



BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA DE VALÈNCIA

BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE VALENCIA

Edita: DIPUTACIÓ PROVINCIAL DE VALÈNCIA
Dimarts, 3 de MAIG de 2005. N.º 103

Edita: DIPUTACION PROVINCIAL DE VALENCIA
Martes, 3 de MAYO de 2005. N.º 103

SUPLEMENTO

SUMARIO

<u>Pág.</u>		<u>Pág.</u>	
	CONSELL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA		
2	Anuncio de la Conselleria de Territorio y Vivienda sobre aprobación definitiva de la Homologación Global de las Normas Subsidiarias de Benisanó.	27	Anuncio del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia sobre la oferta de empleo público para el año 2005.
25	Anuncio de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación sobre citación para notificación por comparecencia a la resolución del expediente n.º 46.115/04, cuyo titular es D. Julio José Fuster Novell.	29	Anuncio del Ayuntamiento de Alboraya sobre modificación de la Ordenanza Reguladora de la Tenencia y Protección de Animales de Compañía.
25	Anuncio de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación sobre citación para notificación por comparecencia al inicio del expediente n.º 46.037/05, cuyo titular es D. Carlos García Ruiz.	34	Edicto del Ayuntamiento de Canet d'En Berenguer sobre Reglamento del Servicio de Agua Potable.
	DIPUTACION	39	Edicto del Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers sobre concurso del suministro "Butacas para Auditorio Municipal".
26	Anuncio de la Excelentísima Diputación Provincial de Valencia sobre convocatoria n.º 37/04.- Relación definitiva y fecha de examen de la oposición libre para la provisión de ocho plazas de ayudante caminero.	39	Edicto del Ayuntamiento de Mislata sobre licencia de apertura de actividad de taller de reparación de vehículos.
	MUNICIPIOS	39	Edicto del Ayuntamiento de Alginet sobre aprobación del Programa, Plan de Reforma Interior, Proyecto de Urbanización, Estudio de Seguridad y Salud y Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución delimitada en las calles 2 de Mayo, Benifaió y Mestre Chapí.
26	Edicto del Ayuntamiento de Siete Aguas sobre contratación del arrendamiento financiero (leasing) de una máquina barredora automóvil.	40	Edicto del Ayuntamiento de Puig relativo a los posibles afectados del ámbito de delimitación del P-5 Plans-Mar del P.G.O.U. de Puig.
		40	Edicto del Ayuntamiento de Massalfassar sobre licencia de actividad a nombre de Florazar, S.A.

CONSELL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

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

Anuncio de la Conselleria de Territorio y Vivienda sobre aprobación definitiva de la Homologación Global de las Normas Subsidiarias de Benisanó.

ANUNCIO

Expediente: 20031265 EA/pb

Acuerdo

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 4 de febrero de 2005, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Benisanó referido a la homologación global de las normas subsidiarias, y de conformidad con los siguientes,

Antecedentes de hecho

Primero.—El proyecto se sometió a información pública mediante acuerdo del pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 23 de julio de 2003. Tras el pertinente período de exposición pública, en el que se presentaron dos alegaciones, se aprobó provisionalmente por el mismo órgano en fecha 27 de enero de 2004.

Segundo.—Con fecha 30 de mayo de 2004, la directora general de Planificación y Ordenación Territorial emite informe mediante el cual se resuelve que mientras se emite la preceptiva declaración de impacto ambiental, se debe completar el proyecto en determinados aspectos.

Tercero.—Con fecha de entrada 9 de julio de 2004, se remite por el Ayuntamiento información complementaria que consta de certificado de acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 6 de julio de 2004, a someter a ratificación por el pleno en su próxima sesión, junto con nuevos planos.

Cuarto.—La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 1 de octubre de 2004, adoptó el acuerdo de suspender la aprobación de la Homologación de las Normas Subsidiarias de Benisanó, debiendo subsanarse una serie de cuestiones.

Quinto.—Con fecha 21 de octubre de 2004, se remite nueva documentación con objeto de subsanar las deficiencias establecidas en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, aprobadas por el pleno del Ayuntamiento, de 20 de octubre de 2004. En este pleno, además de aprobar las subsanaciones efectuadas, remite el acuerdo municipal a la C.T.U., junto con el documento refundido, y ordena publicar edicto de exposición al público para oír alegaciones, referido y acotado a la calificación de PQL-2 al noroeste del castillo, para completar el porcentaje de parque y, con el resultado, vuelva al pleno para resolver, acotado a dicho extremo.

Sexto.—El director general de Planificación y Ordenación Territorial emitió informe favorable con fecha 29 de octubre de 2004, quedando condicionada la aprobación definitiva del expediente a la aprobación del pleno municipal del documento, en lo que se refiere a la calificación del parque público PQL-2, una vez finalizara el período de exposición al público del mismo.

Séptimo.—El edicto de exposición al público se publicó con fecha 29 de noviembre de 2004, en el diario «Las Provincias» y el día 1 de diciembre de 2004 en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana». Durante este período no se presentó ninguna alegación.

El pleno del Ayuntamiento de 14 de enero de 2005 aprobó provisionalmente la homologación global de las NN.SS., en lo referente a la calificación del parque público PQL2.

Octavo.—Con fecha 18 de enero de 2005, se remite documentación complementaria que consta de:

- Copia del expediente administrativo tramitado.
- Certificación del acuerdo plenario adoptado sobre la aprobación provisional de la homologación en lo referente a la calificación de parque público PQL2.
- Documentación urbanística diligenciada, por triplicado.

Noveno.—El proyecto consta de memoria informativa y justificativa, planos de información y de ordenación, normas urbanísticas y estudio de impacto ambiental.

Décimo.—El objeto del proyecto es la homologación global de las normas subsidiarias municipales, proponiéndose una serie de modificaciones que se refieren, en síntesis, a los siguientes aspectos:

1. Cambio de clasificación del suelo urbanizable de los sectores Pedregals, La Cosa y UHR-1 Cañaeta.

Se propone su clasificación como suelo urbano, justificando el proyecto que cuentan con ordenación pormenorizada y reparcelaciones aprobadas definitivamente y la urbanización prácticamente concluida.

2. Suelo urbanizable.

Se propone la creación de dos nuevos sectores para uso residencial y terciario al noroeste del municipio mediante reclasificación de suelo no urbanizable y otro industrial al suroeste, sobre suelos urbanizables previstos en las NN.SS., junto a la zona de Pedregals. Además, se crea un nuevo suelo urbanizable residencial sobre terrenos actualmente clasificados como suelo urbano en la zona del Serretillo.

3. Delimitación de un ámbito cuya ordenación se difiere a un plan de reforma interior para aprovechamiento terciario en el suelo urbano del Serretillo.

4. Modificaciones en el ámbito del suelo urbano.

Además de los ajustes superficiales que se operan como resultado de las modificaciones anteriores se realizan modificaciones de menor transcendencia en relación con cambios de zonificación, precisión en las alturas y ajustes por nuevo levantamiento topográfico.

5. Parque público.

Se califican dos zonas de parque de la red primaria, una al este y otra al oeste del municipio.

6. Cambio de calificación de suelo no urbanizable protegido.

Se adscribe al suelo no urbanizable común la zona conocida como Rascaña, ubicada entre la CV-3691, el núcleo urbano y el camino del Regalón a Benisanó, justificando que el suelo no posee valores que justifiquen su protección.

Undécimo.—Durante la tramitación del expediente se ha solicitado informe con fecha 19 de diciembre de 2003, de los siguientes organismos:

—División de Carreteras y División de Recursos Hidráulicos de la Dirección General de Obras Públicas de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes.

—Dirección General de Transportes de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes.

—Servicio de Vías y Obras de la Excelentísima Diputación Provincial de Valencia.

—FGV.

—Unidad de Patrimonio de la Conselleria de Cultura, Educación y Deportes

—Dirección General de Régimen Económico de la Conselleria de Cultura, Educación y Deportes.

—Conselleria de Sanidad.

—Conselleria de Agricultura.

—Dirección General de Vivienda y proyectos Urbanos de la Conselleria de Territorio y Vivienda.

—Ayuntamientos de municipios colindantes.

Hasta la fecha han sido emitidos, entre otros, los siguientes:

—Informe emitido por la Dirección General de Régimen Económico de la Conselleria de Cultura, Educación y Deportes con fecha 18 de noviembre de 2003, requiriendo una copia de la documentación completa.

—Informe emitido por FGV, en fecha 8 de enero de 2004, en el sentido de que el proyecto no afecta a materias de su competencia.

—Informe emitido por la Dirección General de Transportes de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes, en fecha 8 de marzo de 2004, de carácter favorable condicionado a que se incluyan con cargo a los sectores 1, 2, 4 y 5, los elementos necesarios para su adecuada conexión al casco urbano, de modo que se facilite el acceso

a éste en modos alternativos al vehículo privado (aceras suficientes, carril-bici...).

—Informe del área de carreteras de la Excelentísima Diputación Provincial de Valencia, de fecha 18 de mayo de 2004, favorable, siempre y cuando se recoja en los planos de la homologación la actuación recientemente realizada por esta Excelentísima Diputación Provincial en la zona industrial aledaña a la carretera VV-6108 (sector 5); igualmente la zona industrial sector 5 deberá de realizar un acceso compatible con el ya existente a la rotonda situada al final de la carretera, antes mencionada, así como las adecuaciones necesarias a cargo del sector. Se deberá de asegurar en el plan parcial que no se le dote de acceso a dicha actuación al camino que tiene salida a la carretera de la Excelentísima Diputación Provincial.

—La Unidad de Patrimonio de la Conselleria de Cultura, Educación y Deportes ha emitido informe, con fecha 20 de mayo de 2004, que concluye, en síntesis, la necesidad de completar el expediente en los siguientes aspectos:

—Realizar propuestas de delimitación de entornos de protección de los bics del municipio.

—Los bics se deberán incluir en los planos de ordenación como elementos pertenecientes a la ordenación estructural, así como sus entornos de protección.

—Delimitar el entorno de protección del yacimiento de La Creu con radio mínimo de 100 m. La zona de núcleo histórico tradicional tendrá la consideración de área de protección arqueológica, debiendo estar a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.

—Indicar que elementos incluidos en el catálogo se consideran bienes de relevancia local.

—Con fecha 1 de octubre de 2004, se emite informe técnico favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano con una serie de consideraciones.

Duodécimo.—Con fecha 23 de septiembre de 2004, se emite declaración de impacto ambiental que se estima aceptable con los siguientes condicionantes:

1. Deberá acreditarse, ante la Comisión Territorial de Urbanismo, la no afección del proyecto a bienes culturales y/o patrimoniales, de acuerdo con la información que posee la Conselleria de Cultura, Educación y Deporte.

2. Deberá acreditarse, ante la Comisión Territorial de Urbanismo, la existencia de agua potable en cantidad y calidad suficiente para el abastecimiento a la población actual y futura.

Decimotercero.—Benisanó cuenta con normas subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 29 de diciembre de 1987.

Este mismo órgano aprobó, en sesión de 22 de diciembre de 1993, la modificación número 2 de estas normas, cuyo objeto fue clasificar como suelo urbanizable para uso industrial una superficie próxima a los 43.000 m².

Decimocuarto.—La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 28 de enero de 2005, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el artículo 23 del Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Fundamentos de derecho

Primero.—La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el artículo 38, por remisión de la disposición transitoria primera, apartado 2, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante, LRAU), y en el punto III de la Instrucción de Planeamiento 1/1996, de 23 de enero de 1996, sobre la homologación de planes de urbanismo a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Segundo.—La documentación está completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 27 de la LRAU y en el apartado II.9 de la instrucción de homologación.

Tercero.—El proyecto justifica la procedencia de la homologación global de las normas argumentando que, aunque se introducen modificaciones en la ordenación, la propuesta de ordenación respeta el modelo y las directrices del planeamiento vigente en el municipio. Sin perjuicio de valorar la coherencia de las modificaciones que se introducen, con el modelo de ordenación que dimana de las normas

subsidiarias, la antigüedad del planeamiento que se homologa, el agotamiento del suelo urbanizable residencial, la desprotección de parte del suelo no urbanizable —que abre la puerta a futuras reclasificaciones del mismo— o la revisión en profundidad que se opera en las normas urbanísticas, son factores que en sí mismos hubieran justificado optar por una revisión de las normas subsidiarias.

Cuarto.—En cuanto a las determinaciones de carácter estructural del documento cabe hacer la siguiente valoración:

Clasificación del suelo

En lo que respecta a la clasificación del suelo, comparando la propuesta con el planeamiento vigente, se aprecia lo siguiente:

Clasificación	NN.SS. 1987	Homologación	Diferencia
Suelo urbano	34,47 Ha.	45,12 Ha.	+ 10,65 Ha.
Suelo urbanizable.	19,69 Ha.	28,8 Ha.	+ 9,11 Ha.
Suelo no urbanizable	174,19 Ha.	149,56 Ha.	- 24,63 Ha.

A la vista del cuadro anterior se aprecia un aumento del suelo urbano, resultado de incrementar esta clasificación con aquellos terrenos clasificados por el planeamiento vigente como urbanizable, que ya se han desarrollado y de deducir el antiguo suelo urbano de la zona del Serratillo, que se adscribe al suelo urbanizable.

Respecto del suelo urbanizable el proyecto propone dos nuevos sectores para uso residencial tipología global de bloque adosado, que ascienden a una superficie próxima a las 16 has., un sector terciario de 2,86 has., y uno industrial de 9,94 has.

En el suelo no urbanizable se establecen diferentes categorías distinguiendo entre protección genérica —donde se admiten los usos y aprovechamientos establecidos en los artículos 7 y 8 de la Ley 4/1992—, protección agrícola, protección histórico-artística y protección afección por legislación sectorial.

Red primaria

Se incluyen dentro de esta red los distintos elementos relacionados en el artículo 17.2 de la LRAU, distinguiendo entre parques públicos, equipamientos y redes de transportes, comunicaciones y servicios de titularidad supramunicipal e infraestructuras, espacios libres y otras dotaciones de carácter estructural.

En relación con la reserva de parque público, el proyecto considera un techo poblacional potencial de 6.147 habitantes, justificado según cinco ámbitos de uso dominante residencial en los que la diferente tipología prevista se corresponde con un diferente tamaño de vivienda; así, en la zona núcleo histórico plantea la existencia de una tipología de casa antigua con una superficie construida de 250 m², en la zona de ampliación de casco una vivienda tipo de 130 m², en la zona de viviendas aisladas una vivienda tipo de 350 m², en la zona de viviendas adosadas una vivienda tipo de 250 m², en los sectores 1 y 3 residenciales de suelo urbanizable una tipología de vivienda adosada con una superficie de 250 m².

Se califican como parque público, PQL, dos superficies, una de 18.332,70 m², ubicada cerca del casco urbano y del sector 3, en su parte este, y otra de 13.148,73 m² ubicada en el extremo oeste, al noroeste del Castillo de Benisanó. Ambas suman una superficie de 31.481,43 m², superando el necesario según el techo potencial poblacional. El primer parque ya es de propiedad municipal y el segundo se obtendrá a cargo de los sectores de suelo urbanizable.

La aprobación del pleno especifica que para el desarrollo del sector 3 resultará condición imprescindible la ejecución de la conexión adecuada de este ámbito con el PQL1, si bien, esto no se ha especificado en la correspondiente ficha de planeamiento, cuestión que queda pendiente de subsanar.

Se justifica la ubicación de la reserva PID-1 para cementerio en cuanto su emplazamiento respeta el emplazamiento previsto en las NN.SS. vigentes.

Áreas de reparto

—Suelo urbano: Con carácter general se adopta el área de reparto uniparcelaria a que se refiere el artículo 63.2 de la LRAU, a excepción del ámbito de suelo urbano cuya ordenación se difiere a PRI, que constituirá un área de reparto.

—Suelo urbanizable: Los cinco sectores que se delimitan se incluyen en un área de reparto, aplicándose en la determinación del aprovechamiento tipo los coeficientes correctores de uso y tipología a que se refiere el artículo 65 de la LRAU.

Delimitación sectorial

Con carácter general el proyecto justifica que la delimitación de sectores se ajusta a los criterios de sectorización establecidos en la legislación valenciana.

Cabe destacar los condicionantes fijados en las fichas de planeamiento de los sectores 1 y 2, mediante los cuales se deberá prever un vial apto para tráfico peatonal o rodado en sus lindes oeste y norte, respectivamente.

Quinto.—Las determinaciones contenidas en la homologación se ajustan, de forma general, a lo establecido en el punto II.9 de la instrucción de homologación y se consideran correctas de forma general, desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se recoge en el artículo 40 de la LRAU.

Sexto.—Se acredita la disponibilidad de caudales para el abastecimiento de agua según informe, de 29 de septiembre de 2004, de Aquages Levante S.A., como concesionaria del servicio municipal de agua potable. Con fecha 14 de septiembre de 2004 se emite informe de la entidad de saneamiento de aguas sobre la capacidad del sistema de saneamiento y depuración.

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

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 4 de febrero de 2005, acuerda: aprobar la Homologación Global de las Normas Subsidiarias de Benisanó.

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

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

Valencia, a 4 de febrero de 2005.—El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo, Alvaro Aleixandre Ortí.

Artículo 0.1. Objeto.

La presente homologación supone la adaptación a la legislación urbanística vigente y, en concreto, a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística 6/94, al Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana y al Reglamento de zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana, así como a la Ley 6/1998, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y del planeamiento urbanístico del municipio de Benisanó.

Artículo 0.2. Interpretación.

1. Las determinaciones de esta homologación se interpretarán en base a aquellos criterios que atiendan fundamentalmente a sus objetivos y directrices, así como a la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas.

2. Cuando existan contradicciones gráficas entre planos de diferente escala se estará a lo que conste en los planos de manera más pormenorizada y precisa.

3. Si se producen contradicciones entre los diferentes documentos de la homologación prevalecerá la determinación que implique un mayor interés público.

Artículo 0.3. Normas de la aplicación directa.

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 6/94, las construcciones habrán de adaptarse al ambiente en que estén situadas, al paisaje y a los tipos constructivos tradicionales en la zona, de acuerdo con los usos a que se destinen. Las construcciones emplazadas junto a edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional han de armonizar con ellos.

2. No se permitirá que la situación o las dimensiones de los edificios, los muros, los cierres, las instalaciones, el depósito permanente de

elementos y materiales o las plantaciones vegetales rompan la armonía o desfiguren la visión del paisaje rural o urbano tradicionales.

Artículo 0.4. Declaración de utilidad pública.

La aprobación de esta homologación implica la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres.

Artículo 0.5. Revisión y modificación.

1. Se entiende por revisión de la homologación la adopción de nuevos criterios respecto de la ordenación urbanística estructural motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan substancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad de la homologación. Serán causas de revisión las siguientes:

- El agotamiento de la capacidad de desarrollo prevista por la homologación y, en concreto, cuando el parque de viviendas alcance el 75 por 100 del potencial máximo fijado.
- La aparición de nuevas demandas de suelos y usos de importancia tal que no pueda ser satisfecha por una mera modificación de la homologación.
- El advenimiento de circunstancias catastróficas que impliquen la alteración de las previsiones de todo tipo en relación con los indicadores básicos de la población y hagan imposible mantener las premisas sobre las que la homologación se asienta.
- La aprobación de un plan de acción territorial que obligue a la revisión total de los criterios sobre los que se redactó la homologación.
- El transcurso del plazo de quince años de vigencia previsto en el artículo 17.5 de la Ley 6/94.

2. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del plan se considerará modificación del mismo. Cuando la modificación afecte a las determinaciones estructurales del plan la aprobación corresponderá a la Conselleria competente en materia de urbanismo. La ordenación pormenorizada del plan será modificable mediante planes parciales o de reforma interior de aprobación municipal, previa obtención de la cédula de urbanización.

3. No tendrán la consideración de modificaciones:

- La modificación de la normativa técnica de cualquier clase a la que remite el plan.
- Cualquier tipo de ordenanzas municipales particulares y precisas para el desarrollo de la presente normativa, siempre que guarde coherencia con el presente documento y tenga carácter aclaratorio o interpretativo, aun cuando no esté expresamente contemplado en el presente texto.
- El ajuste de superficies derivado de nuevas planimetrías, cambios de escala o mediciones topográficas sobre el terreno, siempre que ello no comporte desviaciones en las cifras aquí contenidas superiores a un 5 por 100.
- La variación de las líneas de delimitación de áreas, zonas, unidades de ejecución y redes primarias que figuren en los planos de ordenación cuando venga determinada por la mayor información y conocimiento de la realidad física del territorio que se obtenga con motivo de la elaboración de los documentos gestión, siempre que dicha variación de forma y dimensiones de las áreas afectadas no supere el 5 por 100 en superficie y el 2 por 100 en magnitudes lineales. En caso de comportar variaciones que superen las anteriores magnitudes se requerirá la previa modificación del plan.
- La modificación de los trazados de las redes de servicios (aguas, alcantarillado, gas, telefonía...) para ajustarse a la topografía o a las características naturales de los terrenos.

Artículo 0.6. Areas de planeamiento anteriores al plan.

1. Los documentos de planeamiento de desarrollo de las Normas Subsidiarias de 1987, aprobados hasta la presente homologación, son los siguientes:

—Plan Parcial Industrial Pedregals, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de la COPUT de fecha 23 de mayo de 1995.

—Plan Parcial Industrial La Cosa, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de la COPUT de fecha 6 de marzo de 1995.

—Homologación Parcial Modificativa y Plan Parcial del Sector Residencial UHR-1 Cañaeta, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de la COPUT, de fecha 22 de julio de 1998.

2. El presente plan general incorpora a sus determinaciones las establecidas por el plan parcial del sector industrial (y su modificación) con las modificaciones puntuales que se introducen con respecto a las normas urbanísticas aplicables.

Artículo 0.7. Marco legal.

En todo lo no previsto en las presentes normas se estará a lo que determinen las siguientes disposiciones:

- a) Ley 6/94, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante, Ley 6/94).
- b) Ley 4/92, de la Generalitat Valenciana, sobre Suelo No Urbanizable (en adelante Ley 4/92).
- c) Ley 6/98, de Régimen del Suelo y Valoraciones (en adelante LRSV).
- d) Legislación sectorial en materia de aguas, montes, carreteras, ferrocarriles, vías pecuarias, patrimonio cultural, etc., de aplicación en la Comunidad Valenciana.
- e) Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 201/98, de 15 de diciembre (en adelante RPCV).
- f) Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística, aprobado por Orden de 26 de abril de 1999 (en adelante RZ).
- g) Las normas supletorias vigentes del texto refundido de la Ley del Suelo TRLS 1/1992, así como los reglamentos de desarrollo de la Ley Estatal de 1976 en lo que sea de aplicación, de Planeamiento (Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio) y de Gestión Urbanística (Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto).
- h) Así como por lo dispuesto en aquellas normas que se dicten en desarrollo o en sustitución de las disposiciones citadas.

Libro 1. Ordenación estructural.

Título 1. Regulación del Régimen General de cada Clase de Suelo.

Capítulo 1. Suelo Urbano.

Artículo 1.1.1.1. Definición y categorías.

1. Integra el suelo urbano el clasificado como tal en la presente homologación. Su delimitación figura en los planos de ordenación.

2. En función del grado de gestión y urbanización de las parcelas, dentro del suelo urbano se distingue:

- a) Solar: Parcela dividida o conformada con arreglo a la Ley 6/94, y a esta homologación y que dispone de la totalidad de los servicios urbanísticos exigidos en el artículo 2.1.1.2.2 de estas normas.
- b) Parcela urbana: Terreno emplazado en un entorno no urbanizado o parcialmente urbanizado cuya transformación en solar requiere la reparcelación o proceso de gestión análogo para la cesión de las dotaciones públicas pendientes de obtención y/o la ejecución de obras de urbanización.

Quedan incluidos en esta categoría los terrenos cuya condición de solar decaiga por obsolescencia o inadecuación de su urbanización a las nuevas previsiones del plan.

Las parcelas urbanas podrán incluirse en ámbitos de gestión y urbanización cuando sea conveniente su desarrollo bajo el régimen de las actuaciones integradas para garantizar la calidad y homogeneidad de dichas obras.

c) Terrenos incluidos en ámbitos de Plan de Reforma Interior: Terrenos emplazados en áreas que hayan de ser objeto de renovación urbana mediante planeamiento diferido.

Artículo 1.1.1.2. Derechos y obligaciones de los propietarios de suelo urbano.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la LRSV 6/98, el régimen de derechos y obligaciones de los propietarios de suelo urbano están en función del grado de urbanización de los terrenos:

a) Solares y parcelas urbanas no incluidas en ámbitos de gestión y/o urbanización:

Los solares podrán ser edificados por los particulares cuando se hayan satisfecho, en su caso, los cánones de urbanización que graven su propiedad.

Cuando la parcela no disponga de la totalidad de los servicios, los propietarios deberán ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos integrantes del ámbito vial de dicha parcela y completar a su costa la urbanización necesaria para su conversión en solar, pudiendo simultáneamente la urbanización con la edificación mediante el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Compromiso de no utilizar la edificación hasta la conclusión de las obras de urbanización y de incluir tal condición en las transmisiones.

2. Afianzamiento del importe íntegro del coste de las obras de urbanización precisas para la conversión en solar, abarcando estas últimas no sólo las que se ejecuten en el frente de fachada de la parcela, sino también las de conexión con las infraestructuras más próximas que resulten necesarias para garantizar el pleno funcionamiento de los nuevos servicios.

El ámbito vial que debe ser objeto de cesión y urbanización es el que se describe en el artículo 2.1.1.1.3 de estas normas.

El régimen anterior se aplicará a los terrenos cuya condición de solar haya decaído por obsolescencia o insuficiencia de los servicios preexistentes.

b) Parcelas urbanas incluidas en ámbitos de gestión y/o urbanización: Los propietarios de terrenos de suelo urbano que por carecer de urbanización consolidada se integren en ámbitos de gestión y/o urbanización deberán cumplir, para poder edificar dichos terrenos, los requisitos siguientes:

1. Cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de todo el suelo necesario para los viales y restantes dotaciones públicas incluidas en el ámbito delimitado.

2. Equidistribución de beneficios y cargas entre los propietarios afectados cuando resulte necesaria para dar cumplimiento al requisito anterior.

3. Costeamiento y, en su caso, ejecución de las obras de urbanización del ámbito delimitado, incluidas las obras de conexión del mismo con las infraestructuras más próximas.

c) Terrenos incluidos en ámbitos de Plan de Reforma Interior: Con carácter general, se aplicará el mismo régimen de derechos y obligaciones que el previsto en el apartado b) anterior, salvo que el Plan de Reforma Interior aplique el régimen de las actuaciones aisladas para el desarrollo urbanístico de los terrenos, en cuyo curso se aplicará el régimen previsto en el apartado a).

Artículo 1.1.1.3. Ejecución del suelo urbano.

1. Los solares se desarrollarán mediante actuaciones aisladas a través de la solicitud de licencia de construcción y, previo abono, en su caso, de los cánones de urbanización que se establezcan.

2. Las parcelas urbanas, en tanto no se incluyan en ámbitos de gestión y/o urbanización, se desarrollarán igualmente mediante actuaciones aisladas, completando la urbanización necesaria mediante la presentación del correspondiente proyecto de urbanización y formalizando la transmisión del ámbito vial a favor del Ayuntamiento mediante escritura pública de cesión o documento de gestión análogo.

Si además de completar la urbanización fuere necesaria la aprobación previa de reparcelación para conformar la parcela con arreglo al plan o para la cesión al Ayuntamiento de los terrenos integrantes del ámbito vial de servicio, la ejecución de la actuación requerirá la presentación de programa de actuación aislada, cuando la finca resultante de la reparcelación constituya parcela única, o de actuación integrada cuando dé lugar a la constitución de más de una parcela edificable.

3. Las parcelas urbanas incluidas en ámbitos de gestión y/o urbanización se desarrollarán en la forma prevista en el artículo siguiente.

Artículo 1.1.1.4. Unidades de ejecución.

1. Esta homologación no delimita ninguna unidad de ejecución en suelo urbano.

2. No obstante, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 111.3, apartado C y 118. 2 RPCV, con posterioridad a la entrada en vigor del plan podrán delimitarse nuevas unidades de ejecución en suelo urbano que incluya aquellos terrenos cuya adecuada urbanización convenga realizar mediante actuaciones integradas por ser técnicamente imposible o inadecuado efectuarla mediante actuaciones aisladas.

La delimitación de nuevas unidades de ejecución se efectuará a través de Plan de Reforma Interior.

Las nuevas unidades de ejecución deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Incluir en su perímetro, como mínimo, los terrenos integrantes del ámbito vial de servicio correspondiente a las parcelas susceptibles de edificación que queden comprendidas en el ámbito delimitado.

b) Incluir el resto de terrenos dotacionales públicos de la red secundaria que razonadamente se entiendan al servicio de la propia unidad que se delimita.

c) En la delimitación de las nuevas unidades será de aplicación el criterio de la proporcionalidad en la carga de cesión previsto en el artículo 115.1.F) del RPCV.

Artículo 1.1.1.5. Areas de reparto, aprovechamiento tipo y aprovechamiento subjetivo en suelo urbano sujeto a actuaciones aisladas.

1. Según lo dispuesto en el artículo 63.2.A) de la LRAU 6/94, constituye un área de reparto cada solar o parcela urbana junto con el suelo dotacional colindante que le confiere la condición de solar o sea preciso para dotar a la parcela de dicha condición mediante su urbanización.

Cuando la urbanización a ejecutar sea común a varias parcelas, la superficie del viario se repartirá entre las mismas en proporción a sus respectivos aprovechamientos objetivos.

2. El aprovechamiento tipo aplicable a los solares vendrá determinado por el aprovechamiento objetivo de la parcela edificable.

En el caso de las parcelas urbanas, el aprovechamiento tipo será el resultante de dividir el aprovechamiento objetivo asignado a la parcela edificable entre la superficie de esta última más la de los terrenos que integran el ámbito vial de servicio.

3. El aprovechamiento subjetivo de los propietarios de solares y parcelas urbanas coincide con el aprovechamiento tipo anteriormente determinado.

Artículo 1.1.1.6. Areas de reparto, aprovechamiento tipo y aprovechamiento subjetivo en suelo urbano que se incluya en unidades de ejecución.

1. Las unidades de ejecución que, en su caso, se delimiten con posterioridad a este plan, para la gestión y urbanización conjunta de los terrenos comprendidos en las mismas conformarán, cada una de ellas, su respectiva área de reparto.

2. El aprovechamiento tipo de dichas unidades es el resultante de dividir el aprovechamiento objetivo total asignado a las parcelas edificables incluidas en las mismas entre la superficie total del ámbito delimitado, excluida la superficie de los bienes de dominio público afectados a su destino, salvo que resulte innecesaria su determinación por haberse delimitado dicha unidad con el exclusivo fin de proceder a la urbanización de los terrenos integrados en la misma.

3. El aprovechamiento subjetivo de los propietarios de terrenos incluidos en unidades de ejecución de suelo urbano que en su caso se delimiten con posterioridad, coincidirá con el aprovechamiento tipo que se concrete.

Artículo 1.1.1.7. Ambitos de Plan de Reforma Interior.

1. La homologación delimita un único ámbito de reforma interior, sector 5 terciario sur, cuyas principales características y determinaciones figuran en las correspondientes fichas de planeamiento y gestión.

2. El régimen de actuaciones aplicable a dicho ámbito vendrá determinado en el futuro Plan de Reforma Interior, que diferenciará, en su caso, los terrenos que hayan de quedar sujetos al régimen de actuaciones aisladas o integradas.

Capítulo 2. Suelo urbanizable.

Artículo 1.1.2.1. Definición.

1. Integra el suelo urbanizable el clasificado como tal en esta homologación por considerarse apto para la transformación urbanística previa programación del mismo. Su delimitación se refleja en los planos de ordenación.

2. La homologación no contiene la ordenación pormenorizada del suelo que clasifica como urbanizable, sino que la difiere al correspondiente plan parcial.

3. Se delimitan los siguientes sectores de suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada:

Uso dominante residencial

—Sector 1 Residencial Oeste.

—Sector 3 Residencial Este.

Uso dominante industrial

—Sector 4 Industrial Sur.

Uso dominante terciario

—Sector 2 Terciario Norte.

Las principales características y determinaciones de dichos sectores figuran en las correspondientes fichas de planeamiento y gestión integrantes de la homologación.

Artículo 1.1.2.2. Derechos y deberes de los propietarios de suelo urbanizable.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la LRSV 6/98, el suelo urbanizable está sujeto al cumplimiento de los siguientes deberes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo destinado a viales y restantes dotaciones públicas de la red secundaria propia de la unidad de ejecución.

b) Ceder obligatoria y gratuitamente la superficie destinada a red primaria interna de la unidad de ejecución.

c) Costear y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización internas del ámbito, tanto de elementos de la red primaria como secundaria, así como las de conexión con las infraestructuras generales.

d) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el excedente de aprovechamiento sobre el subjetivo de los propietarios.

e) Proceder a la equidistribución de beneficios y cargas derivados del plan que se ejecute.

Artículo 1.1.2.3. Ejecución del suelo urbanizable.

1. Para poder urbanizar y, posterior o simultáneamente, edificar en suelo urbanizable, es necesario que los terrenos, además de contar ya con ordenación pormenorizada, que se hayan aprobado los siguientes documentos:

a) Programa de actuación integrada.

b) Proyecto de urbanización.

c) Proyecto de reparcelación o documento de gestión análogo a través del cual se efectúe la equidistribución de beneficios y cargas entre los propietarios afectados y se cedan al Ayuntamiento las superficies dotacionales y, en su caso, lucrativas derivadas de la actuación.

2. Hasta que no se apruebe el programa, el suelo urbanizable queda sujeto al régimen propio del suelo denominado «suelo urbanizable no programado» que se regula en la disposición adicional segunda de la LSNU 4/92.

Artículo 1.1.2.4. Areas de reparto, aprovechamiento tipo y aprovechamiento subjetivo en suelo urbanizable.

1. El suelo urbanizable conforma una única área de reparto.

2. El aprovechamiento tipo es el resultante de dividir la edificabilidad total, homogeneizada con los coeficientes de ponderación por uso y tipología establecidos en esta homologación, entre la superficie total del área.

En las fichas de planeamiento se establece el aprovechamiento tipo asignado.

3. El aprovechamiento subjetivo de los propietarios del suelo urbanizable incluido en unidades de ejecución es el 90 por 100 del aprovechamiento tipo del área de reparto. El excedente de aprovechamiento corresponde al Ayuntamiento.

Capítulo 3. Suelo no Urbanizable

Sección primera. Disposiciones generales

Artículo 1.1.3.1.1. Definición.

1. Constituyen el suelo no urbanizable las áreas del territorio municipal que en esta homologación no se clasifican como suelo urbano o urbanizable y se regulará por lo dispuesto en la Ley 4/1992, de 5 de junio, de la Generalitat Valenciana, sobre suelo no urbanizable, en la Ley 2/1997, de 13 de junio, de Modificación de la Ley del Suelo No Urbanizable, así como en la normativa sectorial específica en lo que sea de aplicación.

2. Los artículos 1.1.3.2.3, 1.1.3.2.5 y 1.1.3.3.2 de este capítulo no tienen carácter estructural, si bien se incluyen aquí y no en el libro 2 por razones sistemáticas.

Artículo 1.1.3.1.2. Régimen del suelo no urbanizable.

1. La clasificación y, en su caso, calificación del suelo no urbanizable, vincula los terrenos a los correspondientes destinos y usos, y define la función social de la propiedad de los mismos, delimitando el contenido de este derecho.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el número siguiente, integran el contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo no urbanizable de especial protección las facultades y deberes regulados en el artículo 6 de la Ley 4/92.

3. En atención a la tendencia histórica de ocupación del territorio y con el fin de dar cabida a cierto tipo de instalaciones y actividades que pueden implantarse en suelo no urbanizable, el régimen urbanístico del suelo no urbanizable de protección genérica se asimila al establecido en el artículo 5 de la Ley 4/1992, permitiéndose, con las limitaciones establecidas en estas normas urbanísticas, los usos, actividades y aprovechamientos autorizados en la citada ley para el suelo no urbanizable común.

Artículo 1.1.3.1.3. Parcelaciones en suelo no urbanizable.

1. Todos los actos de parcelación o segregación de fincas o terrenos en suelo no urbanizable quedarán sujetos, cualquiera que sea su finalidad, a previa licencia municipal.

2. Según lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 2/1997, de 13 de junio, de modificación de la Ley 4/1992, del Suelo No Urbanizable, respecto al régimen de parcelación y de construcción de viviendas aisladas en el medio rural, no podrán realizarse ni autorizarse actos de división o segregación de fincas en contra de la legislación agraria. A los efectos previstos en el artículo 25.b) de la Ley estatal 19/1995, de 4 de julio —o disposición que la sustituya—, las divisiones de terrenos rústicos que, en lo sucesivo, den lugar a parcela inferior a la unidad mínima de cultivo que se establezca por decreto del Gobierno Valenciano, deberán cumplir las condiciones siguientes:

a) No se permitirá reducir la cabida de las fincas a menor superficie que la mínima exigible para la edificación de vivienda familiar ni menguar terreno de finca ya construida sin dicho mínimo o vulnerar las condiciones de indivisibilidad impuestas con motivo de una licencia o autorización urbanística.

b) Si como consecuencia de la licencia para dividir o segregar no aumenta el número de fincas, sólo se exigirá cumplir la regla a) anterior. Si el número final de fincas se aumenta en una, se exigirá en cada una de ellas una superficie mínima del doble de 5.000 metros cuadrados; si se aumenta en dos, del triple de esa magnitud; y así sucesivamente.

c) Se exceptúan las reglas precedentes para los actos de división resultantes de proyecto de obra pública, expropiación, programa para el desarrollo de actuación integrada o declaración de interés comunitario, así como los justificados por concurrir sobre las partes de una misma finca diversa clasificación urbanística.

d) En todo caso, no podrán autorizarse actos de división o segregación de fincas cuando deba presumirse legalmente que tienen un fin urbanístico por existir ya de hecho en los terrenos o encontrarse proyectada la instalación de infraestructura o servicios necesarios para las actividades a que se refiere el artículo 5.A.1.º de la Ley 4/1992, o de carácter específicamente urbano, así como proponerse realizar o responder a una división fáctica que, por sus características, pudiera suponer riesgo de formar núcleo urbano.

Las licencias y los instrumentos que las testimonien harán constar la condición de indivisible de las fincas rústicas resultantes o la superficie mínima en que se pueden subdividir o segregar para evitar que por fraccionamiento sucesivo se eluda el cumplimiento de lo anterior.

Artículo 1.1.3.1.4. Equipamientos existentes en suelo no urbanizable.
Los equipamientos existentes en suelo no urbanizable pertenecen tanto a la red primaria como secundaria de dotaciones de carácter supramunicipal y municipal. La delimitación de cada uno de ellos viene grafiada en el plano «Ordenación estructural. Clasificación y calificación de suelo. Red primaria».

Sección segunda

El suelo no urbanizable de protección genérica o común

Artículo 1.1.3.2.1. Ambito.

1. La extensión y límites del suelo no urbanizable de protección genérica o común vienen reflejados en el plano de «Ordenación estructural. Clasificación y calificación del suelo. Red primaria».

Artículo 1.1.3.2.2. Obras autorizadas con carácter general.

1. En el suelo no urbanizable de protección genérica o común pueden realizarse las obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en dicha clase de suelo, garantizando el cumplimiento de los parámetros impuestos en este capítulo o, en su caso, con las características resultantes de su función propia y de su legislación específica.

2. Asimismo, pueden realizarse, con autorización previa, la explotación de canteras o extracción de áridos o tierras, y las actividades de servicios vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de éstas, así como, en todo caso, las de suministro de carburante.

Artículo 1.1.3.2.3. Otras actuaciones.

Además de las obras indicadas en el artículo anterior, en esta clase de suelo se permiten, con las condiciones particulares establecidas en estas normas, las actuaciones que se indican a continuación:

a) Actuaciones sujetas a autorización previa.

Las viviendas aisladas deben cumplir las condiciones edificatorias establecidas en la Ley 4/1992, del Suelo No Urbanizable, de la Generalitat Valenciana, siendo la parcela mínima 10.000 m².

b) Actuaciones sujetas a la declaración de interés comunitario.

Mediante su declaración de interés comunitario, que deberá definir sus características y condiciones de acuerdo con las determinaciones materiales de ordenación previstas en la Ley 4/1992, de la Generalitat Valenciana, se autorizarán los usos relacionados con actividades turísticas, deportivas, recreativas, de ocio y esparcimiento, y terciarias, con el cumplimiento de las condiciones establecidas en la mencionada ley.

En la realización de actuaciones integrales previstas en el artículo 20 de la Ley 4/1992, se podrá someter a la aprobación del Gobierno Valenciano una regulación propia basada en las necesidades específicas de la actuación, debiendo, en cualquier caso, ser asumido por el adjudicatario un régimen de obligaciones y cesiones equivalente, como mínimo, al legalmente establecido para el suelo urbanizable.

Artículo 1.1.3.2.4. Construcciones existentes.

Se permitirán operaciones de rehabilitación y conservación de las construcciones existentes en suelo no urbanizable de protección genérica con el fin de mantener las tipologías existentes.

Artículo 1.1.3.2.5. Definición de núcleo urbano.

Se considera que hay posibilidad de formación de núcleo urbano cuando en un círculo de 60 metros de diámetro con centro en la edificación a construir se dé alguna de las siguientes circunstancias:

— Que existan 3 o más viviendas incluida aquella.

— Que existan parcelaciones urbanísticas agrupadas con el criterio anterior.

— Que exista un nivel de infraestructuras y servicios propio de una población consolidada.

Sección tercera

Los otros suelos no urbanizables de especial protección

Artículo 1.1.3.3.1. Ambito y zonificación.

1. Constituyen los otros suelos no urbanizables de especial protección aquellos espacios a los que se otorga este tratamiento en razón de su afección por la legislación sectorial por comprender ámbitos con yacimientos arqueológicos catalogados, por la conservación de la naturaleza, para la protección forestal, y del dominio público hidráulico.

2. En función del valor que se pretende proteger se establecen las siguientes zonas de ordenanza:

SNU-PS	Protección afección legislación sectorial
SNU-PH	Protección histórico-artístico
SNU-PA	Protección agrícola

Artículo 1.1.3.3.2. Condiciones de aplicación.

1. Lo dispuesto en el presente capítulo es de aplicación a los ámbitos expresamente señalados en los planos, que se caracterizan por pertenecer a un tipo de suelo donde se establecen restricciones de uso o aprovechamiento con el fin de conservar o potenciar los valores a proteger.

2. Para aquellos suelos protegidos por aplicación de una normativa de carácter sectorial priman siempre las disposiciones de aquella.

3. Las instalaciones y elementos de la red primaria o secundaria de equipamientos que se instalen en suelos no urbanizables de especial protección precisarán la previa redacción de un estudio de impacto ambiental para su localización y ejecución, de forma que la incidencia en el medio natural sea la mínima posible.

Artículo 1.1.3.3.3. Suelo no urbanizable de protección afección legislación sectorial (SNU-PS).

Agrupación a los suelos que sirven de soporte a la red de comunicaciones básica del municipio, así como al entramado de comunicaciones interiores del propio término municipal. Asimismo se incluyen aquellos elementos propios de las redes básicas de servicios que forman parte de la red estructural de dotaciones públicas. Este suelo queda afectado por la correspondiente legislación sectorial.

Se distinguen los siguientes supuestos:

1. Carreteras.

1.a. Son las vías de dominio y uso público proyectadas y construidas fundamentalmente para la circulación de vehículos automóviles.

1.b. En las actuaciones en zonas contiguas a las carreteras se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial que se indica en el título III de este libro I.

1.c. Las edificaciones, instalaciones y talas o plantaciones de árboles que se pretendan ejecutar a lo largo de las carreteras dentro de la zona de protección de las mismas no podrán situarse a distancias menores de las determinadas de conformidad con la legislación sectorial aplicable y se precisará, previa a la obtención de la licencia municipal, la autorización o informe de los organismos competentes en la materia.

2. Red de caminos municipales (no estructural).

2.a. Está compuesta por todas las vías de titularidad pública susceptibles de tránsito rodado y que no tienen la consideración de carretera.

2.b. En tanto no se redacte una ordenanza de caminos, cualquier actuación que se pretenda llevar a cabo sobre un terreno lindante con un camino municipal tendrá en cuenta que la línea de vallado cumpla una distancia mínima a eje de camino: 5 m. La línea de edificación se situará a un mínimo de cinco metros de la de vallado.

3. Vías pecuarias.

Son bienes de dominio público para cuya regulación de uso y protección se estará a lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

Las magnitudes legales de la vía pecuaria que atraviesa el término municipal, conforme al trazado expresado en los planos correspondientes, es la siguiente:

—Cordel de Lliria a Bétera: 37,5 m de anchura.

4. Red básica de servicios.

Comprende los elementos integrantes de la red estructural de dotaciones públicas, tales como líneas de alta tensión y estaciones transformadoras, pozos, depósitos, depuradoras, colectores, etc., cuya protección y régimen jurídico aplicable a los suelos que los soportan vienen definidos por la normativa sectorial aplicable que se indica en el título III de este libro I.

Artículo 1.1.3.3.4. Suelo no urbanizable de protección histórico-artística (SNU-PH).

1. El ámbito de este suelo viene delimitado en el plano de «Ordenación estructural. Clasificación y calificación del suelo. Red primaria» y comprende el yacimiento arqueológico de La Creu. El nivel de protección viene marcado por el título III. Del patrimonio arqueológico y paleontológico, de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana.

2. Queda prohibida la construcción y transformación de estos suelos sin las correspondientes autorizaciones municipales. Sin perjuicio de la aplicación, en su caso, de la protección del área en que se encuentre emplazado el espacio arqueológico, para realizar cualquier construcción o transformación, se estará a lo dispuesto por la legislación sectorial de patrimonio vigente.

3. Los suelos sobre los que se encuentren los yacimientos están sujetos a la limitación de que cualquier actuación o licencia municipal, sobre ellos debe contar previamente con informe preceptivo y vinculante del organismo competente en materia de conservación del patrimonio.

4. No necesitarán de licencia municipal de obra las catas o excavaciones arqueológicas directamente promovidas por las administraciones en cumplimiento de sus fines, bastando para ello con una simple comunicación al Ayuntamiento en la que figure la fecha de inicio, la duración aproximada de la campaña, el nombre del técnico que se haya designado como director de los trabajos y el lugar o institución pública en el que vayan a estar custodiados los posibles hallazgos.

5. Asimismo, resulta de aplicación este régimen de especial protección a cualquier otro yacimiento que pudiera aparecer en el término municipal, con independencia del tipo de suelo en que se encuentre. Su objetivo es preservarlos de cualquier actividad incontrolada que pueda propiciar su menoscabo o su destrucción.

Artículo 1.1.3.3.5. Suelo no urbanizable de protección de conservación de la naturaleza (SNU-PA).

En éste se incluyen los terrenos que por su importancia agrícola deben preservarse de la acción transformadora, quedando prohibidos todos los usos que no estén directamente vinculados con el bien de proteger, no pudiendo llevarse a cabo actividades de transformación agrícola.

Artículo 1.1.3.3.6. Suelo no urbanizable de protección genérica (SNU-PG).

Tiene como misión preservar las características naturales del territorio, si bien, habida cuenta de su menor valor medioambiental, y dada la estructura socioeconómica municipal, debe ser capaz de albergar, con un tratamiento selectivo, las edificaciones a que se refieren los artículos 7 y 8 de la Ley 4/92, tanto las que requieran autorización previa como las que implican su declaración de interés comunitario. Se trata de un suelo donde las condiciones y ámbitos de desarrollo y la posibilidad de transformación se regulan de acuerdo con esta Ley 4/1992.

En el suelo no urbanizable de protección genérica pueden realizarse las obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en dicha clase de suelo, garantizando el cumplimiento de los parámetros impuestos en la legislación.

Título 2. Uso global de cada zona.

Artículo 1.2.1. Categorías de usos globales.

1. Los usos globales asignados en esta homologación con sus correspondientes subcategorías son los siguientes:

a) Residencial (R).

—Residencial unitario (Ru).

—Residencial múltiple (Rm).

b) Industrial (IND).

—Talleres artesanales compatibles con viviendas (Ind-1).

—Talleres compatibles con viviendas (Ind-2).

—Industrial en zona no residencial (Ind-3).

c) Terciario (T).

—Comercial (Tco).

—Comercial compatible con vivienda (Tco-1).

—Comercial en zonas no residenciales (Tco-2).

—Almacenaje (Tal).

—Almacenamiento compatible con vivienda (Tal-1).

—Almacenamiento en zonas no residenciales (Tal-2).

—Oficinas (Tof).

—En edificios de uso dominante industrial o residencial (Tof-1).

—En edificios con más del 50 por 100 de uso oficinas (Tof-2).

—Recreativo (Tre).

—Hotelero (Tho).

—Residencias colectivas (Trc).

—Aparcamientos (Tap).

—Para uso público o privado de vehículos (Tap-1).

—Para vehículos de transportes colectivo de viajeros o mercancías (Tap-2).

d) Dotacional (D).

—Red viaria (RV).

—Equipamientos (EQ).

—Administrativo-institucional (AD).

—Educativo-cultural (ED).

—Deportivo-recreativo (RD).

—Asistencial (TD).

—Infraestructura-servicio urbano (ID).

—Religioso (R).

—Zonas verdes y espacios libres.

2. La regulación pormenorizada de cada una de las categorías de usos se contiene en el título II del libro II de las presentes normas urbanísticas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda dictar unas ordenanzas especiales de usos y actividades complementarias.

Artículo 1.2.2. Zonas de ordenación.

1. Se considera una zona de ordenación urbanística, según el artículo 78 RZOU, a un área que presenta un tejido urbanístico característico y diferenciado.

2. Las zonas de ordenación tienen carácter estructural y su relación es la siguiente:

a) En suelo urbano con ordenación pormenorizada:

a.1. Uso dominante residencial (R).

• Zona de Núcleo Histórico (NUH).

La zona Núcleo Histórico comprende el núcleo antiguo de la población, junto al Castillo y la Iglesia.

• Zona de Ampliación de Casco (ACA).

La zona de Ampliación de Casco comprende unos ámbitos, localizados en su totalidad en el casco urbano.

- Zona de Viviendas Adosadas (ADO).

La zona de Viviendas Aisladas comprende varias manzanas, localizadas en el ámbito de Cañaeta, homologado.

- Zona de Viviendas Aisladas (AIS).

Las viviendas aisladas se agrupan al oeste y al este del casco urbano, con fachadas a la avenida de la Diputación y a la calle Reino de Valencia:

a.2. Uso dominante industrial (IND).

- Zona Industrial Aislada (INA).

La zona Industrial Aislada comprende un único ámbito, localizado al norte del casco urbano.

b) En suelo no urbanizable.

Se establece un sector en suelo urbano de uso dominante terciario sometido a Plan de Reforma Interior y cuatro sectores en suelo urbanizable, dos de uso dominante residencial, uno terciario y otro industrial, a desarrollar por plan parcial.

Respecto de la zonificación, su descripción y principales características constan de las correspondientes fichas de planeamiento.

c) En suelo no urbanizable.

- SNU-PS. Protección afección legislación sectorial.
- SNU-PH. Protección histórico-artístico.
- SNU-PA. Protección agrícola.
- SNU-PG. Protección genérica o común.

Título 3. Régimen de protección y servidumbre de los bienes de dominio público, infraestructuras y servicios.

Artículo 1.3.1. Carreteras.

1. En las actuaciones en zonas contiguas a las carreteras de la red básica o local de la Comunidad Valenciana se estará a lo dispuesto en la Ley 6/1991, de la Generalitat Valenciana, de 27 de marzo, de Carreteras de la Comunidad Valenciana, estableciéndose las zonas de dominio público, protección y reserva.

2. Las edificaciones, instalaciones y talas o plantaciones de árboles que se pretendan ejecutar a lo largo de las carreteras dentro de la zona de protección de las mismas no podrán situarse a distancias menores de las determinadas de conformidad con la legislación sectorial aplicable y se precisará, previa a la obtención de la licencia municipal, la autorización o informe de los organismos competentes en la materia.

Artículo 1.3.2. Vías pecuarias.

1. En cuanto a su regulación de uso y protección se estará a lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

3. La creación, deslinde, amojonamiento y reivindicación, así como las variaciones y permutas, serán competencia de la Dirección Territorial de la Consellería de Medio Ambiente, la cual deberá informar, asimismo, cualquier actuación que pretenda llevarse a cabo en el ancho de protección, sin perjuicio de cualesquier otras competencias concurrentes.

Artículo 1.3.3. Red básica de servicios.

A. Sector eléctrico.

1. De conformidad con la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, y con el Real Decreto 1 de diciembre de 2000, que regula las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, la servidumbre de paso de la energía eléctrica debe comprender:

- Servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica:

- El vuelo sobre el predio sirviente.
- El establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía eléctrica e instalación de puestas a tierra de dichos postes, torres o apoyos fijos.
- El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.
- La ocupación temporal de terrenos y otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el párrafo c) anterior.

- Servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica:

- La ocupación del subsuelo por los cables conductores a la profundidad y con las demás características que señale la normativa técnica y urbanística aplicable. A efectos del expediente expropiatorio y sin perjuicio de lo dispuesto en cuanto a medidas y distancias de segu-

ridad en los reglamentos técnicos en la materia, la servidumbre subterránea comprende la franja de terreno situada entre los dos conductores extremos de la instalación.

b) El establecimiento de los dispositivos necesarios para el apoyo o fijación de los conductores.

c) El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación y reparación de la línea eléctrica.

d) La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el párrafo c) anterior.

2. En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.

3. Para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones mencionadas en el párrafo anterior en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.

B. Sector de hidrocarburos.

La legislación aplicable se regula en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.

C. Sector de telecomunicaciones.

1. La legislación aplicable se regula en la Ley General de Telecomunicaciones 11/1998, de 24 de abril, así como en el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas aprobado por Real Decreto 28 de septiembre de 2001.

2. Queda prohibida la instalación de estaciones base, antenas repetidores e instalaciones de telefonía móvil al sur de la autovía CV-35 en todo el término municipal, sin perjuicio del desarrollo reglamentario municipal que podrá realizar el Ayuntamiento para regular la ordenación de las condiciones de este uso.

Título 4. Elementos de la red primaria de dotaciones públicas.

Artículo 1.4.1. Definición.

La red primaria está integrada por los suelos y construcciones de destino dotacional público que dotan de racionalidad y coherencia al desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivos.

Artículo 1.4.2. Reservas de red primaria.

La red primaria o estructural de dotaciones públicas está integrada por los siguientes elementos:

a) Red primaria viaria.

Está compuesta por los terrenos e infraestructuras destinados a la circulación y al transporte de personas y mercancías, y que comunican el municipio con el exterior, así como la vía fundamental en el interior del municipio. Comprende las vías propiamente dichas y los espacios de reserva y protección. Incluye la vía pecuaria que atraviesa el término por el norte.

Los elementos integrantes de la red primaria viaria son los siguientes:

1. Carreteras (PRV-CR).

—CV-3730.

—CV-3691.

—CV-3692.

—CV-35.

—Incluye la travesía, vial urbano, avenida Virgen del Fundamento.

2. Vía pecuaria (PRV.VP).

—Cordel de Lliria a Bétera.

b) Red primaria de equipamientos.

Abarca todo un conjunto de usos destinados a proporcionar una adecuada calidad de vida a los habitantes de la población.

Como equipamientos públicos se distinguen las siguientes categorías, que comprenden los elementos señalados en los planos O-1 y O-2 de ordenación estructural:

—Educativo-cultural (PED).

Comprende las actividades que tienen por fin la enseñanza en todos sus modos y grados, así como el fomento del patrimonio cultural y la transmisión de cultura entre personas y grupo.

—Deportivo-recreativo (PRD). Comprende las actividades destinadas a la práctica, enseñanza o exhibición del deporte.

—Infraestructura-servicio urbano (PID). Comprende todo el conjunto de actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios.

—Administrativo-institucional (PAD). Comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las administraciones públicas.

—Asistencial (PTD). Comprende las actividades relacionadas con el tratamiento de enfermos y la atención y cuidado de las personas.

c) Red primaria de zonas verdes y espacios libres.

Está integrada por el parque público PQL-1 ubicado al oeste del término municipal.

Todos los elementos de la red primaria o estructural de dotaciones públicas están grafiados en los planos de ordenación estructural y red primaria O.1., término municipal, y O.2., núcleo urbano.

Libro 2. Ordenación pormenorizada.

Título 1. Ordenanzas generales de la edificación.

Capítulo 1. Conceptos básicos.

Sección primera

Parámetros urbanísticos relativos a la manzana y el vial

Artículo 2.1.1.1.1. Alineación de vial.

Se entiende por alineación de vial la línea que delimita los espacios parcelados respecto de los espacios públicos integrados por calles, plazas, zonas verdes o espacios libres.

Artículo 2.1.1.1.2. Ancho de vial en un punto.

Se denomina ancho de vial en un punto de la alineación de vial a la menor de las distancias entre dicho punto y la alineación opuesta del mismo vial. Se expresa en metros (m).

Artículo 2.1.1.1.3. Ambito del vial al servicio de la parcela.

Se define el ámbito del vial al servicio de la parcela como la superficie comprendida entre todas las alineaciones de calle de ésta y las líneas de referencia que se definen a continuación para cada uno de los frentes a los que recaiga la misma.

Las líneas de referencia son paralelas a las alineaciones de calle situadas a las siguientes distancias de éstas.

a) Como regla general, la distancia será igual a la altura reguladora permitida por el plan sobre la parcela.

b) Cuando el ancho de vial sea inferior al doble de la altura reguladora, la línea de referencia se situará a la menor de las siguientes distancias: el eje del vial o tres metros cincuenta centímetros (3,50 m) de dicha alineación de vial.

c) Cuando el ancho del vial sea inferior a tres metros cincuenta centímetros (3,50 m) la línea de referencia coincidirá con la alineación opuesta del vial.

El ámbito del vial al servicio de la parcela se extiende hasta las intersecciones entre líneas de referencia de cada uno de los frentes de la misma, o entre éstas y la línea perpendicular a ellas que las une con el punto donde la alineación de calle más próxima intersecta al linde lateral.

Artículo 2.1.1.1.4. Manzana.

Se denomina manzana a la superficie de suelo delimitada por alineaciones de vial contiguas.

Artículo 2.1.1.1.5. Patio de manzana.

Constituye el patio de manzana el espacio interior a la misma que no tiene edificación, o sólo es edificable bajo rasante o en planta baja, resultado de la aplicación de una profundidad edificable máxima.

Artículo 2.1.1.1.6. Línea de rasante.

Se entiende por línea de rasante el perfil longitudinal en el eje de las vías públicas.

Artículo 2.1.1.1.7. Cota de rasante.

La cota de rasante es la cota de nivel de un punto de la línea de rasante. Se expresa en metros (m).

Sección segunda

Parámetros urbanísticos relativos a la parcela y el solar

Artículo 2.1.1.2.1. Parcela.

A los efectos urbanísticos, se denomina parcela, en suelo urbano y urbanizable, a cada una de las porciones de suelo en las que, en su caso, se subdivide una manzana.

Artículo 2.1.1.2.2. Solar.

Son solares las parcelas que, estando legalmente divididas o conformadas, se ajustan a las alineaciones y rasantes reflejadas en este plan y cumplen los siguientes requisitos.

a) Ser de uso y dominio público todo el ámbito del vial al servicio de la parcela.

b) Contar con encintado de acera en todo el perímetro de la parcela recayente a vía pública y pavimentado de calzada en toda la anchura definida por el ámbito del vial al servicio de la misma.

c) Contar con acceso rodado desde la red general de la ciudad, o desde el vial más próximo conectado con área de urbanización definitiva, de forma que se acceda al vial perimetral de la parcela definido por su ámbito de vial de servicio, a través de una vía de ancho mínimo tres metros cincuenta centímetros (3,50 m).

d) Contar con suministro de agua potable y energía eléctrica, con caudales y potencia suficientes para la edificación y usos previstos.

e) Contar con evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado.

f) Contar con acceso peatonal pavimentado y alumbrado en, al menos, una de las vías a las que dé frente la parcela.

Artículo 2.1.1.2.3. Parcela edificable.

Se entiende por parcela edificable aquella que cumple las condiciones dimensionales, formales y de ubicación que exige el plan para que pueda autorizarse en ella la edificación. Dichas condiciones se referirán a parámetros tales como la parcela mínima, el frente mínimo de parcela, la figura inscrita mínima, los ángulos medianeros u otros similares.

Las normas particulares de cada zona establecen en que supuestos se consideran edificables determinadas parcelas que no verifican las condiciones establecidas con carácter general.

Artículo 2.1.1.2.4. Lindes de parcela.

Se denominan lindes a las líneas perimetrales que delimitan la parcela.

Artículo 2.1.1.2.5. Linde frontal de parcela.

Constituye el linde frontal el linde o lindes que delimitan la parcela respecto del vial o espacio libre públicos colindantes.

Artículo 2.1.1.2.6. Parcela mínima.

Se define la parcela mínima como la superficie mínima que debe tener una parcela para que pueda ser edificable. Se expresa en metros cuadrados de suelo (m²s) medidos en proyección horizontal.

Artículo 2.1.1.2.7. Frente de parcela.

Se denomina frente de parcela a la longitud de su linde frontal. Se expresa en metros (m).

Artículo 2.1.1.2.8. Figura inscrita.

Se denomina círculo inscrito al círculo de mayor diámetro que se puede inscribir en una parcela. Se define por la medida de su diámetro, que se expresa en metros (m).

Se denomina rectángulo inscrito al rectángulo de menores lados que se puede inscribir en una parcela. Se define por la dimensión de los lados, que se expresa en metros (m).

Artículo 2.1.1.2.9. Ángulo medianero.

Se denomina ángulo medianero al ángulo que forma el linde frontal de la parcela con uno de los lindes contiguos. Se expresa en grados sexagesimales (°).

Sección tercera

Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela

Artículo 2.1.1.3.1. Alineaciones de la edificación.

Constituyen las alineaciones de la edificación aquellas líneas, definidas por la intersección de los planos de fachadas y la parcela, que establecen el límite entre las superficies edificables y las no edificables, tanto de carácter público como privado, sin perjuicio de la posibilidad de cuerpos volados o elementos salientes.

Artículo 2.1.1.3.2. Alineaciones del volumen.

Constituyen las alineaciones del volumen aquellas líneas resultantes de la intersección de los planos que establecen el límite entre los espacios edificables y los no edificables, tanto de carácter público como privado, sin perjuicio de la posibilidad de cuerpos volados o elementos salientes.

Artículo 2.1.1.3.3. Distancia al linde.

Se define la distancia al linde como la separación entre el linde de parcela que se tome como referencia y el punto más próximo de la edificación (incluyendo la proyección horizontal de los cuerpos volados y de los elementos salientes de más de treinta centímetros (0,30 m) de vuelo, salvo que la normativa particular de la zona especifique lo contrario), medida sobre una recta perpendicular a dicho linde. Se expresa en metros (m).

Artículo 2.1.1.3.4. Retranqueo de la edificación.

Se entiende por retranqueo de la edificación el retiro de un tramo del plano de fachada respecto de la alineación de vial, medido sobre

una recta perpendicular a dicha alineación. Se expresa en metros (m), sin perjuicio del establecimiento de condiciones formales.

Artículo 2.1.1.3.5. Profundidad edificable.

Se define la profundidad edificable como la distancia desde la alineación de vial, medida sobre una recta perpendicular a dicha alineación, que establece un límite a la edificación por la parte posterior, sin perjuicio de la posibilidad de cuerpos volados o elementos salientes cuando lo autorice la normativa de zona. Puede exigirse a todas las plantas del edificio o sólo a las plantas de pisos. Se expresa en metros (m).

Artículo 2.1.1.3.6. Separación entre edificaciones.

Se define la separación entre edificaciones como la distancia que existe entre dos edificaciones, medida entre sus puntos más próximos, incluyendo la proyección horizontal de los cuerpos volados y de los elementos salientes de más de treinta centímetros (0,30 m) de vuelo, salvo que la normativa particular de la zona especifique lo contrario. Se expresa en metros (m).

Sección cuarta

Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación

Artículo 2.1.1.4.1. Superficie ocupada.

Se entiende por superficie ocupada de una parcela la superficie de la proyección horizontal de las edificaciones sobre la parcela, incluyendo los cuerpos volados y los elementos salientes de más de treinta centímetros (0,30 m) de vuelo, salvo que la normativa particular de la zona especifique lo contrario. Computará, a estos efectos, la superficie de aquellas edificaciones e instalaciones complementarias que estén cubiertas. Se expresa en metros cuadrados de suelo (m^2s).

Artículo 2.1.1.4.2. Coeficiente de ocupación.

Se denomina coeficiente de ocupación a la relación entre la superficie ocupada y la superficie de la parcela. Se expresa en tanto por ciento (%).

Artículo 2.1.1.4.3. Superficie libre.

Se entiende por superficie libre de una parcela la superficie de la misma que no tiene edificación sobre la rasante natural del terreno. Su valor es complementario de la superficie ocupada respecto a la superficie de la parcela, de tal forma que la suma de la superficie libre y la superficie ocupada coincide con la superficie de la parcela. Se expresa en metros cuadrados de suelo (m^2s).

Artículo 2.1.1.4.4. Superficie construida por planta.

Se entiende por superficie construida por planta, a los efectos de esta norma, la superficie comprendida en el perímetro definido por la cara exterior de sus cerramientos con el exterior o con otras edificaciones. No computarán como superficie construida los soportales y pasajes de uso público, los balcones o terrazas descubiertos, ni las superficies bajo cubierta si carecen de posibilidades de uso y acceso. Computarán a estos efectos las superficies de los cuerpos volados cuando estén cerrados en todo su perímetro con paramentos estancos; en los demás casos computará únicamente el cincuenta por ciento de su superficie (50 %). Se expresa en metros cuadrados de techo (m^2t).

Artículo 2.1.1.4.5. Superficie construida total.

Constituye la superficie construida total de un inmueble la suma de las superficies construidas de todas las plantas que lo componen.

No computará a efectos de este parámetro la superficie construida de los sótanos, semisótanos o aprovechamientos bajo cubierta. Por el contrario, siempre habrá que considerar la superficie de las entreplantas, áticos. Se expresa en metros cuadrados de techo (m^2t).

Artículo 2.1.1.4.6. Superficie útil.

Se entiende como superficie útil, a los efectos de esta norma, la del suelo de la vivienda o local, cerrada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Del conjunto de superficie útil queda excluida la superficie ocupada, en planta, por las particiones interiores de la vivienda o local, fijas o móviles, elementos estructurales verticales y canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a cien centímetros cuadrados (0,01 m^2) y aquella superficie del suelo de la vivienda o local sobre la que la altura libre sea inferior a un metro cincuenta centímetros (1,50 m). No se computarán las superficies de suelo de los espacios exteriores como terrazas y balcones. Se expresa en metros cuadrados útiles (m^2u).

Artículo 2.1.1.4.7. Volumen construido.

Se denomina volumen construido de una edificación al volumen comprendido entre sus cerramientos con el exterior o con otras

edificaciones. No computará a efectos de este parámetro el volumen de la edificación situado por debajo de la línea de rasante oficial. Se expresa en metros cúbicos (m^3).

Artículo 2.1.1.4.8. Edificabilidad.

Se entiende por edificabilidad la superficie construida total que tiene un ámbito determinado. Se expresa en metros cuadrados de techo (m^2t).

Artículo 2.1.1.4.9. Coeficiente de edificabilidad neta.

Se entiende por coeficiente de edificabilidad neta la relación entre la edificabilidad y la superficie, ambas referidas a una parcela o a un conjunto de ellas. Se expresa en metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo (m^2t/m^2s).

Artículo 2.1.1.4.10. Coeficiente de edificabilidad bruta.

Se entiende por coeficiente de edificabilidad bruta de un ámbito determinado la relación entre la edificabilidad y la superficie, ambas del ámbito de referencia, incluyéndose en esta última tanto la superficie de las parcelas como la del suelo dotacional incluido en dicho ámbito, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Planeamiento. Se expresa en metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo (m^2t/m^2s).

Artículo 2.1.1.4.11. Aprovechamiento urbanístico.

Se entiende por aprovechamiento urbanístico la edificabilidad de un ámbito determinado, ponderada por los coeficientes correctores según el uso y la tipología que resulten de aplicación. Se expresa en metros cuadrados de techo del uso y tipología característicos del ámbito por cada metro cuadrado de suelo (m^2t^*/m^2s).

Sección quinta

Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de los edificios

Artículo 2.1.1.5.1. Altura reguladora.

Se denomina altura reguladora a la dimensión vertical, medida desde la cota de referencia hasta la intersección con la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta. En caso de edificaciones con grandes luces la altura total se medirá hasta la cara inferior de la cercha o el arranque de la estructura de cubierta.

Artículo 2.1.1.5.2. Altura total.

Se define la altura total como la dimensión vertical medida desde la cota de referencia hasta el punto más alto del edificio, excluidos los elementos técnicos de las instalaciones. Se expresa en metros (m).

Artículo 2.1.1.5.3. Número de plantas.

El número de plantas que componen un edificio —incluida la planta baja y el ático, si existe— constituye el parámetro denominado número de plantas.

No se consideran, a efectos de este parámetro, las entreplantas, los sótanos ni los semisótanos.

Artículo 2.1.1.5.4. Altura reguladora, altura total y número de plantas en edificios cuya alineación de fachada deba coincidir con la alineación de calle.

En los edificios cuya alineación de fachada deba coincidir con la alineación de calle, se toma como cota de referencia para la determinación de la altura reguladora, la altura total y el número de plantas la rasante de la calle en el punto medio de la fachada, con las siguientes particularidades.

a) Cuando el edificio recae a una sola vía.

Si la rasante de la calle tomada en la línea de la edificación es tal que la diferencia de nivel entre los extremos de la fachada a mayor y menor cota es igual o menor que un metro cincuenta centímetros (1,50 m) la cota de referencia se establecerá en el punto medio de la fachada. Si, por el contrario, la diferencia de nivel es superior a un metro cincuenta centímetros (1,50 m) se dividirá la fachada en los tramos necesarios para que sea aplicable la regla anterior tomando, en consecuencia, como cotas de referencia, el punto medio de cada tramo.

b) Edificios con frente a más de una vía, formando esquina o chaffán.

b.1. El punto de medición se determinará como si se tratara de fachadas independientes para cada frente.

b.2. Sin perjuicio de que la documentación gráfica del planeamiento pueda precisar de modo inequívoco la línea de cambio de altura, si el número de plantas asignado a cada calle fuera distinto, el mayor de ellos alcanzará a los viales adyacentes hasta una longitud máxima igual a vez y media el ancho del vial en el tramo de fachada de menor altura contada desde la esquina, última flexión del chaffán

o punto de tangencia para acuerdo curvo de la línea de fachada, siempre que no se rebasen veinte metros (20 m) desde dicho punto ni quede a menos de tres metros (3 m) de la medianera contigua.

c) Edificios con frente a más de una vía, sin formar esquina o chaflán.

c.1. El punto de medición se determinará para cada vía como si se tratara de edificios independientes.

c.2. Si la altura reguladora correspondiente a cada uno de los viales fuera distinta, o entre los puntos medios de cada fachada existiese un desnivel mayor de un metro cincuenta centímetros (1,50 m), la altura reguladora correspondiente a cada una de las calles tendrá validez hasta una profundidad edificable que será el resultado de dividir la profundidad total del edificio proporcionalmente a los anchos de las calles a las que recae, sin perjuicio de la aplicación de las alineaciones interiores si las hubiere.

Artículo 2.1.1.5.5. Altura reguladora, altura total y número de plantas en edificios cuya alineación de fachada no deba coincidir con la alineación de vial.

En el caso de edificaciones cuya alineación de fachada no deba coincidir con la alineación de vial, la altura reguladora máxima se medirá desde la rasante natural del terreno en la vertical que pasa por el centro del rectángulo circunscrito al perímetro de la planta baja de la edificación. En el caso de edificaciones sobre terreno con pendiente, el rectángulo citado se dividirá en tantos rectángulos como sea necesario con el fin de que la edificación se ajuste al perfil del terreno. La altura reguladora máxima de cada porción de edificación incluida en uno de los rectángulos citados se medirá desde la rasante natural del terreno en la vertical que pasa por el centro del rectángulo correspondiente, de modo que la cara superior del forjado de piso de planta baja no sobresalga, en ningún punto, una cota superior a un metro cincuenta centímetros (1,50 m) sobre la rasante natural del terreno.

Artículo 2.1.1.5.6. Construcciones por encima de la altura reguladora. Salvo que las normas particulares de la zona dispongan lo contrario, por encima de la altura reguladora se permitirán los siguientes elementos.

a) Barandillas y antepechos de las terrazas con la altura adecuada para guardar las condiciones de seguridad.

b) Las vertientes de cubierta, que no podrán sobrepasar los planos que, conteniendo una línea coincidente con la cara inferior del forjado de techo del edificio en fachadas y patios, formen con ésta un ángulo de cuarenta y cinco grados sexagesimales (45°) y cuya cumbrera esté situada como máximo a tres metros cincuenta centímetros (3,50 m) por encima de la altura reguladora del edificio.

c) Casetones de ascensor con las dimensiones requeridas por sus condicionantes técnicos, y cajas de escaleras para el acceso a las terrazas, cuya ocupación en planta no debe exceder de veinte metros cuadrados (20 m²) por cada núcleo de acceso.

d) Chimeneas con una altura superior en un metro cincuenta centímetros (1,50 m) a la mayor altura de cualquier edificación situada en un círculo de veinte metros de radio (20 m), con centro en la misma.

e) Depósitos, conductos de ventilación, antenas de televisión, pararrayos y aparatos e instalaciones de aire acondicionado, siempre que estos últimos no sean visibles desde la vía pública.

Artículo 2.1.1.5.7. Medianera.

Se denomina medianera a la pared lateral límite entre dos edificaciones que se levanta desde los cimientos hasta la cubierta, aunque su continuidad se interrumpa con patios o similares.

Artículo 2.1.1.5.8. Planta baja.

Se denomina planta baja a aquella planta en la que la cara inferior del forjado del suelo —o, en su caso, de la solera— se encuentra comprendida entre un plano horizontal que contiene la rasante de medición de la altura reguladora y otro situado un metro por encima de ella.

Artículo 2.1.1.5.9. Planta piso.

Se entiende por planta piso aquella planta situada por encima de la planta baja.

Artículo 2.1.1.5.10. Aprovechamiento bajo cubierta.

Se denomina aprovechamiento bajo cubierta a la utilización del espacio comprendido entre la cubierta inclinada del edificio y el forjado del techo de la última planta.

Artículo 2.1.1.5.11. Entreplanta.

Se denomina entreplanta a aquella planta que tiene el forjado del suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de una planta baja. La superficie de la entreplanta no podrá superar el sesenta por ciento (60 %) de la superficie de la planta baja a la que esté vinculada.

Artículo 2.1.1.5.12. Sótano.

Se denomina sótano a aquella planta en la que la cara inferior del forjado del techo no sobresalga por encima del plano horizontal que contiene la rasante de medición de la altura reguladora.

Sin perjuicio de lo que se disponga en las normas particulares de zona, los sótanos guardarán la distancia mínima a lindes y la ocupación máxima de parcela que sean exigibles a la edificación sobre rasante.

Artículo 2.1.1.5.13. Semisótano.

Se denomina semisótano a aquella planta en la que la cara inferior del forjado del techo se encuentra entre el plano horizontal que contiene la rasante de medición de la altura reguladora y el situado a un metro por encima de dicho plano. Cuando supere dicha altura computará como planta a los efectos de la determinación de las mismas.

Sin perjuicio de lo que se disponga en las normas particulares de zona, los semisótanos guardarán la distancia mínima a lindes y la ocupación máxima de parcela que sean exigibles a la edificación sobre rasante.

Artículo 2.1.1.5.14. Soportal.

Se entiende por soportal el espacio de uso público resultante del retranqueo de la edificación en la planta baja respecto del plano de fachada del inmueble.

Artículo 2.1.1.5.15. Pasaje.

Se entiende por pasaje aquel espacio de uso público situado en la planta baja de un edificio, que proporciona acceso a otros espacios o edificaciones.

Artículo 2.1.1.5.16. Altura de planta.

Se entiende por altura de planta la distancia vertical entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos. Se expresa en metros (m).

Artículo 2.1.1.5.17. Altura libre de planta.

Se entiende por altura libre de planta la distancia vertical entre el pavimento y la cara inferior del forjado de techo —o, en su caso, del falso techo— de una planta. Se expresa en metros (m).

Artículo 2.1.1.5.18. Cuerpos volados.

Se entiende por cuerpos volados aquellas partes de la edificación que sobresalen de los planos que definen el volumen del edificio y que tienen carácter habitable u ocupable por las personas, tales como balcones, miradores, terrazas o similares.

Artículo 2.1.1.5.19. Elementos salientes.

Se entienden por elementos salientes aquellos elementos constructivos fijos que sobresalen de los planos que definen el volumen del edificio sin carácter habitable u ocupable por las personas, tales como zócalos, aleros, cornisas, marquesinas, rótulos o similares.

Artículo 2.1.1.5.20. Edificaciones auxiliares.

Se entiende por edificaciones auxiliares las construcciones no habitables o cuerpos de edificación desvinculados del edificio principal, incluso los contruidos con elementos fácilmente desmontables que no confieran carácter de permanencia, que están al servicio exclusivo de los edificios principales. Se incluyen en este concepto elementos tales como garajes particulares, depósitos de herramientas de jardinería, vestuarios, lavaderos, paelleros, trasteros, despensas, invernaderos, garitas de control y otros similares. Las instalaciones deportivas de uso privado, tales como piscinas o pistas de tenis tendrán, asimismo, la consideración de edificaciones auxiliares, quedando expresamente prohibidos las pistas de squash y los frontones.

Las instalaciones deportivas descubiertas no computarán a efectos de edificabilidad ni de ocupación de parcela.

Las restantes edificaciones auxiliares computarán a efectos de edificabilidad y ocupación máxima de parcela en la forma establecida en estas normas.

Salvo que las ordenanzas particulares establezcan lo contrario, las edificaciones auxiliares cerradas o techadas podrán adosarse a los lindes laterales siempre que la superficie construida total no exceda

de cuarenta metros cuadrados (40 m²), no tengan vistas sobre los predios colindantes y medie la conformidad del propietario o propietarios afectados, que deberá exhibirse para la petición de licencia. En cualquier caso, el tratamiento de la edificación auxiliar será equivalente al de la principal, dejando convenientemente resuelta la pared medianera que pueda quedar vista.

Salvo que las ordenanzas particulares establezcan lo contrario, las piscinas se permitirán a una distancia no inferior a dos metros de los lindes, a contar desde el vaso de las mismas, siempre que su altura no supere sesenta centímetros (0,60 m) sobre la rasante natural del terreno. Caso de superar esta altura se estará a lo dispuesto con carácter general para las distancias a lindes.

Las pistas de tenis se permitirán junto a los lindes de parcela, siempre que su vallado perimetral se ajuste a las condiciones de las cercas con la salvedad de que la parte diáfana podrá tener una altura máxima de 4 metros sobre la rasante natural del terreno.

Artículo 2.1.1.5.21. Elementos técnicos de las instalaciones.

Se entienden por elementos técnicos de las instalaciones aquellos elementos integrantes de las instalaciones al servicio del inmueble, tales como depósitos de agua, equipos de acondicionamiento de aire, filtros de aire, conductos de ventilación, antenas, pararrayos, pozos, maquinaria de piscina, depósitos de combustible, depuradoras y similares. Aquellos que deban ubicarse en espacio libre de parcela guardarán las distancias a lindes que sean exigibles a la edificación principal.

Artículo 2.1.1.5.22. Patios de luces y ventilación.

Se denominan patios de luces y ventilación a los espacios no construidos y ubicados en el interior del volumen general de la edificación, que garanticen adecuada iluminación y ventilación a dependencias del inmueble.

Sección sexta

Sistemas de ordenación

Artículo 2.1.1.6.1. Sistemas de ordenación.

Los sistemas de ordenación son los diferentes modos de regular las edificaciones, en función de los parámetros urbanísticos utilizados en su definición.

Artículo 2.1.1.6.2. Clases.

Se distinguen tres clases de sistemas de ordenación: alineación de calle, edificación aislada y definición volumétrica.

Artículo 2.1.1.6.3. Ordenación por alineación de calle.

El sistema de ordenación que se caracteriza porque las edificaciones se disponen de manera continua a lo largo de las alineaciones de los viales se denomina ordenación por alineación de calle.

Los parámetros urbanísticos definitorios de la ordenación por alineación de calle son la alineación de vial, la altura reguladora y la profundidad edificable.

El elemento característico que resulta de la ordenación por alineación de calle es la manzana.

Artículo 2.1.1.6.4. Ordenación por edificación aislada.

El sistema de ordenación que se caracteriza porque los edificios se disponen separados de los lindes de la parcela se denomina ordenación por edificación aislada.

Los parámetros urbanísticos fundamentales de la ordenación por edificación aislada son el coeficiente de edificabilidad neta, el coeficiente de ocupación, las distancias a lindes y la altura reguladora.

El tipo de edificio que se obtiene en la ordenación por edificación aislada se denomina bloque.

Artículo 2.1.1.6.5. Ordenación por definición volumétrica.

El sistema de ordenación que se caracteriza porque las edificaciones se definen por referencia a cuerpos volumétricos se denomina ordenación por definición volumétrica.

Los parámetros urbanísticos relevantes en la ordenación por definición volumétrica son el coeficiente de edificabilidad neta, la altura reguladora y las alineaciones de volumen.

El cuerpo edificatorio que resulta de la ordenación por definición volumétrica se denomina volumen.

Sección séptima

Tipologías edificatorias

Artículo 2.1.1.7.1. Tipologías edificatorias.

Las tipologías edificatorias son los diversos modos de disponer la edificación en relación con la parcela.

Las edificaciones características que resultan de los diferentes sistemas de ordenación (manzana, bloque y volumen) son susceptibles de diferenciarse en tipologías edificatorias en función de la relación que se establece entre esas edificaciones y la parcela.

Artículo 2.1.1.7.2. Manzana compacta.

Se denomina manzana compacta a aquella manzana en la que predomina la superficie ocupada por las construcciones respecto a los espacios libres interiores que se distribuyen de modo disperso y aleatorio en las diferentes parcelas que componen la manzana.

Artículo 2.1.1.7.3. Manzana cerrada.

Se considera manzana cerrada a aquella manzana en la que las alineaciones interiores de los edificios configuran un espacio libre central —que puede estar ocupado en la planta baja— en el interior de la manzana.

Artículo 2.1.1.7.4. Bloque exento.

Se denomina bloque exento a la edificación que se sitúa separada de todos los lindes de la parcela.

Artículo 2.1.1.7.5. Bloque adosado.

Se considera que un bloque está adosado cuando la edificación se adosa al menos a uno de los lindes de la parcela para formar agrupaciones de edificios con las parcelas contiguas.

Artículo 2.1.1.7.6. Volumen específico.

Se denomina volumen específico a aquella edificación que se ciñe a un volumen concreto predeterminado.

Artículo 2.1.1.7.7. Volumen contenedor.

Se denomina volumen contenedor a la envolvente virtual en cuyo interior se concreta la edificación.

Capítulo 2. Disposiciones comunes.

Sección primera

Condiciones funcionales de la edificación

Artículo 2.1.2.1.1. Aplicación.

Las condiciones establecidas en la presente sección no serán de aplicación a los edificios protegidos.

Artículo 2.1.2.1.2. Local.

Se entiende por local el conjunto de piezas contiguas dedicadas al desarrollo de una misma actividad.

Artículo 2.1.2.1.3. Pieza habitable.

Se considerará pieza habitable toda aquella en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo que requieran la permanencia prolongada de personas.

Toda pieza habitable debe cumplir alguna de las siguientes condiciones.

- Recaer sobre una vía, espacio libre o plaza pública.
- Recaer sobre un patio o espacio libre privado que cumpla las condiciones mínimas exigidas en estas normas.

Se eximirá del cumplimiento de las condiciones anteriores a aquellas piezas que deban o puedan carecer de huecos en razón de la actividad que en ellos se desarrolle, siempre que cuenten con instalación de ventilación o acondicionamiento de aire.

En planta sótano se prohíbe la ubicación de piezas habitables al igual que en planta semisótano cuando aquéllas se destinen a usos residenciales.

Artículo 2.1.2.1.4. Prevención de las caídas.

Será de aplicación, en cualquier caso, lo dispuesto en el artículo 2.17 de la Orden de 22 de abril de 1991, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, por la que se aprueba la modificación y el texto refundido que desarrolla las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el Ambito de la Comunidad Valenciana.

Artículo 2.1.2.1.5. Características de los patios de luces.

En edificios de vivienda se estará a lo dispuesto en la Orden de 22 de abril de 1991, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, por la que se aprueba la modificación y el texto refundido que desarrolla las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el Ambito de la Comunidad Valenciana.

En edificios de uso no residencial será de aplicación el artículo 2.12 de la orden citada en el número anterior, considerando como criterio de dimensionamiento el que corresponde al patio de tipo 2 de los regulados en el citado artículo, con un diámetro mínimo de la circunferencia inscribible de 3 metros.

Artículo 2.1.2.1.6. Condiciones de ventilación e iluminación.

En edificios de vivienda se estará a lo dispuesto en la Orden de 22 de abril de 1991, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, por la que se aprueba la modificación y el texto refundido que desarrolla las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el Ambito de la Comunidad Valenciana.

En edificios de uso no residencial las superficies de los huecos de iluminación y ventilación se regularán por lo dispuesto en el artículo 2.5 y 2.6, respectivamente, de la orden citada en el número anterior.

Sección segunda
Protección del medio ambiente
Artículo 2.1.2.2.1. Condiciones ambientales.

Las condiciones ambientales son las que se imponen a las construcciones y a sus instalaciones, cualquiera que sea la actividad que alberguen, para que de su utilización no se deriven agresiones al medio natural por transmisión de ruidos, vibraciones, emisión de gases nocivos, humos o partículas, vertidos líquidos o sólidos, perturbaciones eléctricas o emisión de radiactividad.

Serán de aplicación las condiciones que se establezcan en las ordenanzas municipales específicas, así como en las disposiciones vigentes sobre la materia.

Sección tercera
Condiciones estéticas
Artículo 2.1.2.3.1. Protección de la estética urbana.

Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse.

No se permitirá que la situación, masa, anchura o altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación o el depósito permanente de otros elementos o materiales, rompan la armonía del paisaje —rural o urbano— o desfigure su perspectiva.

Artículo 2.1.2.3.2. Fachadas.

Cualquier fachada que se realice en el entorno de edificación objeto de protección se adecuará a la fachada de ésta, armonizando las líneas de referencia de la composición arquitectónica.

En intervenciones parciales sobre edificaciones existentes se tendrán en cuenta los siguientes criterios.

- Si afectan a la planta baja del inmueble, la modificación deberá armonizar con el resto de la fachada, valorándose el mantenimiento del plano de fachada, la relación de macizos y huecos, y la armonización de materiales.
- Cualquier modificación de las características de la fachada se realizará de acuerdo con un proyecto que garantice el resultado homogéneo del conjunto arquitectónico.
- Todas las actuaciones que impliquen la conservación, reparación o pintura de la fachada deberán contemplar la totalidad de ésta.

Artículo 2.1.2.3.3. Tratamiento de medianeras.

Todas las medianeras, incluso las de carácter provisional, se tratarán de forma que su aspecto no desmerezca el de las fachadas.

Artículo 2.1.2.3.4. Vallado de solares.

Los solares que se sitúen en una manzana consolidada por la edificación en más del ochenta por ciento (80 %) de la superficie de ésta deberán permanecer vallados.

Se exceptúan de dicha obligación los solares con frente a más de una calle cuando alguna de las mismas no esté abierta al uso público y urbanizada; así como las parcelas pendientes de normalización.

Dicho vallado deberá tener una altura mínima de dos metros (2 m). En la zona Núcleo Histórico el vallado será completamente opaco. En las restantes zonas la base tendrá una altura opaca mínima de un metro (1 m), pudiendo ser el resto del mismo diáfano.

Artículo 2.1.2.3.5. Instalaciones en fachada.

Los conductos o chimeneas no discurrirán visibles por fachadas exteriores.

Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores podrá salir más de cuarenta centímetros (0,40 m) del plano de fachada ni perjudicar la estética de la misma.

Los equipos de acondicionamiento o extracción de aire no podrán tener salida a fachada a menos de tres metros (3 m) sobre el nivel de la acera ni producirán goteo sobre la vía pública.

No se admitirán tendidos de instalaciones vistos grapados en fachada ni aéreos entre edificaciones. Cuando ello no sea posible en función

de insalvables dificultades técnicas, la solución de diseño que se adopte será la menos lesiva para la estética urbana.

Artículo 2.1.2.3.6. Limitaciones a la publicidad exterior.

Se prohíbe la fijación directa de carteleras publicitarias en edificios, muros, vallas y cercas, así como la fijación de soportes exteriores o bastidores exentos y la fijación o pintado exterior de publicidad sobre medianeras de los edificios.

Se admitirá la instalación de rótulos publicitarios previa solicitud de licencia, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

- Se sitúen en el plano de fachada.
- No oculten ningún elemento ornamental o característico de la composición de la fachada, debiendo adecuarse a los huecos existentes.
- Se encuentren en la parte basamental del edificio, entendiéndose ésta por aquella que integra la planta baja y en todo caso entresuelos que constituyan la parte horizontal representativa definida por la línea de los primeros voladizos.
- Se adecúen a las condiciones ambientales del entorno en diseño y materiales.

Título 2. Usos específicos.
Capítulo 1. Definiciones.
Artículo 2.2.1.1. Alcance y desarrollo.

1. Las presentes normas regulan la asignación de usos de forma global o pormenorizada, según la clase de suelo de que se trate, con expresión, en ambos casos, de su nivel de intensidad.

2. Mediante ordenanza municipal, específica o complementaria, podrán limitarse o ampliarse los usos posibles y las condiciones de implantación en las distintas zonas calificadas.

Artículo 2.2.1.2. Clasificación de los usos.

1. A efectos de estas normas los usos se clasifican según su adecuación, su naturaleza o su función.

2. En virtud de su adecuación a las distintas zonas los usos se clasifican conforme se relaciona a continuación:

- Uso dominante: Es aquel que define el destino genérico de cada zona.
- Uso compatible: Es aquel cuya implantación es admitida por el planeamiento al no ser contradictoria con el uso dominante de la zona.
- Uso incompatible: Es aquel cuya implantación no está permitida por el planeamiento.
- Uso provisional: Es aquel que, no estando prohibido por el planeamiento, se establece por un período de tiempo determinado, revocable a voluntad del Ayuntamiento, conforme al régimen establecido en el artículo 58.5 de la ley reguladora.

3. Según su naturaleza se distinguen los siguientes usos.

- Uso público: Es el que se desarrolla sobre un bien de titularidad pública o privada, y es gestionado por una administración pública, o por los particulares mediante concesión administrativa, en beneficio de la comunidad.
- Uso colectivo: Es el que se desarrolla sobre un bien de titularidad privada, con carácter público o semipúblico, y al que se accede por la pertenencia a una asociación, club o entidad similar, o por el abono de una cuota, entrada o contraprestación análoga.
- Uso privado: Es el que se desarrolla por los particulares en bienes de titularidad privada y que no tiene las características de un uso colectivo.

4. Por su función los usos se clasifican en las siguientes categorías.

- Dotacional (D): Comprende las actividades destinadas a dotar al ciudadano de los equipamientos y servicios necesarios para su esparcimiento, educación, enriquecimiento cultural, salud, asistencia, bienestar y mejora de la calidad de vida.
- Residencial (R): Es aquel que se desarrolla en edificios destinados al alojamiento permanente de personas.
- Industrial (I): Comprende las actividades destinadas a la obtención, elaboración, transformación, reparación y distribución de productos.
- Terciario (T): Es aquel que, no estando comprendido entre los anteriormente relacionados, tiene un carácter complementario de los mismos y resulta necesario para el funcionamiento de las distintas actividades (comercial, hotelero, oficinas, recreativo, servicios).

Artículo 2.2.1.3. Clasificación de los usos dotacionales.

1. Se distinguen los siguientes usos dotacionales: Red viaria, equipamiento y zona verde.

2. Red viaria: Forman la red viaria los terrenos e infraestructuras destinados a la circulación y al transporte de personas y mercancías, y que comunican el municipio con el exterior, así como las vías fundamentales en el interior del municipio. Comprende las vías propiamente dichas y los espacios de reserva y protección.

3. El uso de equipamiento comprende los siguientes usos.

a) Educativo-cultural (ED): Comprende las actividades que tienen por fin la enseñanza en todos sus modos y grados, sea de titularidad pública o privada. Se desarrollará en centros de enseñanza primaria, enseñanza secundaria obligatoria, bachillerato, formación profesional, enseñanza universitaria y cualquier otro que tenga por objeto la enseñanza de cualquier materia. También incluye las actividades encaminadas al fomento del patrimonio cultural de la población y a facilitar la transmisión de cultura entre personas y grupos. Dará lugar a bibliotecas, museos, salas de exposiciones y conferencias, archivos y similares.

b) Deportivo-recreativo (RD): Comprende las actividades destinadas a la práctica, enseñanza o exhibición del deporte.

c) Asistencial (TD): Comprende las actividades relacionadas con el tratamiento o alojamiento de enfermos y la atención y cuidado de las personas. Se incluyen en este uso los hospitales, sanatorios, clínicas, dispensarios, consultorios, guarderías infantiles, hogares de jubilados y similares.

d) Infraestructura-servicio urbano (ID): Comprende todo el conjunto de actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios tales como: pozos, depósitos, colectores, depuradoras, red de gas, líneas eléctricas, cementerio...

e) Administrativo-institucional (AD): Comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las administraciones públicas, así como de los de sus organismos autónomos. Incluye sedes institucionales y dependencias administrativas, judiciales, militares y otras análogas.

f) Religioso (R): Actividades destinadas a la celebración de los diferentes cultos.

4. Constituyen la red de zonas verdes y espacios libres los lugares destinados al esparcimiento y recreo de la población en espacios al aire libre con las características dimensionales especificadas en el artículo 34 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

Artículo 2.2.1.4. Clasificación de los usos residenciales.

Se distinguen los siguientes supuestos:

a) Residencial unitario (Ru): Es el uso que designa aquellas zonas en las que existe una sola vivienda por parcela.

b) Residencial múltiple (Rm): Es el uso que designa aquellas zonas en las que existe más de una vivienda por parcela.

Artículo 2.2.1.5. Clasificación de los usos industriales.

Se define como uso industrial el vinculado a aquellas actividades que implican el conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención, elaboración, transformación, reparación, almacenamiento y distribución de productos, incluso los talleres artesanales. Se subdivide en las siguientes categorías.

a) Talleres artesanales compatibles con viviendas (Ind-1). Comprende las actividades de tipo artesanal al servicio directo del consumidor, o que por sus características necesitan desarrollarse en un ámbito de uso dominante residencial. La potencia productiva instalada no será superior a siete mil quinientos vatios (7.500 W), la superficie construida total será menor que doscientos metros cuadrados (200 m²), debiendo estar calificados como de grado «medio» o «inferior» en el nomenclátor de la Ley de Actividades Calificadas.

b) Talleres compatibles con viviendas (Ind-2). Comprende las actividades de tipo industrial al servicio directo del consumidor, o que por sus características necesitan desarrollarse en un ámbito de uso dominante residencial. La potencia productiva instalada no será superior a siete mil quinientos vatios (7.500 W), la superficie construida total será menor que doscientos metros cuadrados (200 m²), debiendo estar calificados como de grado «medio» o «inferior» en el nomenclátor de la Ley de Actividades Calificadas.

c) Uso industrial en zonas de uso dominante no residencial (Ind-3). Comprende las actividades de tipo industrial que por sus características intrínsecas, o por la superficie que requieren, no se pueden englobar en los apartados anteriores.

Artículo 2.2.1.6. Clasificación de los usos terciarios.

Dentro del uso terciario se distinguen los siguientes.

a) Comercial (Tco). Comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante ventas al por menor y prestación de servicios a particulares.

Se subdivide en los siguientes grupos:

- Comercial compatible con vivienda (Tco-1): Comprende aquellas actividades comerciales que no tienen el carácter de calificadas de acuerdo con la Ley 3/89, de 2 de mayo, de la Generalitat Valenciana, de Actividades Calificadas o, aun teniéndolo, están consideradas como de «bajo índice» según el nomenclátor aprobado por Decreto 54/1990, de 26 de marzo, de la Generalitat Valenciana, de tal manera que pueden ser compatibles con el uso residencial sin necesidad de excepcionales medidas correctoras.

- Comercial en zonas no residenciales (Tco-2): Comprende todo tipo de actividades comerciales que puedan ser compatibles con zonas no residenciales, con independencia de su superficie y de la calificación que tengan en el nomenclátor aprobado por Decreto 54/1990, de 26 de marzo, de la Generalitat Valenciana.

En cualesquiera de los supuestos anteriores se tendrá en cuenta que la apertura, modificación o ampliación de actividades que tengan una superficie de venta igual o superior a seiscientos metros cuadrados (600 m²) se tramitará conforme a lo dispuesto en el Decreto 256/1994, de 20 de diciembre, del Gobierno Valenciano, sobre la autorización administrativa de las grandes superficies de venta al detalle.

b) Almacenaje (Tal). Comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes o productos, así como las funciones propias de almacenaje y distribución de mercancías vinculada al comercio mayorista. Se incluye, asimismo, las relacionadas con cualquier otro uso terciario que requiera la separación de funciones con espacio específico para almacenaje.

Se distinguen las siguientes categorías.

- Almacenamiento compatible con la vivienda (Tal-1): Comprende aquellas actividades que suponen el almacenamiento de materias que representan una carga térmica en el local no superior a ochenta megacalorías por metro cuadrado (80 Mcal/m²) y que no implican la manipulación de productos tóxicos o peligrosos, excepto aquellos que, como los combustibles utilizados con fines domésticos, están directamente vinculados al uso residencial y se almacenan de acuerdo con su normativa específica.

- Almacenamiento en zonas no residenciales (Tal-2): Son aquellas actividades que por su naturaleza pueden ser consideradas compatibles con cualquier otro uso no residencial o que se desarrollan en locales con superficie de almacenamiento igual o mayor que seiscientos metros cuadrados (600 m²).

c) Oficinas (Tof): Se incluyen en este uso las actividades administrativas y burocráticas de carácter público o privado, las de banca, bolsa, seguros, y las que, con carácter análogo, se llevan a cabo por empresas privadas o públicas, así como los despachos profesionales.

Se subdivide en las siguientes categorías:

- Locales de oficinas y despachos situados en edificios cuyo uso dominante es el de vivienda o el industrial (Tof-1).

- Edificios con más del cincuenta por cien de su superficie construida destinada a oficinas y despachos y el resto a otros usos (Tof-2).

d) Recreativo (Tre): Corresponde a las manifestaciones comunitarias de ocio y tiempo libre. Se incluye en este uso el de los espectáculos de toda índole y las actividades que se desarrollan en locales de esparcimiento no incluidos en otros usos. Los locales destinados a este tipo de actividades se registrarán por lo dispuesto en la Ley 2/1991, de la Generalitat Valenciana, de 18 de febrero, de Espectáculos, Establecimientos Públicos y Actividades Recreativas, y en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de 27 de agosto de 1982, y normativa de desarrollo.

e) Hotelero (Tho): Es el uso que corresponde a aquellos establecimientos, sujetos a legislación específica, que se destinan a alojamiento temporal, así como las actividades complementarias incluidas en los propios inmuebles.

f) Residencias colectivas (Trc): Es el uso que corresponde a los alojamientos comunitarios tales como conventos, colegios mayores, residencias —de ancianos, de matrimonios o juventud— u otros similares.

g) Aparcamientos (Tap): Se entiende por aparcamiento el lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase incluidos los servicios públicos de transporte.

Se distinguen las siguientes categorías.

- Aparcamiento para uso público o privado de vehículos que puede darse en cualquiera de las siguientes situaciones (Tap-1): Al aire libre (Tap-1a); en planta baja, semisótano o sótano bajo edificación en altura (Tap-1b); en edificio de uso exclusivo (Tap-1c); bajo espacios libres privados o, en su caso, previa concesión administrativa o mera autorización, bajo espacio libre público (Tap-1d).
- Aparcamiento expresamente vinculado a vehículos destinados al transporte colectivo de viajeros o mercancías (Tap-2).

La regulación detallada del uso aparcamiento se incluye en el capítulo II del presente título.

Artículo 2.2.1.7. Usos no urbanos.

Comprende aquellos usos que, sin perjuicio de su desarrollo en una clase de suelo determinada, son propios del medio rústico, tanto como consecuencia de la explotación del medio natural como de su disfrute. Se distinguen los siguientes supuestos.

Extractivo (Nex). Actividades de extracción de cualquier tipo de material para la industria o la construcción.

Agrícola (Nag). Actividades de cultivo y explotación agrícola del suelo.

Ganadero (Nga). Actividades de explotación pecuaria en régimen extensivo (pastoreo) o intensivo (granjas).

Forestal (Nfo). Actividades relacionadas con la explotación de los bosques existentes o como resultado de plantaciones especializadas. Recreativo en el medio natural (Nre). Actividades relativas al goce del aire libre y del entorno natural. El establecimiento de estos usos se entiende con las instalaciones específicas fijas o móviles que comporten cada caso.

Cualquier otro uso dotacional que pueda desarrollarse en medio rústico previa declaración de su interés comunitario (Ndo).

Artículo 2.2.1.8. Condiciones de permisividad de los usos.

La permisividad de los usos en distintas áreas requiere el cumplimiento de las condiciones generales y particulares que establecen estas normas, sin perjuicio de la normativa sectorial que les sea de aplicación.

Las normas de desarrollo del plan podrán referirse al valor total que la magnitud de un uso pormenorizado puede alcanzar en las previsiones del planeamiento de desarrollo. Este valor total se fijará en números absolutos o en porcentaje, y referido a suelo o techo. Además, la normativa de dicho planeamiento podrá imponer todas o alguna de las siguientes limitaciones:

Carácter de uso, según pueda ser público o privado.

Tipo de espacio que se destina al uso, según sea al aire libre o en local cerrado.

Situación en la edificación, referida principalmente a los usos que mayores posibilidades tienen de interferir con otras actividades que coexistan en el mismo edificio o sean próximas a dichos usos.

Tamaño, volumen e intensidad.

Concentración de usos, de forma que se pueda impedir que en las áreas residenciales donde, en principio, existan usos individualmente compatibles, aparezcan efectos acumulativos por la aglomeración de varios de ellos. A tal efecto podrán señalarse distancias mínimas entre usos o cualquier otra fórmula que impida su acumulación.

Artículo 2.2.1.9. Distribución de servicios en el medio urbano.

Los usos que suponen la prestación de servicios públicos en medio urbano, entre los que se incluyen los edificios o locales de correos, telégrafos, teléfonos, los destinados a comisarías de policía, guardia civil o guardia urbana, juzgados y similares, podrán desarrollarse en cualquier zona urbana.

Capítulo 2. Regulación del uso de aparcamiento.

Artículo 2.2.2.1. Condiciones básicas de los aparcamientos en los edificios de viviendas.

Para lo no regulado en estas normas se estará a lo que, para las viviendas de protección oficial, dispone la Orden de 22 de abril de 1991, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba la modificación y el texto refundido que desarrolla las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el Ambito de la Comunidad Valenciana o norma que la sustituya.

Artículo 2.2.2.2. Reserva de aparcamiento para los usos residenciales.

La obligación de prever, en su caso, aparcamientos en los edificios residenciales se ajustará a lo dispuesto en la normativa de cada zona.

Artículo 2.2.2.3. Previsión de aparcamientos para usos no residenciales.

El presente artículo es de aplicación a los edificios de uso dominante no residencial. En caso contrario se estará a lo dispuesto en el artículo anterior.

La reserva de plazas de aparcamiento para usos no residenciales se realizará de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Uso de residencia colectiva (Trc) y terciario hotelero (Tho): Se estará a lo que disponga la normativa sectorial correspondiente, con un mínimo de una plaza por cada doscientos metros cuadrados construidos (200 m²) de este uso, debiendo preverse aparcamiento para autobuses cuando sea posible y necesario.
- b) Uso terciario comercial (Tco) o recreativo (Tre) con superficie superior a doscientos metros cuadrados (200 m²): Se dispondrá una plaza por cada veinticinco metros cuadrados construidos (25 m²) de este uso.
- c) Terciario de oficinas (Tof) con superficie superior a doscientos metros cuadrados (200 m²): Se dispondrá una plaza por cada cincuenta metros cuadrados de superficie construida (50 m²) de este uso.
- d) Uso industrial (Ind): Se dispondrá una plaza de aparcamiento en parcela privada por cada ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²) de superficie construida de este uso, pudiendo minorarse esta exigencia, previo informe de la Conselleria competente en materia de industria, atendiendo a las características del establecimiento.
- e) Uso dotacional público: La reserva de aparcamiento será la establecida por la conselleria competente en la materia.

Artículo 2.2.2.4. Condiciones específicas del uso de aparcamiento.

1. Los aparcamientos pueden situarse en planta baja, semisótano o sótanos de los edificios, en edificios independientes, en espacio libre de parcela y, previa concesión administrativa o mera autorización, bajo vía pública o espacio libre público.
2. La superficie útil mínima de los garajes será de veinte metros cuadrados útiles (20 m²u) por plaza, incluida en ella la que corresponde a aceras y pasillos de maniobras, pero no la destinada a otros usos tales como aseos, pequeños almacenes, vestíbulos de llegada de ascensores u otros análogos. En garajes de viviendas unifamiliares la citada superficie podrá reducirse hasta catorce metros cuadrados útiles (14 m²u).
3. La dimensión mínima de plaza será de dos metros veinte centímetros (2,20 m) de ancho, por cuatro metros cincuenta centímetros (4,50 m) de longitud. En garajes de viviendas unifamiliares las citadas dimensiones podrán reducirse hasta un diez por ciento (10 %).
4. Los garajes dispondrán de una meseta de acceso con pendiente inferior al cinco por ciento (5 %) y fondo mínimo de cinco metros (5 m). En el caso de garajes correspondientes a viviendas unifamiliares no se exigirá meseta de acceso.
5. La anchura mínima de huecos de acceso y mesetas cumplirá con las siguientes limitaciones.
 - a) En calles con ancho de vial igual o superior a doce metros (12 m) el ancho mínimo será de tres metros (3 m).
 - b) En calles con ancho de vial inferior a doce metros (12 m) el ancho mínimo será de cuatro metros (4 m).
 - c) El hueco de acceso mínimo para viviendas unifamiliares será de dos metros veinte centímetros (2,20 m), independientemente del ancho de la calle, debiendo justificarse la maniobrabilidad del vehículo.
6. Las rampas rectas tendrán una pendiente no mayor del dieciséis por ciento (16 %), salvo en el caso de viviendas unifamiliares en las que la pendiente podrá ser de hasta un dieciocho por ciento (18 %). La pendiente de las rampas curvas no será mayor del doce por ciento (12 %), salvo en viviendas unifamiliares en que se limita al catorce por ciento (14 %).
7. Todos los aparcamientos, salvo los vinculados a una vivienda unifamiliar, dispondrán de acceso peatonal independiente del de vehículos, si bien en locales de superficie construida inferior a seiscientos metros cuadrados (600 m²) la puerta de peatones podrá estar integrada en la de vehículos.

8. El número y disposición de accesos se realizará conforme a los criterios establecidos en las disposiciones vigentes en materia de condiciones de protección contra incendios en los edificios.
9. El ancho mínimo de las calles de circulación será de cuatro metros cincuenta centímetros (4,50 m) cuando por ellas se acceda a plazas en batería, o se trate de calles bidireccionales, y de tres metros (3 m) en los restantes casos. El radio de giro mínimo de las calles será de cuatro metros cincuenta centímetros (4,50 m) medidos en el eje.
10. La altura libre no podrá ser inferior a dos metros veinte centímetros (2,20 m).
11. La evacuación de gases del interior del aparcamiento se efectuará a través de alguno de los siguientes sistemas.
- Ventilación natural a través de un hueco de un metro cuadrado (1 m²) de superficie por cada doscientos metros cuadrados (200 m²) de superficie construida de aparcamiento.
 - Ventilación mecánica que garantizará la renovación del aire viciado con un mínimo de doscientos cincuenta metros cúbicos (250 m³) por hora y plaza de aparcamiento.
 - Los huecos de ventilación natural situados en patio de manzana o espacio interior de parcela se separarán un mínimo de cinco metros (5 m) de las alineaciones de los edificios destinados a viviendas.
12. En lo relativo a la protección contra incendios, así como en lo que hace referencia a los proyectos de actividad, se estará a lo dispuesto en la normativa de aplicación vigente.

Título 3. Régimen de parcelación.

Artículo 2.3.1. Concepto.

- Se considera parcelación la división, simultánea o sucesiva, de terrenos en dos o más lotes.
- Las parcelaciones están sujetas a previa licencia municipal, salvo en los supuestos previstos en el artículo 82.1 de la ley reguladora.
- Son indivisibles.
 - Las parcelas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las determinadas como mínimas para cada zona, salvo si los lotes resultantes se adquirieran simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva finca.
 - Las parcelas cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinada como mínima para cada zona, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el párrafo anterior.
 - Las parcelas edificables con arreglo a una determinada relación entre superficie de suelo y superficie construida, cuando se edificara la correspondiente a toda la superficie de suelo, o, en el supuesto de que edificare la correspondiente sólo a una parte de ella, la restante, si fuera inferior a la parcela mínima, con las salvedades indicadas en el apartado anterior.

Artículo 2.3.2. Supuestos de innecesidad de licencia de parcelación.

- Será innecesaria la licencia de parcelación cuando se verifique alguno de los siguientes supuestos.
 - La división o segregación sea consecuencia de una reparcelación o de una cesión —ya sea forzosa o voluntaria, gratuita u onerosa— a la Administración para que destine el terreno resultante de la división al uso o servicio público al que se encuentre afecto.
 - El correspondiente acto de disposición no aumente el número de fincas originariamente existentes y cumpla las normas sobre su indivisibilidad establecidas por razones urbanísticas.
 - La división o segregación haya sido autorizada expresamente por el municipio con motivo del otorgamiento de otra licencia urbanística.
- La innecesidad deberá acreditarse mediante alguno de los siguientes medios.
 - Testimonio del certificado municipal correspondiente.
 - Acreditando que se solicitó licencia o dicho certificado, con la antelación necesaria respecto al momento de otorgar la división, sin haber obtenido resolución administrativa expresa dentro de los plazos legales y efectuando declaración jurada de esto último.
 - Acreditando rigurosamente el cumplimiento de las condiciones expresadas en el apartado anterior.

Artículo 2.3.3. Parcelación en suelo urbanizable.

- No podrán otorgarse licencias de parcelación en los ámbitos de sectores y unidades de ejecución o para terrenos sometidos a actuaciones integradas hasta que, una vez aprobado su correspondiente programa, se cumplan las condiciones legales previstas en él para ello.

- Se exceptúa de la regla anterior para los actos de división resultantes de proyectos de obras públicas y expropiaciones, así como los justificados por concurrir sobre la misma finca diversa clasificación urbanística.

Artículo 2.3.4. Parcelación en suelo no urbanizable.

- Todos los actos de parcelación o segregación de fincas o terrenos en suelo no urbanizable quedarán sujetos, cualquiera que sea su finalidad, a previa licencia municipal.
- La regulación específica del régimen de parcelación en suelo no urbanizable se contiene en el Libro 1 de estas normas urbanísticas.

Artículo 2.3.5. Parcelación y registro de la propiedad.

- Los notarios y registradores de la propiedad exigirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración administrativa de su innecesidad, que los primeros deberán testimoniar en el documento. Asimismo, los notarios y registradores de la propiedad harán constar en la descripción de las fincas su cualidad de indivisibles, cuando así les conste.
- En caso de que la parcela resulte indivisible, como consecuencia de lo dispuesto en la legislación urbanística, se aplicarán las siguientes reglas:
 - Para poder reflejar en el Registro de la Propiedad la cualidad de indivisible de una parcela, el Ayuntamiento comunicará al registrador las dimensiones de la parcela mínima, de acuerdo con las previsiones del planeamiento urbanístico vigente, con referencia a las fincas concretas sobre las que pretenda la actuación.
 - Cuando con la edificación, permitida o existente, se hubiere agotado la totalidad del aprovechamiento materializable sobre la finca el Ayuntamiento lo comunicará al Registro de la Propiedad al otorgarse licencia de edificación. Cuando la edificación consumiere sólo parte del aprovechamiento la comunicación especificará la porción de terreno susceptible de segregación.

- La cualidad de indivisible de la parcela se hará constar mediante nota al margen de la última inscripción de dominio vigente cuando el registrador de la propiedad reciba la comunicación del número anterior y cuando se creen nuevas fincas por consecuencia de operaciones de modificaciones hipotecarias.

Título 4. Normas de urbanización.

Artículo 2.4.1. Criterios de aplicación.

- Las condiciones de urbanización que se regulan en el presente título serán de aplicación a todas las actuaciones, aisladas o integradas, que se lleven a cabo sobre suelo urbano o urbanizable en ejecución del planeamiento.
- En los correspondientes proyectos de urbanización que definan con alcance de proyecto constructivo las características técnicas de la actuación que se pretenda acometer se podrán concretar, e incluso modificar, las condiciones y características de los servicios aquí definidos, que deben interpretarse con el carácter de mínimas, siempre que se asegure y justifique que la solución alternativa propuesta tienen un grado de idoneidad técnica mínima equivalente al regulado en los artículos siguientes.

Artículo 2.4.2. Proyectos de urbanización.

- Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica el planeamiento, definiendo los detalles técnicos de las obras públicas allí previstas. Se redactarán con la precisión suficiente para poder ser ejecutados bajo la dirección de técnico distinto a su redactor.
- Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras. Si la adaptación supusiera alterar determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o la edificación debe legitimarse tramitando una modificación de planeamiento o estudio de detalle, en su caso.
- En ningún caso los proyectos de urbanización podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.
- Los proyectos de urbanización se redactarán de acuerdo con lo dispuesto en estas normas; en el artículo 34 de la ley reguladora; artículos 136 a 141 del Reglamento de Planeamiento; artículo 124 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas; artículos 121 a 133 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y disposiciones concordantes.

Artículo 2.4.3. Red viaria.

1. El trazado y características de la red viaria se ajustarán a lo previsto en el planeamiento objeto de desarrollo.
2. El proyecto de urbanización puede, no obstante, adaptar motivadamente las siguientes determinaciones gráficas.
 - a) La anchura de las aceras.
 - b) El diseño de las calzadas, isletas y rotondas.
 - c) Las rasantes de los viales previstos para adaptarse a la topografía del terreno, por exigencias de diseño de la red de alcantarillado, por razones de enlace con la red viaria existente o por otras causas.
 - d) En general, cuantas adaptaciones se deriven de la mayor precisión de la cartografía o de condicionantes técnicos impuestos por las características del funcionamiento de los distintos servicios.
3. Las adaptaciones anteriormente relacionadas no podrán modificar ni el aprovechamiento urbanístico ni la superficie de suelo dotacional no viario.
4. El proyecto de urbanización justificará la capacidad portante de la red viaria y propondrá el firme idóneo en función de la misma, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Artículo 2.4.4. Red de abastecimiento de agua potable y riego.

1. La tipología de la red será fundamentalmente mallada por las ventajas en cuanto a garantías de continuidad de servicio, mejor reparto de presiones, mejores condiciones de salubridad y mayores posibilidades de interconexión y mantenimiento respecto a las ramificadas.
2. La red de distribución se desarrollará anillando las manzanas con diámetro mínimo de cien milímetros (100 mm), facilitando así la acometida a cualquier parcela resultante. El diámetro para redes de riego se ajustará al obtenido en cálculos.
3. La red se equipará con sus correspondientes válvulas de cierre, ventosas de purga de aire en los puntos altos de la instalación, válvulas de desagüe en los puntos bajos, hidrantes contra incendios, bocas de riego para limpieza de calles y riego en zonas verdes y demás accesorios.
4. La elección del hidrante como elemento de extinción de incendios cumplirá las exigencias del servicio de bomberos.
5. El cálculo de la red de abastecimiento se basará en las hipótesis siguientes.
 - a) Hipótesis de consumos medios.
 - b) Hipótesis de consumos punta.
 - c) Hipótesis de incendio en los dos hidrantes más desfavorables.

Como dotación en zonas residenciales se tomará la de doscientos litros por habitante y día (200 l/Hab./día).

La dotación de agua en zonas industriales será de un litro y cinco decilitros por segundo y hectárea (1,50 l/s/Ha), salvo en el caso de industrias específicas, donde se estudiará de forma particular.

Artículo 2.4.5. Redes de saneamiento.

1. Como regla general la red de saneamiento será separativa. En actuaciones residenciales, no obstante, se podrá recurrir a un sistema unitario siempre que, por su ubicación en relación con la trama urbana, resulte técnicamente inviable la solución separativa. En áreas de vivienda unifamiliar la existencia de red de alcantarillado se puede sustituir por depuraciones individuales mediante la aplicación de sistemas debidamente homologados.
2. Como base de aproximación a los caudales pluviales a evacuar se adoptará una hipótesis de lluvia de un período de retorno de veinticinco años (25 años) y duración diez minutos (10 min).
3. Las acometidas domiciliarias a los pozos de registro se proyectarán con tuberías de doscientos cincuenta milímetros (250 mm) mínimo.

Artículo 2.4.6. Red de suministro de energía eléctrica.

1. Las líneas serán subterráneas y discurrirán siguiendo el trazado viario propuesto en la ordenación, preferentemente bajo las aceras, salvo los necesarios cruces de calzada.
2. Las líneas subterráneas de baja tensión se realizarán dando servicio a todas las manzanas desde los centros de transformación que se proyecten. La ubicación exacta y el momento de instalación se ajustarán a las necesidades del servicio, adaptándose a las promociones y a las redes de servicios con acometida eléctrica a medida que se vayan construyendo.

3. Las necesidades eléctricas de la urbanización deben cubrir los servicios de alumbrado público.

Artículo 2.4.7. Alumbrado público.

1. La red de alumbrado público se diseñará teniendo en cuenta las determinaciones que se indican a continuación, según las diferentes secciones de viales tipo, de manera que sean coherentes con las ya existentes en los casos donde el vial o el área es prolongación de otra que ya tiene servicio.
2. Las instalaciones y la canalización deberán ajustarse al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión o norma que la sustituya.
3. La iluminancia media en calzadas será de veintiséis lux (26 lx), con un factor de uniformidad comprendido entre cero coma cinco y cero coma tres (0,50-0,30).
4. Las canalizaciones deben ser subterráneas.
5. La situación de los centros de mando será tal que ocupen un lugar muy secundario en la escena visual urbana y no ocasionen inconvenientes ni molestias al ciudadano.

Artículo 2.4.8. Protecciones frente a los edificios.

Queda totalmente prohibida la colocación de protecciones frente a los edificios en las calles con ancho de vial inferior a seis metros (6 m). Queda totalmente prohibida la colocación de protecciones frente a los edificios en las calles con ancho de vial igual o superior a seis metros (6 m) siempre que el ancho de la acera se inferior a un metro (1 m).

En las áreas que no incumplan las condiciones anteriores los elementos a colocar serán de hierro de forma cilíndrica o poligonal rematada con esfera o bola del mismo material.

Se colocarán adosados al bordillo de la acera en su parte interior quedando libre para el paso de peatones la zona de acera de pavimento de hormigón.

La separación entre cada uno de los elementos será de un metro veinticinco centímetros (1,25 m) más o menos.

La colocación, conservación, mantenimiento y reparación serán a cargo de los vecinos autorizados, debiendo ser fijado por la Corporación el color uniforme a utilizar.

Título 5. Ordenanzas particulares de dotaciones y zonas.
Capítulo 1. Suelos dotacionales.
Artículo 2.5.1.1. Tipos de dotaciones.

Se califican las siguientes dotaciones públicas:

- a) Red viaria.
- b) Equipamiento.
- c) Zonas verdes y espacios libres.

El plan califica, asimismo, determinadas dotaciones privadas.

Artículo 2.5.1.2. Red viaria.

El suelo dotacional público calificado como red viaria comprende el suelo que se destina a viales para la circulación de vehículos y personas. También forma parte de este suelo el espacio destinado al aparcamiento de vehículos.

Constituyen la red viaria las vías de circulación existentes o propuestas por el plan o instrumentos de ordenación formulados en desarrollo del mismo. En particular forman parte de la red viaria los caminos municipales existentes.

Se consideran elementos integrantes de las vías de circulación las calzadas para vehículos rodados los arcones, los espacios de estacionamiento que forman parte de las calzadas, las aceras y calles peatonales, las rotondas, los setos separadores, las isletas y las áreas libres de protección.

Las áreas de circulación peatonal y las áreas libres de protección se consideran en algunos casos incluidas en las zonas verdes.

En la precisión de alineaciones se mantendrán las anchuras de los viales que se especifican en la documentación gráfica, pudiendo efectuarse ajustes como consecuencia de la topografía los límites de propiedades, la existencia de elementos de interés patrimonial, las líneas de edificación existentes u otras circunstancias, sin disminuir el nivel de servicio de la red viaria.

Se establece la siguiente anchura para los caminos municipales que se grafían en el correspondiente plano.

- a) Camino de Benisanó a Olocau: Diez metros (10 m).
- b) Caminos de La Foyeta, Serretillo, Pozo, Campés, Clots, Llíria-Bétera, Plantat: Ocho metros (8 m).
- c) Otros caminos: Cuatro metros (4 m).

Los vallados, acequias de riego, postes, cerramientos, muros de mampostería o de fábrica... y, en general, cualquier obra o instalación que pueda limitar la anchura del camino que se realicen junto a caminos de titularidad municipal deberán separarse, como mínimo, cincuenta centímetros (0,50 m) de éstos, según la anchura anteriormente establecida.

Artículo 2.5.1.3. Equipamientos públicos.

El suelo dotacional público calificado como equipamiento comprende el suelo que se destina a cualquiera de los siguientes usos: Educativo-cultural, deportivo-recreativo, asistencial, infraestructura-servicio urbano o administrativo-institucional.

La edificación en el suelo calificado como equipamiento se condiciona a las exigencias funcionales de los diferentes equipamientos al respeto, a los valores ambientales y paisajísticos, a no perjudicar a los usos colindantes y a la integración tipológica con las características del área en que se ubican.

Se regirán por las condiciones de la edificación fijadas en estas normas para la zona o zonas más próximas. Cuando las citadas condiciones no sean adecuadas para el desarrollo de la edificación, a causa de sus exigencias funcionales o por otras razones, podrá realizarse un estudio de detalle que, respetando los criterios expuestos en el párrafo anterior, proponga la ordenación adecuada a los fines que se persiguen.

En tanto por el organismo competente no se proceda a la edificación de los equipamientos previstos en el plan podrá destinarse dicho suelo a usos propios de las zonas verdes.

En relación al equipamiento público de infraestructura-servicio urbano PID-1 se tendrá en cuenta la servidumbre de 500 metros establecida en el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria de 1974.

Artículo 2.5.1.4. Zonas verdes.

El suelo dotacional público calificado como zona verde comprende el suelo que se destina a todas aquellas actividades (juego, reposo, relación, aireación...) que la población puede desarrollar en espacios no edificados de uso y dominio público y de libre acceso peatonal.

En aquellas zonas verdes cuya superficie sea superior a dos mil metros cuadrados (2.000 m²s) se admiten edificaciones destinadas a usos dotacionales que cumplan las siguientes condiciones.

- El total de edificaciones en cada área no dará lugar a un porcentaje de ocupación superior al cinco por ciento (5 %) de su superficie, con un máximo de cien metros cuadrados (100 m²s).
- La superficie construida no superará la que resulte de aplicar el índice de edificabilidad de cinco decímetros cuadrados de superficie construida por metro cuadrado de suelo (0,05 m²t/m²s) a la superficie del área.
- La altura máxima de las instalaciones o edificaciones será de tres metros (3 m), salvo que por sus características técnicas se requieran alturas mayores.
- La edificación se configurará y localizará de modo que produzca el mínimo perjuicio al soleamiento del área.

En el diseño de estos espacios se garantizará, en la medida de lo posible, el acceso a los mismos por parte de la población minusválida, con estricto cumplimiento de la normativa vigente sobre la materia.

Mediante estudio de detalle podrá ajustarse el emplazamiento de las zonas verdes, sin minoración de superficie, cuando así se requiera por exigencias del funcionamiento de las infraestructuras o resulte conveniente por razones de parcelación.

Artículo 2.5.1.5. Usos dotacionales privados.

Las parcelas destinadas a usos dotacionales privados se edificarán con arreglo a los parámetros establecidos en las presentes normas para la zona en la que se encuentren incluidas dichas parcelas.

Capítulo 2. Zonas.

Sección primera. Normas comunes

Artículo 2.5.2.1.1. Zonas.

Las parcelas destinadas a usos privados o lucrativos se edificarán con arreglo a los parámetros establecidos en las presentes normas para la zona de ordenación en la que se encuentren incluidas dichas parcelas.

Artículo 2.5.2.1.2. Movimiento de tierras en el interior de la parcela. Se entiende por movimiento de tierras toda obra de terraplenado o desmonte cuyo objetivo sea alterar la topografía o el relieve de una

parcela con cualquier finalidad. Cuando no formen parte de un proyecto de edificación los movimientos de tierras son actos sujetos individualmente a licencia.

En los casos en que sea imprescindible la nivelación del suelo en terrazas, éstas se dispondrán de tal forma que en una franja de tres metros de anchura (3 m) medida, a partir de los lindes de la parcela no se rebasa la cota de un metro (1 m) sobre la rasante natural del terreno y los abancalamientos no tengan un desnivel superior a un metro cincuenta centímetros (1,50 m).

Siempre que se vaya a producir un movimiento de tierras será necesario que la documentación técnica para la solicitud de licencia cuente con un plano topográfico con curvas de nivel cada metro en el que queden claramente definidos los movimientos a realizar y su relación con la edificación proyectada y con las parcelas o espacios públicos colindantes.

Artículo 2.5.2.1.3. Cercas.

Se entiende por cercado o vallado de parcela aquellos muros de contención o elementos separadores que aíslan una propiedad de las colindantes o, bien, establecen un elemento de protección o separación interno dentro de la misma.

La altura máxima de las cercas será de dos metros veinte centímetros (2,20 m) sobre la rasante del vial y podrán ser macizas hasta una altura de un metro (1 m) sobre dicha rasante, pudiéndose completar el cerramiento hasta la altura máxima mediante un cerramiento calado o seto vegetal.

En los casos en que las parcelas presenten pendiente las cercas se escalonarán de forma que las alturas máximas referidas a cada tramo no excedan, en ningún caso, el treinta por ciento (30 %) de las alturas máximas permitidas indicadas en el apartado anterior.

Artículo 2.5.2.1.4. Estudios de detalle.

Los estudios de detalle se someterán a lo establecido en el artículo 26 de la ley reguladora y artículos 100 y 101 del Reglamento de Planeamiento y tendrán por objeto prever o reajustar el señalamiento de alineaciones y rasantes. Podrán, asimismo, reajustar o modificar la ordenación de los volúmenes, pero sin incrementar el aprovechamiento ni las alturas máximas previstas en las zonas de ordenación.

El aprovechamiento o edificabilidad neta máxima no podrá ser incrementado en el ámbito del estudio de detalle.

En suelo urbano y urbanizable con ordenación pormenorizada se podrán formular estudios de detalle en todas las zonas de ordenación.

En suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada se podrán formular estudios de detalle en todos los sectores, con los condicionantes que establezcan los correspondientes planes parciales.

Sección segunda

Zona Núcleo Histórico (NUH)

Artículo 2.5.2.2.1. Ambito.

La zona Núcleo Histórico está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta calificación en los correspondientes planos.

Artículo 2.5.2.2.2. Configuración de la zona.

La zona Núcleo Histórico se configura por la integración del sistema de ordenación por alineación de calle, la tipología edificatoria de manzana compacta y el uso global residencial.

Se mantendrá la tipología característica de las edificaciones, así como los valores estéticos tradicionales, no olvidándose en ningún caso la mejora de las condiciones higiénico-sanitarias de aquellas edificaciones que lo precisen o se vean afectadas por una renovación.

Artículo 2.5.2.2.3. Usos pormenorizados.

a) Uso dominante.

Residencial: Tanto unitario (Ru) como múltiple (Rm).

b) Usos compatibles.

Dotacional

Terciario en las siguientes categorías: Comercial compatible con vivienda (Tco-1), almacenamiento compatible con vivienda (Tal-1), locales de oficinas y despachos (Tof-1), recreativo (Tre), hotelero (Tho), residencias colectivas (Trc), aparcamiento (Tap-1b).

Industrial en la siguiente categoría: Talleres artesanales compatibles con viviendas (Ind-1).

c) Usos incompatibles.

Terciario: En las categorías no consideradas compatibles.

Industrial: En las categorías no consideradas compatibles.

Artículo 2.5.2.2.4. Parámetros urbanísticos.

a) Relativos a la manzana y el vial.

Alineaciones de viales: Coinciden con las de los edificios existentes, salvo que en el correspondiente plano de ordenación se grafíen otras.

Rasantes: Coinciden con las de los viales existentes, salvo que en el correspondiente plano de ordenación se grafíen otras.

b) Relativos a la parcela.

Se considera parcela mínima edificable la que verifique los siguientes requisitos.

Superficie mínima: Cincuenta metros cuadrados (50 m²s).

Frente mínimo: Cinco metros cincuenta centímetros (5,50 m).

Diámetro mínimo del círculo inscrito: Cinco metros cincuenta centímetros (5,50 m).

Angulo medianero mínimo: No se define.

En caso de parcelas procedentes del derribo de una edificación entre medianeras consolidadas se considera parcela mínima edificable la que permita el desarrollo de un programa residencial ajustado a las condiciones de la Orden de 22 de abril de 1991, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, por la que se aprueba la modificación y el texto refundido que desarrolla las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el Ambito de la Comunidad Valenciana o norma que la sustituya.

c) Relativos a la posición de la edificación en la parcela.

Alineaciones de la edificación: Coinciden con las alineaciones de viales, salvo los retranqueos permitidos.

Retranqueos: Cuando la parcela dé frente a más de un vial se admite el retranqueo a uno de ellos exclusivamente, debiendo vallarse dicho frente mediante cerramiento opaco de altura no inferior a tres metros (3 m).

d) Relativos a la intensidad.

Coefficiente de ocupación en planta baja de uso no residencial: ciento por ciento (100 %).

Coefficiente de ocupación en planta baja de uso residencial: noventa por ciento (90 %).

Coefficiente de ocupación en plantas de piso: noventa por ciento (90 %).

e) Relativos al volumen y forma.

Número máximo de plantas: Dos plantas (planta baja y un piso).

Altura máxima reguladora: Siete metros (7 m).

Altura mínima de planta baja: Tres metros treinta centímetros (3,30 m) desde la rasante del vial.

Altura máxima total de la edificación: Tres metros cincuenta centímetros (3,50 m) sobre la altura de la edificación efectivamente adoptada.

Aprovechamiento bajo cubierta inclinada: Permitido, pudiendo superarse en un metro (1 m) la altura de la edificación efectivamente adoptada.

Construcciones por encima de la altura máxima total de la edificación: Se autorizan exclusivamente chimeneas, aparatos de aire acondicionado no visibles desde la vía pública, antenas de televisión, conductos de ventilación (shunts) y pararrayos.

Aticos: Prohibidos.

Semisótanos: Permitidos.

Sótanos: Permitidos.

Cuerpos volados cerrados (miradores) o semicerrados: Prohibidos.

Condiciones generales de los cuerpos volados abiertos (balcones):

- La parte volada más baja deberá dejar libre tres metros treinta centímetros (3,30 m) desde el nivel de la acera.

- El vuelo máximo no superará los siguientes valores:

Cuarenta y cinco centímetros (0,45 m).

La anchura de la acera inmediatamente inferior deducidos veinte centímetros (0,20 m).

Un doceavo (1/12) del ancho del vial en el tramo.

- Se separarán, como mínimo, sesenta centímetros (0,60 m) de los ejes de las medianeras, de las esquinas y de otros balcones.

- La longitud máxima permitida en planta para cada balcón será de tres metros (3 m).

- El espesor de la losa del forjado visible desde la vía pública no superará veinte centímetros (0,20 m).

- Los antepechos de los balcones serán metálicos, respetando las condiciones estéticas que más adelante se establecen.

Artículo 2.5.2.2.5. Dotación de aparcamientos.

No se exige dotación de aparcamiento en esta zona.

Artículo 2.5.2.2.6. Condiciones estéticas.

a) Disposición general.

Las obras de mejora y nueva planta se adecuarán en sus características volumétricas y de uso de los materiales al entorno en que se ubiquen.

Las obras a realizar en esta zona se autorizarán supeditadas a la restauración, conservación, realce y ambientación de sus valores histórico-artísticos, estéticos, ambientales o típicos, por lo que no se autorizan composiciones, formas, materiales ni colores que sean disonantes con el ambiente, permitiéndose únicamente aquellos que armonicen con los empleados, en su época, en esta zona.

Se pondrá especial esmero en la composición y forma de fachadas y cubiertas, materiales, elementos de cerrajería, carpintería, muestras, enseñas, pinturas..., tanto en su forma como en su calidad y color.

b) Revestimientos de fachada.

Se permite la colocación de los siguientes materiales.

- Revocos y enlucidos, o enfoscados de mortero de cemento fratasado, con acabados de pinturas en colores suaves o enlucadas.

- Revestimientos de morteros monocapa en colores suaves.

- Zócalos de piedra natural o artificial, con labra tradicional y de aspecto rugoso, color uniforme.

- Zócalos fratasados o estucados de imitación, que tradicionalmente sustitúan a piedras naturales.

- Ladrillos vistos, similares a los tradicionales, comúnmente llamados «rajola» o «rajoleta», de aspecto rugoso, y utilizados en los recercados o acabados de caras de pieza en jambas y dinteles de vanos, siendo también extensibles a los zócalos. Se colocarán siguiendo los aparejos clásicos.

Se prohíben los mármoles pulimentados, las plaquetas de azulejo de pasta vítrea, los terrazos y, en general, cualquier material de tipo similar o pulido.

Se permite el acabado pulido cuando es utilizado en el zócalo como material de decoro, a modo de cenefa-remate en su parte superior o repié en su parte inferior. En este caso, el ancho de los fajones con ornamentos pulidos queda acotado a los siguientes límites.

- Cenefa superior del zócalo: Ancho máximo doce centímetros (0,12 m).

- Cenefa inferior del zócalo: Ancho veinte centímetros (0,20 m).

El acabado de estas cenefas no será extensible a los recercados en el plano de fachada de los vanos (ventanas y puertas), esquinas..., aunque sí podrán utilizarse en las jambas, dinteles y vierteaguas de las ventanas y puertas, por no encontrarse éstos en el plano de frente de fachada, sino en el perpendicular.

c) Carpintería exterior.

Se permite.

- Carpintería de madera vista o pintada en colores tradicionales.

- Carpintería metálica similar a la de hierro tradicional, no aceptándose el aluminio brillante.

- Carpintería de PVC en color blanco o imitación de la madera.

- Carpintería de aluminio lacado color blanco o color bronce.

- Persianas: De igual color que los ventanales utilizados.

d) Composición de fachadas.

Los huecos superiores guardarán la verticalidad con los huecos inferiores.

Las protecciones de balcones y rejas serán de hierro forjado o imitación con diseño de balaustres verticales de tipo antiguo o composición tradicional.

e) Cubiertas.

Se cuidarán en aspecto de remate, debiendo figurar la disposición de las mismas con todos sus detalles y elementos complementarios en el proyecto correspondiente.

Las cubiertas serán de tejado inclinado de teja curva y tonalidad envejecida o suave, con pendientes comprendidas entre un mínimo del veinticinco por ciento (25 %) y un máximo del cuarenta y cinco por ciento (45 %).

Se admite, como excepción, en el interior de los edificios, la construcción de pequeñas cubiertas planas utilizadas como terrazas transitables y accesibles a nivel de planta primera y siempre por debajo de la envolvente del tejado inclinado; así como en el volumen destinado a aprovechamiento bajo cubierta inclinada con una superficie máxima, en este último caso, de seis metros cuadrados (6 m²).

f) Medianeras.

Las paredes medianeras que queden al descubierto, aun provisionalmente, se revocarán o cubrirán con materiales que armonicen con los de la fachada.

Además, queda prohibido dejar las obras iniciadas sin terminar totalmente, en lo que afecta a sus partes exteriores, cubiertas y fachadas.

g) Locales comerciales.

La decoración publicitaria de los establecimientos comerciales (escaparates, vidrieras, rótulos) se desarrollará en los límites del espacio interior de los huecos de la planta baja y sin superposición de otros materiales que los propios del conjunto de la fachada, las jambas entre los mismos y los dinteles o arcos. Encima del paramento de estas jambas, dinteles o arcos se podrán colocar solamente discretos rótulos de letras sueltas, en hierro forjado, bronce u otro material de calidad, y, en ningún caso, en neón, plástico... Quedan absolutamente prohibidos los anuncios luminosos en color.

En los proyectos de las instalaciones comerciales deberá figurar el plano de la fachada completa del edificio a escala 1:50.

Las construcciones de uso industrial y uso público se construirán de forma que no perjudique el aspecto del conjunto de la población, sujetándose a las normas generales descritas anteriormente.

h) Cableado eléctrico y de telecomunicaciones.

El cableado de energía eléctrica y de la red de telecomunicaciones, al igual que el de otras compañías suministradoras, se instalará necesariamente de modo subterráneo, bajo la forma de enterrado bajo zanja u otro posible.

Artículo 2.5.2.2.7. Otras condiciones.

Las licencias de edificación en esta zona serán objeto de un estudio especial por los servicios técnicos municipales que podrán, si lo juzgan oportuno, solicitar informes de los organismos competentes en materia de patrimonio histórico-artístico.

Como consecuencia de dicho estudio podrán imponerse condiciones especiales para la composición, forma, materiales, colores... de cada una o de todas las partes de la construcción o de la instalación, a fin de conseguir una adecuada resolución en armonía con el ambiente; pudiendo, incluso, denegarse la licencia de edificación por incumplimiento de dichas condiciones.

Artículo 2.5.2.2.8. Entorno de protección de bienes de interés cultural.

La zona Núcleo Histórico tiene la consideración de entorno de los distintos bienes de interés cultural incluidos en la misma.

Hasta tanto no se apruebe definitivamente el plan especial de protección previsto en el artículo 34 la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano (Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana), la autorización de intervenciones y el otorgamiento de licencias municipales se sujetará a lo establecido en los artículos 35 y 36 de dicho texto legal.

Artículo 2.5.2.2.9. Zona de Protección Arqueológica.

La totalidad de la zona Núcleo Histórico tiene la consideración de área de protección arqueológica. Para la realización de obras, públicas o privadas, en esta zona se estará a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano (Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana).

Sección tercera

Zona Ampliación de Casco (ACA)

Artículo 2.5.2.3.1. Ambito.

La zona Ampliación de Casco está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta calificación en los correspondientes planos.

Artículo 2.5.2.3.2. Configuración de la zona.

La zona Ampliación de Casco se configura por la integración del sistema de ordenación por alineación de calle, la tipología edificatoria de manzana compacta y el uso global residencial.

Corresponde a manzanas de edificación cerrada, en la extensión del casco antiguo que se realizó según el plan general de 1970.

Artículo 2.5.2.3.3. Usos pormenorizados.

a) Uso dominante.

Residencial: Tanto unitario (Ru) como múltiple (Rm).

b) Usos compatibles.

Dotacional.

Terciario en las siguientes categorías: Comercial compatible con vivienda (Tco-1), almacenamiento compatible con vivienda (Tal-2), locales de oficinas y despachos (Tof-1), recreativo (Tre), hotelero (Tho), residencias colectivas (Trc), aparcamiento (Tap-1).

Industrial en la siguiente categorías: Talleres artesanales compatibles con viviendas (Ind-1), talleres compatibles con viviendas (Ind-2),

c) Usos incompatibles.

Terciario: En las categorías no consideradas compatibles.

Industrial: En las categorías no consideradas compatibles.

Artículo 2.5.2.3.4. Parámetros urbanísticos.

a) Relativos a la manzana y el vial.

Alineaciones de viales: Son las que vienen definidas en los correspondientes planos.

Rasantes: Son las que vienen definidas en los correspondientes planos salvo que, mediante proyecto de urbanización, se establezcan otras.

b) Relativos a la parcela.

Se considera parcela mínima edificable la que verifique los siguientes requisitos.

Superficie mínima: Ochenta metros cuadrados (80 m²s).

Frente mínimo: Ocho metros (8 m).

Diámetro mínimo del círculo inscrito: Ocho metros (8 m).

Ángulo medianero mínimo: No se define.

En caso de parcelas procedentes del derribo de una edificación entre medianeras consolidadas, o parcelas inscritas en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la entrada en vigor de estas normas, se considera parcela mínima edificable la que permita el desarrollo de un programa residencial ajustado a las condiciones de la Orden de 22 de abril de 1991, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba la modificación y el texto refundido que desarrolla las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el Ambito de la Comunidad Valenciana, o norma que la sustituya.

c) Relativos a la posición de la edificación en la parcela.

Alineaciones de la edificación: Coinciden con las alineaciones de viales, admitiéndose retranqueos respecto a las mismas.

d) Relativos a la intensidad.

Coefficiente de ocupación en planta baja de uso no residencial: ciento por ciento (100 %).

Coefficiente de ocupación en planta baja de uso residencial: noventa por ciento (90 %).

Coefficiente de ocupación en plantas de piso: noventa por ciento (90 %).

e) Relativos al volumen y forma.

Número máximo de plantas: Es el establecido en el correspondiente plano.

Altura máxima reguladora: Se establece en función del número de plantas permitido conforme se pormenoriza a continuación.

- Una planta: Cuatro metros (4 m).
- Dos plantas: Siete metros (7 m).
- Tres plantas: Diez metros (10 m).
- Cuatro plantas: Trece metros (13 m).
- Cinco plantas: Quince metros (15 m).

Altura máxima total de la edificación: Tres metros cincuenta centímetros (3,50 m) sobre la altura de la edificación efectivamente adoptada.

Aprovechamiento bajo cubierta inclinada: Permitido, pudiendo superarse en un metro (1 m) la altura de la edificación efectivamente adoptada.

Aticos: Prohibidos.

Semisótanos: Permitidos.

Sótanos: Permitidos.

Condiciones generales de los cuerpos volados (balcones y miradores):

- La parte volada más baja deberá dejar libre tres metros treinta centímetros (3,30 m) desde el nivel de la acera.

- El vuelo máximo no superará los siguientes valores:

Ochenta centímetros (0,80 m).

La anchura de la acera inmediatamente inferior deducidos veinte centímetros (0,20 m).

Un doceavo (1/12) del ancho del vial en el tramo.

- Se separarán una distancia igual al vuelo, con un mínimo de sesenta centímetros (0,60 m), de los ejes de las medianeras y de las esquinas.

Condiciones específicas para miradores: La superficie del plano de fachada tratada como mirador no superará el siguiente valor.

$$S = 0,50 \times (f - 1,20) \times (h - 3,30)$$

Siendo:

S Superficie del plano de fachada tratable como mirador en metros cuadrados (m²)

h Altura de la edificación proyectada en metros (m)

f Longitud de fachada en metros (m)

Los cuerpos volados de las edificaciones con fachada a las calles Llimera y Cortes Valencianas, en las que la otra fachada se encuentra calificada como zona Núcleo Histórico, se ajustarán a las condiciones establecidas para dicha zona.

Artículo 2.5.2.3.5. Dotación de aparcamiento.

Cuando se edifiquen menos de once unidades residenciales no se exige dotación de aparcamiento.

Cuando se edifiquen más de diez unidades residenciales deberá perverse, como mínimo, una plaza de aparcamiento por vivienda, apartamento, chalet o estudio.

Para los usos no residenciales se estará a lo dispuesto con carácter general en estas normas.

Artículo 2.5.2.3.6. Condiciones estéticas.

Las edificaciones con fachada a las calles Llimera y Cortes Valencianas, en las que la otra fachada se encuentra calificada como zona Núcleo Histórico, se ajustarán a las condiciones estéticas establecidas para dicha zona.

Sección cuarta

Zona Viviendas Unifamiliares Aisladas (AIS)

Artículo 2.5.2.4.1. Ambito.

La zona Viviendas Unifamiliares Aisladas está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en los correspondientes planos.

Artículo 2.5.2.4.2. Configuración de la zona.

La zona Viviendas Unifamiliares Aisladas se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque adosado o exento y el uso global residencial.

Se admiten edificaciones aisladas, pareadas, pareadas dos a dos, en línea o composición semejante, quedando prohibida la edificación «una encima de otra» o viviendas «en vertical».

Artículo 2.5.2.4.3. Usos pormenorizados.

a) Uso dominante.

Residencial unitario (Ru).

b) Usos compatibles.

Dotacional.

Terciario en las siguientes categorías: Comercial compatible con vivienda (Tco-1), almacenamiento compatible con vivienda (Tal-1), locales de oficinas y despachos (Tof-1), recreativo (Tre), hotelero (Tho), residencias colectivas (Trc), aparcamiento (Tap-1b).

Industrial en la siguiente categoría: Talleres artesanales compatibles con viviendas (Ind-1).

c) Usos incompatibles.

Residencial múltiple (Rm).

Terciario: En las categorías no consideradas compatibles.

Industrial: En las categorías no consideradas compatibles.

Artículo 2.5.2.4.4. Parámetros urbanísticos.

a) Relativos a la manzana y el vial.

Alineaciones de viales: Son las que vienen definidas en los correspondientes planos.

Rasantes: Son las que vienen definidas en los correspondientes planos.

b) Relativos a la parcela.

Se considera parcela mínima edificable la que verifique los siguientes requisitos:

Superficie mínima: Trescientos metros cuadrados (300 m²s).

Frente mínimo: Doce metros (12 m).

Diámetro mínimo del círculo inscrito: Doce metros (12 m).

Angulo medianero mínimo: Sesenta grados sexagesimales (60°).

c) Relativos a la posición.

Alineaciones de la edificación: Son las que vienen definidas en los correspondientes planos con carácter obligatorio, estando prohibidos los retranqueos respecto a las mismas.

Distancia mínima al resto de lindes: Tres metros (3 m).

d) Relativos a la intensidad.

Coefficiente de edificabilidad neta: El que resulte de aplicar el número máximo de plantas permitido a la superficie ocupable de la parcela.

Coefficiente de ocupación: Cuarenta y cinco por ciento (45 %) de la superficie de la parcela.

e) Relativos al volumen y forma.

Número máximo de plantas: Dos plantas (planta baja y piso).

Altura máxima reguladora: Siete metros (7 m).

Semisótanos: Permitidos.

Sótanos: Permitidos.

Altura máxima total de la edificación: Tres metros cincuenta centímetros (3,50 m) sobre la altura de la edificación efectivamente adoptada.

Aprovechamiento bajo cubierta inclinada: Permitido, pudiendo superarse en un metro (1 m) la altura de la edificación efectivamente adoptada.

Cubiertas: La pendiente de la cubierta estará comprendida entre el veinticinco por ciento (25 %) y el ciento por ciento (100 %).

Edificaciones auxiliares: Se admiten las edificaciones auxiliares adosadas a los lindes de las parcelas, salvo que éstos recaigan a vial o espacio libre público, con autorización del propietario de la parcela colindante.

Vallado: Los vallados de las parcelas tendrán una altura máxima de dos metros (2 m); los cerramientos que recaigan a vial o espacio libre público sólo podrán ser macizos hasta un metro de altura (1 m), a partir de los cuales tendrán un tratamiento diáfano o ajardinado (verjas, setos...), idéntico tratamiento deberán tener los vallados entre parcelas en una profundidad de cinco metros (5 m) respecto a la alineación del vial.

Artículo 2.5.2.4.5. Dotación de aparcamiento.

Deberá reservarse una plaza por cada vivienda, apartamento, chalet o estudio.

Para los usos no residenciales se estará a lo dispuesto con carácter general en estas normas.

Sección quinta

Zona Viviendas Unifamiliares Adosadas (ADO)

Artículo 2.5.2.5.1. Ambito.

La zona Viviendas Unifamiliares Adosadas está constituida por las áreas expresamente grafiadas con esta identificación en los correspondientes planos.

Artículo 2.5.2.5.2. Configuración de la zona.

La zona Viviendas Unifamiliares Adosadas se configura por la integración del sistema de ordenación por edificación aislada, la tipología edificatoria de bloque adosado o exento y el uso global residencial.

Se admiten edificaciones aisladas, pareadas, pareadas dos a dos, en línea o composición semejante, quedando prohibida la edificación «una encima de otra» o viviendas «en vertical».

Artículo 2.5.2.5.3. Usos pormenorizados.

a) Uso dominante.

Residencial unitario (Ru).

c) Usos compatibles.

Dotacional.

Terciario en las siguientes categorías: Comercial compatible con vivienda (Tco-1), almacenamiento compatible con vivienda (Tal-1), locales de oficinas y despachos (Tof-1), recreativo (Tre), hotelero (Tho), residencias colectivas (Trc), aparcamiento (Tap-1b).

Industrial en la siguiente categoría: Talleres artesanales compatibles con viviendas (Ind-1).

c) Usos incompatibles.

Residencial múltiple (Rm).

Terciario: En las categorías no consideradas compatibles.

Industrial: En las categorías no consideradas compatibles.

Artículo 2.5.2.5.4. Parámetros urbanísticos.

a) Relativos a la manzana y el vial.

Alineaciones de viales: Son las que vienen definidas en los correspondientes planos.

Rasantes: Son las que vienen definidas en los correspondientes planos.

b) Relativos a la parcela.

Se considera parcela mínima edificable la que verifique los siguientes requisitos.

Superficie mínima: Ciento diez metros cuadrados (110 m²s).

Frente mínimo: Cinco metros cincuenta centímetros (5,50 m).

Diámetro mínimo del círculo inscrito: No se establece.

c) Relativos a la posición.

Alineaciones de la edificación: Son las que vienen definidas en los correspondientes planos con carácter obligatorio, estando prohibidos los retranqueos respecto a las mismas, excepto en el caso de que se justifiquen por el acceso al garaje-aparcamiento o se trate de viviendas unifamiliares aisladas, en las condiciones que más adelante se establecen.

Separación entre edificaciones independientes dentro de una misma parcela: Tres metros (3 m).

d) Relativos a la intensidad.

Coefficiente de edificabilidad neta: Un metro setenta decímetros cuadrados de superficie construida por metro cuadrado de parcela (1,70 m²/m²s).

Coefficiente de ocupación: El que resulte de las alineaciones de la edificación grafadas en los planos.

e) Relativos al volumen y forma.

Número máximo de plantas: Dos plantas (planta baja y piso).

Altura máxima reguladora: Diez metros (10 m).

Altura máxima total de la edificación: Tres metros cincuenta centímetros (3,50 m) sobre la altura de la edificación efectivamente adoptada.

Semisótanos: Permitidos.

Sótanos: Permitidos.

Cuerpos volados cerrados (miradores) o semicerrados: Prohibidos.

Condiciones generales de los elementos salientes y los cuerpos volados abiertos (balcones): Sobre la alineación de la edificación sólo se autorizan los siguientes cuerpos y elementos salientes en las condiciones que se indican.

- Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de quince centímetros (0,15 m).

- Balcones con una longitud máxima de vuelo de sesenta centímetros (0,60 m).

- Aleros con una longitud máxima de vuelo de sesenta centímetros (0,60 m). Si el alero procede de cubierta inclinada la longitud máxima de vuelo será de ochenta y cinco centímetros (0,85 m).

- La suma de las anchuras de todos los cuerpos salientes que se sitúen en cada fachada de una misma planta no será superior al sesenta por cien (60 %) de la longitud de la fachada medida en esa planta.

- En las fachadas recayentes a vía pública o espacio libre público tan sólo se admitirán aleros y elementos compositivos con un vuelo máximo de quince centímetros (0,15 m).

Aprovechamientos bajo cubierta: Permitidos.

Cubiertas: En caso de cubierta inclinada ningún cuerpo de edificación podrá rebasar los faldones de la cubierta resultantes que se realizarán en planos de pendiente única inferiores al ciento por ciento (100 %).

Edificaciones auxiliares: Se admiten las edificaciones auxiliares adosadas a los lindes de las parcelas, salvo que éstos recaigan a vial o espacio libre público, con autorización del propietario de la parcela colindante.

Vallado: Los vallados de las parcelas tendrán una altura máxima de dos metros (2 m); los cerramientos que recaigan a vial o espacio libre público, sólo podrán ser macizos hasta un metro de altura (1 m), a partir de los cuales tendrán un tratamiento diáfano o ajardinado

(verjas, setos...), idéntico tratamiento deberán tener los vallados entre parcelas en una profundidad de cinco metros (5 m) respecto a la alineación del vial.

Artículo 2.5.2.5.5. Dotación de aparcamiento.

Deberá reservarse una plaza por cada vivienda, apartamento, chalet o estudio.

Para los usos no residenciales se estará a lo dispuesto con carácter general en estas normas.

Artículo 2.5.2.5.6. Actuaciones conjuntas.

En actuaciones conjuntas de seis o más viviendas cabrá delimitar parcelas de superficie inferior a la parcela mínima con las siguientes condiciones.

- La superficie de parcela adscrita a cada vivienda no podrá ser inferior a noventa metros cuadrados (90 m²s).

- La superficie total de la parcela objeto de actuación deberá ser superior al menos en un diez por ciento (10 %), al resultado de multiplicar el número de viviendas por la superficie mínima de parcela de ciento diez metros cuadrados (110 m²).

- El espacio libre común tendrá una forma que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro no inferior a diez metros (10 m) y contará, al menos, con un acceso rodado, de ancho no inferior a tres metros (3 m), que conecte con la vía pública.

- El espacio libre común podrá destinarse a jardín, áreas de juegos e instalaciones deportivas al aire libre, pero no a aparcamiento de vehículos en superficie.

Artículo 2.5.2.5.7. Edificaciones aisladas en parcela.

Se permite la construcción de edificios de una o varias viviendas unifamiliares aisladas que, además de cumplir las normas específicas de la zona, contarán con las siguientes limitaciones.

- El retranqueo mínimo desde la alineación del vial es de tres metros (3 m), pudiendo ser superior.

- El retranqueo a los lindes laterales y al fondo de la parcela será como mínimo de tres metros (3 m), pudiendo ser superior, debiendo tener las fachadas recayentes a dichos lindes tratamiento de fachada.

Sección sexta

Zona Industrial Aislada (INA)

Artículo 2.5.2.6.1. Ambito.

La zona Industrial Aislada está constituida por las áreas expresamente grafadas en el correspondiente plano de ordenación.

Artículo 2.5.2.6.2. Configuración de la zona.

La zona Industrial Aislada se configura por la integración del sistema de ordenación por alineación de calle, la tipología edificatoria de manzana compacta y el uso global industrial.

Artículo 2.5.2.6.3. Usos pormenorizados.

a) Uso dominante.

Industrial.

b) Usos compatibles.

Residencial unitario (Ru): Una única vivienda por parcela destinada al vigilante de la industria.

Dotacional.

Terciario.

c) Usos incompatibles.

Residencial múltiple (Rm).

Artículo 2.5.2.6.4. Parámetros urbanísticos.

a) Relativos a la manzana y el vial.

Alineaciones de viales: Son las que vienen definidas en los correspondientes planos.

Rasantes: Son las que vienen definidas en los correspondientes planos.

b) Relativos a la parcela.

Se considera parcela mínima edificable la que verifique los siguientes requisitos:

Superficie mínima: Quinientos metros cuadrados (500 m²s).

Frente mínimo: Veinte metros (20 m).

Diámetro mínimo del círculo inscrito: Diez metros (10 m).

Angulo medianero mínimo: Sesenta grados sexagesimales (60°).

c) Relativos a la posición.

Distancia mínima al linde frontal: Tres metros (3 m).

Distancia mínima al resto de lindes: Tres metros (3 m).

d) Relativos a la intensidad.

Coefficiente de edificabilidad neta: Un metro cuadrado de superficie construida por metro cuadrado de superficie de parcela (1 m²/m²s).
Coefficiente de ocupación: Setenta por ciento de la superficie de la parcela (70 %).

e) Relativos al volumen y forma.

Número máximo de plantas: Dos plantas (planta baja y piso).

Altura máxima reguladora: Diez metros (10 m).

Altura máxima total: Trece metros (13 m).

Semisótanos: Permitidos.

Sótanos: Permitidos.

Artículo 2.5.2.6.5. Dotación de aparcamiento.

Deberá reservarse una plaza por cada ciento cincuenta metros de superficie construida (150 m²).

Para los usos no industriales se estará a lo dispuesto con carácter general en estas normas.

Sección séptima

Zona Industrial Pedregals

Artículo 2.5.2.7.1. Ambito.

La zona Industrial Pedregals está constituida por las áreas expresamente grafiadas en el correspondiente plano de ordenación. Su ámbito coincide con el del plan parcial aprobado en 23 de mayo de 1995.

Artículo 2.5.2.7.2. Configuración de la zona.

La ordenación pormenorizada de esta zona, y las condiciones de edificación en la misma, son las establecidas en el plan parcial aprobado que mantiene su vigencia.

No obstante, se admiten edificaciones auxiliares justificadas por razón de las exigencias de la actividad, que podrán adosarse a los linderos de la parcela, computando a efectos del coeficiente de ocupación establecido.

Sección octava

Zona Industrial La Cosa

Artículo 2.5.2.8.1. Ambito.

La zona Industrial La Cosa está constituida por las áreas expresamente grafiadas en el correspondiente plano de ordenación. Su ámbito coincide con el del plan parcial aprobado.

Artículo 2.5.2.8.2. Configuración de la zona.

La ordenación pormenorizada de esta zona, y las condiciones de edificación en la misma, son las establecidas en el plan parcial aprobado que mantiene su vigencia.

Título 6. Elementos catalogados.

Artículo 2.6.1. Objeto.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.3 de la ley reguladora la presente homologación ha delimitado el núcleo histórico tradicional de Benisanó y ha catalogado los bienes inmuebles de interés histórico, arquitectónico y cultural, elaborando una ficha para cada elemento catalogado en la que figuran los datos identificativos del inmueble, el plano de situación del mismo, fotografías de éste y demás características, así como la clasificación de los mismos en atención al orden de protección que se establece.

2. El presente capítulo tiene por objeto establecer la normativa de aplicación diferenciada para cada uno de los grados de protección previstos, con el carácter de ordenación pormenorizada.

3. Para lo no previsto en el presente capítulo se estará a lo dispuesto en la normativa de la zona Núcleo Histórico.

Artículo 2.6.2. Bienes catalogados.

Forman parte del catálogo los siguientes bienes, con el nivel de protección que se indica.

Iglesia Parroquial de los Santos Reyes.....	Protección integral
Castillo de Benisanó	Protección integral
Yacimiento de la Creu.....	Protección integral
Portal de Lliria	Protección integral
Portal de Valencia	Protección integral
Portal de Bétera.....	Protección integral
Torre calle Cortes Valencianas.....	Protección integral
Torre calle Soledad	Protección integral
Torre calle Llimera	Protección integral

A los efectos establecidos en el artículo 46.2 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, se hace constar expresamente que ninguno de

los bienes catalogados tiene la consideración de bien de relevancia local.

Artículo 2.6.3. Normas de protección.

1. El nivel de protección integral incluye las construcciones que deben ser conservadas íntegras por su carácter singular o monumental o por razones históricas o artísticas.

2. Sobre dichos inmuebles sólo se admiten las obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo de los elementos estructurales, así como la mejora de las instalaciones del inmueble.

3. Se permiten, entre otras, las siguientes obras.

a) La demolición de aquellos cuerpos de obra que, por ser añadidos, desvirtúen la unidad arquitectónica original.

b) La reposición o reconstrucción de aquellos cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto.

c) Las obras de redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales o exteriores del edificio, siempre que ello no desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos a conservar.

Artículo 2.6.4. Protección del yacimiento de la Creu.

Se considera entorno de respecto o protección del yacimiento de La Creu la superficie incluida en un círculo de 100 m de radio, trazado a partir del elemento que se protege.

Disposiciones transitorias

Única.—Régimen aplicable a las edificaciones fuera de ordenación y no compatibles plenamente con el plan.

Primero.—Edificaciones no ajustadas al planeamiento.

1. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 58.6, de la Ley 6/94, en la edificación erigida con anterioridad al plan se distinguirá: entre en situación en fuera de ordenación y no compatible plenamente con el planeamiento.

2. Quedarán en fuera de ordenación por manifiesta incompatibilidad aquellas edificaciones en las que concurra alguna de la siguientes circunstancias:

a) Las edificaciones existentes sobre zona verde o suelo dotacional, siempre que por la naturaleza de la construcción resulte incompatible con el uso asignado.

b) Las que excedan en dos o más plantas de las permitidas por el plan y sólo respecto de éstas, salvo que el resto del edificio resulte manifiestamente incompatible con la tipología asignada por el plan.

c) Las que no respeten la alineación del vial, ocupen vial o zona verde.

d) Los edificios e instalaciones ubicados en suelo no urbanizable que no sean legalizables, y los emplazados en suelo urbanizable que puedan impedir la ejecución del planeamiento general o parcial.

e) Los edificios e instalaciones en los que se ejerzan usos que tengan la consideración de fuera de ordenación (se considerará que un uso está en situación de fuera de ordenación cuando tenga la consideración de uso incompatible en relación con la zona donde se desarrolla).

1. El resto de la edificación no ajustada al plan y no comprendida en el párrafo anterior se considerará con la condición de no compatible plenamente con el planeamiento.

Segundo.—Régimen aplicable a la edificación fuera de ordenación y no compatible plenamente con el plan.

1. En los edificios afectados por la condición de fuera de ordenación no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor, salvo que tuvieran por objeto la superación de dicha calificación. No obstante se permitirán las obras de mera conservación.

En los elementos arquitectónicos no estructurales fuera de ordenación sólo se autorizarán las obras imprescindibles de conservación y reparación para evitar riesgos a la seguridad, salubridad y ornato público.

2. En los edificios legalmente erigidos con anterioridad a la aprobación del plan que no sean plenamente compatibles con sus determinaciones y no tengan la consideración de fuera de ordenación se permitirán obras de consolidación, reforma, redistribución y mejora, así como cambios de uso, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con él.

Las obras que impliquen aumento de la edificabilidad u ocupación del suelo se podrán autorizar siempre que no rebasen los parámetros establecidos por el plan para la zona y su uso esté permitido en ella.

3. Las actividades que cuenten con licencia de apertura, aun cuando impliquen la existencia de usos que tengan la consideración de fuera de ordenación, podrán seguir ejerciéndose mientras no exista cambio de titularidad, salvo en los supuestos de transmisión por herencia, ínter vivos o mortis causa.

Tercero.—Definiciones.

A los efectos de aplicación de esta normativa se entenderá que son obras de:

- Consolidación, las que tienen por objeto la sustitución de elementos dañados, para garantizar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de las debidas condiciones de seguridad y salubridad.
- Modernización, las que se destinan a lograr una mejor adaptación de las condiciones de habitabilidad del edificio, o de una parte de sus locales, mediante redistribución de su espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características morfológicas de aquél.
- Conservación, aquellas cuya finalidad es la de, en cumplimiento de las obligaciones de la propiedad, mantener el edificio en adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, sin afectar a elementos estructurales, cubiertas e instalaciones de abastecimiento de energía, agua potable y evacuación de aguas residuales y sin que se alteren las características morfológicas y tipológicas de aquél.

Disposiciones finales

Primera.—Entrada en vigor.

Esta homologación entrará en vigor a los quince días de la publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia del acuerdo aprobatorio, con transcripción de las presentes normas urbanísticas.

No obstante lo anterior, y de conformidad con el artículo 59 Ley 6/94, la homologación será inmediatamente ejecutiva desde la mera publicación del contenido del referido acuerdo aprobatorio, pero sólo en lo que se refiere a la legitimación de expropiaciones para ejecutar las obras públicas previstas en el mismo, así como a la clasificación del suelo y la sujeción de éste a las normas legales de aplicación directa.

Segunda.—Cláusula derogatoria.

Quedan derogadas las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas el 29 de diciembre de 1987 y aquellas determinaciones de modificaciones e instrumentos de desarrollo posteriores asumidas por la presente homologación que sean contradictorias con las nuevas previsiones establecidas en esta última.

Tercera.—Publicidad del plan.

1. La publicidad de esta homologación alcanza a la totalidad de documentación, que debe poder ser consultada, en horas de despacho al público, en las oficinas municipales.
2. Todo ciudadano tiene derecho a obtener del Ayuntamiento informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a una parcela, unidad de ejecución o sector.

Con esto se da por terminado el documento Normas Urbanísticas de la Homologación de Benisanó.

Benisanó, octubre 2004.

9913

Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación

Anuncio de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación sobre citación para notificación por comparecencia a la resolución del expediente n.º 46.115/04, cuyo titular es D. Julio José Fuster Novell.

ANUNCIO

“Citación para notificación por comparecencia”

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61, en relación con el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/1999, de 13 de enero, no habiéndose podido realizar la notificación de la resolución correspondiente en el domicilio del interesado, por causa no imputable a esta Administración, por la presente se cita al abajo relacionado, para que comparezca en el plazo de diez días, contados a partir del día siguiente al de la publicación de la presente citación en el “Boletín Oficial” de la provincia de Valencia al que se ha remitido esta comunicación, en la sede de esta Dirección Te-

rritorial de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación, sita en la calle Gregorio Gea, n.º 27, planta 4.ª, Sección Pesca Marítima, en Valencia, en días laborables de lunes a viernes, y de 9 a 14 horas, al efecto de ser notificado de los actos relativos al procedimiento que se indicará, de cuya tramitación son responsables estos Servicios. Si transcurrido dicho plazo, no hubiese comparecido, se tendrá por practicada la correspondiente notificación desde el día siguiente al del vencimiento del mismo.

Relación que se cita:

INTERESADO	DOMICILIO	PROCEDIMIENTO
JULIO JOSE FUSTER NOVELL N.I.F.: 19.994.828-P	Paseo Neptuno, 100 Gandia (Valencia)	Resolución.-Expte.: 46.115/04 Art. 3 del R.D. 560/95, de 7 de abril.

Valencia, 20 de abril de 2005.—La instructora, Dolores Zarzoso Galán.

Diligencia: Se hace constar, que con fecha de hoy, la presente citación se inserta en el Tablón de Anuncios de esta Dirección Territorial, remitiéndose asimismo para su publicación al “Boletín Oficial” de la provincia de Valencia y a la Alcaldía, lugar del último domicilio conocido del administrado, para ser expuesto en el Tablón de Anuncios de dicho Ayuntamiento, todo ello con plazo de diez días para comparecer el interesado en el procedimiento citado que se le sigue en estas dependencias.

La instructora, Dolores Zarzoso Galán.

9617

Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación

Anuncio de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación sobre citación para notificación por comparecencia al inicio del expediente n.º 46.037/05, cuyo titular es D. Carlos García Ruiz.

ANUNCIO

“Citación para notificación por comparecencia”

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61, en relación con el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/1999, de 13 de enero, no habiéndose podido realizar la notificación de la iniciación correspondiente en el domicilio del interesado, por causa no imputable a esta Administración, por la presente se cita al abajo relacionado, para que comparezca en el plazo de diez días, contados a partir del día siguiente al de la publicación de la presente citación en el “Boletín Oficial” de la provincia de Valencia al que se ha remitido esta comunicación, en la sede de esta Dirección Territorial de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación, sita en la calle Gregorio Gea, n.º 27, planta 4.ª, Sección Pesca Marítima, en Valencia, en días laborables de lunes a viernes, y de 9 a 14 horas, al efecto de ser notificado de los actos relativos al procedimiento que se indicará, de cuya tramitación son responsables estos Servicios. Si transcurrido dicho plazo, no hubiese comparecido, se tendrá por practicada la correspondiente notificación desde el día siguiente al del vencimiento del mismo.

Relación que se cita:

INTERESADO	DOMICILIO	PROCEDIMIENTO
CARLOS GARCIA RUIZ N.I.F.: 22.565.080-X	C/ Hermanos Maristas, 10-45 46013 Valencia	Inicio .-Expte.: 46.037/05 Art. 3 del Decreto 67/96 de 25 de marzo del Gobierno Valenciano.

Valencia, 20 de abril de 2005.—La instructora, Dolores Zarzoso Galán.

Diligencia: Se hace constar, que con fecha de hoy, la presente citación se inserta en el Tablón de Anuncios de esta Dirección Territorial, remitiéndose asimismo para su publicación al “Boletín Oficial” de la provincia de Valencia y a la Alcaldía, lugar del último domicilio conocido del administrado, para ser expuesto en el Tablón de Anuncios de dicho Ayuntamiento, todo ello con plazo de diez días para comparecer el interesado en el procedimiento citado que se le sigue en estas dependencias.

La instructora, Dolores Zarzoso Galán.

9626

DIPUTACION

Excelentísima Diputación Provincial de Valencia Gestión de Personal

Anuncio de la Excelentísima Diputación Provincial de Valencia sobre convocatoria n.º 37/04.- Relación definitiva y fecha de examen de la oposición libre para la provisión de ocho plazas de ayudante caminero.

ANUNCIO

Convocatoria n.º 37/04.- Oposición libre para la provisión de ocho plazas de ayudante caminero, grupo E), incluidas en la Oferta Pública de Empleo para 2004 de la Excm. Diputación de Valencia.

Habida cuenta que ha transcurrido el plazo reglamentario para la presentación de reclamaciones a la relación provisional, aprobada por Decreto n.º 2.762, de fecha 8 de abril de 2005, publicada en el "B.O.P." n.º 86, de fecha 13 de abril de 2005, de la oposición libre para la provisión de ocho plazas correspondientes a la escala de administración especial, subescala servicios especiales, clase cometidos especiales, rama obras públicas, denominación ayudante caminero, grupo E), incluidas en la Oferta Pública de Empleo para 2004 de esta Corporación, y no habiéndose presentado reclamación alguna, se eleva a definitiva la mencionada relación, de conformidad con el ordinal tercero del referido decreto, ordenando su publicación en el "Boletín Oficial" de la provincia y en los tabloneros de anuncios de la Corporación.

El presente decreto es definitivo en vía administrativa y contra el mismo puede interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el Presidente de la Diputación, en el plazo de un mes a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la publicación del presente acto o, directamente recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Valencia dentro del plazo de dos meses contados también a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación del presente acto. Todo ello de conformidad con el vigente tenor de los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y los artículos 8, 14, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime procedente.

Se convoca los aspirantes admitidos para tomar parte en la convocatoria anteriormente reseñada el próximo día 23 de mayo (lunes) de 2005, a las 10 h., en la Universitat de València, Campus dels Tarongers (Avda. Tarongers s/n, Valencia), Edificio Aulario Sur, Aula 101, al objeto de realizar el primer ejercicio de la convocatoria de referencia.

Valencia, 26 de abril de 2005.—La diputada delegada de Personal, Sagrario Sánchez Cortés.

10189

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Siete Aguas

Edicto del Ayuntamiento de Siete Aguas sobre contratación del arrendamiento financiero (leasing) de una máquina barredora automóvil.

EDICTO

La Junta de Gobierno Local, en su sesión de fecha 15-4-05, ha aprobado la apertura del procedimiento de adjudicación y el pliego de cláusulas administrativas para la contratación del arrendamiento financiero (leasing) de una máquina barredora automóvil, de acuerdo con lo siguiente:

1. Entidad adjudicadora.

a) Organismo: Ayuntamiento de Siete Aguas.

b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.

c) Número de expediente:

2. Objeto del contrato.

a) Descripción del objeto: Arrendamiento financiero (leasing) de una máquina barredora automóvil.

b) Número de unidades a entregar:

c) División por lotes y número: ---.

d) Lugar de entrega: Siete Aguas.

e) Plazo de entrega: Tres meses.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4. Presupuesto base de licitación. Importe total: 93.600 euros.

5. Garantía provisional: 1.872 euros.

6. Obtención de documentos e información.

a) Entidad: Ayuntamiento de Siete Aguas.

b) Domicilio: C/ Arrabal, 2.

c) Localidad y código postal: Siete Aguas, 46392.

d) Teléfono: (96) 231.00.03.

e) Telefax: (96) 231.03.00.

f) Fecha límite de obtención de documentos e información: La misma de presentación de proposiciones.

7. Requisitos específicos del contratista. Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional: Informe de instituciones financieras y relación de los suministros efectuados durante los tres últimos años.

8. Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación.

a) Fecha límite de presentación: Hasta las 14 horas del día en que se cumplan los dos plazos siguientes:

- El de transcurso de 52 días naturales desde la fecha que figure al pie de este anuncio.

- El de transcurso de 15 días naturales desde su publicación en el "Boletín Oficial" de la provincia.

b) Documentación a presentar: La que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en la cláusula 10.^a y la propuesta según el modelo que se anexa al pliego de condiciones, en dos sobres con las siguientes inscripciones: "Sobre n.º 1: Documentación para optar al arrendamiento financiero (leasing) de una máquina barredora automóvil" y "Sobre n.º 2: Proposición económica y condiciones para optar al arrendamiento financiero (leasing) de una máquina barredora automóvil".

c) Lugar de presentación: El descrito en el apartado 6.º anterior.

d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta (concurso): 3 meses.

e) Admisión de variantes: Cualesquiera, excepto en la modalidad de abono del precio (cláusula 2.ª-3).

9. Apertura de ofertas (del sobre n.º 2):

a), b) y c): Los descritos en los apartados 6.º y 8.º.c) anteriores.

d) Fecha: El tercer día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de plicas.

e) Hora: 12 horas.

10. Otras informaciones: ---.

11. Gastos de anuncios: A cargo del adjudicatario.

Siete Aguas, a 15 de abril de 2005.—El alcalde, Rafael Zahonero Ferrer.

9191

Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia

Anuncio del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia sobre la oferta de empleo público para el año 2005.

ANUNCIO

La Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 8 de abril de 2005, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar la oferta de empleo público del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia para el año 2005, integrada por las plazas que se relacionan en el anexo adjunto.

Segundo.—Por sujeción a los límites establecidos en el artículo 20 de la Ley 2/2004, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2005, durante este ejercicio proveniente de esta oferta podrán ser convocadas un máximo de 495 plazas vacantes al no superar ese número el 100 por 100 de la tasa de reposición de efectivos, incluyendo aquellas cubiertas interina o temporalmente con posterioridad al 1 de enero de 2004.

Asimismo, podrán convocarse las plazas que se encuentren desempeñadas interina o temporalmente con anterioridad al 1 de enero de 2004, así como las de profesores de música del Conservatorio Municipal, maestros en todas sus especialidades y educadores infantiles, las correspondientes al Cuerpo de la Policía Local y personal de extinción de incendios, y aquellas cuya provisión se realice mediante procedimiento de promoción interna, al estar excluidas expresamente de los límites presupuestarios legales.

Tercero.—Reservar del total de plazas ofertadas un cupo del 5 por 100 de las vacantes para ser cubiertas entre personas con discapacidad de grado igual o superior al 33 por 100. La concreción se verificará en las bases selectivas, sin que pueda efectuarse la reserva en los procedimientos selectivos para el Cuerpo de la Policía Local y Extinción de Incendios.

Anexo

Relación de plazas incluidas en la oferta de empleo público para el 2004

Funcionarios de carrera

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración general, subescala: Técnica. Número de plazas: 19. Denominación: Técnico de administración general.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: B. Clasificación: Escala de administración general, subescala: De gestión. Número de plazas: 4. Denominación: Gestor de administración general.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: C. Clasificación: Escala de administración general, subescala: Administrativa. Número de plazas: 120. Denominación: Administrativo.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: D. Clasificación: Escala de administración general, subescala: Auxiliares. Número de plazas: 98. Denominación: Auxiliar administrativo.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: E. Clasificación: Escala de administración general, subescala: Subalterna. Número de plazas: 38. Denominación: Subalterno.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Superiores. Número de plazas: 3. Denominación: Oficial de bombero.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Superiores. Número de plazas: 6. Denominación: Economista.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Superiores. Número de plazas: 10. Denominación: Arquitecto.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Superiores. Número de plazas: 11. Denominación: Psicólogo.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Superiores. Número de plazas: 1. Denominación: Pedagogo.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Superiores. Número de plazas: 2. Denominación: Sociólogo.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Superiores. Número de plazas: 2. Denominación: Letrado (*).

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Superiores. Número de plazas: 1. Denominación: Informático.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Superiores. Número de plazas: 1. Denominación: Profesor música percusión (aplicación desarrollo de la LOGSE).

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Superiores. Número de plazas: 1. Denominación: Profesor música violín (aplicación desarrollo de la LOGSE).

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Superiores. Número de plazas: 3. Denominación: Profesor música piano (aplicación desarrollo de la LOGSE).

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Superiores. Número de plazas: 1. Denominación: Profesor música cámara (aplicación desarrollo de la LOGSE).

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Superiores. Número de plazas: 1. Denominación: Profesor música armonía (aplicación desarrollo de la LOGSE).

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Superiores. Número de plazas: 2. Denominación: Profesor música solfeo (aplicación desarrollo de la LOGSE).

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Superiores. Número de plazas: 1. Denominación: Profesor música tuba (aplicación desarrollo de la LOGSE).

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Superiores. Número de plazas: 1. Denominación: Profesor música canto (aplicación desarrollo de la LOGSE).

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Superiores. Número de plazas: 1. Denominación: Profesor música flauta (aplicación desarrollo de la LOGSE).

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Superiores. Número de plazas: 1. Denominación: Técnico superior de idiomas (Conservatorio Municipal) (aplicación desarrollo de la LOGSE).

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Superiores. Número de plazas: 7. Denominación: Médico.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Superiores. Número de plazas: 2. Denominación: Ingeniero industrial.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Superiores. Número de plazas: 3. Denominación: Veterinario.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Superiores. Número de plazas: 3. Denominación: Farmacéutico.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Superiores. Número de plazas: 1. Denominación: Técnico de alimentos.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: B. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Medios. Número de plazas: 1. Denominación: Ingeniero técnico industrial.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: B. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Medios. Número de plazas: 10. Denominación: Técnico medio informática.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: B. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Medios. Número de plazas: 5. Denominación: Técnico medio de trabajo social.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: B. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Medios. Número de plazas: 17. Denominación: Técnico medio de servicios sociales.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: B. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Medios. Número de plazas: 3. Denominación: Maestro (aplicación desarrollo de la LOGSE).

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: B. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Medios. Número de plazas: 3. Denominación: Maestro educación física (aplicación desarrollo de la LOGSE).

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: B. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Medios. Número de plazas: 4. Denominación: Maestro de educación musical (aplicación desarrollo de la LOGSE).

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: B. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Medios. Número de plazas: 2. Denominación: Maestro de audición y lenguaje (aplicación desarrollo de la LOGSE).

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: B. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Medios. Número de plazas: 3. Denominación: Ingeniero técnico de obras públicas.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: B. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Medios. Número de plazas: 6. Denominación: Graduado social.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: B. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Medios. Número de plazas: 1. Denominación: Técnico medio documentación.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: C. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Auxiliares. Número de plazas: 1. Denominación: Técnico auxiliar de imagen y sonido.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: C. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Auxiliares. Número de plazas: 1. Denominación: Técnico auxiliar de laboratorio.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: C. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Auxiliares. Número de plazas: 1. Denominación: Técnico auxiliar de carpintería.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: C. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Auxiliares. Número de plazas: 1. Denominación: Técnico auxiliar de artes gráficas.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: C. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Auxiliares. Número de plazas: 1. Denominación: Técnico auxiliar de cocina.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: C. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Auxiliares. Número de plazas: 1. Denominación: Técnico auxiliar de cerámica.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: C. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Auxiliares. Número de plazas: 2. Denominación: Técnico auxiliar de informática.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84 y Ley de Coordinación de la Policía Local de la Comunidad Valenciana: B. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Policía local y sus auxiliares. Número de plazas: 7. Denominación: Intendente de la Policía Local. (*)

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84 y Ley de Coordinación de la Policía Local de la Comunidad Valenciana: B. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Policía local y sus auxiliares. Número de plazas: 23. Denominación: Inspector de la Policía Local. (*)

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84 y Ley de Coordinación de la Policía Local de la Comunidad Valenciana: C. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Policía local y sus auxiliares. Número de plazas: 63. Denominación: Oficial de la Policía Local. (*)

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84 y Ley de Coordinación de la Policía Local de la Comunidad Valenciana: C. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Policía local y sus auxiliares. Número de plazas: 99. Denominación: Agente Policía Local. (*)

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: C. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Extinción de incendios y salvamento. Número de plazas: 7. Denominación: Suboficial de bombero.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: C. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Extinción de incendios y salvamento. Número de plazas: 4. Denominación: Sargento de bombero.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: D. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Extinción de incendios y salvamento. Número de plazas: 11. Denominación: Cabo de bombero.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: D. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Extinción de incendios y salvamento. Número de plazas: 10. Denominación: Cabo de bombero buceador.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: D. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Extinción de incendios y salvamento. Número de plazas: 50. Denominación: Bombero.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Cometidos especiales. Número de plazas: 1. Denominación: Profesor banda flauta.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Cometidos especiales. Número de plazas: 5. Denominación: Profesor banda clarinete.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Cometidos especiales. Número de plazas: 3. Denominación: Profesor banda saxofón.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Cometidos especiales. Número de plazas: 1. Denominación: Profesor banda percusión.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Cometidos especiales. Número de plazas: 4. Denominación: Profesor banda violonchelo.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Cometidos especiales. Número de plazas: 2. Denominación: Profesor banda contrabajo.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Cometidos especiales. Número de plazas: 1. Denominación: Profesor banda archivero-copista.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Cometidos especiales. Número de plazas: 2. Denominación: Profesor banda tuba.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Cometidos especiales. Número de plazas: 1. Denominación: Profesor banda oboe-corno inglés.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Cometidos especiales. Número de plazas: 2. Denominación: Profesor banda trombón.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Cometidos especiales. Número de plazas: 1. Denominación: Profesor banda requinto.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Cometidos especiales. Número de plazas: 1. Denominación: Profesor banda trompa.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: A. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Cometidos especiales. Número de plazas: 1. Denominación: Técnico superior prevención riesgos laborales.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: B. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Cometidos especiales. Número de plazas: 2. Denominación: Animador cultural.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: B. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Cometidos especiales. Número de plazas: 2. Denominación: Técnico prevención de riesgos laborales.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: B. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Cometidos especiales. Número de plazas: 1. Denominación: Agente de fomento e iniciativa comercial técnico.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: B. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Cometidos especiales. Número de plazas: 1. Denominación: Agente de desarrollo local técnico.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: B. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Técnica, clase: Cometidos especiales. Número de plazas: 1. Denominación: Ayudante de archivero.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: C. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Cometidos especiales. Número de plazas: 20. Denominación: Técnico auxiliar de servicios sociales.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: C. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Cometidos especiales. Número de plazas: 3. Denominación: Educador infantil.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: C. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Cometidos especiales. Número de plazas: 2. Denominación: Inspector de obras y servicios.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: D. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Cometidos especiales. Número de plazas: 34. Denominación: Oficial de servicios.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: D. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Personal de oficios. Número de plazas: 20. Denominación: Oficial mecánico-conductor.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: E. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Cometidos especiales. Número de plazas: 5. Denominación: Auxiliar de oficios.

Grupo según el artículo 25 de la Ley 30/84: E. Clasificación: Escala de administración especial, subescala: Servicios especiales, clase: Cometidos especiales. Número de plazas: 1. Denominación: Auxiliar de servicios.

(*) Requisito exigible: Nacionalidad española. (Excepción de conformidad con el artículo 1 de la Ley 17/93, de 23 de diciembre, sobre el Acceso a Determinados Sectores de la Función Pública de Nacionales de los demás Estados Miembros de la Unión Europea).

Lo que se comunica para general conocimiento.

Valencia, a 12 de abril de 2005.—El secretario.

8828

Ayuntamiento de Alboraya

Anuncio del Ayuntamiento de Alboraya sobre modificación de la Ordenanza Reguladora de la Tenencia y Protección de Animales de Compañía.

ANUNCIO

El Ayuntamiento pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de marzo de 2005, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Modificar la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tenencia y Protección de Animales de Compañía.

Segundo.—Aprobar inicialmente la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tenencia y Protección de Animales de Compañía, cuyo texto literal es el siguiente:

«Exposición de motivos

El desarrollo económico de las sociedades contemporáneas y su impacto en el entorno ambiental ha generado una importante conciencia social de respeto al medio natural y, particularmente, hacia los animales que más cerca conviven con el hombre. A los municipios les corresponde la responsabilidad de conjugar la preservación de la

salubridad pública con la garantía del respeto, defensa y protección de los animales, manteniendo un equilibrio ajustado a los intereses generales. Para ello resulta imprescindible determinar un marco normativo que introduzca la suficiente aprobación de la Ley de la Generalitat Valenciana, 4/1994, de 8 de julio, de Protección de Animales, y debe ser completado con una ordenanza municipal que desarrolle para el municipio de Alboraya lo dispuesto en la misma. La presente ordenanza municipal tiene como objetivo fijar la normativa que regule la convivencia, posesión, utilización, exhibición y comercialización de todo tipo de animales en el término municipal de Alboraya, con independencia de que estén o no censados, y de que sea el lugar de residencia de sus dueños o poseedores. Para ello, regula las atenciones mínimas que han de recibir los animales desde el punto de vista del trato, higiene, cuidado, protección y transporte. Contempla en su articulado las normas para la protección de los animales domésticos y de compañía que se encuentren en este término municipal, con independencia de que estuviesen o no censados en el mismo y sea cual fuese el lugar de residencia de sus dueños y poseedores. Establece las normas que han de cumplir los establecimientos dedicados a mantenerlos temporalmente. Finalmente, fija las medidas de inspección y vigilancia y tipifica las infracciones y las sanciones aplicables.

Título 1. Objeto y ámbito de aplicación.

Artículo 1

Es objeto de la presente ordenanza establecer normas para protección, posesión, exhibición y comercialización de los animales domésticos, domesticados o salvajes en cautividad que se encuentren en el municipio de Alboraya, con independencia de que se encuentren o no censados o registrados en él y sea cual fuere el lugar de residencia de los dueños o poseedores, armonizando la convivencia de los mismos y las personas con los posibles riesgos para la sanidad ambiental y la tranquilidad, salud y seguridad de las personas y bienes. Para ello fija las atenciones mínimas que han de recibir los animales en cuanto a trato, higiene y cuidado, protección y transporte y establece las normas sobre su estancia en establecimientos especializados, atención sanitaria, comercialización y venta.

Artículo 2

Quedan excluidos de la presente ordenanza y se regirán por su normativa propia:

- La caza.
- La pesca.
- La conservación y protección de la fauna silvestre en su medio natural.
- Los toros.
- La ganadería entendida como cría de animales con fines de abastos.
- Los animales para experimentación y otros fines específicos.

Título II. Tenencia de animales.

Capítulo I. Normas de carácter general.

Artículo 3

A los efectos de esta ordenanza los animales se agrupan en:

a) Animales de compañía: Conforme al artículo 2 de la Ley 4/1994, de 8 de julio, sobre Protección de Animales de Compañía, son los criados y reproducidos con la finalidad de vivir con las personas, con fines educativos, sociales o lúdicos, sin ninguna actividad lucrativa. Pueden ser:

—Domésticos: Incluye a perros, gatos, aves, animales de acuario o terrario, etc.

—Silvestres: Aquellos pertenecientes a la fauna autóctona o alóctona que han precisado un período de adaptación al entorno humano.

b) Animal silvestre: Aquel por cuyo comportamiento da muestras de no haber vivido junto al hombre.

c) Animal abandonado: Conforme al artículo 17 de la Ley 4/1994, de 8 de julio, sobre Protección de Animales de Compañía, es aquel que no lleve ninguna identificación referente a su origen o acerca de su propietario ni vaya acompañado de persona alguna. Se entenderá, asimismo, como tal aquel que, no siendo silvestre, se encuentra desatendido, ya sea por haber perdido a su dueño como porque éste lo ha dejado libremente con la intención de no responsabilizarse más de él.

d) Animal callejero: No siendo silvestre, tiene dueño o domicilio conocido al que sólo vuelve a intervalos regulares en búsqueda de

comida o refugio, pasando el mayor tiempo circulando libremente por la vía pública sin el control y bajo la responsabilidad de persona alguna.

e) Animal asilvestrado: No siendo en origen silvestre, no tiene dueño o persona que se responsabilice de él, aunque pudo tenerlo alguna vez. También se considerarán asilvestrados los descendientes de un animal abandonado.

f) Animal salvaje: Es todo aquel que vive en tal estado y proviene de varias generaciones sin dueño.

g) Animal potencialmente peligroso: Es todo aquel que, siendo utilizado como animal doméstico, o de compañía, con independencia de su agresividad, pertenecen a especies o razas que tengan capacidad de causar la muerte o lesiones a las personas o a otros animales y daños a las cosas.

Artículo 4

1) Con carácter general, se autoriza la tenencia de animales de compañía en los domicilios particulares, siempre que las circunstancias de alojamiento, la adecuación de las instalaciones y el número de animales lo permitan, tanto en el aspecto higiénico-sanitario como por la no existencia de situación alguna de peligro o de incomodidad objetivas, a juicio de la actividad competente, para los vecinos o para otras personas en general, o para el propio animal u otros animales.

2) La tenencia de animales estabulados, de cría y de corral en domicilios particulares, terrazas, azoteas, desvanes, garajes, trasteros, bodegas o patios se ajustará, además de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, a las normas urbanísticas que rijan en el municipio, precisando de la oportuna licencia municipal.

3) Se prohíbe la tenencia habitual o estabulación de animales de compañía en balcones, garajes, pabellones, sótanos, azoteas, jardines o cualquier otro local cuando éstos ocasionen molestias objetivas, por sus olores o por los sonidos que emitan, a los vecinos o transeúntes.

4) También se prohíbe la presencia habitual, en régimen de estabulación o semiestabulación, de animales de compañía en parques y jardines públicos y terrenos calificados como urbanos.

Artículo 5

1) La tenencia de animales potencialmente peligrosos, fuera de los parques zoológicos, tendrá que ser expresamente autorizada y requerirá el cumplimiento de las condiciones de seguridad, higiénicas y cualquiera otra que para cada caso específico se determine, así como la total ausencia de molestias. Sus propietarios deberán estar en posesión de la documentación específica y se responsabilizarán de la total ausencia de peligro y molestias al vecindario.

2) Se prohíbe la estancia en espacios exteriores o locales abiertos al público, de animales potencialmente peligrosos fuera de las condiciones y de los recintos o parques zoológicos destinados a tales oficios.

3) El alcalde, previo informe de los oportunos servicios técnicos municipales, podrá autorizar, expresamente, la tenencia de aquellos animales potencialmente peligrosos en viviendas o locales particulares, atendiendo a sus características específicas, al cumplimiento de las condiciones de seguridad e higiene de su alojamiento, así como a la ausencia de molestias objetivas para las personas.

Artículo 6

1) Queda expresamente prohibido:

a) La entrada y permanencia de animales, con carácter general, en los siguientes lugares:

—Establecimientos de fabricación, manipulación, almacenamiento y venta de alimentos.

—Locales e instalaciones destinadas a espectáculos públicos, salvo que la propia actividad así lo justifique.

—Piscinas de uso público.

—Playas aptas para el baño, durante el período comprendido entre los meses de marzo a octubre y entre las 9 y las 21 horas.

—En locales públicos cubiertos, salvo autorización municipal.

—En locales deportivos y culturales.

—En centros de asistencia sanitaria.

—En centros de enseñanza.

b) La entrada y permanencia de animales en aquellos locales cuyas normas específicas lo prohíban.

2) Los titulares del resto de establecimientos abiertos al público podrán prohibir a su criterio la entrada y permanencia de animales en los mismos, señalando visiblemente en la entrada tal prohibición.

3) El acceso y permanencia de los animales en lugares comunitarios privados, tales como sociedades culturales, recreativas, zonas de uso común de comunidades de vecinos, etc., estarán sujetos a las normas que rijan dichas entidades.

Artículo 7

1) No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, las personas discapacitadas acompañadas de perros-guías tendrán acceso a los lugares, alojamientos, establecimientos, locales y transportes públicos. Entre los establecimientos de referencia se incluyen los centros hospitalarios, públicos y privados, así como aquellos de asistencia sanitaria.

2) La persona discapacitada, previo requerimiento, acreditará la condición de perro-guía del animal, así como el cumplimiento de los requisitos sanitarios correspondientes.

3) Cuando el perro-guía presente signos de enfermedad, agresividad, falta de aseo o, en general, riesgo para las personas, no podrán acceder a los lugares señalados en el artículo anterior.

Artículo 8

1) Los propietarios o tenedores de animales asumen la responsabilidad de mantenerlos en las mejores condiciones higiénico-sanitarias, proporcionarles la alimentación, bebida y cuidados adecuados, prestarles asistencia veterinaria, facilitarles el suficiente ejercicio físico, aplicarles las medidas administrativas y sanitarias preventivas que la autoridad disponga, así como facilitarles un alojamiento de acuerdo con sus necesidades fisiológicas y etológicas en función de su especie y raza.

2) Cuando un propietario o tenedor considerara que un animal pudiera padecer una enfermedad contagiosa lo pondrá en conocimiento de su veterinario, quien deberá comunicarlo a continuación a la autoridad competente en el caso de que sospeche o pueda confirmar que se trata de una zoonosis.

3) Todos los animales con enfermedad susceptible de contagio para las personas, diagnosticada por un veterinario colegiado y que, a su juicio, tengan que ser sacrificados, lo serán mediante un método de sacrificio autorizado, con cargo al propietario.

Artículo 9

1) El transporte de animales en vehículos particulares se efectuará de forma que no pueda ser perturbada la acción del conductor, se comprometa la seguridad del tráfico o les suponga condiciones inadecuadas desde el punto de vista etológico o fisiológico y, en todo caso, respetando lo dispuesto en el artículo 29.

2) La subida o bajada de animales de compañía en los aparatos elevadores se hará, siempre, no coincidiendo con la utilización de dicho aparato por otras personas si éstas así lo exigieren.

Artículo 10

En todo caso queda prohibido:

1) Maltratar a los animales o someterlos a cualquier práctica que les pueda producir sufrimiento o daño y angustia injustificada.

2) El abandono de los animales.

3) Practicarles mutilaciones, excepto las controladas por veterinarios.

4) Suministrarles drogas, fármacos o alimentos que contengan sustancias que puedan ocasionarles sufrimientos, graves trastornos que alteren su desarrollo fisiológico natural o la muerte, excepto las controladas por veterinarios en caso de necesidad.

5) No facilitarles la alimentación necesaria para subsistir y/o mantenerlos en establecimientos inadecuados desde el punto de vista higiénico-sanitario.

6) Imponerles la realización de comportamientos y actitudes ajenas e impropias de su condición o que impliquen tratos vejatorios.

7) Las peleas de perros y gallos.

8) Sacrificar animales en la vía pública, salvo en los casos de extrema necesidad y fuerza mayor.

9) La venta, donación o cesión de animales a personas menores de 18 años y a personas incapaces sin la autorización de quien tenga la patria potestad o tutela.

10) La venta ambulante de animales salvo en ferias o mercados autorizados.

11) La venta de animales a laboratorios o clínicas sin control de la Administración.

12) La donación de animales como reclamo publicitario, premio o recompensa, a excepción de negocios jurídicos derivados de la transacción onerosa de aquéllos.

13) La venta de animales pertenecientes a especies protegidas, así como su posesión y exhibición en los términos de su legislación específica.

Capítulo II. De la identificación y censo de animales.

Artículo 11

En cumplimiento del artículo 24.1 a) de la Ley 4/1994, de 8 de julio, sobre Protección de Animales de Compañía, el Ayuntamiento establecerá y mantendrá un censo municipal de animales de compañía que, coordinado con el registro de ámbito supramunicipal (RIVIA), se regirá siguiendo lo estipulado en la citada Ley y en la Orden de la Conselleria de Agricultura de 25 de septiembre de 1996.

Artículo 11. bis

1. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 11 de la Ley 4/1994, de 8 de julio, sobre Protección de Animales de Compañía, los propietarios de los mismos, principalmente perros, están obligados a inscribir a los mismos en el censo municipal de animales de compañía dentro del plazo máximo de tres meses desde su nacimiento o de un mes desde su adquisición. Para ello cumplimentarán el formulario que les será facilitado al efecto, aún cuando se encuentre en posesión de la certificación de la vacunación antirrábica.

2. Asimismo deberán tatuarlos o proveerlos de un sistema de identificación electrónico mediante código identificador, conforme a las modalidades establecidas.

Artículo 12

Además, los propietarios deberán proveerse de una cartilla sanitaria, que incluirá la información siguiente:

- Sistema de identificación utilizado.
- Código identificador asignado e implantado.
- Zona de aplicación (en caso de tatuaje convencional).
- Especie, raza y sexo.
- Año de nacimiento del animal.
- Domicilio habitual del animal.
- Otros signos identificadores (tales como número de chapa, si ha estado en un censo municipal anteriormente).
- Nombre, apellidos y documento nacional de identidad del propietario o poseedor del animal.
- Domicilio y teléfono del propietario o poseedor del animal.
- Nombre, domicilio, número de colegiado del veterinario actuante y su firma.
- Fecha en la que se realiza la identificación.
- Firma del propietario o poseedor.

En caso de pérdida de la cartilla y/o de la identificación deberá proceder a su inmediata restitución.

Artículo 13

Los animales deberán llevar su identificación censal de forma permanente. El método de identificación dependerá de la especie de que se trate y será el determinado reglamentariamente. En el caso de perros y gatos se tratará de una chapa identificativa prendida del collar.

Las bajas de los animales censados ya sea por muerte, cambio de domicilio o cambio de propiedad deberán comunicarse al servicio municipal donde se confecciona el censo de los animales de compañía en el plazo máximo de treinta días.

En caso de desaparición de animales censados, la comunicación deberá realizarse en un plazo máximo de 48 horas.

Quienes cediesen o vendiesen algún animal de compañía, en especial perros y gatos, lo comunicarán a los servicios municipales, que se encargarán del censo animal, dentro del plazo de un mes, indicando el nombre y domicilio del nuevo poseedor, con referencia expresa a su número de identificación censal.

Artículo 14

El importe de los servicios de identificación, censo, confección de la cartilla sanitaria de animales de compañía, etc., serán por cuenta del propietario.

Capítulo III. Disposiciones específicas sobre animales de compañía.

Artículo 15

Queda prohibida la circulación por la vía pública de aquellos perros que no vayan provistos de collar y acompañados o conducidos mediante cadena, correa o cordón resistente. Irán provistos de bozal cuando el temperamento del animal así lo aconseje o lo ordene la autoridad municipal y, en todo caso, cuando se trate de animales

clasificados como potencialmente peligrosos y bajo la responsabilidad del dueño. También han de ir provistos de la tarjeta sanitaria.

Artículo 16

Como medida higiénica ineludible, las personas que conduzcan perros y otros animales impedirán que estos depositen sus deyecciones en vías públicas, jardines, paseos y, en general, en cualquier lugar destinado al tránsito de peatones ni en lugares de juego.

El Ayuntamiento habilitará en los jardines y parques públicos, en la medida en que éstos lo permitan y conforme a sus posibilidades presupuestarias, los espacios adecuados debidamente señalizados para la evacuación de las deyecciones de los animales de compañía y, en todo caso, tendrá en cuenta en la proyección de nuevos parques y jardines estas necesidades.

Para que evacuen dichas deyecciones se utilizarán los mingitorios repartidos por la ciudad, en cualquier caso, en las zonas donde no exista lugar señalado para ello deberán llevarlos a la calzada junto al bordillo y lo más próximo al sumidero del alcantarillado, zonas terrazas debidamente señalizadas, etc.

En el caso de que las deyecciones queden depositadas en lugares distintos de los mingitorios y, en especial, las depositadas en lugares no permitidos: aceras, zona peatonal, etc., el conductor del animal está obligado a recoger y retirar los excrementos, incluso debiendo limpiar la parte de la vía pública que hubiera sido afectada si quedan restos que atenten contra la higiene y la estética del lugar.

Queda expresamente prohibido que los perros y gatos accedan a las zonas de juego infantil de las plazas y parques del municipio.

Se prohíbe lavar animales en la vía pública, fuentes y lagos, así como darles de beber agua amorrados a los grifos de las fuentes públicas. Del incumplimiento serán responsables las personas que conduzcan los animales y, subsidiariamente, los propietarios de los mismos.

Artículo 17

La autoridad municipal podrá disponer la retirada de los animales en los casos siguientes:

Cuando constituyan un peligro físico o sanitario.

Cuando ocasionen molestias reiteradas para los vecinos.

Cuando se trate de animales asilvestrados, callejeros o abandonados.

Artículo 18

1) Los animales serán retirados por la Administración mediante el servicio propio o concertado. Los medios usados en la captura y transporte tendrán las condiciones higiénico-sanitarias adecuadas y no producirán sufrimientos innecesarios a los animales.

Artículo 19

1) Con el fin de evitar las molestias que los animales pueden ocasionar a personas y bienes, los ciudadanos comunicarán a los servicios sanitarios municipales la presencia de animales asilvestrados, callejeros o abandonados, quedando prohibido facilitar alimento en la vía pública y solares a estos animales.

2) Cuando la proliferación de especies animales de hábitat urbano e incontrolado lo justifique se adoptarán por las autoridades municipales las acciones necesarias que tiendan el control de su población.

Artículo 20

Los animales que hayan causado lesiones a una persona, así como los mordidos o sospechosos de padecer rabia, deberán ser sometidos a control veterinario por un período de catorce días.

El propietario o poseedor de un animal agresor tendrá la obligación de comunicarlo a los servicios sanitarios competentes en el plazo de veinticuatro horas, al objeto de efectuar el control sanitario del mismo, así como facilitar los datos correspondientes del animal agresor a la persona agredida o a sus representantes legales o a las autoridades competentes.

A petición del propietario se podrá autorizar la observación del animal en el domicilio del dueño, siempre que el animal esté debidamente documentado, debiendo presentar a los servicios sanitarios correspondientes, al final del control, un certificado veterinario de reconocimiento sanitario.

Los gastos que se originen por la retención y control de los animales serán satisfechos por su propietario o poseedor.

Si el animal agresor fuera de los llamados «abandonados», los servicios municipales o las personas agredidas, si pudiesen realizarlo, procederán a su captura e internamiento, procediéndose a la observación del animal por los servicios veterinarios competentes.

Título III. De las actividades relacionadas con los animales.

Capítulo I. De los establecimientos de cría y venta de animales.

Artículo 21

Los establecimientos dedicados a la cría y/o venta de animales cuya comercialización está autorizada deberán cumplir, sin perjuicio de las demás disposiciones que les sean aplicables, las siguientes normas:

- a) Estarán registrados como núcleo zoológico ante la Conselleria de Agricultura y Pesca según dispone la normativa vigente aplicable.
- b) Llevarán un registro que estará a disposición de la Administración en el que constarán los datos que reglamentariamente se establezcan y los controles periódicos a los que se hayan sometido los animales.
- c) Emplazamiento, con el aislamiento adecuado que evite el posible contagio de enfermedades a/o de animales extraños.
- d) Contarán con instalaciones y equipos que proporcionen un ambiente higiénico, defendiendo de peligros a los animales y faciliten las acciones zoonosológicas.
- e) Estarán dotados de agua corriente potable fría y caliente.
- f) Dispondrán de elementos para la eliminación higiénica de estiércoles y aguas residuales de forma que no entrañen peligro de contagio para otros animales ni para el hombre.
- g) Tendrán recintos, locales y jaulas de fácil lavado y desinfección para el aislamiento, secuestro y observación de animales enfermos o sospechosos de enfermedad acorde con las necesidades fisiológicas y etológicas del animal.
- h) Dispondrán de medios idóneos para la limpieza y la desinfección de locales, material y utensilios que estén en contacto con los animales y, en su caso, de los vehículos utilizados para el transporte de los mismos cuando éste se precise.
- i) Estarán dotados de medios adecuados para la destrucción o eliminación higiénica de cadáveres de animales y materias contumaces.
- j) Programa definido de higiene y profilaxis de los animales albergados, respaldado por un técnico veterinario colegiado.
- k) Programa de manejo adecuado para que los animales se mantengan en buen estado de salud y con una calidad de vida acorde con sus características etológicas y fisiológicas.
- l) Colaborarán con el Ayuntamiento en el censado de los animales que vendan o posean.

Los animales deberán venderse desparasitados y libres de toda enfermedad con certificado veterinario acreditativo. Si el animal pertenece a la fauna listada en el Convenio CITES, el interesado deberá acreditar estar en posesión de la documentación que demuestre su legal tenencia según lo dispuesto por los reglamentos (CEE), relativos a la aplicación por España del «convenio sobre el comercio internacional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres» (CITES). Si procede de un criadero legalmente constituido y objeto de protección CITES tendrá la necesidad de acompañar documento CITES al objeto de acreditar su procedencia.

Artículo 22

La existencia de un servicio veterinario dependiente del establecimiento que otorgue certificados de salud para la venta de animales, no eximirá al vendedor de responsabilidad ante enfermedades de incubación no detectadas en el momento de la venta.

Se establecerá un plazo de garantía mínima de quince días, por si hubiera lesiones ocultas o enfermedades de incubación.

Artículo 23

La concesión de la licencia de apertura para establecimientos destinados a la cría y venta de animales de compañía estará condicionada al cumplimiento de los preceptos establecidos en el artículo 27.

Capítulo II. Establecimientos para el mantenimiento de animales.

Artículo 24

Las residencias, las escuelas de adiestramiento, las rehalas, los albergues, los centros de acogida, tanto público como privados, y demás instalaciones creadas para mantener a los animales domésticos de compañía, requerirán la licencia municipal de apertura y ser declarados núcleos zoológicos por la Conselleria de Agricultura y Pesca como requisito imprescindible para su funcionamiento.

Artículo 25. Cada centro llevará un registro con los datos de cada uno de los animales que ingresan en él y de los propietarios o responsables. Dicho registro estará a disposición de la autoridad competente, siempre que ésta lo requiera. Asimismo colaborarán con el Ayuntamiento en el censado de animales de compañía.

La administración competente determinará los datos que deberán constar en el registro, que incluirán como mínimo reseña completa, procedencia, número de registro en el censo y código de identificación, certificado de vacunación y desparasitación y estado sanitario en el momento del depósito, con la conformidad escrita de ambas partes.

Artículo 26

Dispondrán de un servicio de veterinario encargado de vigilar el estado físico de los animales residentes y el tratamiento que reciben. En el momento de su ingreso se colocará el animal en una instalación aislada y se le mantendrá en ella hasta que el veterinario del centro dictamine su estado sanitario.

Será obligación del servicio veterinario del centro vigilar que los animales se adapten a la nueva situación, que reciban alimentación adecuada y no se den circunstancias que puedan provocarles daños, adoptando para ello las medidas oportunas en cada caso.

Cuando un animal cayere enfermo, el centro lo comunicará inmediatamente a su propietario o responsable, si lo hubiera, quien podrá dar la autorización para un tratamiento veterinario o recogerlo, excepto en casos de enfermedades contagiosas, en que se adoptarán las medidas sanitarias pertinentes. Los titulares de residencias de animales o instalaciones similares tomarán las medidas necesarias para evitar contagios entre los animales residentes y del entorno.

Artículo 27

Los parques zoológicos, acuarios, aviarios, reptilarios y demás centros de acogida deberán cumplir las condiciones enumeradas en el presente capítulo como requisito imprescindible para su funcionamiento.

Además y para evitar riesgos de endogamia deberán inscribirse en la Unión Internacional de Directores de Parques Zoológicos (IUDZG). Este requisito no será necesario en los centros que tengan animales provisionalmente y los devuelvan a la libertad una vez hayan cesado las causas por las que se retenía.

Las funciones principales de los zoológicos que se establezcan en el término municipal de Alboraya serán la educativa, la investigación y la de conservación de la vida del animal en su medio natural, desechándose su mera exposición pública en recintos más o menos cerrados.

Las autorizaciones para la instalación de zoos de circo y actividades afines en el término municipal de Alboraya estarán condicionadas a la presentación, en las 72 horas previas a su funcionamiento, de los siguientes documentos, que deberán ser aprobados:

1. Memoria de la actividad relacionada con los animales que posean, en donde se refleje los puntos reseñados en el artículo 27 de esta ordenanza.
2. Relación de animales con sus CITES, en caso necesario.
3. Registro Nacional de Núcleo Zoológico como zoo de circo y actividades afines.
4. Certificado sanitario veterinario expedido con una antelación máxima de quince días.

Artículo 28

El Ayuntamiento podrá conceder ayudas a las entidades autorizadas de carácter protector para el mantenimiento y mejora de los establecimientos destinados a la recogida de animales abandonados, siempre que los mismos cumplan los requisitos que se establezcan en esta ordenanza.

Capítulo III. Del transporte de animales.

Artículo 29

1. Los animales deberán disponer de espacio suficiente si se les traslada de un lugar a otro. Los medios de transporte o los embalajes deberán ser concebidos para proteger a los animales de la intemperie y de las diferencias climatológicas acusadas, debiendo llevar estos embalajes la indicación de la presencia de animales vivos. Su traslado se hará con las medidas de seguridad necesarias.
2. Durante el transporte los animales serán observados y recibirán una alimentación apropiada a intervalos convenientes.
3. El habitáculo donde se transporten animales deberá mantener unas buenas condiciones higiénico-sanitarias, debiendo estar debidamente desinsectado y desinfectado.
4. En todo caso, se cumplirá la normativa de la Comunidad Europea y la derivada de los tratados internacionales aplicables en la materia.

5. Asimismo, deberán observar las disposiciones zoonositarias de carácter general y todas aquellas que, en caso de declaración de epizootias, se dicten, y con carácter preventivo, por las autoridades competentes.

Capítulo IV. De los animales silvestres.

Artículo 30. La tenencia, comercio y exhibición de aquellos animales de la fauna autóctona procedentes de instalaciones autorizadas para la cría en cautividad con fines comerciales requerirá, además, la posesión del certificado acreditativo de este extremo.

Si se tratara de especie protegida por el Convenio CITES, se requerirá la posesión del certificado CITES.

Artículo 31. En relación con la fauna alóctona se prohíbe la caza, tenencia, disección, comercio, tráfico y exhibición pública, incluidos los huevos, crías, propágulos o restos de las especies declaradas protegidas por los tratados y convenios internacionales suscritos por disposiciones de la Comunidad Europea.

Únicamente podrá permitirse la tenencia, comercio y exhibición pública en los supuestos expresamente previstos en las normas citadas en el párrafo anterior. En tales casos se deberá poseer, por cada animal, la documentación siguiente:

— Certificado internacional de entrada.

— Certificado CITES, expedido por la aduana por la Dirección General de Comercio Exterior.

Título IV. Régimen sancionador.

Capítulo I. De las infracciones.

Artículo 32

Son infracciones a esta ordenanza las acciones u omisiones, intencionadas o no, que contravengan los preceptos dispuesto en la misma. Serán responsables de las infracciones las personas físicas o jurídicas, propietarias, tenedoras o responsables de los animales, así como aquellas que por su acción u omisión hayan infringido cualquiera de las normas contenidas en esta ordenanza sobre protección de los animales de compañía.

La responsabilidad administrativa, caso que la infracción sea cometida por un menor de edad, será exigida a los padres o personas que ostenten los derechos de tutoría o guarda legal de los menores.

Artículo 33

A efectos de la presente ordenanza, las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

1. Serán infracciones leves:

- a) La posesión de animales no censados.
- b) No disponer de los archivos de las fichas clínicas de los animales objeto de vacunación o de tratamiento obligatorio, o que éstas estén incompletas.
- c) El transporte de animales con vulneración de los requisitos establecidos en el artículo 29 de esta ordenanza.
- d) La venta o donación a menores de dieciocho años o incapacitados sin la autorización de quienes tengan su patria potestad o custodia.
- e) No adoptar las medidas oportunas para impedir que los animales ensucien las vías o espacios públicos.
- f) La circulación de animales por las vías públicas que no vayan provistos de collar con identificación censal y conducidos mediante correa, cordón resistente y con bozal.
- g) La presencia de animales en zonas no autorizadas para ellos como las playas o zonas de juego infantil.
- h) La presencia de animales en toda clase de locales destinados a la fabricación, manipulación, almacenamiento, transporte y venta de alimentos.
- i) Cualquier infracción a la presente ordenanza que no sea calificada como grave o muy grave.

2. Serán infracciones graves:

- a) La tenencia de animales en viviendas urbanas en malas condiciones higiénicas que atentan contra la salud pública o que ocasionen molestias a los vecinos.
- b) El mantenimiento de animales de especies peligrosas sin autorización previa.
- c) La donación de animales como premio, reclamo publicitario, recompensa o regalo de compensación por otras adquisiciones de naturaleza distinta a la transacción onerosa de animales.
- d) El mantenimiento de animales, sin la alimentación o en instalaciones indebidas desde el punto de vista higiénico sanitario o inadecuadas para la práctica de los cuidados y la atención sanitaria de acuerdo con sus necesidades etológicas según la raza y especie.

e) La no vacunación o la no realización de tratamientos sanitarios obligatorios a los animales de compañía.

f) El incumplimiento por parte de los establecimientos para el mantenimiento temporal de animales, cría, o venta de los mismos, de cualquiera de los requisitos y condiciones establecidas por esta ordenanza.

g) La filmación de escenas con animales que simulen crueldad, maltrato o sufrimiento, sin autorización previa del órgano competente.

h) El incumplimiento de la obligación de identificar a los animales tal y como está previsto.

i) Emplear en el sacrificio de animales, métodos distintos a los que autoriza la legislación vigente.

j) Alimentar animales con restos de otros animales muertos que no hayan pasado los controles sanitarios adecuados.

k) No facilitar el control sanitario de un animal agresor que haya causado lesiones de cualquier tipo a otra persona.

l) No avisar a las autoridades municipales en caso de atropellar a un animal, o bien no recogerlo para su traslado a un centro veterinario en el caso en que el propietario del animal no se encuentre en el lugar.

m) El abandono de animales muertos.

n) No adoptar las medidas necesarias para evitar la escapada u extravío de un animal.

o) La reincidencia en una infracción leve.

3. Serán infracciones muy graves:

- a) El sacrificio de los animales con sufrimientos físicos o psíquicos sin necesidad o causa justificada.
- b) Los malos tratos y agresiones físicas o psíquicas a los animales.
- c) El abandono de los animales.
- d) La filmación de escenas que comportan crueldad, maltrato o padecimiento de animales cuando el daño no sea simulado.
- e) La esterilización, la práctica de mutilaciones y de sacrificio de animales sin control veterinario.
- f) La venta ambulante de animales.
- g) La cría y comercialización de animales sin licencias y permisos correspondientes.
- h) Suministrarles drogas, fármacos o alimentos que contengan sustancias que puedan ocasionarles sufrimientos, graves trastornos que alteren su desarrollo fisiológico natural o la muerte, excepto las controladas por veterinarios en caso de necesidad.
- i) El no tenerlo o mantenerlo en buenas condiciones higiénico-sanitarias, albergado en instalaciones adecuadas, o no realizar los tratamientos preventivos obligatorios.
- j) La utilización de animales de compañía en espectáculos, peleas, fiestas populares y otras actividades que induzcan crueldad o maltrato, pudiendo ocasionarles la muerte, sufrimiento o hacerles sujetos de tratos antinaturales o vejatorios.
- k) La incitación a los animales para acometer contra personas u otros animales.
- l) La alimentación de animales con restos de otros animales muertos si se demuestra que éstos padecían enfermedad infecto contagiosa y que el infractor conocía tal circunstancia.
- m) La reincidencia en una infracción grave.

Capítulo II. De las sanciones.

Artículo 34. Los propietarios de animales que por cualquier circunstancia y de una manera frecuente produzcan molestias al vecindario, sin que tome las medidas oportunas para evitarlo, serán sancionados con multas entre 30 € y 300 € y en caso de reincidencia los animales podrán serles confiscados por la autoridad, que darán a los mismos el destino que crean oportuno.

Artículo 35

1. Las infracciones a la presente ordenanza y conforme a la Ley 4/1994, de 8 de julio, de la Generalitat Valenciana, sobre Protección de los Animales de Compañía, serán sancionadas con multas de 30 € a 18.000 €
2. La resolución sancionadora podrá comportar la confiscación de los animales objeto de infracción.

Artículo 36

1.

- a) Las infracciones leves se sancionaran con una multa de 30 € a 600 €

b) Las infracciones graves se sancionaran con una multa de 601 € a 6.000 €

c) Las infracciones muy graves, de 6.001 € a 18.000 €

Artículo 37. La imposición de cualquier sanción prevista en esta ordenanza no excluye la responsabilidad civil o penal y la eventual indemnización de daños y perjuicios que puedan corresponder al sancionado.

Capítulo III. De la competencia sancionadora.

Artículo 38

La competencia para la instrucción de los expedientes sancionadores e imposición de las sanciones correspondientes la ostenta exclusivamente las autoridades municipales. No obstante, éstas podrán remitir a la Generalitat las actuaciones practicadas a fin de que esta ejerza la competencia sancionadora si lo cree conveniente.

Artículo 39

Las administraciones públicas, local y autonómica, podrán adoptar las medidas provisionales oportunas hasta la resolución del correspondiente expediente sancionador. Con anterioridad a la resolución que adopte las medidas provisionales oportunas se dará audiencia al interesado a fin de que formule las alegaciones que estime convenientes.

Capítulo IV. Del procedimiento sancionador.

Artículo 40.

El procedimiento para la imposición de las sanciones a las infracciones previstas en esta ordenanza y para los recursos que contra las resoluciones puedan imponerse será el establecido por la normativa de procedimiento administrativo en vigor.

Artículo 41

1. Iniciado el expediente sancionador, y con el fin de evitar la comisión de nuevas infracciones, el instructor del expediente podrá adoptar motivadamente las siguientes medidas cautelares:

a) La retirada preventiva de los animales sobre los que existan indicios de haber sufrido alguno de los supuestos proscritos por la presente ordenanza y la custodia, tras su ingreso, en un centro de recogida de animales.

b) La clausura preventiva de las instalaciones, locales o establecimientos.

2. Las medidas cautelares durarán mientras persistan las causas que motivaron su adopción, en todo caso, la retirada de animales no podrá prolongarse más allá de la resolución firme del expediente ni la clausura exceder de la mitad del plazo establecido en el artículo 43.2.º de esta ordenanza.

Artículo 42

1. En los supuestos en que las infracciones pudieran ser constitutivas de delito o falta, el órgano administrativo competente para la imposición de la sanción pondrá los hechos en conocimiento de la jurisdicción penal, absteniéndose de proseguir el procedimiento sancionador mientras no recaiga la resolución judicial firme y quedando hasta entonces interrumpido el plazo de prescripción.

2. La condena de la autoridad judicial excluirá la sanción administrativa.

3. Cuando la jurisdicción penal declare por resolución judicial firme la inexistencia de responsabilidad penal en el inculpado, la Administración podrá continuar el expediente sancionador con base, en su caso, en los hechos probados por aquélla.

4. Las medidas cautelares adoptadas por las autoridades instructoras de los expedientes administrativos antes de la intervención judicial podrán mantenerse en vigor mientras no recaiga pronunciamiento expreso al respecto de las autoridades judiciales.

Artículo 43

1. Las infracciones previstas en esta ordenanza prescribirán, si son leves, a los cuatro meses, si son graves, al año y a los dos años en el caso de las muy graves.

2. El plazo de prescripción de las infracciones se computará desde el día en que se hubieren cometido.

3. Las sanciones prescribirán a los cinco años cuando su cuantía sea igual o superior a 3.000 € y al año cuando sea inferior a esta cantidad.

4. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución por la que se impone la sanción.

Disposiciones transitorias

Disposición primera.—Los establecimientos dedicados a la cría de animales de compañía, así como las residencias, los centros de adiestramiento, los centros de recogida de animales abandonados y demás instalaciones cuyo objeto sea mantener temporalmente a animales de compañía, que a la fecha de entrada en vigor de esta ordenanza no reúnan los requisitos que en la misma se establecen, dispondrán de un año para cumplirlos.

Disposición segunda.—Los expedientes iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ordenanza se ajustarán en sus resoluciones a lo dispuesto en la misma. A tal efecto se requerirá a los interesados para que presenten la documentación adicional que, en su caso, fuera exigible.

Disposición derogatoria.—Quedan derogadas cuantas ordenanzas, reglamentos o bandos municipales se opongan a la presente.

Disposición final.—La presente ordenanza entrará en vigor conforme a lo dispuesto en el artículo 70.2.º de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.»

Tercero.—Que se someta a información pública, por término de treinta días, mediante edicto que ha de publicar en el tablón de anuncios y en el «Boletín Oficial» de la provincia para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar el acuerdo provisional se entenderá definitivamente aprobado.

Cuarto.—Que se dé cuenta a este Ayuntamiento de las reclamaciones que se formulen, que se resolverán con carácter definitivo, o, en caso de que no se presentaran, el acuerdo provisional se entenderá definitivamente aprobado.

Quinto.—Contra la aprobación definitiva de la ordenanza se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, dentro del plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su publicación, sin perjuicio de que se ejercite, en su caso, cualquier otro que se estime procedente.»

En Alboraya, a 12 de abril de 2005.—El alcalde, Manuel Alvaro Manzano.

8836

Ayuntamiento de Canet d'En Berenguer

Edicto del Ayuntamiento de Canet d'En Berenguer sobre Reglamento del Servicio de Agua Potable.

EDICTO

Reglamento del Servicio de Agua Potable

1. Disposiciones generales.

1.1. Definición del objeto y ámbito de aplicación del reglamento. Se define como objeto del reglamento la ordenación del servicio de abastecimiento domiciliario de agua potable dentro del ámbito territorial del término municipal.

1.2. Derechos del abonado.

1.2.1. Suscribir un contrato o póliza de suministro sujeto a las garantías de la normativa legal vigente.

1.2.2. Recibir copia de la póliza de suministro e información del «Boletín Oficial» de la provincia correspondiente donde se publica el reglamento.

1.2.3. Consumir el agua en las condiciones de higiene y presión correspondientes al uso que, de acuerdo con las instalaciones de la vivienda o industria, sea el adecuado y esté de conformidad con la normativa legal o aplicable.

1.2.4. Solicitar y obtener las informaciones y aclaraciones sobre el funcionamiento del suministro y los datos referidos a su abono particular.

1.2.5. Formular las reclamaciones que estime oportunas por el procedimiento establecido en el reglamento.

1.2.6. A que se le facture los consumos a las tarifas vigentes.

1.2.7. A solicitar del suministrador la información y asesoramiento necesario para efectuar la contratación en las mejores condiciones.

1.3. Obligaciones del abonado.

1.3.1. Satisfacer el importe del servicio en la forma y tiempo previstos en el reglamento.

1.3.2. Pagar las cantidades resultantes de liquidaciones por error, avería, fraude o sanción.

1.3.3. Usar el agua suministrada en la forma y usos establecidos en el reglamento.

1.3.4. Abstenerse de vender, donar, ceder o alquilar el agua procedente de su abono.

1.3.5. Abstenerse de establecer o permitir derivaciones de su instalación para suministros a terceros, o para locales o viviendas distintas de las consignadas en la póliza de abono.

1.3.6. Permitir la entrada en el local del suministro, en horas hábiles o de relación normal con el exterior, al personal del suministrador que, debidamente autorizado y exhibiendo su documentación como tal, trate de revisar o comprobar las instalaciones.

1.3.7. Cumplir las condiciones y obligaciones contenidas en el contrato de suministro y reglamento de servicio.

1.3.8. Comunicar al suministrador cualquier modificación en la instalación interior, en especial nuevos puntos o elementos de consumo.

1.3.9. Respetar los precintos colocados por el suministrador u organismos competentes de la Administración.

1.4. Derechos del suministrador.

1.4.1. Percibir el importe de la facturación en la forma y tiempo determinados en el reglamento.

1.4.2. Inspeccionar y revisar las instalaciones interiores de los abonados para garantizar que éstas cumplen lo dispuesto en la normativa vigente, en la actualidad Orden de 13 de enero de 1976, relativo a las instalaciones interiores de agua, o bien requerir el boletín de instalación correspondiente.

1.4.3. Disponer de una tarifa suficiente para mantener el equilibrio económico del servicio.

1.5. Obligaciones del suministrador.

1.5.1. Prestar el servicio de suministro de agua de acuerdo con el presente reglamento y demás normativa de aplicación.

1.5.2. Mantener las condiciones sanitarias y la presión de suministro adecuadas.

1.5.3. Mantener la disponibilidad y la regularidad en el suministro.

1.5.4. Aplicar la tarifa que esté en vigor, en cada momento.

Lo dispuesto se entiende salvo causa de fuerza mayor ajenas a su voluntad.

2. Normas del contrato.

2.1. Formas y condiciones del establecimiento de un nuevo contrato de suministro.

2.1.1. El suministro se solicitará mediante los impresos facilitados por el suministrador, donde se harán constar por el abonado todos los datos solicitados en el mismo.

2.1.2. Para suscribir la póliza de abono, el suministrador podrá exigir el inspeccionar las instalaciones interiores del abonado. El suministrador podrá negarse a suscribir dicha póliza si dichas instalaciones no ofrecen la debida garantía.

Asimismo, para suscribir la póliza de abono, el solicitante deberá presentar los siguientes documentos:

—Viviendas.

- Primera ocupación: cédula de habitabilidad y el boletín del instalador debidamente formalizado por la Conselleria de Industria u organismo competente en cada momento.

- Segunda ocupación: Cédula de habitabilidad.

—Locales comerciales.

- Primera ocupación: Licencia de primera ocupación, la licencia municipal de apertura y el boletín del instalador debidamente formalizado por la Conselleria de Industria u organismo competente en cada momento.

- Segunda ocupación: Licencia municipal de ocupación.

—En ambos casos, justificante de encontrarse de alta en impuesto de actividades económicas.

—Agua provisional de obra, en todos los casos: Imprescindible acompañar la licencia de obras, así como la prestación de garantía suficiente para el supuesto de que la obra tenga una duración inferior al trimestre, calculada por el suministrador en función del tipo de obra.

2.1.3. Para poder disfrutar del servicio será necesario tener suscrita la póliza de abono.

2.1.4. Para cada servicio, si coinciden varios de ellos en un mismo inmueble, local o vivienda, se suscribirá una póliza distinta.

2.1.5. Con objeto de garantizar las posibles responsabilidades pendientes a la resolución del contrato, el abonado depositará una fianza, que no devengará interés, equivalente al importe de dos cuotas de servicio más el de treinta metros cúbicos, al precio de la tarifa vigente.

2.1.6. Los datos que deben figurar en la póliza de abono serán como mínimo los siguientes:

1. Titular del contrato.

1.1. Persona física.

1.1.1. Nombre.

1.1.2. Código de identificación fiscal.

1.2. Persona jurídica.

1.2.1. Denominación.

1.2.2. Código de identificación fiscal.

1.2.3. Domicilio social y población.

1.3. Representante.

1.3.1. Nombre.

1.3.2. Código de identificación fiscal.

2. Sistema de suministro.

3. Domicilio del abono y población.

4. Uso y destino del abono.

5. Características del contador.

6. Cláusulas especiales.

2.1.7. El contrato se ajustará a la «póliza tipo» autorizada por el Ayuntamiento y cuyo modelo se adjunta al final de este reglamento.

2.1.8. Para la suscripción de la póliza de abono, el abonado deberá acreditar su personalidad con el documento nacional de identidad y exhibir la documentación que la administración indique en cada caso.

2.1.9. En caso de resultar precisa una modificación de instalaciones interiores o de acometidas el usuario se supone que actúa con la autorización de la propiedad del inmueble.

2.1.10. El suministrador del servicio tiene la obligación de suscribir la póliza de abono en el caso de que el solicitante disponga de la documentación necesaria y esté en condiciones de recibirlo.

2.1.11. El suministrador del servicio contrata siempre con sus abonados a reserva de que le sean concedidos los permisos necesarios para poder efectuar las instalaciones que exijan los suministros que toma a su cargo.

2.1.12. El suministrador podrá negarse a suscribir la póliza de abono cuando:

—El solicitante del servicio mantenga deudas por consumo de agua con el suministrador del domicilio donde pretenda contratar o cualquier otro.

—El solicitante no aporte la documentación necesaria o acredite su personalidad.

—El solicitante se niegue a firmar el contrato extendido de acuerdo con el modelo oficial.

—A juicio del suministrador las instalaciones del solicitante no estén en condiciones de recibir el suministro o no cumplan la normativa vigente.

—La negativa del suministrador a suscribir la póliza de abono podrá ser recurrida ante el Ayuntamiento quien, oídas las partes, adoptará la decisión que proceda.

2.1.13. Como norma general, los contratos de suministro se extenderán a nombre del usuario del servicio.

En los casos de viviendas o locales destinados a alquiler, podrá el propietario suscribir la póliza de abono a su nombre, siendo en este caso el propietario, titular de los derechos y obligaciones que confiere la póliza, independientemente de la persona que ocupe el local o vivienda. Cuando por cualquier causa se transfiera la propiedad del inmueble se transferirán al nuevo propietario, asimismo, los derechos y obligaciones de la póliza, aunque no se hicieran constar expresamente. Ello no eximirá al nuevo propietario o inquilino de suscribir una nueva póliza de abono.

En los casos de viviendas o locales destinados a alquiler, cuando el que suscriba la póliza de abono sea el arrendatario, el propietario deberá garantizar el cobro los recibos impagados por aquél hasta la cuantía fijada para la fianza del arrendamiento y con cargo a ésta.

2.1.14. Los contratos de suministro para los servicios comunes de un inmueble deberán ser suscritos por los presidentes de la comunidad de propietarios, debidamente acreditados.

Los miembros de la comunidad de propietarios suministrada se entenderá que tienen responsabilidad solidaria en relación con las obligaciones contraídas con el suministrador.

2.1.15. Traspasos de contrato. Como regla general se considerará que el abono al suministro de agua es personal y el abonado no podrá ceder sus derechos a terceros ni podrá, por tanto, exonerarse de sus responsabilidades frente al suministrador. No obstante, el abonado que esté al corriente del pago del suministro, podrá traspasar su póliza a otra persona que vaya a ocupar el mismo local en las mismas condiciones existentes.

Para ello, el abonado lo pondrá en conocimiento del suministrador mediante comunicación escrita que incluya la aceptación de todos los derechos y obligaciones por parte del nuevo abonado.

La comunicación escrita se efectuará por correo certificado con acuse de recibo mediante entrega personal en el domicilio del suministrador, el cual deberá entregar el recibo de la comunicación.

En el caso de que la póliza suscrita por el abonado anterior no contenga ninguna condición que se halle en oposición con la forma en que haya de continuarse prestando el suministro, ni cláusulas especiales, el suministrador extenderá una póliza a nombre del nuevo abonado que vendrá obligado a suscribirla para materializar el traspaso. Esta póliza tendrá el carácter de continuación de la anterior.

En el caso de que se dé alguna de las dos circunstancias mencionadas en el párrafo anterior será necesaria la conformidad expresa del suministrador.

2.1.16. Subrogaciones de contratos. Al fallecimiento del titular de la póliza de abono, su cónyuge, descendientes, hijos adoptivos plenos, ascendientes y hermanos que hubieran convivido habitualmente en la vivienda, al menos, con dos años de antelación a la fecha del fallecimiento, podrán subrogarse en los derechos y obligaciones de la póliza. No serán necesarios los dos años de convivencia para los que estuviesen sometidos a la patria potestad del fallecido ni para el cónyuge.

También podrá subrogarse cualquier otro heredero o legatario si ha de suceder al causante en la propiedad o uso de la vivienda local en que se realice el suministro.

Para la subrogación será necesario que el nuevo abonado acredite el hecho causante y suscriba una póliza de abono que se considerará como continuación de la anterior.

En el caso de entidades jurídicas, quien se subroga o sustituya en derechos y obligaciones podrá hacer lo propio en la póliza de abono, condicionado a la presentación al suministrador de las autorizaciones administrativas necesarias.

El plazo para subrogarse será de seis meses a partir de la fecha del hecho causante.

2.1.17. El abonado ha de prever la recepción de avisos, correspondencia y cualquier notificación del suministrador en el domicilio del abono.

3. Condiciones de uso.

3.1. El servicio garantiza la potabilidad bacteriológica del agua suministrada, de acuerdo con la normativa vigente (Reglamento Técnico-Sanitario para el Abastecimiento y Control de Calidad de las Aguas Potable de Consumo Público «Real Decreto 1.138/1990, de 14 de septiembre, «Boletín Oficial del Estado» de 20 de septiembre de 1990»).

3.2. El uso sanitario y agua de boca tendrá, en caso de necesidad, absoluta prioridad sobre cualquier otro uso industrial, riegos, piscinas, aire acondicionado, etc.

El suministrador, con el conocimiento y aprobación municipal, podrá adoptar en caso de urgencia las medidas que conduzcan a la utilización del agua de acuerdo con los usos prioritarios.

3.3. El abonado no podrá utilizar el agua para usos o destinos distintos de los contratados.

3.4. El abonado no podrá utilizar el agua para locales distintos de los señalados en el contrato.

3.5. El abonado debe consumir el agua de acuerdo con lo establecido en el reglamento y usar sus instalaciones de forma racional y correcta, evitando perjuicios al resto de los abonados y al suministrador.

3.6. Los abonados deben prever, con las medidas de seguridad necesarias, las consecuencias que sobre sus instalaciones y aparatos receptores puedan producir los cortes de suministro por fuerza mayor, trabajos de conservación, trabajos de ampliación de la red, etc.

3.7. Cuando se vayan a efectuar por parte del suministrador trabajos de conservación o ampliación de la red previamente programados, el suministrador vendrá obligado a advertir a los abonados de los

cortes de suministro que se vayan a producir. No existirá esta obligación cuando la actuación del suministrador venga impuesta por la necesidad y urgencia de reparar fugas en la red de distribución u otros sucesos de fuerza mayor.

3.8. El abonado no podrá modificar las instalaciones interiores sin conocimiento previo del suministrador, y éste podrá exigir un nuevo contrato cuando aquéllas se hayan modificado.

3.9. Las instalaciones destinadas a aumentar, dentro del inmueble la presión del agua recibida de la red, se efectuarán con arreglo a proyectos previamente aprobados e inspeccionados por el servicio.

3.10. El suministrador podrá exigir la instalación de elementos necesarios para la recuperación o recirculación de aguas usadas (piscinas, aire acondicionado, refrigeración y otros usos) cuando así esté previsto en la normativa vigente o el interés del servicio lo demande.

3.11. La propiedad de un inmueble tiene la responsabilidad de la conservación y mantenimiento de las instalaciones generales del inmueble, entendiéndose por tales las existentes en el interior del inmueble o de la propiedad, excluido el contador. En el supuesto de una fuga o pérdida de agua en esta instalación viene obligada a su urgente reparación y al pago del agua que se estime perdida por tal motivo, según liquidación practicada por el suministrador. En el supuesto de que, advertida la propiedad de la existencia de una fuga mediante correo certificado no se hubiese reparado en el plazo de quince días, el suministrador podrá suprimir provisionalmente el suministro del inmueble.

3.12. Todo el edificio o inmueble debe de contar con llave de paso en la unión de la acometida con el tubo de alimentación, junto al umbral de la puerta, en el interior del inmueble. Si fuera preciso, bajo la responsabilidad de la propiedad, podrá cerrarse para dejar sin agua la instalación interior de todo el edificio, evitando, con ello, la manipulación de la llave de registro, cuyo uso queda reservado en exclusiva al suministrador.

3.13. La instalación de aparatos descalcificadores en los inmuebles sobre las instalaciones generales antes de los contadores, deberá incluir la correspondiente válvula de retención que imposibilite el retorno a la red pública de agua procedente de la instalación general del inmueble.

El montaje de estos aparatos descalcificadores deberá ser comunicado al suministrador con carácter previo a su instalación.

No podrán ser puestos en servicio hasta tanto se haya formalizado la póliza de abono que ampare su utilización. En la misma deberá hacerse constar el mínimo de metros cúbicos que el abonado se compromete a abonar mensualmente al precio de la tarifa. La cuota de servicio será en estos casos la correspondiente a un contador de 15 mm.

4. Acometidas.

4.1. La acometida es la tubería que enlaza la red general de distribución con la instalación del suministro del abonado. En el caso de un inmueble, con la instalación general interior del mismo. En ningún caso tendrán la consideración de acometida los tramos de tubería que traspasen la fachada o linde de la propiedad, considerándose estos instalación interior del abonado.

4.2. La conexión de la acometida se efectuará sobre la tubería que señale el suministrador, en función de las características de la propia acometida y de las condiciones técnicas de la red. Se procurará que la longitud de la acometida sea lo más reducida posible.

4.3. Las características de la acometida se definirán por el suministrador, teniendo en cuenta la presión de la red, el uso al que se va a destinar el suministro, la situación del local, la normalización de materiales y demás circunstancias a tener en cuenta, incluida la armonización con las Normas Básicas del Ministerio de Industria para Instalaciones Interiores.

4.4. Como norma general, se realizará una acometida por inmueble y, al estudiar sus características, se tendrán en cuenta todos los consumos y locales posibles a abastecer dentro del mismo. Excepcionalmente, por la diferente naturaleza del suministro (contra incendios, por ejemplo) o por necesidades especiales de locales comerciales en planta baja, se podrá disponer de acometidas independientes de la general del edificio.

4.5. A efectos de garantizar la uniformidad de los materiales empleados, así como la futura conservación, tanto de la red de distribución como de la propia acometida, la ejecución de ésta corresponde efectuarla al suministrador y su coste lo abonará el solicitante del suministro.

4.6. El suministrador garantizará la calidad de la ejecución de la acometida durante un período de doce meses, a contar desde la fecha de la ejecución. Durante este lapso de tiempo efectuará a su cargo las reparaciones de las averías fortuitas.

4.7. La reparación de las acometidas las realizará siempre el suministrador con cargo a quien la haya provocado.

4.8. Por ser la acometida propiedad del abonado, la responsabilidad por los daños derivados de la rotura de una acometida corresponderán a la propiedad del inmueble suministrado.

4.9. El abonado que deje de serlo podrá retirar a su cargo la acometida que le ha prestado servicio mediante la oportuna solicitud al suministrador y el depósito en la caja de éste del importe de los trabajos a realizar. En el supuesto de que no lo hiciera en el plazo de dos meses se entenderá que renuncia a la propiedad de la acometida en favor del suministrador y la deja a su libre disposición.

4.10. La ejecución de acometidas para la alimentación de sistemas contra incendios se efectuará por el suministrador en base a la petición formulada por el solicitante de las mismas, siempre que las circunstancias de la red de distribución lo permitan.

El coste de las acometidas y de las ampliaciones de la red de distribución que sean necesario realizar, con motivo de estas peticiones, serán abonadas por el solicitante, quien en el momento de efectuar la petición deberá indicar las características de la acometida solicitada, en cuanto a diámetro y uso se refiere.

4.11. Antes de ejecutar una instalación contra incendios que deba suministrarse con agua de la red pública, el titular o responsable de la instalación debe de informar adecuadamente al suministrador de su pretensión, en orden a que éste pueda analizar sus características desde el punto de vista de control del agua que suministra para el servicio. Si este control no está debidamente garantizado, el suministrador indicará las modificaciones a realizar.

La existencia de instalaciones contra incendios no amparadas por el correspondiente contrato para estos fines será considerado como fraude y el suministrador podrá practicar la liquidación correspondiente para resarcirse del mismo y adoptar, sobre las instalaciones que lo faciliten, las medidas correctoras oportunas para evitarlo.

4.12. Para la solicitud de acometidas de agua potable con o sin extensión de red, el solicitante deberá especificar y/o incluir los siguientes documentos:

- Planos de situación, fontanería, saneamiento e incendio.
- Copia de la licencia de obras del Ayuntamiento.
- Copia de la licencia de apertura de zanja.
- En caso de locales comerciales o industriales, copia del proyecto.
- Autorizaciones pertinentes, en el caso de que el trazado de acometida afecte a propiedad privada.

5. Suministro por contador.

5.1. Los suministros serán todos controlados por el sistema de contador.

5.2. El contador lo facilitará el abonado adquiriéndolo al suministrador.

El contador será instalado por el suministrador en el emplazamiento preparado por el abonado, según las instrucciones de aquél.

El abonado satisfará en el momento de suscribir la póliza de abono el importe de los gastos de alta correspondientes que incluirán los de verificación, colocación y accesorios empleados, así como el contador.

5.3. El contador deberá ser de un sistema homologado oficialmente y estar debidamente verificado por la autoridad competente.

5.4. La elección del tipo de contador y diámetro la realizará el suministrador en armonía con las Normas Básicas para Instalaciones Interiores de Suministro de Agua del Ministerio de Industria, y siempre en función del consumo a realizar (caudal punta, caudal horario y tipo de suministro).

5.5. La instalación de los contadores para los nuevos inmuebles se realizará de acuerdo a las siguientes normas:

5.5.1. En el caso de edificios de viviendas se dispondrán contadores divisionarios instalados necesariamente en batería de contadores, la cual se ubicará en local de uso común del inmueble, ubicado en planta baja lo más próximo posible a la entrada del inmueble.

El local donde se ubique la batería de contadores deberá reunir las condiciones exigidas en el punto 5.11.

5.5.2. En el caso de viviendas unifamiliares, así como de locales comerciales e industriales, el contador deberá ubicarse en hornacina de dimensiones normalizadas, situada en la parte exterior del muro de cerramiento del inmueble o, en su caso, en el límite de la propiedad.

5.6. En los inmuebles que ya posean servicio y no sea posible la ubicación normalizada del contador definido en el artículo 5.5 el suministrador permitirá que su ubicación sea la que se detalla:

5.6.1. En el caso de viviendas unifamiliares, así como de locales comerciales y pequeña industria, se permitirá la permanencia del contador en el interior del inmueble siempre y cuando se ubique éste en el muro de cerramiento exterior de la vivienda, en su parte interior o, bien, detrás de la puerta de acceso al inmueble. En todo caso, su ubicación debe de permitir la lectura, así como su cambio de forma fácil.

5.6.2. En el caso de edificios de viviendas, con una montante común para todo el edificio, se permitirá seguir teniendo el contador instalado en el interior de cada una de las viviendas, en lugar de fácil acceso y ubicado de forma que su lectura o cambio pueda realizarse con facilidad.

5.6.3. En casos especiales y puntuales se podrá estudiar otra distinta ubicación.

5.7. En general los contadores se instalarán en lugares de fácil acceso, debidamente acondicionados y vigilados. En general, se situarán inmediatamente después de la llave de paso (según definición de las Normas Básicas), o lo más cerca posible de la misma.

5.8. Aun en el caso de que el peticionario solicite la contratación del agua de un inmueble de varias viviendas mediante contador general y el suministrador acepte esta modalidad, es necesario prever la instalación interior para que en el futuro sea posible variar el sistema de suministro a batería de contadores divisionarios.

5.9. Con carácter previo a la contratación de un suministro será necesario rotular el emplazamiento relativo del contador en la batería, de forma legible y duradera, con indicación de la vivienda o local al que suministra.

5.10. El acceso a la hornacina, cámara o armario donde se ubiquen los contadores deberá estar provisto de la correspondiente cerradura con la modalidad de llavín determinada por la entidad prestataria del servicio.

5.11. Los locales donde se ubiquen los contadores tendrán las dimensiones que permitan emplazarlos, sustituirlos y retirarlos con facilidad, y deberán, asimismo, disponer de desagües, luz y ventilación apropiadas. En estos locales se mantendrán las distancias de seguridad entre los grupos de presión y otros elementos como baterías de contadores, descalcificadores, etc. Asimismo estos locales estarán suficientemente separados de otras dependencias destinadas a la centralización de contadores de gas y electricidad.

5.12. La propiedad del inmueble deberá cuidar del aseo y limpieza de los cuartos de contadores, y éstos quedarán bajo su diligente custodia y responsabilidad. La propiedad facilitará el acceso a los contadores y demás elementos de la instalación del agua, siempre que el suministrador lo estime oportuno.

5.13. Los locales donde se ubiquen los contadores no podrán utilizarse para otros menesteres tales como trasteros, depósitos de contenedores de basura, almacén de utensilios de limpieza, etc.

5.14. Una vez el contador instalado no podrá ser manipulado más que por los empleados del suministrador.

Si de la manipulación se derivará la comisión de un fraude, el pago de la sanción será independiente del abono del importe del agua que se estime consumida.

5.15. El abonado no podrá alterar los precintos ni practicar operaciones que puedan modificar el normal funcionamiento del contador, de forma que no registre o que lo haga con error. Tal manipulación se considerará como fraude y tendrá el mismo tratamiento que en el caso anterior (artículo 5.14).

5.16. Si el consumo efectivo, o el consumo punta de un abonado supera el que pueda registrar el contador con normalidad, según las características del mismo e indicaciones de sus fabricantes, deberá ser sustituido con gastos a cargo del abonado, incluyendo en los mismos los derivados de la modificación de emplazamiento del contador, si es necesario, el importe del nuevo contador, gastos de alta, etc.

5.17. El abonado abonará al suministrador la cuota por conservación y mantenimiento de contadores y acometidas vigente en cada momento.

Dicha cuota obliga al suministrador:

—Mantener y conservar el contador y acometida hasta la fachada en perfectas condiciones de funcionamiento.

—A sustituirlo por otro, verificado oficialmente, cuando se detecte avería o funcionamiento defectuoso, siempre y cuando se deba a causas fortuitas.

Si la avería se debiera a causas no fortuitas como heladas, mano airada, etc., la sustitución se haría con cargo al abonado.

—Reponer por otro en perfectas condiciones de funcionamiento y verificado oficialmente todo contador que haya superado el límite de vida útil fijado en doce años.

5.18. El coste del contador a sustituir, así como los trabajos necesarios para tal sustitución, definidos en el artículo 5.17, correrán a cargo del suministrador, siempre y cuando la ubicación del contador sea correcta.

Si la ubicación del contador no fuera correcta, se informará al abonado por medio de carta certificada de que deberá realizar a su costa las modificaciones pertinentes en el alojamiento del contador, dándole un plazo de dos meses para la ejecución de dichos trabajos. Una vez estén ejecutados se procederá a la sustitución del contador.

Si pasados los dos meses de la notificación el abonado no ha procedido a la ejecución de dichos trabajos, el suministrador podrá cortar el servicio, dando por rescindido el contrato.

5.19. El suministrador está autorizado a retirar el contador cada vez que proceda el cambio, ya sea, bien por avería del mismo, por reparación o por superar su período de vida útil establecido en doce años (reposición).

5.20. En el caso de retirada forzosa del contador para su reparación o reposición, el suministrador facilitará un contador similar para sustituir al que se retira, y que deberá estar, asimismo, verificado oficialmente.

6. Facturación y pago de recibos.

6.1. La facturación se realizará de acuerdo con la modalidad de tarifa aprobada oficialmente y vigente en cada momento.

6.2. El suministrador podrá leer y facturar los consumos con carácter mensual, trimestral o cuatrimestral. Podrá igualmente facturar a cuenta en función de los promedios de consumo y efectuar una liquidación semestral o anual.

6.3. Las lecturas que tome el suministrador y sirvan de base para la facturación o, en su caso, para posteriores estimaciones de consumo, deberán quedar registradas en una hoja de lectura o soporte físico o informático equivalente para establecer el correspondiente historial de cada suministro.

6.4. El consumo a facturar por los períodos de lectura se determinará por las diferencias de indicación del contador al principio y final de cada período.

6.5. El procedimiento de facturación a seguir en el caso de anomalías de medición, es decir, cuando se detecte el paro o el funcionamiento incorrecto del contador, con objeto de facturar el período actual y la de regularizar las anteriores que procedan, se realizará:

—En los consumos estacionales, tomando como consumo el del mismo período del año anterior.

—En los consumos no estacionales, tomando el promedio de los tres períodos de facturación anteriores o el consumo registrado por el nuevo contador instalado, durante un período conocido y extrapolándolo a la totalidad del período a facturar.

6.6. El importe del suministro se hará efectivo por el abonado en la cuenta bancaria que el abonado designe o en las entidades de crédito autorizadas por el suministrador, en este último caso, el abonado deberá pasar previamente por las oficinas del servicio para recoger el correspondiente recibo.

6.7. El plazo de pago a partir de la notificación de la facturación del recibo al abonado será de veinte días.

7. Reclamaciones.

7.1. Cualquier tipo de reclamación, bien sea sobre comprobación de los aparatos de medida, lecturas, aplicación de las tarifas, presiones, caudales y, en general, cualquier asunto relacionado con el servicio, debe de formularse directamente ante el suministrador del

servicio, quien queda obligado a estudiar y analizar detenidamente las circunstancias que concurran en la reclamación y responder y adoptar las medidas correctoras, si proceden, en el plazo más breve posible. Las reclamaciones podrán formularse verbalmente en las oficinas del suministrador o por escrito.

El suministrador vendrá obligado a entregar al abonado el comprobante de haber efectuado una reclamación, si éste lo solicita. En el mismo constará, como mínimo, la fecha y el domicilio del abono.

7.2. En el caso de disconformidad del abonado con las resoluciones adoptadas por el suministrador del servicio serán resueltas en las materias de su competencia por el Ayuntamiento.

7.3. Los gastos de verificación oficial del contador serán satisfechos por el suministrador cuando éste lo solicite o cuando, habiéndolo solicitado, el abonado resulte que el contador registre en perjuicio de éste, fuera de los límites legales. Serán satisfechos por el abonado cuando éste las solicite y el contador registre dentro de los límites legales.

8. Suspensión del suministro.

8.1. El suministrador podrá suspender el suministro cuando se dé alguna de las circunstancias siguientes:

8.1.1. No haber satisfecho dentro del plazo de quince días desde su notificación el importe del recibo correspondiente, salvo que el abonado hubiera formulado reglamentariamente y de forma fehaciente alguna reclamación sobre el mismo, en cuyo caso no se le podría privar del suministro hasta tanto no hubiera recaído una resolución final sobre la reclamación formulada.

8.1.2. No ser titular del contrato.

8.1.3. Destinar el agua para usos distintos de los contratados.

8.1.4. Vencimiento del plazo en el caso de contratos con especificación del mismo.

8.1.5. No pagar las cantidades resultantes de liquidaciones por error, averías o fraude.

8.1.6. No comunicar al suministrador cualquier modificación sustancial en las instalaciones interiores que supongan nuevos puntos de consumo o alteración de las condiciones técnicas del mismo.

8.1.7. Facilitar el suministro a otros locales o viviendas distintos de los contratados.

8.1.8. Suministrar agua a terceros.

8.1.9. Mezclar en sus instalaciones interiores aguas de distintas procedencias, o tener instalaciones que lo permitan, sin los dispositivos que garanticen la imposibilidad de retornos y sin autorización del suministrador.

8.1.10. No haber realizado, en el plazo de dos meses desde la notificación del suministrador por correo certificado, los trabajos necesarios para ubicar el contador de forma correcta.

8.1.11. No permitir el cambio del contador averiado o inadecuado a la entidad suministradora, según proceda.

8.1.12. Practicar actos que puedan perturbar la regularidad de un suministro o la medición del consumo.

8.1.13. No permitir la entrada del personal del suministrador debidamente acreditado para revisar instalaciones, tomar lecturas, etc., en horas de normal relación con el exterior.

8.1.14. No respetar los precintos colocados por el suministrador o por organismos competentes de la Administración.

8.1.15. Cualquier hecho o situación que suponga incumplimiento del reglamento o de las condiciones de la póliza de abono.

8.2. Comprobada la existencia de una o varias de las causas anteriormente mencionadas el suministrador pondrá el hecho en conocimiento del abonado mediante correo certificado dirigido al titular de la póliza y, asimismo, del Ayuntamiento, considerándose que queda autorizada la suspensión del suministro si el suministrador no recibe orden en contra de dicho organismo, todo ello en el plazo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha en que se certificó el aviso.

8.3. El suministrador dispone de un plazo máximo de 48 horas para restituir el suministro suspendido, una vez resuelto por parte del abonado la obligación incumplida y satisfechos los gastos ocasionados.

8.4. Transcurridos noventa días hábiles desde la suspensión del suministro sin que el abonado haya corregido las causas por las que se procedió al mismo el contrato quedará suspendido, no existiendo obligación de suministrar agua, retirándose el contador y depositándose en las oficinas del suministrador.

8.5. Tanto el suministrador como el abonado se reservan el derecho de ejercitar cuantas acciones legales consideren oportunas en defensa de sus intereses, incluso una vez suspendido o rescindido el contrato.

8.6. Cuando se tenga por resuelto el contrato, la entidad suministradora podrá retirar el contador del abonado y mantenerlo en depósito, a su disposición, en sus dependencias hasta un máximo de seis meses.

8.7. En caso de comprobar la existencia de una fuga de agua en las instalaciones particulares de un inmueble, previa a los contadores, el suministrador podrá suspender el suministro si transcurrido un plazo de quince días desde la notificación mediante correo certificado a la propiedad, dirigido al domicilio del abono, el responsable de la instalación no reparara la avería.

8.8. Cuando proceda la reanudación del suministro los gastos de la limitación o suspensión, así como los derivados de la nueva conexión, serán a cargo del abonado. Por todos estos conceptos, el suministrador percibirá la cantidad de 42,07 euros, más IVA, en emplazamientos accesibles. Este importe se actualizará automáticamente el día 1 de enero de cada año en función del índice de precios al consumo interanual del año anterior. Si hubiera que suspender desde la acometida algún contador no accesible, el importe a facturar dependería de la obra realizada.

8.9. Cuando el suministrador compruebe la existencia de derivaciones o tomas clandestinas podrá inutilizarlas inmediatamente.

9. Daños a terceros.

9.1. El abonado es responsable de los daños y perjuicios que puedan producir a terceros por cualquier causa al establecimiento o la existencia de sus instalaciones de agua.

10. Gastos, impuestos y arbitrios.

10.1. Serán de cuenta del abonado los tributos, impuestos, tasas, arbitrios, etc., que graven la póliza de abono o el consumo, cualquiera que sea la Administración que lo imponga (estatal, autonómica, provincial o local).

Disposición derogatoria

La entrada en vigor de este reglamento deroga el Reglamento de Servicio Municipal de Abastecimiento y Suministro de Agua Potable existente.

Disposición final

El presente reglamento entrará en vigor una vez aprobado definitivamente por el pleno municipal y publicado íntegramente su texto en el «Boletín Oficial» de la Provincia y previo transcurso de quince días hábiles desde dicha publicación.

8889

Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers

Edicto del Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers sobre concurso del suministro "Butacas para Auditorio Municipal".

EDICTO

Por Decreto alcalde n.º 117/2005, de 13 de abril, se aprobó el pliego de cláusulas administrativas que ha de regir la contratación del suministro "Butacas para Auditorio Municipal".

Se expone al público por plazo de ocho días, contados a partir del siguiente a la publicación de este anuncio en el "Boletín Oficial" de la provincia, en caso de impugnación se suspenderá la licitación y simultáneamente se anuncia la convocatoria del concurso objeto del contrato, conforme al siguiente contenido:

1. Entidad adjudicadora.

a) Organismo: Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers.

b) Dependencia para tramitar el expediente: Secretaría.

2. Objeto del contrato.

a) Descripción del objeto: Suministro e instalación de 180 butacas.

b) Lugar del suministro: Auditorio Municipal.

c) Plazo de ejecución: Hasta el 24 de junio de 2005.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

a) Tramitación: Urgente.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma: Concurso.

4. Presupuesto base de licitación.

Importe total: Veintinueve mil cuatrocientos cuarenta y ocho euros con noventa céntimos (29.448,90 €), IVA incluido.

5. Garantías.

Provisional: 588,98 €

Definitiva: 4 por ciento del presupuesto de adjudicación.

6. Obtención de documentación e información.

a) Entidad: Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers.

b) Domicilio: Pla del Molí, número 1.

c) Localidad y código postal: Albalat dels Tarongers, 46591.

d) Teléfono: 962628201.

e) Fax: 96-2628613.

f) Fecha límite de obtención de documentos e información: Será hasta el día anterior a la finalización del plazo de presentación de plicas.

7. Requisitos específicos del contratista.

a) Clasificación: No exige por la cuantía.

8. Presentación de ofertas o solicitudes de participación.

a) Fecha límite de presentación: Las ofertas se presentarán durante los trece días naturales, contados a partir del siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el "Boletín Oficial" de la provincia, en horas de 9 a 14, de lunes a viernes, y en el caso de que el último día coincidiera con sábado, domingo o festivo, al día siguiente.

b) Documentación a presentar: Se encuentra relacionada en la base 12 del pliego de cláusulas administrativas.

c) Lugar de presentación:

1.- Entidad: Ayuntamiento de Albalat dels Tarongers.

2.- Domicilio: Pla del Molí, n.º 1.

3.- Localidad y código postal: Albalat dels Tarongers (46591)

9. Apertura de proposiciones: Tendrá lugar dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo de presentación de proposiciones, comunicándose en todo caso mediante fax (el número de fax deberá constar en los sobres de las proposiciones) a los licitadores el día de la apertura de la proposición económica.

10. Gastos de anuncios: A cargo del adjudicatario.

En Albalat dels Tarongers, a 13 de abril de 2005.—El alcalde, Filiberto M. Prats Asensi.

9136

Ayuntamiento de Mislata

Edicto del Ayuntamiento de Mislata sobre licencia de apertura de actividad de taller de reparación de vehículos.

EDICTO

Por don José Luis Bricio Sánchez, en representación de Talleres Albaida, S.L., se ha solicitado licencia para la apertura de una actividad de taller de reparación de vehículos, con emplazamiento en las calles Vicente Salvatierra, n.º 9 y El salt n.º 4, del término municipal de Mislata.

Lo que se hace público por término de 10 días, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2 de la Ley de la Generalitat Valenciana 3/1989, de 2 de mayo, de Actividades Calificadas, a fin de que, cuantos lo consideren oportuno formulen las observaciones que tengan por conveniente.

Mislata, a 15 de marzo de 2005.—El alcalde, Manuel Corredera Sanchis.

6487

Ayuntamiento de Alginet

Edicto del Ayuntamiento de Alginet sobre aprobación del Programa, Plan de Reforma Interior, Proyecto de Urbanización, Estudio de Seguridad y Salud y Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución delimitada en las calles 2 de Mayo, Benifaió y Mestre Chapí.

EDICTO

El Pleno de la Corporación, en la sesión ordinaria celebrada el día 5 de mayo de 2004, aprobó provisionalmente el Programa de Actuación Integrada y el Plan de Reforma Interior de la manzana comprendida por las calles 2 de Mayo, Benifaió y Maestro Chapí hasta que se dispusiera de la correspondiente cédula de urbanización, y definitivamente aunque careciendo de efectividad hasta que se dispusiera de dicha cédula el resto de la documentación consistente en el Pro-

yecto de Urbanización, el Estudio de Seguridad y Salud y el Proyecto de Reparcelación, modificando la titularidad de las fincas en base a la certificación registral, cuyo titular de la finca aportada B, es únicamente el Sr. Alfredo Greus Lozano.

Asimismo, con fecha 27 de abril de 2004 se expidió la cédula de urbanización del Plan de Reforma Interior citado anteriormente, por lo que el acuerdo de aprobación provisional del Plan Parcial y el Programa de Actuación Integrada deviene en un acuerdo de aprobación definitiva.

Lo que se hace público para general conocimiento y en cumplimiento de lo establecido en el art. 59.4 de la Ley 6/94, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística, pudiendo interponerse contra el acuerdo anteriormente expresado, que es definitivo en vía administrativa, recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante este Ayuntamiento, o directamente, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al del recibo de la notificación, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, conforme a lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. También podrá utilizar, no obstante, otros recursos, si lo estimase oportuno. Alginet, a 18 de abril de 2005.—La alcaldesa.

9313

Ayuntamiento de Puig

Edicto del Ayuntamiento de Puig relativo a los posibles afectados del ámbito de delimitación del P-5 Plans-Mar del P.G.O.U. de Puig.

EDICTO

Por Construcciones Urbanas Teresa, S.L., se ha interpuesto ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 4 de Valencia, recurso contencioso-administrativo núm. 695/04, contra el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 12-2-04, relativo a declaración de nulidad de licencia urbanística para la construcción de 164 viviendas en la UE-4 de Plans-Mar.

Lo que se hace público para conocimiento de todos aquellos interesados legítimos que puedan estimar que tienen derecho o interés en

la causa, sirviendo el presente de notificación; emplazándoles para que puedan comparecer y personarse en los autos en el plazo de nueve días, conforme se establece en el art. 49 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Ignorándose la identidad y domicilio de los posibles interesados se estima que pueden ser:

- Todos aquellos que hayan adquirido vivienda o derecho a su obtención en el inmueble proyectado, edificio de 164 viviendas en la parcela 4 de Plans-Mar.
- Todos aquellos titulares de propiedad o derecho a la misma en la Urbanización Plans-Mar.

Se notifica el presente mediante edicto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Puig, conforme a lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, modificada por Ley 4/99, de 13 de enero, por ignorarse el domicilio o ser desconocidos los supuestos interesados.

Puig, a 18 de abril de 2005.—El alcalde, Joan Francesc Garcia i Fèlix.

9406

Ayuntamiento de Massalfassar

Edicto del Ayuntamiento de Massalfassar sobre licencia de actividad a nombre de Florazar, S.A.

EDICTO

Por Florazar, S.A., se ha solicitado licencia para establecer la actividad de terraza de usos múltiples y actividades esporádicas, dicha actividad será emplazada en el Hotel Florazar, carretera Gombalda, s/n, del Polígono Usos Terciarios de Massalfassar.

Lo que se hace público por el término de 10 días, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2 de la Ley de la Generalitat Valenciana 3/1989, de 2 de mayo, de Actividades Calificadas, a fin de que cuantos lo consideren oportuno formulen las observaciones que tengan por conveniente.

Massalfassar, a 19 de abril de 2005.—El alcalde-presidente, Joaquín Soler Garibo.

9408

S'hi insereix tot allò que determina l'Excm. Sr. Delegat del Govern i totes les disposicions oficials d'interès general que es publiquen al «BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO».

Subscripcions	Any	125 €
	Semestre	75 €
	Trimestre	45 €

VENDA D'EXEMPLARS

Número ordinari	0,50 €
Número amb suplement	0,70 €
Inserció d'anuncis instats per ajuntaments i mancomunitats municipals, sempre que no siguen repercutibles a tercers (per caràcter tipogràfic)	0,04 €
Inserció de qualssevol altres anuncis, tant els instats per particulars, organismes oficials, sindicats, agrupacions de contribuents, com els remesos per ajuntaments i mancomunitats que siguen repercutibles a tercers (per caràcter tipogràfic)	0,06 €

ADMINISTRACIO: Beat Nicolás Factor, 1 - 46007 València
 Tels.: 96 388 25 80 - 96 388 25 82 - 96 388 25 84 - Fax i Tel.: 96 388 25 81

IMPRESA I TALLERS «BOP»:
 Carrer Ciutat de Lliria, 53. Pol. Ind. Fuente del Jarro - 46988 Paterna
 Teléfono: 96 132 33 61. Fax: 96 132 33 00
 e-mail:enrique.masmano@dva.gva.es
 «BOP» en Internet: <http://bop.dva.gva.es>
 Dipòsit legal: V. 1-1958



Imprés en paper reciclat

Se inserta cuanto el Excmo. Sr. Delegado del Gobierno determina y además cuantas disposiciones oficiales de interés general se publiquen en el «BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO».

Suscripciones	Año	125 €
	Semestre	75 €
	Trimestre	45 €

VENTA DE EJEMPLARES

Número ordinario	0,50 €
Número con suplemento	0,70 €
Inserción de anuncios instados por ayuntamientos y mancomunidades municipales, siempre que no sean repercutibles a terceros (por carácter tipográfico)	0,04 €
Inserción de cualesquiera otros anuncios, tanto instados por particulares, organismos oficiales, sindicatos, agrupaciones de contribuyentes, como los remitidos por ayuntamientos y mancomunidades que sean repercutibles a terceros (por carácter tipográfico)	0,06 €

ADMINISTRACION: Beato Nicolás Factor, 1 - 46007 Valencia
 Tels.: 96 388 25 80 - 96 388 25 82 - 96 388 25 84 - Fax y Tel.: 96 388 25 81

IMPRESA Y TALLERES «BOP»:
 Calle Ciudad de Lliria, 53. Pol. Ind. Fuente del Jarro - 46988 Paterna
 Teléfono: 96 132 33 61. Fax: 96 132 33 00
 e-mail:enrique.masmano@dva.gva.es
 «B.O.P.» en Internet: <http://bop.dva.gva.es>
 Depósito legal: V. 1-1958