultural:</td><td>X</td></tr> <tr><td>ecológico:</td><td></td></tr> </table>	histórico:	X	cultural:	X	ecológico:		ESPECÍFICO:	<table border="1"> <tr><td>arquitectónico</td><td>X</td></tr> <tr><td>urbanístico</td><td>X</td></tr> <tr><td>monumental</td><td>X</td></tr> <tr><td>arqueológico</td><td></td></tr> <tr><td>etnológico</td><td></td></tr> </table>		arquitectónico	X	urbanístico	X	monumental	X	arqueológico		etnológico	
histórico:	X																			
cultural:	X																			
ecológico:																				
arquitectónico	X																			
urbanístico	X																			
monumental	X																			
arqueológico																				
etnológico																				
OBSERVACIONES:	Las dos campanas de la Iglesia forman parte del Patrimonio Etnológico de la Comunidad y ya forman parte del inventario. Son las campanas del Santísimo Cristo del Amparo y Camana de los Desamparados.																			
PROTECCIÓN:																				
TIPO DE PROTECCIÓN:	Arquitectónico	GRADO:	Nivel 1 (Integral)																	
CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN:	RESTAURACIÓN																			
PLANEAMIENTO:	Suelo Urbano																			
Notas/Observaciones:	<p>Info. Documental: Servicio de Patrimonio , Arzobispado de Valencia</p>																			

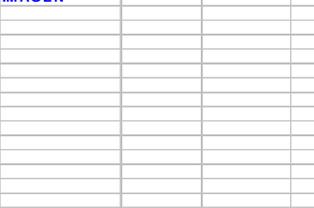
OBJETO:		Alquería de Solana		FICHA: 3																
IMAGEN		PLANO DE SITUACIÓN																		
																				
SITUACIÓN:	Partida de Olivarets P.Catas. 140	CARACTERÍSTICAS:	Arquitectura rural morisca con estructuras de tapial																	
AUTOR:		USO ACTUAL:																		
EPOCA:	SIGLO XIII-XIV	USO PREVISTO:																		
CONSERVACIÓN:		CONSERVACIÓN:	Ruinas																	
VALORES:																				
GENÉRICO:	<table border="1"> <tr><td>histórico:</td><td>X</td></tr> <tr><td>cultural:</td><td></td></tr> <tr><td>ecológico:</td><td></td></tr> </table>	histórico:	X	cultural:		ecológico:		ESPECÍFICO:	<table border="1"> <tr><td>arquitectónico</td><td></td></tr> <tr><td>urbanístico</td><td></td></tr> <tr><td>monumental</td><td></td></tr> <tr><td>arqueológico</td><td>X</td></tr> <tr><td>etnológico</td><td></td></tr> </table>		arquitectónico		urbanístico		monumental		arqueológico	X	etnológico	
histórico:	X																			
cultural:																				
ecológico:																				
arquitectónico																				
urbanístico																				
monumental																				
arqueológico	X																			
etnológico																				
OBSERVACIONES:	Los datos históricos indican que esta alquería estaba formada por un grupo de unas 10 viviendas. El conjunto estuvo poblada hasta mediados del S.XVII. Recuperó su uso durante el siglo XX, hasta los años 70																			
PROTECCIÓN:																				
TIPO DE PROTECCIÓN:	Arqueológica	GRADO:	nivel 2																	
CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN:	CONSERVACIÓN																			
PLANEAMIENTO:	Suelo No Urbanizable Zona de Protección Arqueológica																			
Notas/Observaciones:	<p>Info. Documental: " Prospecció toponímica i distribució del poblament Els despoblats de la Vall d'Ebo." Josep Toró i Abad, 1984 2º Congreso de Estudios de la Marina Alta</p>																			

OBJETO:		Alquería de Serra		FICHA: 2																
IMAGEN		PLANO DE SITUACIÓN																		
																				
SITUACIÓN:	Partida de Serra P.Catas. 490	CARACTERÍSTICAS:	Arquitectura rural morisca con estructuras de tapial																	
AUTOR:		USO ACTUAL:																		
EPOCA:	SIGLO XIII-XIV	USO PREVISTO:																		
CONSERVACIÓN:		CONSERVACIÓN:	Ruinas																	
VALORES:																				
GENÉRICO:	<table border="1"> <tr><td>histórico:</td><td>X</td></tr> <tr><td>cultural:</td><td></td></tr> <tr><td>ecológico:</td><td></td></tr> </table>	histórico:	X	cultural:		ecológico:		ESPECÍFICO:	<table border="1"> <tr><td>arquitectónico</td><td></td></tr> <tr><td>urbanístico</td><td></td></tr> <tr><td>monumental</td><td></td></tr> <tr><td>arqueológico</td><td>X</td></tr> <tr><td>etnológico</td><td></td></tr> </table>		arquitectónico		urbanístico		monumental		arqueológico	X	etnológico	
histórico:	X																			
cultural:																				
ecológico:																				
arquitectónico																				
urbanístico																				
monumental																				
arqueológico	X																			
etnológico																				
OBSERVACIONES:	Los datos históricos indican que esta alquería estaba formada por un grupo de entre 12 y 15 viviendas. El conjunto estuvo poblada hasta finales del XIX. (1790)																			
PROTECCIÓN:																				
TIPO DE PROTECCIÓN:	Arqueológica	GRADO:	nivel 2																	
CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN:	CONSERVACIÓN																			
PLANEAMIENTO:	Suelo No Urbanizable Zona de Protección Arqueológica																			
Notas/Observaciones:	<p>Info. Documental: " Prospecció toponímica i distribució del poblament Els despoblats de la Vall d'Ebo." Josep Toró i Abad, 1984 2º Congreso de Estudios de la Marina Alta</p>																			

OBJETO:		Alquería de Cariola		FICHA: 4																
IMAGEN		PLANO DE SITUACIÓN																		
																				
SITUACIÓN:	camino de Alcalá P.Catas. 127-128	CARACTERÍSTICAS:	Conjunto formado por dos grupos de construcciones																	
AUTOR:		USO ACTUAL:																		
EPOCA:	SIGLO XIII-XIV	USO PREVISTO:																		
CONSERVACIÓN:		CONSERVACIÓN:	Ruinas																	
VALORES:																				
GENÉRICO:	<table border="1"> <tr><td>histórico:</td><td>X</td></tr> <tr><td>cultural:</td><td></td></tr> <tr><td>ecológico:</td><td></td></tr> </table>	histórico:	X	cultural:		ecológico:		ESPECÍFICO:	<table border="1"> <tr><td>arquitectónico</td><td></td></tr> <tr><td>urbanístico</td><td></td></tr> <tr><td>monumental</td><td></td></tr> <tr><td>arqueológico</td><td>X</td></tr> <tr><td>etnológico</td><td></td></tr> </table>		arquitectónico		urbanístico		monumental		arqueológico	X	etnológico	
histórico:	X																			
cultural:																				
ecológico:																				
arquitectónico																				
urbanístico																				
monumental																				
arqueológico	X																			
etnológico																				
OBSERVACIONES:	Se trata de uno de los conjuntos más interesantes. El estado de las ruinas es reversible para posibles usos culturales futuros. Referencia a las alquerías góticas mallorquinas.																			
PROTECCIÓN:																				
TIPO DE PROTECCIÓN:	Arqueológica	GRADO:	nivel 2																	
CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN:	RESTAURACIÓN																			
PLANEAMIENTO:	Suelo No Urbanizable Zona de Protección Arqueológica																			
Notas/Observaciones:	<p>Info. Documental: Su cercanía a la carretera comarcal ha provocado ya la destrucción de parte de una de las construcciones para la ampliación de aquella. " Prospecció toponímica i distribució del poblament Els despoblats de la Vall d'Ebo." Josep Toró i Abad, 1984 2º Congreso de Estudios de la Marina Alta</p>																			

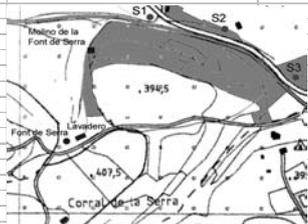
OBJETO:		Alquería de Villans		FICHA: 5																	
IMAGEN		PLANO DE SITUACIÓN																			
																					
SITUACIÓN:	Carrer de Enmig Manzana. Catas 66926	CARACTERÍSTICAS:	Restos de Muro																		
AUTOR:		USO ACTUAL:	Vivienda																		
EPOCA:	SIGLO XIII-XIV	USO PREVISTO:	Vivienda																		
		CONSERVACIÓN:	Restos de paramentos																		
VALORES:																					
GENÉRICO:	<table border="1"> <tr><td>histórico:</td><td>X</td></tr> <tr><td>cultural:</td><td></td></tr> <tr><td>ecológico:</td><td></td></tr> </table>	histórico:	X	cultural:		ecológico:		ESPECÍFICO:	<table border="1"> <tr><td>arquitectónico</td><td></td></tr> <tr><td>urbanístico</td><td></td></tr> <tr><td>monumental</td><td></td></tr> <tr><td>arqueológico</td><td>X</td></tr> <tr><td>etnológico</td><td></td></tr> </table>	arquitectónico		urbanístico		monumental		arqueológico	X	etnológico			
histórico:	X																				
cultural:																					
ecológico:																					
arquitectónico																					
urbanístico																					
monumental																					
arqueológico	X																				
etnológico																					
OBSERVACIONES:																					
Constituye uno de los conjuntos originarios del casco urbano actual, que empieza su consolidación a finales del siglo XVI																					
PROTECCIÓN:																					
TIPO DE PROTECCIÓN:	Arqueológica	GRADO:	nivel 2																		
CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN:	CONSERVACIÓN																				
PLANEAMIENTO:	Suelo Urbano Zona de Protección Arqueológica																				
Notas/Observaciones:		Info. Documental:																			
Los restos forman parte de viviendas habitadas en la actualidad		<i>" Prospecció toponímica i distribució del poblament Els despoblats de la Vall d'Ebo."</i> Josep Toró i Abad, 1984 2º Congreso de Estudios de la Marina Alta																			

OBJETO:		Molino de Serra		FICHA: 7																	
IMAGEN		PLANO DE SITUACIÓN																			
																					
SITUACIÓN:	Partida de Les Hortes P.Catas. 286	CARACTERÍSTICAS:	Restos de Molino y Balsa para riego de huerta																		
AUTOR:		USO ACTUAL:	USO PREVISTO:																		
EPOCA:	SIGLO XVII	CONSERVACIÓN:	Ruinas																		
VALORES:																					
GENÉRICO:	<table border="1"> <tr><td>histórico:</td><td></td></tr> <tr><td>cultural:</td><td>X</td></tr> <tr><td>ecológico:</td><td></td></tr> </table>	histórico:		cultural:	X	ecológico:		ESPECÍFICO:	<table border="1"> <tr><td>arquitectónico</td><td></td></tr> <tr><td>urbanístico</td><td></td></tr> <tr><td>monumental</td><td></td></tr> <tr><td>arqueológico</td><td>X</td></tr> <tr><td>etnológico</td><td>X</td></tr> </table>	arquitectónico		urbanístico		monumental		arqueológico	X	etnológico	X		
histórico:																					
cultural:	X																				
ecológico:																					
arquitectónico																					
urbanístico																					
monumental																					
arqueológico	X																				
etnológico	X																				
OBSERVACIONES:																					
Forma parte de un sistema de riego que surge a partir de un arroyo que va de la Font de Serra hasta el Río.																					
PROTECCIÓN:																					
TIPO DE PROTECCIÓN:	Arqueológica	GRADO:	nivel 2																		
CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN:	CONSERVACIÓN																				
PLANEAMIENTO:	Suelo No Urbanizable Zona de Protección Etnológica																				
Notas/Observaciones:		Info. Documental:																			
		<i>" Molinos Hidráulicos en la Marina Alta"</i> Joseo Ivars Femenia, Fernando Sendra																			

OBJETO:		Alquería de Benisuay		FICHA: 6																	
IMAGEN		PLANO DE SITUACIÓN																			
																					
SITUACIÓN:	Entorno Pl. Benisuay	CARACTERÍSTICAS:	Permanencia del Topónimo																		
AUTOR:		USO ACTUAL:	USO PREVISTO:																		
EPOCA:	SIGLO XIII-XIV	CONSERVACIÓN:	Desaparecido																		
VALORES:																					
GENÉRICO:	<table border="1"> <tr><td>histórico:</td><td>X</td></tr> <tr><td>cultural:</td><td></td></tr> <tr><td>ecológico:</td><td></td></tr> </table>	histórico:	X	cultural:		ecológico:		ESPECÍFICO:	<table border="1"> <tr><td>arquitectónico</td><td></td></tr> <tr><td>urbanístico</td><td></td></tr> <tr><td>monumental</td><td></td></tr> <tr><td>arqueológico</td><td>X</td></tr> <tr><td>etnológico</td><td></td></tr> </table>	arquitectónico		urbanístico		monumental		arqueológico	X	etnológico			
histórico:	X																				
cultural:																					
ecológico:																					
arquitectónico																					
urbanístico																					
monumental																					
arqueológico	X																				
etnológico																					
OBSERVACIONES:																					
No quedan restos de alquerías, sólo permanece en uso el topónimo en donde se supone que estaba localizada la Alquería. Hoy es una plaza.																					
PROTECCIÓN:																					
TIPO DE PROTECCIÓN:	Arqueológica	GRADO:	nivel 2 subsuelo																		
CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN:	CONSERVACIÓN																				
PLANEAMIENTO:	Suelo urbano Zona de Protección Arqueológica																				
Notas/Observaciones:		Info. Documental:																			
		<i>" Prospecció toponímica i distribució del poblament Els despoblats de la Vall d'Ebo."</i> Josep Toró i Abad, 1984 2º Congreso de Estudios de la Marina Alta																			

OBJETO:		Norías		FICHA: 8																	
IMAGEN		PLANO DE SITUACIÓN																			
																					
SITUACIÓN:	Partida de Les Hortes P.Catas. 109,409,431,440,370	CARACTERÍSTICAS:	Norias para extracción de agua de fundición																		
AUTOR:		USO ACTUAL:	USO PREVISTO:																		
EPOCA:	SIGLO XIX-XX	CONSERVACIÓN:																			
VALORES:																					
GENÉRICO:	<table border="1"> <tr><td>histórico:</td><td></td></tr> <tr><td>cultural:</td><td>X</td></tr> <tr><td>ecológico:</td><td></td></tr> </table>	histórico:		cultural:	X	ecológico:		ESPECÍFICO:	<table border="1"> <tr><td>arquitectónico</td><td></td></tr> <tr><td>urbanístico</td><td></td></tr> <tr><td>monumental</td><td></td></tr> <tr><td>arqueológico</td><td></td></tr> <tr><td>etnológico</td><td>X</td></tr> </table>	arquitectónico		urbanístico		monumental		arqueológico		etnológico	X		
histórico:																					
cultural:	X																				
ecológico:																					
arquitectónico																					
urbanístico																					
monumental																					
arqueológico																					
etnológico	X																				
OBSERVACIONES:																					
Se trata de un grupo de 5 norias de fundición que servían para elevar el agua hasta las zonas de regadío en la zona norte de río, donde no se disponía de balsas como en la zona sur.																					
PROTECCIÓN:																					
TIPO DE PROTECCIÓN:	Etnológica	GRADO:																			
CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN:	CONSERVACIÓN																				
PLANEAMIENTO:	Suelo No Urbanizable Zona de Protección Etnológica																				
Notas/Observaciones:		Info. Documental:																			
Todas las norias están hoy en desuso, pero son piezas de singular interés etnológico que sirven para explicar una forma explotación agraria singular en zonas eminentemente de secano.																					

OBJETO:		Campos de Regadio		FICHA: 9																	
IMAGEN		PLANO DE SITUACIÓN																			
																					
SITUACIÓN:	Partida de Les Hortes	CARACTERÍSTICAS:	Campos de cultivo de regadio. Aterrazados																		
AUTOR:	P.Catas. (ver planos de Catálogo)	USO ACTUAL:	Agrícola, Regadio																		
EPOCA:		USO PREVISTO:	Agrícola, Regadio																		
		CONSERVACIÓN:	En Explotación																		
VALORES:																					
GENÉRICO:	<table border="1"> <tr><td>histórico:</td><td></td></tr> <tr><td>cultural:</td><td></td></tr> <tr><td>ecológico:</td><td>X</td></tr> </table>	histórico:		cultural:		ecológico:	X	ESPECÍFICO:	<table border="1"> <tr><td>arquitectónico</td><td></td></tr> <tr><td>urbanístico</td><td></td></tr> <tr><td>monumental</td><td></td></tr> <tr><td>arqueológico</td><td></td></tr> <tr><td>etnológico</td><td>X</td></tr> </table>			arquitectónico		urbanístico		monumental		arqueológico		etnológico	X
histórico:																					
cultural:																					
ecológico:	X																				
arquitectónico																					
urbanístico																					
monumental																					
arqueológico																					
etnológico	X																				
OBSERVACIONES:																					
Resulta interesante por darse de una zona típicamente de cultivos de secano. Constituye por ello un paisaje antrópico singular.																					
PROTECCIÓN:																					
TIPO DE PROTECCIÓN:	Etnológica	GRADO:																			
CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN:	CONSERVACIÓN																				
PLANEAMIENTO:	Suelo No Urbanizable Zona de Protección Etnológica																				
Nota/s/Observaciones:		Info. Documental:																			
Se recomienda la realización de un estudio etnológico del conjunto.		"El agua; mitos, ritos y realidades". González Alcantuz, J.A.; Malpica Cuello, A																			

OBJETO:		Lavadero		FICHA: 11																	
IMAGEN		PLANO DE SITUACIÓN																			
																					
SITUACIÓN:	P.Catas. 320	CARACTERÍSTICAS:	De cubeta única cubierta sobre pilares de fundición originales																		
AUTOR:		USO ACTUAL:	Sin Uso																		
EPOCA:	1940-1950	USO PREVISTO:																			
		CONSERVACIÓN:	Buena																		
VALORES:																					
GENÉRICO:	<table border="1"> <tr><td>histórico:</td><td></td></tr> <tr><td>cultural:</td><td>X</td></tr> <tr><td>ecológico:</td><td></td></tr> </table>	histórico:		cultural:	X	ecológico:		ESPECÍFICO:	<table border="1"> <tr><td>arquitectónico</td><td></td></tr> <tr><td>urbanístico</td><td></td></tr> <tr><td>monumental</td><td></td></tr> <tr><td>arqueológico</td><td></td></tr> <tr><td>etnológico</td><td>X</td></tr> </table>			arquitectónico		urbanístico		monumental		arqueológico		etnológico	X
histórico:																					
cultural:	X																				
ecológico:																					
arquitectónico																					
urbanístico																					
monumental																					
arqueológico																					
etnológico	X																				
OBSERVACIONES:																					
El agua llega desde la fuente y después de pasar por el lavadero se dirige a la balsa y por el arroyo al antiguo molino. Forma parte de un mismo conjunto etnológico.																					
PROTECCIÓN:																					
TIPO DE PROTECCIÓN:	Etnológica	GRADO:																			
CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN:	CONSERVACIÓN																				
PLANEAMIENTO:	Suelo No Urbanizable																				
Nota/s/Observaciones:		Info. Documental:																			

OBJETO:		Carrascas		FICHA: 10																	
IMAGEN		PLANO DE SITUACIÓN																			
																					
SITUACIÓN:	P.Catas. 143,137	CARACTERÍSTICAS:																			
AUTOR:		USO ACTUAL:																			
EPOCA:	SIGLO XIX	USO PREVISTO:																			
		CONSERVACIÓN:	Buena																		
VALORES:																					
GENÉRICO:	<table border="1"> <tr><td>histórico:</td><td>X</td></tr> <tr><td>cultural:</td><td></td></tr> <tr><td>ecológico:</td><td>X</td></tr> </table>	histórico:	X	cultural:		ecológico:	X	ESPECÍFICO:	<table border="1"> <tr><td>arquitectónico</td><td></td></tr> <tr><td>urbanístico</td><td></td></tr> <tr><td>monumental</td><td>X</td></tr> <tr><td>arqueológico</td><td></td></tr> <tr><td>etnológico</td><td>X</td></tr> </table>			arquitectónico		urbanístico		monumental	X	arqueológico		etnológico	X
histórico:	X																				
cultural:																					
ecológico:	X																				
arquitectónico																					
urbanístico																					
monumental	X																				
arqueológico																					
etnológico	X																				
OBSERVACIONES:																					
PROTECCIÓN:																					
TIPO DE PROTECCIÓN:	Genérica	GRADO:	Integral																		
CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN:	CONSERVACIÓN																				
PLANEAMIENTO:	Suelo No Urbanizable																				
Nota/s/Observaciones:		Info. Documental:																			

OBJETO:		Abrigo de Cocons		FICHA: 12																	
IMAGEN		PLANO DE SITUACIÓN																			
		El art.67 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, restringe la publicidad relativa a la localización de los Yacimientos Arqueológicos.																			
		CARACTERÍSTICAS:																			
		Restos fósiles Numerosos restos de cerámica medieval musulmana																			
SITUACIÓN:	Cat.st. 464,463	CARACTERÍSTICAS:																			
AUTOR:		USO ACTUAL:																			
EPOCA:	II milenio a.c. Medieval	USO PREVISTO:																			
		CONSERVACIÓN:	Yacimiento Abierto Sin protección.																		
VALORES:																					
GENÉRICO:	<table border="1"> <tr><td>histórico:</td><td>X</td></tr> <tr><td>cultural:</td><td>X</td></tr> <tr><td>ecológico:</td><td></td></tr> </table>	histórico:	X	cultural:	X	ecológico:		ESPECÍFICO:	<table border="1"> <tr><td>arquitectónico</td><td></td></tr> <tr><td>urbanístico</td><td></td></tr> <tr><td>monumental</td><td></td></tr> <tr><td>arqueológico</td><td>X</td></tr> <tr><td>etnológico</td><td></td></tr> </table>			arquitectónico		urbanístico		monumental		arqueológico	X	etnológico	
histórico:	X																				
cultural:	X																				
ecológico:																					
arquitectónico																					
urbanístico																					
monumental																					
arqueológico	X																				
etnológico																					
OBSERVACIONES:																					
PROTECCIÓN:																					
TIPO DE PROTECCIÓN:	Arqueológica	GRADO:	Nivel 2																		
CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN:	CONSERVACION																				
PLANEAMIENTO:	Suelo No Urbanizable																				
Nota/s/Observaciones:		Info. Documental:																			
		Fichas GVA: Antonio Serra Serrano y Mario Antonio Esquembre																			

OBJETO:		Abric de Torrudanes (BIC)		FICHA: 13																
IMAGEN		PLANO DE SITUACIÓN																		
		El art.67 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, restringe la publicidad relativa a la localización de los Yacimientos Arqueológicos.																		
		CARACTERÍSTICAS: Figuras humanas en posición de orar Cáprido y figuras zoomórficas Diversos objetos geométricos																		
SITUACIÓN:	Catast.108	USO ACTUAL:																		
AUTOR:		USO PREVISTO:																		
EPOCA:	Paleolítico	CONSERVACIÓN:	Yacimiento Cerrado																	
VALORES:																				
GENÉRICO:	<table border="1"> <tr><td>histórico:</td><td>X</td></tr> <tr><td>cultural:</td><td>X</td></tr> <tr><td>ecológico:</td><td></td></tr> </table>	histórico:	X	cultural:	X	ecológico:		ESPECÍFICO:	<table border="1"> <tr><td>arquitectónico</td><td></td></tr> <tr><td>urbanístico</td><td></td></tr> <tr><td>monumental</td><td></td></tr> <tr><td>arqueológico</td><td>X</td></tr> <tr><td>etnológico</td><td></td></tr> </table>		arquitectónico		urbanístico		monumental		arqueológico	X	etnológico	
histórico:	X																			
cultural:	X																			
ecológico:																				
arquitectónico																				
urbanístico																				
monumental																				
arqueológico	X																			
etnológico																				
OBSERVACIONES: Arte rupéstre Levantino de tipo Esquemático																				
PROTECCIÓN:																				
TIPO DE PROTECCIÓN:	Arqueológica	GRADO:	Nivel 1 (Integral)																	
CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN: CONSERVACIÓN																				
PLANEAMIENTO:	Suelo No Urbanizable Zona de protección Arqueológica																			
Nota/Observaciones: Declarado BIC por Ley, 16/1985 art. 40.2, 12.1 y siguientes. De la Generalitat Valenciana.		Info. Documental: "L'art Esquemàtic" Centro de Estudios Contestanos, 2000 Fichas GVA: Antonio Serra Serrano y Mario antonio Esquembre																		

OBJETO:		Cova Reinos (BIC)		FICHA: 15																
IMAGEN		PLANO DE SITUACIÓN																		
		El art.67 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, restringe la publicidad relativa a la localización de los Yacimientos Arqueológicos.																		
		CARACTERÍSTICAS: Aparición de cerámicas y utensilios. Grabados zoomórficos, pinturas rupestres Figuras zoomórficas, arqueros...																		
SITUACIÓN:	Catast.128 Barranc de l'Infern	USO ACTUAL:																		
AUTOR:		USO PREVISTO:																		
EPOCA:	Paleolítico	CONSERVACIÓN:																		
VALORES:																				
GENÉRICO:	<table border="1"> <tr><td>histórico:</td><td>X</td></tr> <tr><td>cultural:</td><td>X</td></tr> <tr><td>ecológico:</td><td></td></tr> </table>	histórico:	X	cultural:	X	ecológico:		ESPECÍFICO:	<table border="1"> <tr><td>arquitectónico</td><td></td></tr> <tr><td>urbanístico</td><td></td></tr> <tr><td>monumental</td><td></td></tr> <tr><td>arqueológico</td><td>X</td></tr> <tr><td>etnológico</td><td></td></tr> </table>		arquitectónico		urbanístico		monumental		arqueológico	X	etnológico	
histórico:	X																			
cultural:	X																			
ecológico:																				
arquitectónico																				
urbanístico																				
monumental																				
arqueológico	X																			
etnológico																				
OBSERVACIONES: Arte paleolítico Macroesquemático																				
PROTECCIÓN:																				
TIPO DE PROTECCIÓN:	Arqueológica	GRADO:	Nivel 1 (Integral)																	
CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN: CONSERVACIÓN																				
PLANEAMIENTO:	Suelo No Urbanizable Zona de protección Arqueológica																			
Nota/Observaciones: Declarado BIC por Ley, 16/1985 art. 40.2, 12.1 y siguientes. De la Generalitat Valenciana.		Info. Documental: "L'art Esquemàtic" Centro de Estudios Contestanos, 2000																		

OBJETO:		Cova Fosca (BIC)		FICHA: 14																
IMAGEN		PLANO DE SITUACIÓN																		
		El art.67 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, restringe la publicidad relativa a la localización de los Yacimientos Arqueológicos.																		
		CARACTERÍSTICAS: Aparición de cerámicas y utensilios del neolítico Grabados zoomórficos Arte paleolítico Macroesquemático																		
SITUACIÓN:	Catast.780	USO ACTUAL:																		
AUTOR:		USO PREVISTO:																		
EPOCA:	Paleolítico	CONSERVACIÓN:	Yacimiento Cerrado																	
VALORES:																				
GENÉRICO:	<table border="1"> <tr><td>histórico:</td><td>X</td></tr> <tr><td>cultural:</td><td>X</td></tr> <tr><td>ecológico:</td><td></td></tr> </table>	histórico:	X	cultural:	X	ecológico:		ESPECÍFICO:	<table border="1"> <tr><td>arquitectónico</td><td></td></tr> <tr><td>urbanístico</td><td></td></tr> <tr><td>monumental</td><td></td></tr> <tr><td>arqueológico</td><td>X</td></tr> <tr><td>etnológico</td><td></td></tr> </table>		arquitectónico		urbanístico		monumental		arqueológico	X	etnológico	
histórico:	X																			
cultural:	X																			
ecológico:																				
arquitectónico																				
urbanístico																				
monumental																				
arqueológico	X																			
etnológico																				
OBSERVACIONES: Arte paleolítico Macroesquemático																				
PROTECCIÓN:																				
TIPO DE PROTECCIÓN:	Arqueológica	GRADO:	Nivel 1 (Integral)																	
CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN: CONSERVACIÓN																				
PLANEAMIENTO:	Suelo No Urbanizable Zona de protección Arqueológica																			
Nota/Observaciones: Declarado BIC por Ley, 16/1985 art. 40.2, 12.1 y siguientes. De la Generalitat Valenciana.		Info. Documental: "L'art Esquemàtic" Centro de Estudios Contestanos, 2000																		

Alicante, 25 de octubre de 2002.
El Jefe de la Sección de Planeamiento, Juan M. Frasés
Juan.

0227657

EDICTO

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 25 de Julio de 2002, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

"Expte. 292/02. Castalla.- Plan General (01/0525)
Visto el expediente de referencia y basándose en los siguientes antecedentes y consideraciones,

Antecedentes de hecho
Primero.- El Proyecto, mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día 16 de marzo de 2000, se sometió a información pública por periodo de un mes, anunciada en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana nº. 3722, de 3 de abril de 2000, y en el diario Información, el 30 de marzo del mismo año. Tras el pertinente periodo de exposición pública, en el que se presentaron 48 alegaciones de las que 18 fueron estimadas y otras 7 solo parcialmente, con las modificaciones introducidas, se aprobó provisionalmente por el mismo órgano, en fecha 27 de marzo de 2001 y, posteriormente, en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2001, aprobó determinadas rectificaciones y aclaraciones al documento anteriormente aprobado.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión de 28 de junio de 2002, acordó suspender la aprobación definitiva del expediente del Plan General hasta tanto se subsanaran determinadas deficiencias.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 19 de Julio de 2002, aprobó documentación modificada y rectificada,