

TEXTO CONSOLIDADO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE CANALS

DILIGENCIA

Se hace constar que el texto y todos los instrumentos de planeamiento urbanístico en vigor se han consolidado siguiendo las bases y la Instrucción para la redacción de textos consolidados de planeamiento urbanístico vigente de la Dirección General de Urbanismo y no se ha introducido ningún cambio respecto a las determinaciones de carácter normativo de los instrumentos de planeamiento consolidados. Ha sido supervisado por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Canals.

Este documento tiene carácter informativo y no tiene valor jurídico. Habrá que acudir a los documentos de los instrumentos de planeamiento, a través del órgano competente, para obtener información con plena validez jurídica

ÍNDICE GENERAL

ÍNDICE GENERAL	2
TEXTO CONSOLIDADO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.	7
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.....	7
NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL	9
CAPITULO PRELIMINAR.....	9
CAPÍTULO I. PROCEDIMIENTO	9
CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN	12
TITULO I. ZONAS	12
TITULO II. CONDICIONES DE VOLUMEN.....	14
APARTADO PRIMERO	14
APARTADO SEGUNDO. FACHADAS, SUS SALIENTES Y VUELOS	17
APARTADO TERCERO. PATIOS	19
APARTADO CUARTO. ESCALERAS Y ASCENSORES	20
APARTADO QUINTO. CHIMENEAS Y CONDUCTOS	21
APARTADO SEXTO. DERRIBOS, APEOS, ANDAMIOS Y VALLAS	22
APARTADO SÉPTIMO. CIERRE DE SOLARES, COBERTIZOS, BARRACAS, ETC.....	24
APARTADO OCTAVO. URBANIZACIÓN Y APERTURA DE NUEVAS CALLES EN SUELO URBANO..	24
TITULO III. SANEAMIENTO	24
TITULO IV. ORNATO PÚBLICO Y SOLARES	26
APARTADO PRIMERO. ORNATO PÚBLICO	26
APARTADO SEGUNDO. SOLARES.....	28
REPARCELACIÓN	28
TITULO V. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.....	28
CAPÍTULO III. ORDENANZAS PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN	28
TITULO I. EDIFICACIÓN EN CASCO ANTIGUO	29
TITULO II. EDIFICACIÓN ENSANCHE	32

TITULO III. EDIFICIOS INDUSTRIALES URBANOS.....	34
TITULO IV. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.....	34
CAPÍTULO IV. ORDENACIÓN PARA EL USO INDUSTRIAL	35
TITULO I. DEFINICIONES	35
CONCEPTOS	36
TITULO II. NORMAS CONSTRUCTIVAS	42
TITULO III. USO INDUSTRIAL.....	50
TITULO IV INCOMPATIBILIDADES	58
TITULO V. INDUSTRIAS EXISTENTES	59
TITULO VI. DISPOSICIÓN GENERAL	60
CAPÍTULO V. NORMAS ESPECÍFICAS PARA SUELO URBANIZABLE	61
TITULO I. NORMAS DE URBANIZACIÓN.....	61
TITULO II. SUELO: URBANIZABLE PROGRAMADO S.U.P	63
TITULO III. SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO. S.U.N.P.....	64
CAPÍTULO VI. NORMAS ESPECÍFICAS PARA SUELO NO URBANIZABLE	66
TITULO I. SUELO DE PROTECCIÓN ESPECIAL	66
TITULO II. SUELO NO URBANIZABLE	67
TITULO III. USO INDUSTRIAL.-	68
ANEXO I. ORDENANZAS REGULADORAS. NORMAS URBANÍSTICAS. ZONA HORTS-EXTENSIÓN CASCO	69
0. RELACIÓN DE ARTÍCULOS.....	70
ORDENANZAS REGULADORAS. NORMAS URBANÍSTICAS. ZONA HORTS- EXTENSION CASCO	73
CAPITULO I: GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS	73

CAPITULO II REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO	78
CAPITULO III: NORMAS DE EDIFICACION	92
III.1. NORMAS GENERALES	92
III.2. NORMAS DE USO.....	100
III.3. NORMAS ESPECÍFICAS DE EDIFICACION.....	109
ANEXO II. ORDENANZAS REGULADORAS. NORMAS URBANÍSTICAS. PLAN PARCIAL ÁREA INDUSTRIAL LES MOLES	114
NORMAS URBANISTICAS. AREA INDUSTRIAL “LES MOLES”	115
CAPÍTULO I. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.	115
SECCIÓN I. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.	115
Sección II.- Terminología de conceptos.-	115
CAPÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO	117
SECCIÓN I. CALIFICACIÓN DEL SUELO	117
CAPÍTULO III. PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN	123
CAPÍTULO IV. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO	126
ANEXO III. NORMAS URBANÍSTICAS. PLAN ESPECIAL DOTACION ESCOLAR COLEGIO VICENTE RIUS	129
NORMAS URBANÍSTICAS. PLAN ESPECIAL DOTACION ESCOLAR COLEGIO VICENTE RIUS	130
ANEXO IV. NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACION 1/2015 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA CONSISTENTE EN LA DELIMITACION DE UNA NUEVA UNIDAD DE EJECUCIÓN “ENTORNO CARRER INNOVADORA”	132
NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACION 1/2015 PGOU DELIMITACION NUEVA UE “ENTORNO CARRER INNOVADORA”. FICHA DE GESTIÓN	133

ANEXO V. NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACION PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA RELATIVA A LA REDELIMITACION DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN UE-5 y UE-6.....	135
PARÁMETROS GENERALES DE LA MODIFICACIÓN UE-5 y UE-6.....	136
ANEXO VI. NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACION PLAN GENERAL NÚCLEO AIACOR.....	137
ORDENANZAS. REGULARIZACION DE MANZANA EN NÚCLEO DE AIACOR.	138
CAPITULO 1º. GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS	138
SECCIÓN I. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	138
SECCIÓN II. TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS	138
CAPITULO 2º. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO	138
Sección I. Calificación del suelo	138
CAPITULO III. PARAMETROS DE LA EDIFICACION	141
ANEXO VII. PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO DE LA UNIDAD DE EJECUCION Nº3 DEL PGOU	144
NORMATIVA DE APLICACIÓN Y ORDENANZAS PLAN REFORMA INTERIOR UE3	145
ZONA ENSANCHE DE U.E.-3.....	145
ZONA RESIDENCIAL CASCO ANTIGUO U.E.-3	145
ÁMBITO. SUB-ZONAS. TIPOLOGIAS Y USOS.....	146
CONDICIONES DE PARCELA Y EDIFICACIÓN.....	149
CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA.....	150
CONDICIONES FUNCIONALES DE LA EDIFICACIÓN.....	151
ANEXO VIII: PARTE DISPOSITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PARAJE NATURAL MUNICIPAL CINC GERMANS, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CANALS.....	154

ANEXO VIII: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PARAJE NATURAL MUNICIPAL CINC GERMANS, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CANALS	155
TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES.....	155
TÍTULO II NORMAS GENERALES DE REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES	160
CAPÍTULO I NORMAS SOBRE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE DOMINIO PÚBLICO	160
SECCIÓN PRIMERA PROTECCIÓN DE RECURSOS HIDROLÓGICOS	160
SECCIÓN SEGUNDA PROTECCIÓN DE SUELOS.....	162
SECCIÓN TERCERA PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE INTERÉS GEOLÓGICO, GEOMORFOLÓGICO Y CUEVAS.....	164
SECCIÓN CUARTA PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN SILVESTRE.....	164
SECCIÓN QUINTA PROTECCIÓN DE LA FAUNA	167
SECCIÓN SEXTA PROTECCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS	169
SECCIÓN SÉPTIMA PROTECCIÓN DEL PAISAJE	170
SECCIÓN OCTAVA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	171
CAPÍTULO II NORMAS SOBRE REGULACIÓN DE ACTIVIDADES E INFRAESTRUCTURAS.....	173
SECCIÓN PRIMERA ACTIVIDADES EXTRACTIVAS Y MINERAS	173
SECCIÓN SEGUNDA ACTIVIDADES AGRÍCOLAS.....	173
SECCIÓN TERCERA ACTIVIDADES GANADERAS.....	174
SECCIÓN CUARTA APICULTURA.....	175
SECCIÓN QUINTA APROVECHAMIENTO FORESTAL.....	176
SECCIÓN SEXTA ACTIVIDAD CINEGÉTICA.....	179
SECCIÓN SÉPTIMA ACTIVIDAD INDUSTRIAL	180

SECCIÓN OCTAVA USO PÚBLICO DEL PARAJE NATURAL MUNICIPAL.....	180
SECCIÓN NOVENA RED VIARIA Y CIRCULACIÓN.....	184
SECCIÓN DÉCIMA URBANISMO Y EDIFICACIÓN	185
SECCIÓN UNDÉCIMA INFRAESTRUCTURAS	185
SECCIÓN DUODÉCIMA PLANES DE ACCIÓN TERRITORIAL	187
SECCIÓN DECIMOTERCERA ACTIVIDADES DE INVESTIGACIÓN	187
TÍTULO III NORMAS PARA LA GESTIÓN DEL PARAJE NATURAL MUNICIPAL	190
TÍTULO IV MECANISMO DE FINANCIACIÓN	191
TÍTULO V RÉGIMEN SANCIONADOR.....	192

TEXTO CONSOLIDADO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

(Acuerdo CTU de 27/11/1984, publicación BOP nº 2 de 03/01/1985)

NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL

CAPITULO PRELIMINAR

Artículo 1.- Disposiciones Generales

Todos los actos de edificación y uso del suelo a realizar dentro del Término Municipal de Canals, se entenderán regulados por la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1976, los Reglamentos para el desarrollo de la Ley del Suelo, las presentes Ordenanzas de Edificación y demás normas complementarias que estén, en su día, en vigor.

CAPÍTULO I. PROCEDIMIENTO

Artículo 2.- Obtención de licencia

Será preciso obtener en forma reglamentaria la autorización municipal correspondiente, para la realización, en el término municipal de Canals, de los actos señalados en el Art. 1º del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Esta autorización será solicitada por el propietario o su representante legal, y quedará subordinada en su concesión a las limitaciones y condiciones establecidas por los artículos 178 y concordantes, de la Ley de 9 de Abril de 1976, a los preceptos de las presentes Ordenanzas y demás normas aplicables.

Artículo 3.- Documentos que deben acompañar a la solicitud de licencia

El solicitante deberá presentar en el Registro de Entrada del Excmo. Ayuntamiento una instancia acompañada de dos ejemplares del proyecto de la obra que se quiera ejecutar, y en el caso de que otros Organismos debieran informar la petición, otro para cada uno de ellos.

Artículo 4.- Sustitución del director de la obra

Cuando el director de una obra cesara en el cargo, lo pondrá en conocimiento del señor Alcalde, quedando aquélla suspendida hasta que el propietario designe el nuevo facultativo que se encargue de la dirección y éste, por su parte, comunique su aceptación a la Alcaldía.

Artículo 5.- Intervención del Aparejador o Arquitecto Técnico en las obras

En las obras habrá un Aparejador o Arquitecto Técnico colegiado que intervendrá en las mismas.

Artículo 6.- Tramitación y resolución de la solicitud¹

Las solicitudes de licencia se tramitarán y resolverán con arreglo al procedimiento que: al efecto se regula en los artículos 9 y concordantes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de Junio de 1955, *y todo ello a expensas del desarrollo reglamentario que se realice de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, correspondiendo expresamente la competencia de otorgar las licencias de obras al alcalde-presidente de la Corporación, quien podrá delegar el ejercicio de sus atribuciones, todo ello de acuerdo con el artículo 21, apartado 1, 11) y apartado 3, de la citada Ley 7/1985, de 2 de abril.*

Artículo 7.- Modificaciones del proyecto

Toda variación que altere el proyecto presentado necesitará una licencia y se seguirán los trámites antes indicados.

Artículo 8.- Abono de desperfectos en la vía pública

La licencia de construcción obliga al concesionario el abono de cuantos gastos se originen por desperfectos en la vía pública por causa de la ejecución de las obras objeto de la licencia.

Si se trata de obras autorizadas en la vía pública (acequias de riego, cables subterráneos, etc.) que afecten al pavimento de aceras y calzadas, éstas deberán dejarse exactamente en el mismo estado en que se encontraban antes de realizarse las obras.

¹ Modificación Puntual PGO de 25/11/1985 (BOP nº50, de 28/02/1986)

Artículo 9.- Caducidad de la licencia

El permiso concedido para ejecutar una obra, caduca a los seis meses si no se da comienzo a la misma, quedando automáticamente anulado.

En caso de suspensión de una obra, su Director o el propietario, queda obligado a ponerlo en conocimiento de la Alcaldía para que, informada ésta de la situación y estado en que se encuentra la construcción, adopte la resolución que estime conveniente en defensa del ornato y seguridad pública.

Artículo 10.- Plazo de terminación de las obras

La corporación Municipal fijará al OTORGAR LA LICENCIA, el plazo de terminación de las obras, y, una vez transcurrido el mismo sin que hubiesen finalizado, después de oír al propietario sobre las causas que hayan originado este incumplimiento, y mediante el abono del cincuenta por ciento del importe total de los derechos de aquella licencia, podrá acordar la prórroga de la misma por el tiempo que se estime conveniente.

Artículo 11.- Requisitos para el comienzo de las obras

No se dará comienzo a obra alguna en tanto no se posean los servicios urbanísticos que para cada tipo de suelo fijan la Ley del Suelo y sus Reglamentos, o bien que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las garantías que reglamentariamente se determinen.

Artículo 12.- Terminación de la obra y licencia de ocupación

A la terminación de la obra el propietario solicitará mediante instancia la licencia de ocupación, que será concedida una vez que por Inspección técnica correspondiente sea comprobada que cumple con las Ordenanzas y condiciones que le fueron impuestas en la licencia de construcción.

La aludida inspección se realizará dentro del plazo máximo de un mes desde la presentación de aquella solicitud, que será resuelta en el plazo de otro mes contado desde la inspección.

Artículo 13.- Cédula urbanística

Se crea la Cédula Urbanística de acuerdo con el art. 168 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 14.- Casos no previstos en estas Ordenanzas

Los casos no previstos en estas Ordenanzas, así como las dudas que pudieran surgir en su interpretación, serán resueltos por la Corporación Municipal.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

TÍTULO I. ZONAS

Artículo 15.- División de zonas

La reglamentación de la edificación y obras que afecten a la urbanización en general, dentro del término municipal de Canals, será adecuada al lugar donde se levante el edificio y a su destino.

A estos efectos se fijan regulaciones específicas para los distintos terrenos de acuerdo con lo dispuesto por la vigente ley del Suelo y disposiciones concordantes.

El término municipal de Canals se considerará dividido en tres grandes grupos de suelos: urbanizable, no urbanizable y urbano.

En el suelo urbano se consideran las siguientes zonas a efectos de aplicación de ordenanzas:

- 1ª) Casco antiguo.
- 2ª) Ensanche.
- 3ª) Edificios industriales existentes.
- 4ª) Residencial unifamiliar.

Todas ellas se desarrollan en el capítulo III; En los planos a escala 1/5.000, se hallan delimitadas la 1ª, 3ª y 4ª y por exclusión, el resto del suelo urbano no comprendido en las anteriores, corresponde a la zona 2ª -ensanche-.

Existe adicionalmente una zona de suelo urbano concebida como Unidad de Actuación específica, grafiada asimismo en los planos. Las condiciones mínimas para la ejecución de esta Unidad de Actuación, U12, son:

- 1º) Conservación del Paseo-zona verde transversal, coincidente con la actual chopera, y grafiado en los planos.
- 2º) El carácter actual del área es prevalentemente de uso industrial; se destinará, por tanto, un máximo del 70% de la superficie bruta del área al uso industrial en todas las Situaciones y Categorías contempladas en el Cap. IV de las presentes Normas Urbanísticas
- 3º) Se destinará asimismo el 30% como mínimo de la superficie bruta del área a uso residencial; en las manzanas o módulos que se habiliten con este fin se podrán autorizar usos industriales en Categorías 1ª y 2ª y en Situaciones I y II, según lo dispuesto en el Cap. IV.
- 4º) Se asignará, como mínimo, el 5% de la superficie neta destinada a uso industrial (parcelas industriales) a aparcamiento público, con el fin de aliviar el tráfico generado por la actividad industrial. Tales aparcamientos se dispondrán de modo que no entorpezcan ni interfieran el tráfico del viario interior del polígono ni el de la carretera.
- 5º) La edificabilidad media del área será de 0,40 m²/m²; la edificación se sujetará a las condiciones expuestas en el Título II y ss. del presente Capítulo, no superando en ningún caso dicha edificación los 10 m. de altura de cornisa.
- 6º) Para garantizar el justo reparto de cargas y beneficios se procederá al oportuno proyecto de reparcelación o compensación.
- 7º) Los edificios recayentes a la Avda. J. Cerdá se retranquearán respecto a la alineación marcada en planos, una distancia de 6 m., cerrando la parcela con vallas y destinando el área retranqueada a acceso ajardinado.

TITULO II. CONDICIONES DE VOLUMEN

APARTADO PRIMERO

Artículo 16.- Ancho de fachada mínima

Las casas tendrán un ancho de fachada mínima que queda fijado en las Ordenanzas particulares de cada zona, según la categoría de las calles.

Artículo 17.- CIMENTACIÓN

Toda cimentación se fundará sobre terreno propio sin rebasar la línea de fachada. Si la cimentación es continua, se podría rebasar aquella en 25 cm. a la profundidad de 1m.

Artículo 18.- Alineaciones exteriores y rasantes

Las alineaciones exteriores y rasantes a que han de sujetarse las condiciones dentro del perímetro urbano de la población, serán las definidas en los Planos de Ordenación, así como las que resulten comprendidas en los sucesivos proyectos parciales derivados de aquellas.

Artículo 19.- Alturas de la edificación

Las alturas máximas y mínimas de la edificación serán variables según las zonas. Estas alturas quedan determinadas en los documentos Planos de Ordenación y en las Ordenanzas municipales.

Artículo 20.- Medición de la altura de los edificios

La altura de la edificación se medirá en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada desde el nivel de la acera hasta el plano inferior del forjado del último piso situado en primera crujía.

Cuando no exista acera, se medirá la altura partiendo de la altitud que corresponda a la rasante oficial de la misma frente al punto medio de fachada incrementada en la correspondiente al declive transversal de la acera, computado a razón del dos por ciento.

En calles con pendiente se considerarán los escalonamientos de cada zaguán.

Las alturas de las edificaciones con fachada recayente a plaza serán reguladas por los planos de ordenación.

Artículo 21.- Casas de esquina

Toda casa construida sobre solar de ángulo a calles de distinto orden adoptará el perfil correspondiente a la de la manzana de la que forma parte.

Artículo 22.- Construcciones permitidas por encima de las alturas

En las áreas autorizadas en el cap. III, se dispondrán sobre el plano superior del último forjado, que limita en fachada la altura máxima de los edificios, podrá elevarse una planta, inscrita dentro del plano de 45° a contar desde el plano vertical definido por la línea de fachada y desde la cara superior del último forjado. El antepecho de la terraza del ático no deberá rebasar el citado plano vertical.

Sobre la altura máxima se permitirán las siguientes construcciones:

- Forjado de techo, horizontal e inclinado, de la última planta.
- Cubierta propiamente dicha, cuya pendiente máxima no excederá de 45°,
- Antepechos de terraza, con una altura máxima de 1'50 m. sobre el forjado.
- Cajas de escaleras, salas de máquina, depósitos de agua, chimeneas y elementos análogos, permitiéndose así mismo trasteros para uso exclusivo de las viviendas y locales de la edificación englobados todos estos elementos dentro del volumen de la cubierta.

Artículo 23.- Altura mínima de las edificaciones

La altura mínima que se consiente en los edificios es la que corresponde a las Ordenanzas particulares de la zona en que están situados.

Artículo 24.- Altura de pisos

La altura máxima y mínima libre permitida para los diferentes pisos de una casa es la que sigue:

Planta Baja: máx= 4'50 y min=2'80 mts.

Pisos: máx=3'20 y min=2'50 mts.

Artículo 25.- Pisos intermedios, altillos

Sólo se tolerará la construcción de altillos cuando las alturas libres resultantes sean, como máximo, las estipuladas en el art. 24, y con la condición que las piezas estén ventiladas e iluminadas. Dichos altillos no podrán conducirse por primera crujía para terminar en fachada.

Artículo 26.- Sótanos y semisótanos no habitables

Podrá permitirse la construcción de sótanos y semisótanos no habitables cuando reúnan las siguientes condiciones:

- 1.- Que tengan luz y ventilación
- 2.- Que su altura libre mínima sea de 2'40 metros.

Artículo 27.- Testeros y muros de medianería, conservación y decoración.

Serán de cuenta del dueño de la casa más elevada decorar y conservar los muros que aparezcan al descubierto sobre la casa o casas contiguas.

Artículo 28.- Zonas libres delante de las construcciones. Patios exteriores

Si en las calles aún no trazadas acuerda el Excelentísimo Ayuntamiento que las construcciones se edifiquen retirándose de la alineación de la calle, las zonas libres se destinarán a jardines situados precisamente en la rasante de la vía pública, con su correspondiente verja, sin que en ellos se puedan construir cuerpos salientes, permitiéndose los vuelos de balcones y miradores que correspondan a la categoría de la calle donde se encuentra el edificio: No obstante, será preceptivo embellecer las medianeras.

APARTADO SEGUNDO. FACHADAS, SUS SALIENTES Y VUELOS

Artículo 29.- Vuelos de balcones y miradores, etc.

Como concesión especial y sin que suponga establecimiento de servidumbre sobre terreno de la vía pública, podrán abrirse huecos y darse vuelos en las fachadas con arreglo a las prescripciones siguientes:

No se vulnerará el plano de fachada definido en los documentos cartográficos.

El plano de fachada viene determinado por la traza de la calle.

Se considera el plano de fachada aquel que contiene $\frac{3}{4}$ de la superficie total resultante de multiplicar el ancho de fachada por la altura de cornisa.

La superficie total de miradores cerrados volados en un edificio no deberá exceder del 60 % de la máxima superficie de vuelo permitido.

Los vuelos solo se consentirán a partir de los 3'60 metros, contados en el punto más alto de la rasante de la acera.

Las aristas de los huecos de las fachadas, los salientes y vuelos en balcones y miradores, deberán distar cuando menos 0'60 m. del centro de las paredes medianeras.

Artículo 30.- Condiciones a que han de ajustarse los exteriores de los bajos

Los exteriores de los bajos se ajustarán a las siguientes normas:

1ª.- Los zócalos, marcos, puertas molduras y en general los adornos exteriores de los bajos, no podrán salir, hasta la altura de 2'80 metros desde el nivel de la acera, más de 10 cm. Desde la altura de 2'80 m. hacia arriba las muestras o enseñas no podrán salir del muro de fachada y paralelamente al mismo más de 50 cm.

2ª.- No se consentirá que las puertas abren hacia afuera.

3ª.- Solo se utilizarán aplacados de mármol y piedra natural, rechazándose la simulación de materiales.

Artículo 31.- Condiciones a que han de ajustarse los toldos y marquesinas

Los toldos y marquesinas tendrán como máximo el vuelo de ancho de la acera sobre la que han de ir colocados menos 0'20 mts., sin que este vuelo puede exceder de 3 metros en aquellas vías que tengan paseos y aceras de mayor anchura. Los toldos y marquesinas se apoyarán en armaduras de hierro o de hormigón armado.

Los toldos y marquesinas se colocarán de modo que su parte más baja esté por lo menos a la altura de 2'80 metros sobre la rasante de la acera.

Artículo 32.- Rótulos y anuncios salientes

Para toda clase de rótulos anunciadores regirán, como normas de carácter general, las siguientes condiciones:

1ª.- Los rótulos anunciadores salientes que quieren instalarse en las fachadas, deberán, colocarse a una altura mínima de 3'60 metros sobre la rasante de la acera, medidos en el punto donde haya de situarse el rótulo.

2ª.- El vuelo o saliente no podrá exceder del 10 % del ancho de la calle, medido también en el punto de emplazamiento del rótulo, sin que dicho vuelo pueda exceder sin embargo, en ningún caso, de 0'25 metros. respecto a la traza de la alineación.

3ª.- No podrán colocarse a una distancia menor de 30 cms. del eje de las paredes medianeras.

4ª.- Siempre que el vuelo o saliente de los rótulos no rebase la mitad del ancho de la acera, las alturas mínimas podrán ser de 2'80 m.

5ª.- Los rótulos sobre placas, tableros, cristales, etc., que quieran instalarse, dentro de los 2'80 mts. a partir de la acera, no deberán exceder de 0'10 mts. de vuelo.

6ª.- Los rótulos dispuestos sobre las puertas, estarán contenidos dentro de las jambas de la misma y su altura no superará el 10% de la altura de dicha puerta.

Artículo 33.- Salientes y vuelos en patios

No se permitirán salientes y vuelos en patios.

APARTADO TERCERO. PATIOS

Artículo 34.- Dimensiones de patios. Chimeneas de ventilación

Los patios que proporcionen luz y ventilación a dependencias interiores, además de estar bien ventilados, tendrán piso impermeable, y desagüe adecuado, con recogida de aguas pluviales, sumidero y sifón.

Los patios serán de forma y dimensiones para poder inscribir un círculo cuyo diámetro no sea inferior a un cuarto de la altura del patio, ni a 3 metros. Esta altura se referirá a la máxima del edificio.

Los patinillos o chimeneas para ventilación de retretes y baños tendrán una superficie mínima de un metro cuadrado, con lado mínimo de 0'80 metros.

Artículo 35. - Patios generales de manzana

En el interior de cada manzana y además de los patios menores del interior de los edificios, se dejará un patio de manzana al que recaerán las fachadas interiores de las edificaciones.

Los patios no grafiados en la cartografía, así como sus paredes deberán tener una superficie mínima equivalente al 20 % de la total de la manzana, sin que en ningún caso, resulten fondos edificables, superiores a 20 metros. Dichos fondos edificables serán uniformes en todo el perímetro de la manzana.

Si uno o más dueños de solares en una manzana quisieran abrir un patio descubierto o calle de servicio a través de la misma manzana, estas calles tendrán siete metros de ancho mínimo y su superficie no computará como formando parte del patio central, quedando la conservación y vigilancia de estas calles a cargo de los respectivos propietarios. Estas calles, de proyectarse, no deberán dejar medianeras vistas.

Un solar para que sea edificable, deberá llegar a la profundidad máxima edificable autorizada en la manzana a que pertenezca.

En las manzanas abiertas se fijará la profundidad edificable en cada caso.

Artículo 36.- Construcciones en los patios

Salvo determinación expresa y regulada los propietarios podrán cubrir la parte correspondiente al patio central de las manzanas, a través de un plan Especial referido a un determinado ámbito, o Bien mediante el Estudio de Detalle de una manzana completa. La formulación de este Plan de Estudio será previa a la posible edificación de dichos patios, siempre que no se supere: el coeficiente de edificación de la manzana.

No se permitirá establecer cubiertas en los patios que no sean de manzana por encima de la planta baja.

Artículo 37.- Muros de separación en los patios de manzana

La altura de los muros de separación, en su caso, deberá responder a lo establecido en los Planes o estudios a que hace referencia el artículo posterior. En los demás supuestos su altura no superará los tres metros.

APARTADO CUARTO. ESCALERAS Y ASCENSORES

Artículo 38.- Estructura y materiales de las escaleras

La estructura de las escaleras será de material incombustible. Únicamente se permite el empleo de materiales combustibles ignifugados en escaleras interiores cuando tengan un fin decorativo y formen parte de la composición de algún local.

Artículo 39.- Iluminación y ventilación en las escaleras

Las escaleras de las casas de nueva construcción que tengan más de IV plantas, recibirán luces y ventilación directas de fachadas o patios.

En los demás casos, se permitirá la luz y ventilación cenital cuando el área de iluminación y ventilación no sea menor que los dos tercios de la que corresponde a la planta de la caja

de escalera, y el ojo tenga una superficie mayor a un sexto de la planta de la citada caja, siendo la anchura mínima de ojo de 0'90 mts.

En el casco antiguo no se autorizarán las escaleras recayentes a fachada.

Artículo 40.- Ascensores. Casas en las que deben instalarse

En las casas tanto de nueva planta como ampliadas que tengan vivienda a una altura mayor de 14 metros desde la rasante de la calle en el eje del portal del edificio hasta el nivel del pavimento de la última planta, será obligatorio dotarlas de ascensor que reúna las condiciones de resistencia adecuadas al peso que ha de elevarse.

Los ascensores deberán partir de terreno firme y sus guías estarán colocadas a más de un metro de distancia del predio vecino, sin que se apoyen o afiancen en la pared medianera; también cumplirán esa condición los montacargas destinados a usos industriales o fines domésticos.

Artículo 41.- Salidas al tejado

Todas las casas tendrán una salida fácil al tejado independiente de toda habitación cerrada y próxima a las escaleras generales. Se recomienda no se coloque esta salida en la primera crujía, y caso de no poder atender esta recomendación se adoptarán las precauciones para la seguridad de las personas que hayan de utilizarla en caso de incendios.

APARTADO QUINTO. CHIMENEAS Y CONDUCTOS

Artículo 42.- Chimeneas

Se prohíbe sacar los humos de las chimeneas por las paredes de fachada.

Ninguna chimenea, cualquiera que sea su clase, podrá introducirse en pared medianera.

Cada hogar tendrá una subida de humos independiente.

Artículo 43.- Chimeneas, hogares y hornos. Precauciones en su construcción

Todo hogar y horno de cocina deberá estar completamente aislado de todo material combustible y separado de las paredes medianeras por tabiques de ladrillo, dejando un hueco entre éste y la pared medianera de 0'10 metros cuando menos.

Todo conducto de chimenea deberá salir recto por el tejado y elevarse por lo menos un metro sobre la vertiente del mismo.

Cuando salga arrimado a muros de contigüidad deberá dominar la altura de éstos.

Artículo 44.- Altura de los remates y gestos de elevación

Los conductos de humo de una casa de inferior altura a otra contigua, y que se hallen a menos de 0'50 metros de esta última, deberán sobrepasar 1'00 metro el caballete del tejado o terraza de la casa más alta. Los gastos que pudiera originar el cumplimiento de esta disposición serán de cuenta del que construye últimamente.

Artículo 45.- Conductos de humos de hogares de importancia. Su reglamentación

Los conductos de humos de hogares de importancia, como los que se utilizan en panaderías, hoteles y demás establecimientos industriales, cumplirán las descripciones que indica el Reglamento para la instalación y funcionamiento de industrias.

APARTADO SEXTO. DERRIBOS, APEOS, ANDAMIOS Y VALLAS

Artículo 46 .-Licencia para derribos, apeos, etc.

Los Directores facultativos en los casos que consideren de urgencia, bajo su exclusiva responsabilidad técnica, podrán disponer la ejecución de apeos y las obras indispensables que consideren necesarias, debiendo ponerlo seguidamente en conocimiento del Ayuntamiento.

Artículo 47.- Derribos y transporte de escombros

Los derribos y transporte de escombros se harán previa adopción de las precauciones necesarias para evitar el ruido, levantamiento de polvo y proyecciones de material. El Ayuntamiento en determinados casos podrá fijar las horas para la ejecución de estas demoliciones y el transporte de escombros.

Los escombros se llevarán a los lugares que al efecto designe la Autoridad municipal, bien acondicionados para que no se viertan en la vía pública durante su recorrido.

Artículo 48.- Andamiajes y medios auxiliares

La construcción de los andamios y medios auxiliares de todo género se hará bajo la dirección de los facultativos que se encuentren al frente de las obras. Se solicitará y obtendrá del Ayuntamiento la debida autorización para instalarlos y adaptándose para la seguridad de los obreros y transeúntes, las debidas precauciones, ajustándose totalmente a la legislación vigente sobre la materia.

Artículo 49.- Protección de la vía pública durante la ejecución de obras

No se practicará ninguna obra de nueva planta o de reforma de fachada, ni derribo, sin haber adoptado las siguientes protecciones, en todo el perímetro de la obra, recayente o vía pública.

En las obras a nivel de planta baja o inferior, se construirá una valla o cerca de precaución de 2 m. de altura mínima de madera, ladrillo u otro material consistente, de tal forma que deje libre para la circulación de peatones, al menos la mitad del ancho de la acera.

Durante la ejecución de obras situadas a nivel superior de la planta baja, se dispondrá una protección con redes o piso cuajado de tablones, que ocupe en vuelo el ancho total de la acera, sin rebasar la línea de bordillo, para impedir la caída de materiales herramientas o cualquier otro elemento a la vía pública, permitiendo la circulación de peatones, bajo la mencionada protección.

APARTADO SÉPTIMO. CIERRE DE SOLARES, COBERTIZOS, BARRACAS, ETC.

Artículo 50.- Vallado de solares

Todo propietario de superficie de suelo urbano recayente a vía pública estará obligado a cercar con valla la línea de fachada de dicho solar.

Tales vallas deberán ser consistentes y tendrán una altura mínima de 2 mts.

APARTADO OCTAVO. URBANIZACIÓN Y APERTURA DE NUEVAS CALLES EN SUELO URBANO

Artículo 50 bis.- Abastecimiento de aguas e Iluminación

El abastecimiento de aguas y la iluminación de las calles que se abran en suelo urbano, se ajustará a los indicadores recogidos en los art. 127 y 124, respectivamente, de las presentes Normas.

TITULO III. SANEAMIENTO

Artículo 51.- Acometida a la alcantarilla

En todos los edificios contruidos en zonas urbanizadas o en aquellas en que el Ayuntamiento tenga establecida la red de alcantarillado, verterán las aguas en dicha red. Si la alcantarilla fuera visitable la acometida se hará a una altura de 0'30 m. sobre su solera.

El propietario deberá acometer a la alcantarilla por medio de un conducto subterráneo registrable, el cual se dispondrá, o bien normal a la dirección de la alcantarilla pública o, si se construyese oblicuo, lo será hacia la vertiente de ésta, con el fin de evitar que las aguas que discurran por ella puedan anegar y obstruir el conducto particular.

Todos los desagües de una casa deberán ser conducidos a un pozo en el interior del edificio que comunicará con el conducto registrable mencionado anteriormente, cuyo piso será completamente impermeable.

Para construir cualquier acometida a la alcantarilla pública deberá obtenerse el correspondiente permiso del Ayuntamiento.

El propietario será responsable de los desperfectos que en la alcantarilla pública se ocasionen con motivo de la acometida.

Queda en absoluto prohibido que las aguas residuales viertan por ningún motivo ni pretexto en las acequias de riego.

En caso de que la Corporación Municipal juzgue oportuno, mediante los informes técnicos pertinentes, la instalación por los particulares de que se trate, de algún dispositivo de depuración de vertidos y residuos, tales instalaciones cumplirán las prescripciones técnicas previstas en la Norma N.T.E.-I.S.V. de O.M de 9 de enero de 1.974, sobre Instalaciones de Salubridad y Depuración de Vertidos.

Para el dimensionado y cálculo de nuevos tramos, se utilizarán los indicadores expuestos en el art. 122 de las presentes Normas.

Artículo 52.- Acometida independiente

Cada casa tendrá su acometida propia e independiente

Artículo 53.- Canalones y tuberías de bajada

Quedan terminantemente prohibidos los canalones que viertan las aguas al exterior del edificio.

Las aguas pluviales de las cubiertas deberán dirigirse a la alcantarilla pública por el interior o por el exterior del edificio, debiendo estar conducidas por tubos adosados a la pared de fachada, y en toda la altura de la planta baja, cuando menos, serán de hierro o material resistente, e irán empotrados en la pared. Verterán a la alcantarilla.

Todas las tuberías de bajada de aguas pluviales que vayan por las fachadas no podrán recibir aguas que no sean de lluvia.

Artículo 54.- Vertido de las aguas negras

Queda prohibido el vertido de aguas negras en acequias, siempre que no se hayan depurado convenientemente.

El vertido a terrenos se efectuará a través de fosa séptica.

Artículo 55.- Vertido a fosas sépticas

Se prohíben en absoluto los pozos negros. En las casas situadas en lugares donde no exista alcantarillado verterán sus aguas negras a fosas sépticas, siempre que el municipio lo autorice, y sólo en caso de suelo destinado a uso residencial.

Las fosas sépticas se calcularán de conformidad con las normas vigentes al respecto.

Artículo 56.- Evacuación de pozos

Caso de que sea necesario evacuar las fosas asépticas, tendrán que vaciarse previa autorización del Ayuntamiento y con las debidas precauciones, en los colectores de la red de alcantarillado, si existiera en las cercanías de aquéllos, y en caso contrario, en donde determinen los Servicios Técnicos y Sanitarios Municipales.

TITULO IV. ORNATO PÚBLICO Y SOLARES

APARTADO PRIMERO. ORNATO PÚBLICO

Artículo 57.- Aceras

La construcción de las aceras estará regulada por las siguientes condiciones:

1ª.- Las aceras que se coloquen por primera vez frente a los edificios deberán tener el ancho que en cada caso se les indique por los Servicios Técnicos Municipales. En caso de no estar grafiadas en los planos, su anchura mínima será la siguiente:

Calle de anchura inferior a 8 mts..... 1'00 mts.

Calle de anchura comprendida entre 8 y 10 mts..... 1'20 mts.

Calle de anchura comprendida entre 10 y 15 mts.....1'50 mts.

Calle de anchura superior a 15 mt.....2'00 mts.

En este último caso se dispondrán alcorques cada 2 metros.

2ª.- Las aceras que se reformen deberán ser de idéntico material que las colindantes.

3ª.- Las aceras de los edificios de nueva construcción serán construidas por cuenta de los propietarios y se atenderá para su colocación a las condiciones establecidas por los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo 58.- Entrada de carruajes

Se entenderán como tales el paso de acceso a los edificios, sobre las aceras, de cualquier clase de vehículos, para lo que se deberá obtener, al establecerse, licencia municipal.

No se permitirá, en ningún caso, alterar el plano de acera de forma violenta en altura, en el encuentro entre la acera normal, a uno y otro lado del pavimento del paso y la superficie de ésta, en cuyos puntos de contacto no deberá quedar solución de continuidad en forma de peldaño, aunque sea de poca altura.

El pavimento del paso, en la zona de acera comprendida en el ancho del mismo, tendrá una longitud igual al ancho de la puerta más 0'50 mtrs. por cada lado, y podrá ser de hormigón rico en cemento portland o adoquinado.

Las demás normas para los distintos casos que se planteen, se fijarán por el Ayuntamiento al concederse la licencia.

El interesado quedará obligado a tener el paso de vehículos en buen estado, corriendo de su cuenta los gastos de conservación.

Artículo 59.- Limpieza de fachadas

Las fachadas de los edificios públicos o particulares que recaigan a la vía pública, se tendrán en buen estado de conservación y limpieza, debiendo ejecutar el propietario las obras que, a este efecto, ordene la Alcaldía, previos los informes que estime necesarios.

Artículo 60.- Kioscos

No podrá levantarse kiosco alguno en la vía pública sin expresa concesión de la Autoridad Municipal, que la otorgará previa la aprobación del proyecto correspondiente.

No podrán destinarse a usos distintos que los que exprese su concesión, sin permiso de la Autoridad municipal.

APARTADO SEGUNDO. SOLARES

Artículo 61.- Regularización de solares

Todos los lindes de solares o parcelas que salgan a fachada deberán ser sensiblemente normales o perpendiculares a la misma.

REPARCELACIÓN

Artículo 62.

Los solares con alineaciones en casco urbano, deberán someterse a un estudio de regularización y reparcelación con el fin de normalizar las cesiones correspondientes.

Artículo 63.- Jardines privados

Para los jardines privados, grafiados como tales en los planos a escala 1/500, se considerará éste uso vinculado al suelo que ocupan.

TITULO V. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Artículo 63 bis.-

Todas las edificaciones que se implanten sobre suelo urbano deberán ajustarse a las prescripciones técnicas de la Norma N.B.E.- C.P.I /82, de Condiciones de Protección Contra Incendios de los Edificios.

CAPÍTULO III. ORDENANZAS PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TITULO I. EDIFICACIÓN EN CASCO ANTIGUO

Artículo 64.-

Comprende toda la parte antigua de la ciudad, reflejada en los planos a escala 1/5.000, para los núcleos de Canals, Ayacor y Torre Cerdà.

Artículo 65.- Alineaciones

Se registrarán por las alineaciones previstas en los planos a escala 1/500 derogando las anteriores alineaciones y alturas de edificación. En el caso del núcleo de Canals, las alineaciones del casco antiguo están grafiadas mediante un rayado a 45ª, (que refuerza la alienación propiamente dicha), de 10 mm. de espesor y 1 mm. de cadencia.

Artículo 66.- Altura de edificios

La altura de los edificios, tanto en altura de cornisa como en número de plantas, se regulará por éstas últimas, no superando el número de cuatro. Estas se hallan grafiadas en los planos de alineaciones en números romanos, incluyendo éste la planta baja.

Queda prohibida la construcción de áticos en esta zona.

Artículo 67.- Uso de Vivienda

Se autoriza la vivienda unifamiliar y colectiva.

Artículo 68.- Uso industrial

Se autoriza el uso industrial en situaciones I y II según capítulo IV de las presentes ordenanzas.

Artículo 69.- Incompatibilidades industriales

Se rigen por los artículos de las Disposiciones Generales.

Artículo 70.- Ancho de fachada

No se fija ancho mínimo de fachada en las edificaciones existentes o en los solares resultantes de su demolición, exigiéndose tan solo un ancho mínimo de fachada de siete metros en frentes de fachada no edificadas de no menos de catorce metros, constituidos por uno o varios solares.

Artículo 71.- Fachadas y vuelos

En esta Zona los cuerpos salientes de la alineación de fachada, tales como balcones, miradores y tribunas, no podrán volar sobre la vía pública en los tres primeros metros de altura, medidos en cualquier punto de la acera.

El vuelo máximo de estos cuerpos no excederá del 8 % del ancho de la calle, ni del 80 % del ancho de la acera, sin rebasar el vuelo máximo de 0'6 metro y la suma de las longitudes de los volados no superará vez y media la longitud de fachada.

La superficie máxima de fachada ocupada por los miradores y Gatas no excederá del 10 %, no pudiéndose situar éstos en el último forjado. Los miradores en el caso de existir, se realizarán de carpintería de taller y del mismo material que la cerrajería de los balcones.

La superficie de los huecos de la fachada, deberá estar comprendida entre $\frac{1}{5}$ y $\frac{2}{5}$ de la superficie total de la misma. Por condiciones de conservación tipológica, en la composición de fachada, las proporciones de los trazados reguladores de los huecos serán 1:1 ó de esbeltez mínima la de la sección áurea (1:1,6) para ancho: altura, debiendo estar separados los huecos unos de otros por paramentos de obra de no menos de 0'5 m. de ancho.

Es obligatorio el empleo de la cornisa, con un vuelo máximo igual al de los cuerpos volados.

El espesor máximo en los bordes de las ménsulas de los balcones no excederá de 0'10 m. en total. La barandilla de los balcones será totalmente metálica conformada con perfiles macizos o bien constituida por una balaustrada no metálica, prohibiéndose expresamente el empleo de antepechos continuos de obra, aunque no alcancen los mismos toda la altura de la barandilla.

No se permite el empleo del ladrillo visto ni aplacados de mármol pulido en fachadas salvo en el recercado de huecos y aristas» para este cometido el ladrillo será macizo y colocado a hueso. .

Deberá mantenerse la continuidad de las fachadas, no deberán dejar medianeras vistas.

Esta continuidad se entiende que no se vulnera cuando existan pasos porticados.

Artículo 72.- Cubiertas

Hasta una profundidad de 4 m., contados desde la alineación de fachada, deberán utilizarse, preceptivamente, faldones «de cubierta de teja con una pendiente máxima del 50 % no admitiéndose por tanto, en esta zona de la cubierta ni las terrazas ni las cajas de escalera y sala de máquinas.

La cubierta con una pendiente máxima del 50% será la envolvente de la edificación, no permitiéndose por encima de ella ningún tipo de construcción, salvo chimeneas o conductos de ventilación.

Artículo 73.- Consulta: previa

Cuando por las características de la obra, el Ayuntamiento lo considere necesario, se exigirá la redacción de un Estudio preliminar previo a la presentación del Proyecto para ajustarlo a las directrices que en su caso señale el Ayuntamiento.

Materiales: No se admitirán más de dos materiales distintos en la composición de la fachada de los edificios. Los citados materiales no podrán ser de textura rugosa.

Restauración de fachada: En la restauración de fachadas, deberán mantenerse éstas, con los materiales, proporciones e iconografía originales.

TITULO II. EDIFICACIÓN ENSANCHE

Artículo 74.- Delimitación:

Comprende las zonas de la ciudad, que estando dentro del casco urbano, quedan reflejadas en el plano de zonificación, y están regresadas por una línea de 4mm. de espesor en el plano de alineaciones y rasantes.

Artículo 75.- Ordenación:

El tipo de ordenación en esta zona corresponde a manzanas cerradas con patio central, o abiertas, cuya profundidad está regulada en los planos de alineaciones En el caso de no estar definida alguna profundidad, esta se entiende limitada a 20 m.

Artículo 76.- Alineaciones:

Las alineaciones exteriores y rasantes a que han de sujetarse las construcciones en los ensanches, son las definidas por los correspondientes planos de alineaciones y rasantes, estando las alineaciones regresadas y las rasantes acotadas.

Artículo 77.- Alturas:

Las alturas de edificación están definidas en los planos citados anteriormente, señalados con numeración romana comprendiendo este número la planta baja.

Adicionalmente a las alturas fijadas, se autoriza en esta zona una planta-ático, siempre que su ocupación en superficie de planta no exceda del 75% de la superficie de las plantas altas, y los retranqueos medidos desde el plano de fachada, no sean inferiores a tres metros, excepto en el caso de cubrir medianeras emergentes, en que regirá lo dispuesto en el artículo 81.

Artículo 78.- Uso de la edificación y aparcamientos:

Se autoriza la vivienda unifamiliar y colectiva

En los edificios destinados a vivienda de 5 o 6 más plantas, será preceptiva la ejecución de un aparcamiento en planta baja o sótano. En este último caso, se podrá utilizar la superficie total del solar.

Artículo 79.- Uso de industria.

Se aplica para este caso las compatibilidades de las categorías 1ª y 2ª, en situaciones I, II y III, según Cap. IV, quedando expresamente excluidas todas las restantes.

Artículo 80.- Fachadas y vuelos.

El ancho mínimo de fachada será de 7 mts. Los vuelos se reglamentarán por lo dispuesto en el Cap. II, artículo 29. La longitud máxima, perpendicular a fachada, de los vuelos, no superará el 10 % de la anchura de la calle medida en dicho lugar, hasta un máximo de 1 metro.

Artículo 81.- Soluciones de medianera.

Para definir las soluciones que acuerdan edificios de distinta altura, se realizarán estudios de detalle, que, conservando la edificabilidad, permitan resolver la discontinuidad de alturas proponiendo una solución escalonada que haciendo uso de la planta-ático, disponga cuerpos edificados a fachada y en los laterales de las mismas estos cuerpos laterales darán a fachada una anchura igual al retranqueo de la parte central fijado en el artículo 77.

Con el fin de hacer posible el tipo de solución apuntada, en el caso de que se edifique por fincas separadas, se podrá dotar aquellas que colinden con medianeras de mayor altura, de un volumen edificable adicional para poder los escalonamientos previstos. Este volumen adicional podrá ser de hasta un 10 % sobre el total correspondiente a la finca, producto de profundidad y altura: asignadas;

Dado el carácter excepcional y gratuito de estas medidas, los proyectos que se acojan a ellas se someterán al procedimiento de Consulta Previa prescrito en el art. 73. de las Normas.

TITULO III. EDIFICIOS INDUSTRIALES URBANOS

Artículo 82.- Altura de las construcciones

La altura máxima permitida será de 12 mts. y tres plantas.

Por encima de esta altura se permitirán las instalaciones propias de las industrias que requieren esta mayor cota, como depósitos, chimeneas.

Artículo 83.- Uso de industria.

Se permitirán las categorías 1ª. 2ª. 3ª. y 4ª en las situaciones correspondientes, según se define en el Cap. IV.

Artículo 84.- Vuelos:

Quedan prohibidos los vuelos recayentes en calles.

TITULO IV. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Artículo 85.- Delimitación:

Las zonas del suelo urbano en que se aplica esta ordenanza, son las indicadas en los planos de zonificación y alineaciones.

Artículo 86.- Ordenación:

El tipo de ordenación en estas zonas corresponde a edificios unifamiliares en parcelas cercadas con valla, y en edificaciones aisladas o continuas correspondientes a ciudad jardín.

Artículo 87.- Alineaciones:

Las alineaciones a que han de ajustarse las construcciones en esta zona son las definidas en el plano de alineaciones y rasantes con retranqueos mínimos de 4,5 m.

Artículo 88.- Alturas de edificación y vuelos

Las alturas de edificación son planta baja y un piso con una cota máxima de 8 m. Los vuelos son libres respetando el artículo anterior.

Artículo 89.- Edificabilidad

El coeficiente de edificabilidad no será superior a 1,5 m³/m².

Se procurará la regularidad en forma y tamaño de las parcelas en cada una de las unidades de agregación edilicia o manzanas.

Artículo 90.- Cercados

Las parcelas se cercarán con muro de 0,25 m. de espesor y 1 m mínimo de altura, rematándose con verja metálica de perfiles macizos de 0'8 m. de altura mínima y cota de 1'8 m. a ras de suelo.

CAPÍTULO IV. ORDENACIÓN PARA EL USO INDUSTRIAL

TÍTULO I. DEFINICIONES

Artículo 91.- Definición de establecimiento industrial.

A los efectos de estas Ordenanzas, se entiende por establecimientos industriales:

1º.- Todos los establecimientos destinados a la obtención y beneficio de primeras materias de carácter mineral, y las instalaciones anejas.

2º A los establecimientos destinados a la transformación de primeras materias o productos de cualquier clase, con empleo de cualquier forma de energía, bien para su uso inmediato o bien como preparación para ulteriores transformaciones, incluso la distribución, envasado y transporte, que no tenga por objeto la venta directa a granel al público.

Artículo 92.- Definición de almacenes y servicios

- a) Primeras materias de cualquier origen, incluso materias alimenticias que requieran para su uso transformaciones ulteriores.
- b) Productos finales que constituyan los elementos necesarios para el trabajo de empresas instaladoras y constructoras.
- c) Productos semifabricados
- d) Maquinaria y efectos de casas o empresas instaladoras y constructoras.

CONCEPTOS

Artículo 93.- Situación: (Situación de las actividades industriales en edificios, según su relación con la edificación urbana)

Situación I.- En locales de edificios destinados a viviendas o anejos a vivienda unifamiliar.

Situación II.- En naves o edificios del interior de parcela o en patios de manzana, incluida la posible prolongación en planta baja o inferior para su acceso.

Situación III.- En edificios independientes exclusivos para industrias unifamiliares, con fachada a la calle.

Situación IV.- En manzanas completas o edificios aislados por espacios libres de 4 metros de ancho como mínimo, respecto a los colindantes.

Artículo 94.- Categoría: (Clasificación urbana de la industria en relación con la ordenación de la producción en la ciudad)

Categoría 1ª.- Industria sin incomodidad para las viviendas colindantes. Se admite en situación I.

Categoría 2ª.- Categoría correspondiente a la industria tolerable para las viviendas colindantes. Se admite en la situación I y II.

Categoría 3ª.- Mediana industria, Permitida en las situaciones III y IV.

Categoría 4ª.- Almacenes industriales. Permitida en situaciones II, III y IV.

Artículo 95.- Clasificación industrial

A los efectos de agrupación de las industrias en categorías y situaciones, se clasifican por especialidades en los siguientes grupos industriales:

GRUPO I.- Industrias de los materiales de oficios de la construcción. Comprende:

- a) Todas las industrias de preparación de materiales pétreos, naturales y artificiales, cerámicos, vidriados, áridos y aglomerantes.
- b) La preparación de piezas y partes de la construcción a base de los materiales anteriores.
- c) Los talleres de oficios de la construcción.
- d) Pintura y decoración.
- e) Escultores, marmolistas y canteros, y en general, labrado y pulimentado de piedra y mármoles.

GRUPO II.- Industrias electromecánicas. Comprende:

- a) Fundiciones de hierro y acero, y de metales.
- b) Talleres de construcciones metálicas y electromecánicas.
- c) Talleres de cerrajería, ferretería, fontanería y hojalatería, bronceístas, platerías, ajuste, vaciado, fábrica de camas y muebles metálicos.
- d) Talleres de reparaciones electromecánicas, con excepción de los destinados, exclusivamente a la reparación de vehículos automóviles o anejos a las instalaciones de transportes urbanos.
- e) Talleres de óptica y mecánica de precisión.
- f) Talleres de juguetería mecánicas
- g) Fabricación de instrumentos de música con caja metálica.

GRUPO III.- Industrias de la madera. Comprende:

- a) Todos los talleres destinados al trabajo de la madera en cualquiera de sus formas.
- b) Los dedicados al trabajo de materiales análogos: pastas de madera, productos sintéticos y concha, celuloide, pasta de papel y cartón, etc.
- c) Los talleres de tapicería, decorado y acabado de muebles y enseres cuyo principal material sea la madera.
- d) Talleres de juguetería no mecánica.
- e) Fabricación de instrumentos de música, con caja sonora de madera.
- f) Fabricación y preparación de embalajes.

GRUPO V.- Industrias químicas. Comprende:

- a) Talleres y laboratorios de preparación de productos químicos en general, incluso carburantes y combustibles.
- b) La fabricación de vidrios, esmaltes, pinturas, lacas y barnices.
- c) El tratamiento químico de productos de cualquier clase, incluso tratamiento y curtido de pieles.
- d) La fabricación de productos y especialidades farmacéuticas.
- e) Los talleres y laboratorios de preparación de productos de perfumería y limpieza, y el envase y distribución de los mismos.
- f) Los talleres y laboratorios de preparación de colas, gelatinas, ceras, y estearinas, y el envase y distribución de las mismas.

GRUPO VI.- Industrias textil, del vestido y del adorno. Comprende:

- a) Los talleres de obtención, preparación y homogeneización de fibras textiles, y de hilaturas.
- b) Talleres de tejidos.

- c) Talleres de tejidos de géneros de punto y especiales.
- d) Talleres de acabado, tintes y aprestos de tejidos.
- e) Los talleres de confección y adorno de ropas de todas clases y de sombrerería.
- f) Talleres de zapatería y guantería,
- g) Talleres de guarnicionería.
- h) Talleres de reparación, acabado, tinte y limpieza de ropas de todas clases.
- i) Los talleres de confección de adornos de joyería y bisutería.

GRUPO VII.- Industrias de la alimentación. Comprende:

- a) La preparación de productos alimenticios a base de granos y legumbres, harinas, purés y pastas alimenticias.
- b) Las tahonas y hornos de cocción de confitería, bollerías, galletas. etc.
- c) La fabricación de chocolates, turrone, bombones, peladillas y caramelos.
- d) La preparación y envase de conservas vegetales.
- e) La cría, engorde y matanza de animales de corral y ganado.
- f) La preparación de conservas a base de carne y pescado, cualquiera que sea el proceso de conservación, incluidas las de aceitunas rellenas con anchoas.
- g) La preparación de productos alimenticios a base de residuos de mataderos.
- h) La torrefacción de granos, cafés, cebadas, achicorias, cacao y trituración y envase de estos productos.
- i) Freidurías de productos vegetales y animales.
- j) Vaquerías y cabrerías.
- k) La preparación y envase de la leche y de productos lácteos.

l) Preparación y envase de bebidas.

m) Fábricas de hielo, heladerías e instalaciones frigoríficas de conservación.

n) Fábricas de harinas.

GRUPO VIII.- Industrias del transporte y comunicaciones. Comprende:

a) Las estaciones de servicio y aprovisionamiento de carburantes y aceites de engrase.

b) Los talleres de construcción y reparación de vehículos de cualquier clase.

c) Los talleres de reparación, recauchutado y vulcanización de cubiertas y cámaras.

d) Los talleres de carrozado, reparación y acabado de cajas para vehículos.

e) Las cuadras y cocheras para vehículos de tracción animal,

f) Las instalaciones, estaciones, vías, muelles, talleres y servicios anejos de los transportes públicos, urbanos e interurbanos.

GRUPO IX.- Instalaciones de los servicios de distribución de energía eléctrica, gas, agua y limpieza. Comprende:

a) Las estaciones e instalaciones de generación, transporte, transformación y distribución | de energía eléctrica.

b) Estaciones e instalaciones de generación, transporte y distribución de gas.

c) Instalaciones de elevación, conducción, distribución y depuración de aguas.

d) Instalaciones de depuración de aguas residuales.

e) Recolección, selección limpieza, desinfección, destrucción o aprovechamiento de productos residuales urbanos.

GRUPO X.- Almacenes industriales distribuidos.

Artículo 96.- Normas para clasificación

La clasificación de un establecimiento industrial en una determinada categoría y situación, se harán con arreglo a las normas previstas en la Ordenanza de uso, bien por encontrarse explícitamente definida, por asimilación, y será susceptible de variación, en uno u otro sentido y cuando las condiciones técnicas de la instalación así lo aconsejan a juicio de los Servicios Técnicos competentes.

Artículo 97.- Evaluación de la superficie

A los efectos de clasificación por categorías, se entiende por superficie ocupada la suma total de las Áreas de los locales destinados a industria, incluidos los accesos y patios cubiertos, muelles de descarga y almacenes, cocheras y aseos.

Cuando las oficinas administrativas y técnicas, así como los departamentos de exposición y venta, ocupan locales distintos a los destinados a industria, no se computarán en esta evaluación. Tampoco se computarán en esta evaluación. Tampoco se computarán las viviendas anejas autorizadas por las Ordenanzas.

Superficie de parcela, la comprendida dentro del vallado de la misma.

Índice de ocupación, la relación entre la ocupación en planta y la superficie de la parcela.

Artículo 98.- Evaluación de la potencia mecánica.

A los efectos de la clasificación en categorías, se entiende por potencia mecánica o en máquinas, la suma de la de todos los motores instalados, con las advertencias siguientes:

1ª.- Cuando un mismo motor se utilice para el movimiento simultáneo de varias máquinas, se evaluará la potencia por la del motor, siempre que las máquinas movidas por la transmisión no excedan de tres, y en caso de un número mayor, se computará cada máquina en exceso como medio CV más.

Para esta evaluación no se tendrá en cuenta las máquinas o aparatos de mesa, es decir, aquellos aparatos o máquinas que no excediendo de un cuarto de CV., puedan realizar su trabajo sin fijar el mueble que los sustenta a ninguna parte del edificio.

2ª.- En las máquinas movidas por aire comprimido o presión hidráulica, se multiplicará la potencia del grupo compresor por el número N de máquinas servidas, cuando esté comprendido entre cinco y diez, y por $0'5 N$, cuando sea superior a diez.

3ª.- No se tendrán en cuenta los motores térmicos previstos como instalaciones de reserva, para suplir las restricciones eléctricas, siempre que el accionamiento normal de toda la instalación se realice con energía eléctrica y con potencia suficiente para las máquinas servidas.

4ª) Cuando en un mismo taller coexisten actividades industriales correspondientes a distinto grupo para uno de los cuales esté prohibido el empleo de potencia mecánica, solo se considerará esta prohibición como subsistente para la actividad correspondiente a este grupo.

TITULO II. NORMAS CONSTRUCTIVAS

Artículo 99.- Normas constructivas especiales

1ª.- Todos los locales destinados a usos industriales en edificios de vivienda (categoría 1ª y 2ª, en situación de 1ª), estarán separados de las viviendas vecinas por muros por lo menos de $0'125$ m. de espesor, realizados con fábrica de ladrillo u hormigón y forjados incombustibles de $0'10$ m. de espesor mínimo.

Esta prescripción podrá omitirse siempre que la disposición constructiva asegure, para muros y forjados, un aislamiento característico como resistente al fuego y un aislamiento acústico de 60 decibelios como mínimo, por medio de sistemas adecuados que serán objeto de proyecto técnico, redactado por titulado competente. Se consideran asimismo aplicables las N.T.E. o cualquier otra de rango superior.

2ª.- Cuando en un mismo cuarto existan servicios de vivienda e industria, se prescribirá además el aislamiento anterior en relación con los dormitorios inmediatos.

3ª.- Todos los elementos de estructura y cubierta de los edificios industriales no comprendidos en las categorías 1ª y 2ª en su situación primera, serán totalmente independientes de los edificios colindantes no destinados a la misma industria, y estarán

constituidos por materiales incombustibles. Los muros de separación de los edificios inmediatos deberán de ser de 0'25 m. de espesor mínimo, o caracterizados como resistentes al fuego, y de un aislamiento acústico de 60 fonos. También podrán aislarse mediante un espacio de 2'50 metros de ancho en todas sus partes, sin huecos a la industria.

4ª.- Los establecimientos industriales podrán tener salida directa a la calle o al portal del edificio, cuando las molestias que produzcan al tráfico de personas y mercancías se consideran tolerables en último caso, el portal tendrá un ancho mínimo de 2'75 metros y la entrada la industria estará retranqueada respecto de las entradas, a la caja de escalera y viviendas. Cuando el número de obreros que trabajen en la industria exceda de veinticinco, la entrada a la misma deberá ser independiente de la del portal.

5ª.- Cuando la industria ocupe una superficie, incluidos los almacenes, superior a 250 metros cuadrados y se encuentre situada en las calles de circulación rápida, sin calles colectoras, podrá prohibirse el establecimiento de un acceso directo a dichas calles y obligar al propietario a establecer un muelle o patio de descarga en el interior del edificio, a fin de que el estacionamiento no afecte al tráfico de la vía correspondiente.

Artículo 100.- Clase de energía

En los establecimientos industriales de la categoría 1ª y 2ª; en su situación de primera y segunda, queda prohibido el uso de otro tipo de energía que la eléctrica para el movimiento de máquinas y aparatos, salvo la térmica utilizada por las instalaciones de reserva a causa de restricciones.

Artículo 101.- Instalaciones eléctricas

Las instalaciones de las máquinas eléctricas y de alumbrado deberán cumplir lo dispuesto en las reglamentaciones que rijan para las instalaciones de baja tensión.

Artículo 102.- Instalaciones de máquinas

1ª.- Todas las máquinas o motores fijos, así como las transmisiones en las industrias instaladas en edificio de viviendas (categorías 1ª y 2ª, situación primera, segunda y

tercera), deberán estar fijadas sobre fundaciones o soportes independientes de los muros o elementos de sustentación de la estructura del edificio. Tampoco podrán apoyarse sobre muros medianeros o tabiques de separación con habitaciones destinadas a vivienda.

2ª.- Las máquinas y motores sobre soportes o carretones sólo podrán utilizarse cuando se coloquen sobre ruedas provistas de neumáticos o sobre otro tipo de soporte que produzca el mismo amortiguamiento.

3ª.- Las máquinas y motores se consideran como de mesa, cuando no excediendo de 1/4 CV., puedan utilizarse en el trabajo sin fijar el mueble que lo sustente en ninguna parte del edificio.

4ª.- Las máquinas y los motores de establecimientos industriales de las categorías 1ª y 2ª en su situación primera, que produzcan un ruido superior a 60 fonos, quedan prohibidas si las medidas adoptadas no garantizan un aislamiento acústico de los locales correspondientes que evite las molestias al exterior.

Cuando el ruido exceda de los 80 decibelios, quedarán totalmente prohibidos cualquiera que sea la protección adoptada.

5ª.- Las máquinas y motores en los establecimientos de las categorías y situaciones industriales restantes, estarán sujetos solamente a las prescripciones del Reglamento General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, y disposiciones complementarias, así como a los reglamentos especiales que puedan existir para cada uno de ellos.

6ª.- La maquinaria y motores cuya transmisión de vibraciones por ellas producidas, pueden resultar modestas al vecindario, y correspondientes a establecimientos de las categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª, en situación primera, segunda y tercera, sus funciones deberán ser de tipo antivibratorio compuestos de bloques de hormigón de 0'70 metros de altura mínima, placas de material antivibratorio en la cara inferior del bloque de hormigón: y de espesor suficiente para absorber las vibraciones producidas, y Cámara de aire alrededor de la fundación de 0'10 mts. como mínimo. En el caso que la maquinaria o motor apoye directamente sobre el pavimento, deberán interponerse cajas antivibratorias de muelles o similares.

Cuando la maquinaria produzca transmisión de vibraciones de poca intensidad, será suficiente interponer entre los apoyos de la misma y el pavimento, placas de material antivibratorio de espesor suficiente para absorber dichas vibraciones.

Artículo 103.- Fraguas

A los efectos de estas Ordenanzas, las fraguas se clasifican en tres grupos:

- 1ª.-Fraguas pequeñas con superficie máxima de un metro cuadrado y ventilador de 38 CV.
- 2ª.-Fraguas medianas, con superficie máxima de tres metros cuadrados y ventilador de ¼ CV
- 3ª.-Fraguas grandes, con superficie y potencia del ventilador superior a las indicadas.

Queda prohibida la instalación de fraguas en los establecimientos industriales de categoría 1ª.

Se permite la instalación de fraguas del primer grupo en los establecimientos de la categoría 2ª, y en las situaciones primera, segunda y tercera.

Se permite la instalación de fraguas del primero y segundo grupos, en los establecimientos industriales de la categoría 2ª, en sus situaciones segunda y tercera.

Se permite la instalación de fraguas de cualquier grupo en todos los establecimientos de categorías superiores a las anteriores y situaciones distintas de las enunciadas.

4ª.- Las fraguas portátiles podrán instalarse en cualquier lugar suficientemente ventilado y a distancia apropiada de materias combustibles.

Artículo 104.- Hornos y cubilotes

1ª.- A la memoria y planos del inmueble en que deban realizarse estas instalaciones, se acompañará plano por triplicado a escala 1:20 del horno y cubilote que se trate de instalar, en las secciones, plantas y alzados precisos para dar cuenta exacta del tipo y características del dispositivo de que se trate.

2ª.- Además, en estos plenos se hará constar con todo detalle el sistema de calefacción, así como el dispositivo de recogida y expulsión al ambiente de los humos y gases productos de la combustión. Los dispositivos con tal fin previstos, serán situados en planta y alzado, debidamente acotados en los planos, así como lo serán las alturas, diámetros y distancias a predio vecino y vías públicas cercanas, como también a los edificios cercanos habitados.

3ª.- Los aparatos industriales de calefacción de cualquier clase que sean y de las cámaras caldeadas para secaderos, estufas, etc., se instalarán aislados de toda pared medianera y de las paredes de fachada a la vía pública, dejando para ello un espacio libre no menor de 0'50 metros entre dichos aparatos y las susodichas paredes. Se considerarán comprendidos en este artículo, todos los aparatos para la fusión de metales en pequeña cantidad (hasta 20 kilos), hornos de cocción y análogos.

4ª.- Los hornos a instalar en edificios industriales, se dispondrán en los lugares más apartados de sus fachadas a vías públicas y paredes medianeras, a distancia no menor de 3 metros de unas y de otras, debiendo instalarse todos los elementos metálicos de tales aparatos y dispositivos fuera del contacto de materiales combustibles. Además, deberán aislarse del techo del local, dejando al efecto entre unos y otros, un espacio mínimo de 2 metros de altura, sin que en ningún caso se instalen en forma que haya piezas de madera atravesando la bóveda o el muro que encierre o constituya el cuerpo de horno, ni tampoco apoyo o sustento por dichos elementos.

5ª.- Los cubilotes de fundición y todos los hornos y aparatos similares, en que los productos de la combustión no puedan conducirse por chimeneas a la atmósfera, deberán emplazarse en patios o deslunados y a distancia mínima de 30 metros de todo predio vecino y vía pública. Sólo se tolerará sean instaladas a distancia menor de la señalada, cuando se rodeen por completo de muros protectores con espesor y altura que fijarán, en su caso, los Servicios Técnicos competentes de este Ayuntamiento, y debiendo disponer las salidas de humos con aparatos para-chispas.

6ª.- Solo se permite su instalación como establecimientos industriales de categoría 5ª, y en situaciones 5ª y 6ª.

Artículo 105.- Calderas y recipientes a presión

La instalación de calderas y recipientes a presión, en general, responderán a las prescripciones del Reglamento para el reconocimiento y prueba de los aparatos y recipientes que contienen fluidos a presión.

Artículo 106.- Chimeneas industriales

1ª.- Se consideran como tales las que se establezcan para la producción de tiro en hogares y dispositivos en que se precise el mismo, y se produzcan humos y gases que deban a su vez ser lanzados a la atmósfera.

2ª.-Se considerarán como tales, a los efectos de lo señalado en estas Ordenanzas, las que satisfaciendo esta última cualidad, funcionen con tiro no natural, sino forzado, ya por insuflación de aire a presión en los hogares y dispositivos citados o bien por aspiración a través de los mismos.

3ª.- Las chimeneas de servicio en instalaciones de generadores de vapor por superficie de calefacción superior a 25 m²., deberán construirse aisladas, debiendo instalarse en forma que su base se halle a la distancia mínima de 2 metros de todo predio vecino o vía pública y a 4 metros como mínimo de la sala o cuarto en que se hallen instalados dichos generadores. Dichas distancias se pueden reducir a un metro y dos metros, respectivamente, para las chimeneas de servicios de generadores de vapor con superficie de calefacción mayor de 10 m², y menor de 25 m². Para el caso en que los generadores sean de superficie de calefacción inferior a 10 m². ambas distancias pueden reducirse a 1 metro.

4ª.- La altura de toda chimenea industrial deberá ser tal que la parte alta de la misma se halle a 3 metros, como mínimo, por encima de la parte más alta de todos los edificios instalados a menos de 30 metros de distancia del lugar en que se halle la chimenea.

5ª.- Las chimeneas podrán construirse de los materiales de construcción que den la suficiente estabilidad y resistencia, y las de poca importancia podrán ejecutarse con

material especial de fibrocemento, disponiéndose aisladas convenientemente de toda construcción. Todas las chimeneas industriales deberán instalarse aisladas de los entramados de madera, ya sean de pisos, ya de cubiertas y terrazas, dejando un espacio libre entre el cuerpo de la Chimenea y tales elementos por lo menos de 50 cms.

6ª.- Las chimeneas del servicio de fraguas y pequeños hornos, deberán instalarse con conducto recto y sección recta mínima de seis decímetros cuadrados y sin que dicho conducto sea atravesado por elemento alguno metálico, ni mucho menos de madera, que se halle unido a edificios o construcciones propias.

7ª.- En todas las chimeneas industriales de importancia, y de gran altura se dispondrán pararrayos en las debidas condiciones de instalación.

8ª.- Cuando por dificultades de apoyo de chimeneas de mediana y poca altura, no pudiera llegar a la determinada por el párrafo 4º, podrán instalarse depuradores de humos previa la solicitud por el interesado y aprobación por los Servicios Técnicos de Ingeniería de este Ayuntamiento.

Artículo 107.- Soldadura térmica y eléctrica

Las instalaciones de soldadura por soplete de gas, deberán sujetarse para su uso y a las siguientes disposiciones:

1º.- No se autorizará la instalación y funcionamiento de aquellos aparatos que a juicio de la Oficina de Policía Industrial, no reúnan la suficiente garantía en su fabricación.

2º.- En los establecimientos situados en edificio de vivienda (categorías 1ª y 2ª, situación 1ª), se permitirá esta clase de instalaciones únicamente cuando los fluidos estén almacenados en envases metálicos (botellas), debiendo en este caso colocarlos fijos mediante bridas metálicas. Los envases metálicos (botellas) deben cumplir lo prescrito por el Reglamento para el Reconocimiento y Prueba de los Aparatos y Recipientes que contienen fluidos a presión.

3º.- En la soldadura eléctrica para las instalaciones de tipo rotativo, la limitación vendrá dada por la potencia del motor que accione el generador eléctrico, y en las de tipo estático,

la potencia máxima permitida en edificios de vivienda, será hasta 10 KVA. En las restantes situaciones podrán instalarse de superior potencia.

Artículo 108.- Conducciones, almacenes y depósitos de material combustibles inflamables, explosivos o que produzcan gases y vapores insalubres.

1º.- Las conducciones de fluidos tóxicos, peligrosos o inflamables, nunca podrán atravesar por el interior de las habitaciones destinadas a vivienda. En los locales de trabajo, deberán estar perfectamente destacadas y señaladas.

2º.- Los almacenes deberán estar aislados de los lugares de trabajo por muros resistentes al fuego y los huecos de comunicación protegidos por puertas de la misma clase, y que se instalarán de acuerdo con los Reglamentos vigentes sobre Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Artículo 109.- Garajes, estaciones de servicio y Aparcamientos de vehículos

1º.- Los garajes y estaciones de servicio, estarán sujetos a lo dispuesto en los artículos correspondientes a estas Ordenanzas, y al Reglamento de Instalaciones Petrolíferas y Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

En todos los casos, el ancho mínimo de dichas puertas será el de 3 metros, y la altura superior en medio metro a la altura del vehículo más alto que deba penetrar en el garaje.

2º.- Todos los garajes, deberán establecerse con capacidad en planta y alzado suficiente para la fácil maniobra de los vehículos en su interior, y al objeto de que la misma no se vea entorpecida en caso de incendio se considerará como superficie mínima, en planta para cada vehículo, la del rectángulo en que quede inscrita la proyección horizontal del vehículo, aumentada en un 60 % de la misma.

Los garajes se construirán en su totalidad con materias incombustibles, y a ser posible, en caso de empleo obligado de carpintería leñosa en las aberturas, las mismas se ignifugarán.

Los pavimentos de los mismos serán continuos e impermeables y los techos construidos en forma que en su superficie no «parezca elemento alguno combustible.

3º.- Caso de existir como anexo a un garaje un taller con o sin hornillos y fraguas, el mismo se instalará en dependencia separada por completo del local en que normalmente deban estar situados los vehículos que en él se alojen, ello por pared (fábrica pétrea), con espesor no menor de 0'30 metros y a toda la altura de ambos locales.

4º.- En todas las dependencias de garaje en que deban alojarse vehículos automóviles, en lugar muy visible y con caracteres perfectamente legibles se señalará la prohibición absoluta de fumar y encender fuego en las mismas.

5º.- Los garajes en los que existen instalaciones eléctricas para carga de acumuladores, las mismas deberán ser instaladas en dependencias completamente aisladas de aquella en que deban disponer se los vehículos automóviles, rigiendo para tales dependencias las mismas inscripciones establecidas para los talleres anexos a los garajes en que se hallen instalados depósitos de esencia: y aparatos distribuidores de carburantes, se tendrá en cuenta todo lo dispuesto sobre establecimiento de los mismos en las disposiciones dictadas al efecto por el Estado y las que se especifican en estas Ordenanzas.

6º.- En los garajes en que existan instalaciones de aire comprimido para servicio de neumáticos, las mismas, en cuanto a su establecimiento, se regirán por lo dispuesto en estas Ordenanzas, sobre establecimiento y utilización de aparatos y recipientes conteniendo fluido a presión.

7º.- En los garajes en que se establezcan dispositivos para prueba de frenos, elevación de vehículos para engrasado y limpieza de los mismos u operaciones similares, las respectivas instalaciones se ajustarán a lo dispuesto en estas Ordenanzas sobre instalación de motores, aparatos elevadores y maquinaria en general.

TITULO III. USO INDUSTRIAL

Artículo 110.- Situación I

En locales de edificios destinados a vivienda, o anejos a vivienda familiar.

a) Se autorizará la categoría 1ª, correspondiente a industria sin incomodidad para las viviendas colindantes.

b) Se autorizan todas las actividades concernientes a los grupos desde el I al X y enumerados a continuación, con una superficie máxima de 150 m². y una potencia máxima de 5 C.V. que podrá aumentarse al doble así como la superficie en el caso de no exceder el mayor de los motores de 1 C.V.

GRUPO I.- Industrias de los materiales y oficios de la construcción.

1.- Talleres de vidriería, elaboración, cortado y decoración de vidrio, situados en planta baja o inferior.

2.- Talleres de pintura, decoración y pequeños almacenes a su servicio, con las mismas limitaciones de potencia, superficie y situación del subgrupo anterior, siempre que no tengan máquinas para el trabajo de la madera.

3.- Estudios de pintor y escultor en cualquier planta o anejo que cumpla con las Ordenanzas de volumen.

GRUPO II.- Industrias electromecánicas.

4.- Talleres de cerrajería, ajuste, fontanería, hojalatería, bronceista, construcciones y reparaciones electromecánicas, incluso juguetería, situados en planta baja o inferior.

GRUPO III.- Industrias de la madera.

5.- Talleres de carpintería y tapicería, incluso juguetería e instrumentos de música, y en general los de trabajo y talla de la madera y materiales análogos, situados en planta baja o inferior.

GRUPO IV.- Industrias del papel y cartón, artes gráficas, fotomecánicas y cinematografía.

6.- Talleres de artes gráficas, encuadernación, elaboración de del papel y cartón, situados en planta baja o inferior.

7.- Estudios y laboratorios fotográficos y fotomecánicos y con las mismas limitaciones del subgrupo anterior

8.- Los estudios y laboratorios fotográficos sin máquinas con motor, cualquiera que sea la planta en que estén instalados.

9.- Los estudios de reproducción fotográfica situados en planta baja o inferior, siempre que estén aislados acústicamente.

GRUPO V.- Industrias químicas.

10.- Laboratorios de productos químicos y farmacéuticos o de perfumería, situados en planta baja o inferior, siempre que no produzcan gases peligrosos, nocivos o perjudiciales, ni traten residuos vegetales ni animales.

11.- Laboratorios de ensayos químicos unidos a vivienda, situados en cualquier planta, sin máquinas ni motor y superficie máxima destinada a laboratorio de 50 metros cuadrados.

GRUPO VI.- INDUSTRIA TEXTIL, DEL VESTIDO Y DEL ADORNO.

12.- Les industrias de la confección, vestido y adorno (comprendidas las de reparación, limpieza y acabado) situadas en planta baja o inferior, se prohíben las instalaciones de tinte.

Los depósitos de materiales combustibles e inflamables se limitarán € las señaladas en el Grupo X para las mismas categoría y situación.

13.- Talleres de confección de tipo familiar situados en cualquier planta, con un máximo de cuatro máquinas, de pedal o de motor independiente, con apoyos amortiguadores.

GRUPO VII.- INDUSTRIAS DE LA ALIMENTACIÓN.

14.- Las industrias de preparación de productos alimenticios, situadas en planta baja o inferior, con exclusión de:

- a). Estabulación de cualquier clase de ganado y cría, conservación y engorde de animales de corral.
- b). Matanza de reses y animales de corral.
- c). Industrialización y aprovechamiento de residuos de mataderos.

d). Fusión de grasas.

Las industrias incluidas en este grupo, se ajustarán a las restricciones siguientes:

1ª.- Que no desprendan humos molestos al exterior del establecimiento, debiendo disponer de las instalaciones adecuadas para captarlos e impedir su llegada a los edificios colindantes.

15.- Las instalaciones de tipo doméstico correspondientes al subgrupo 14 anterior, situadas en cualquier planta, con hornos normales de tamaño doméstico, y siempre que la superficie total de la instalación no ocupe más de 30' metros cuadrados.

16.- Los establecimientos de preparación de bebidas, situados en planta baja o inferior, no utilicen hogares de tamaño superior al doméstico. Los depósitos combustibles e inflamables se limitarán a las señaladas en el grupo X para la misma categoría y situación.

17.- Las instalaciones frigoríficas de preparación de helados y otros productos semejantes, situados en planta baja o inferior, y en las que sólo se empleen gases inofensivos e inodoros. Las de acondicionamiento de aire o conservación de alimentos del propio establecimiento o local, sin limitación de potencia.

GRUPO VIII.- INDUSTRIAS DEL TRANSPORTE Y COMUNICACIONES

18.- Los talleres de reparación de automóviles, sin garaje anejo, Con las mismas limitaciones del grupo II.

Los talleres y estaciones de servicios anejos a garajes colectivos de la categoría 2ª., con las limitaciones del grupo II.

19.- Los puestos y estaciones telefónicas, telegráficas y radiofónicas, incluso con cabinas públicas, siempre que estén situados en planta baja o inferior.

GRUPO IX.- SERVICIOS PÚBLICOS.

20.- Las instalaciones de los servicios de distribución de energía, agua, y gas, situadas en planta baja o inferior, con máquinas rotativas y con sujeción a sus Reglamentos especiales. De no cumplir estas condiciones, esta instalación deberá ser subterránea.

GRUPO X.- ALMACENES INDUSTRIALES.

21.- Almacenes correspondientes a cualquiera de los grupos anteriores, con exclusión de los destinados a:

- a). Productos no clasificados, cualquiera que sea su clase, estado y procedencia.
- b). Residuos animales o vegetales que puedan sufrir procesos espontáneos de fermentación y descomposición.
- c). Trapos, ropa, desperdicios, etc. y en montones, siempre que no hayan sido sometidos previamente a lavado, desinfección y clasificación.
- d). Todas las sustancias que puedan producir olores o vapores nocivos o molestos de no realizarse su almacenamiento en recipientes: metálicos cerrados.

El almacenamiento de las sustancias combustibles e inflamables, se realizará ajustándose a las siguientes condiciones, además de las señaladas en sus Reglamento especiales:

1ª.- Cuando estén contenidos en envases corrientes, se limitará la capacidad del depósito a 300 litros para los líquidos si el punto de inflamabilidad es inferior a 35 grados centígrados, y 300 kgs. para los sólidos. Los depósitos subterráneos se sujetarán a su Reglamento especial.

Se exceptúan de estas normas los almacenamientos de sulfuro de carbono, éter, colodión y disoluciones de celuloide, los que por su peligro, requerirán en cada caso una licencia especial, que no podrá concederse en ningún caso para capacidades superiores a 300 litros; así como los depósitos de películas que no podrán almacenar

más de 200 kilos.

2ª.- Los aceites lubricantes, pesados, mazouts. etc. y en general los líquidos de punto de inflamación superior a los 35º, se permitirán en almacenamiento de hasta 1.000 litros en envases corrientes.

En depósitos subterráneos se sujetarán a su Reglamento especial.

3ª.- Los combustibles sólidos (carbón, madera, etc.), sólo podrán almacenarse en cantidades no superiores a 20 toneladas en peso y a 20 metros cúbicos en volumen, y con garantías para evitar la combustión espontánea.

Artículo 111.- SITUACIÓN II

En naves o edificios de parcelas interiores o patios de manzana.

a). Se autorizará la categoría 1ª correspondiente a industria sin incomodidad para las viviendas colindantes, con una superficie de 30 m2, x CV. y potencia máxima de 15 CV. con un aumento del 50 % cuando los motores, sean menores de 1 CV.

b). La industria puede prolongarse en planta baja o inferior, hasta 100 m2. sin que la potencia de las máquinas sobrepase en esa planta la admitida en la situación I.

c). Se autorizará la categoría 2ª, tolerable por las viviendas colindantes concernientes a los grupos del 1 al X de la situación I, con la particularidad de su independencia respecto a los edificios de vivienda.

Artículo 112.- SITUACIÓN III

En edificios independientes exclusivos para industrias, con fachada a calle, se autorizarán las categorías 1ª y 2ª sin las limitaciones en potencia, superficie y demás características establecidas para las situaciones I y II, pero con las limitaciones del art.113 y además:

GRUPO I.- INDUSTRIAS DE LOS MATERIALES Y OFICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN

a). Industrias de piedras artificiales y moldeos de piezas y elementos de la construcción.

b). Talleres de decoración, pintura, etc.

c). Talleres de elaboración y cortado y decoración de vidrio.

GRUPO II.- INDUSTRIAS ELECTROMECAÓNICAS.

a). Talleres electromecánicos en general.

b). Talleres de orfebrería, platería, bronceista, etc.

GRUPO III.- INDUSTRIAS DE LA MADERA

a). Carpintería mecánica y talleres destinados al trabajo de madera o análogos.

GRUPO IV.- Industrias del papel y cartón, artes gráficas, fotomecánicas. y cinematografía.

a). Talleres de artes gráficas en general.

b). Los laboratorios y talleres fotográficos, fotomecánicos y de registro e impresión de sonido, así como los laboratorios de reproducción, doblaje revelado, obtención de copias y montaje de películas, con las mismas limitaciones del subgrupo anterior.

c). Manufacturas de papel y cartón.

GRUPO V.- INDUSTRIAS QUÓMICAS.

a). Fábricas y laboratorios químicos, farmacéuticos y de perfumería.

b). Fábricas de colores y pinturas.

GRUPO VI.- INDUSTRIAS TEXTIL, DEL VESTIDO Y DEL ADORNO.

a). Industrias textiles.

b). Talleres de tintorería, lavado y limpieza, acabado y apresto.

c). Industrias de la confección, vestido y adorno, comprendidas las de reparación y limpieza y acabado.

GRUPO VII.- INDUSTRIAS DE LA ALIMENTACIÓN.

- a). Preparación de productos alimenticios para el hombre y el ganado, sin matanza ni utilización de productos residuales del matadero.
- b). Preparación de bebidas, licores, etc., y fábrica de gaseosas y hielo.
- c). Estaciones frigoríficas de conservación.

GRUPO VIII.- INDUSTRIA DEL TRANSPORTE Y COMUNICACIONES.

- a). Talleres de reparación y montaje.
- b). Talleres y estaciones de servicio anejos a los garajes permitidos en la zona.
- c). Puestos y estaciones de los servicios de comunicaciones, con arreglo a sus Reglamentos respectivos.

GRUPO IX.- SERVICIOS PÚBLICOS.

- a). Instalaciones de distribución de agua, gas y electricidad necesarias en la zona correspondiente, con arreglo a sus Reglamentos.

GRUPO X.- ALMACENES

- a). Almacenes de combustibles, sólidos y líquidos y los correspondientes a los demás grupos, con las limitaciones y exclusiones consignadas en la Situación I.

Artículo 113.-

La potencia indicada en los anteriores subgrupos, no rebasará 25 CV. y su superficie no será mayor de 50 m² CV. pudiéndose aumentar éstos estándares al doble cuando el electromotor menor no supere los 4 CV.

SITUACION IV

En manzanas completas o edificios aislados de los colindantes por espacios libres de 6 m. de ancho como mínimo.

Artículo .114.-

Se autoriza las industrias de la categoría 1ª y 2ª sin las limitaciones establecidas para las mismas.

Se autorizan las industrias de la categoría 3ª sin limitación de potencia, que no pertenezcan a la clasificación de industrias modestas e insalubres, excluidos los que se indican a continuación.

Artículo 115.-

Se excluirán, además, las siguientes actividades:

- a). Almacenamiento de trapos y ropas en montones sin previa desinfección y limpieza.
- b). Tratamiento de basuras.
- c). Almacén, depósito, tratamiento e industrialización de residuos y desperdicios del matadero y en general de todos los desperdicios animales o vegetales, que puedan sufrir proceso espontáneo de fermentación o descomposición.
- d). Destilación, maceración o torrefacción de huesos, huevos y despojos.
- e). Extracción y tratamiento de grasas animales.
- f). Aprovechamiento industrial de residuos de pescado.
- g). Depósito y secado de pieles frescas y cueros verdes.
- h). Industrias de gases nocivos, aun cuando posean captación.
- i). Explosivos.

TITULO IV INCOMPATIBILIDADES

Artículo 116.-

Se establecen las siguientes incompatibilidades entre los usos definidos en los artículos anteriores.

1º.- Las industrias de categoría 3ª en las situaciones I, II y III son: incompatibles en la misma manzana con sanatorios, hospitales, centros de investigación, bibliotecas, escuelas públicas, iglesias y edificios públicos o con monumentos artísticos de interés.

2º.- Los establecimientos industriales de la categoría 2ª en sus situaciones II y III, no podrán situarse lindantes con los edificios enunciados en el apartado 1º de éste artículo.

3º.- Los establecimientos de la categoría 2ª en sus situaciones II y III no pueden situarse lindantes con teatros, cinematógrafos y locales públicos cerrados de capacidad superior a 500 espectadores en que puedan aglomerarse visitantes en este número, a no ser que estén separados por calles o patios abiertos de 6 m. de ancho mínimo.

TITULO V. INDUSTRIAS EXISTENTES

Artículo 117.- Régimen de locales industriales existentes

Sin perjuicio de lo dispuesto en las clasificaciones, situaciones y categorías de uso industrial en las presentes Ordenanzas, en los locales industriales existentes con anterioridad a la vigencia del Plan, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1º.- Las industrias establecidas con licencia municipal en lugares o con las condiciones autorizadas por las mismas, serán permitidas en su actual emplazamiento siempre que realicen las obras necesarias para asegurar los aislamientos fónicos y contra el fuego prescritos para su categoría y se pongan de acuerdo con las reglamentaciones de Sanidad y Seguridad.

2º.- En maquinaria, siempre que no contradigan las disposiciones precedentes preferidas, se permitirán: ampliaciones hasta el 500 de la potencia total instalada y hasta el 50% de la superficie total construida en el momento de la entrada en vigor del Plan. Sin que esta ampliación se produzca aproximándose al perímetro o suelo urbano, siempre que se mantenga constante el índice de ocupación descrito en el Art. 97.

3º.- En las industrias establecidas en edificios de vivienda, no permitirán ampliaciones que sobrepasen los límites señalados por la categoría y situación por las Ordenanzas de uso

industrial, salvo la sustitución de las transmisiones por motores independientes, siempre que no signifiquen alteración de la maquinaria de trabajo.

4º.- Las industrias que por sus características y defectuosa instalación originen un grave perjuicio para las colindantes, serán excluidas del caso consignado en el apartado nº 2 anterior.

5º.- La autorización a que se refiere el aparato nº1, sólo será otorgada mientras el establecimiento se destine a la misma clase de industria ya establecida, y caducará al levantarse por traslado, cesación, o cualquier otra causa, los elementos y máquinas propias de la misma.

6º.- Los yacimientos, canteras, terrenos y minas, actualmente en explotación en zonas edificables, quedarán limitados al recinto de explotación en el momento de la publicación de estas Ordenanzas. La cota más baja de los desmontes abandonados no será nunca inferior a la de los cauces naturales próximos de desagüe.

Cuando se encuentren en zonas reservadas para espacios verdes, deberá además, dar talud a los frentes de trabajo abandonados, suficiente para el crecimiento de la vegetación.

TITULO VI. DISPOSICIÓN GENERAL

Artículo 118.-

Lo dispuesto sobre ordenamiento industrial en las presentes Ordenanzas Municipales de Edificación, se regula sin perjuicio de lo que las zonas legales o reglamentarias de rango jurídico superior puedan disponer.

Las industrias que no figuren relacionadas en estas propias Ordenanzas, serán clasificadas por el Ayuntamiento, por analogía, previo informe de los Servicios Técnicos.

Todas las instalaciones industriales deberán cumplir las condiciones de Protección contra Incendios del art. 63 bis de las presentes Normas, y las condiciones de depuración de vertidos del art.51 de las mismas.

CAPÍTULO V. NORMAS ESPECÍFICAS PARA SUELO URBANIZABLE

Artículo 119.-

Ámbito de aplicación: Estas normas se aplicarán tanto en el suelo urbanizable programado como en el no programado, definido según las determinaciones del Plan grafiado en los planos pertinentes.

TITULO I. NORMAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 120.- Cesiones y reservas de terreno.

En el estudio de los planes parciales pertinentes, se determinarán con toda precisión las áreas de suelo de cesión obligatoria con destino a viales, parques y jardines, zonas escolares, dependencias municipales y servicios públicos de interés social para el cumplimiento de las prescripciones contenidas en los artículos 67-3 de la Ley del Suelo, y los correspondientes al reglamento de planeamiento. En su caso, éstas podrán ser discontinuas.

Artículo 121.- Condición previa

No se podrá efectuar ninguna parcelación ni actuación urbanística sin que previamente haya sido aprobado un Plan Parcial de ordenación del sector correspondiente.

No podrá aprobarse ningún proyecto de urbanización si no se acredita la aprobación definitiva del Plan Parcial correspondiente.

Artículo 122.- Evacuación de aguas y saneamiento.

Las secciones mínimas de alcantarillado serán de 0'3 m. de diámetro y las velocidades máximas de 2 m. por segundo.

Las pendientes mínimas de los ramales iniciales serán del 1 y las demás se determinarán de acuerdo con los caudales y secciones para que las velocidades mínimas no desciendan de

0'5 m. segundo. Cuando los diámetros circulares superen la dimensión de 0'6 m., a no ser que se trate de obras especiales, se pasará automáticamente a secciones ovales.

En las cabeceras de los alcantarillados que sirvan a varios ramales se dispondrán de cámaras de descarga para la limpieza cuya capacidad será de 0'5 m³. para las alcantarillas de diámetro 0'3 y de 1 m³, para las restantes. En caso de disponer instalaciones de depuración, estas cumplirán las prescripciones de la NTE-ISDV.

Artículo 123.- Cámaras sépticas.

Solamente se admitirá el uso de fosas sépticas u oxidantes en el caso de viviendas unifamiliares aisladas cuando no constituyan conjunto urbano y estén situadas a más de 250 m. del colector, y a su vez no contaminen ningún freático. En todos los demás casos el alcantarillado deberá verter a un colector público. Esto es válido sólo para los edificios existentes, no admisible en edificaciones derivadas del desarrollo de un programa de actuación. En cualquier caso el Ayuntamiento velará por la contaminación del freático, recabando los informes de los Organismos competentes, y podrá sellar: las instalaciones defectuosas.

Artículo 124.- Iluminación.

Las vías públicas deberán tener las iluminaciones y uniformidades sobre la calzada que se indican a continuación:

- a). Vías arteriales, con tránsito intenso, igual o mayor que 30 lux; la uniformidad (relación mínima/máxima) será superior a 0,30.
- b). Calzadas con tránsito moderado, 15 lux, y uniformidad 0'3,
- c). Restantes vías 15 lux de iluminación y uniformidad 0'2.

Artículo 125.- Vías de tránsito:

Las vías públicas se sujetarán a las condiciones mínimas siguientes:

- a). Vías públicas colectoras: su sección será dos paseos laterales de 1 m. y afirmado de 6 m.

b). Cuando se prevea el uso de transporte colectivo la sección mínima será dos paseos de 1'25 m. y una calzada de 7'5 m. La longitud mínima de visibilidad será de 60 m. La curvatura vertical convexa será de 1.200 m. La curvatura vertical cóncava de 600 m. Los radios mínimos de enlace a vías principales 16 m. y las inclinaciones máximas del 10%.

Artículo 126.- Estacionamientos:

Se dimensionan según los cálculos y prescripciones del reglamento de planeamiento, ordenándolos conjuntamente con los viales de servicio.

Artículo 127.- Abastecimiento y distribución de agua potable:

Se indicará la procedencia del agua, su captación, emplazamiento, aforo, y análisis; así como los sistemas de potabilización se éstos se necesitaran.

La presión deberá ser suficiente para el abastecimiento de los edificios. El consumo previsible se establecerá en 400 litros por habitante y día. El consumo teórico se obtendrá calculando el consumo medio y triplicando. Se preverá en zonas de viviendas un hidrante cada dos hectáreas, de 60mm. de diámetro en lugares señalados en vía pública. En los jardines se prevé un gasto de 20 m3 por hectárea y día con bocas de riego de bronce y fundición cada Ha.

TITULO II. SUELO: URBANIZABLE PROGRAMADO S.U.P

Artículo 128.- Sectores y Usos:

El presente plan contempla en el suelo clasificado: como S.U.P. el uso de residencia unifamiliar permanente o secundaria, bajo la configuración de ciudad-jardín, dividido en los sectores que se indican a continuación:

Sector I SUP "La. Serratella", superficie 9,5 Ha.

Sector II SUP "Ciudad jardín Sagres", superficie: 4 Ha.

Sector III SUP "La Redonda", superficie 25 Ha.

Esta división en sectores se sujetará a lo dispuesto en el artículo 32 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 129.- Condiciones de volumen:

En la configuración de ciudad-jardín se autoriza sólo la edificación de viviendas unifamiliares aisladas o en hilera de dos plantas (planta baja y un piso) con una altura de cornisa máxima de 7 m. sobre rasante.

Artículo 130.- Aprovechamiento medio:

El aprovechamiento medio para todos los sectores es de 0,14m²/m² común a todos los sectores dada su análoga configuración urbanística. El coeficiente de edificabilidad volumétrico no superará los 0,7 m³/m².

Artículo 131.- Cerramientos:

Las parcelas se cerrarán según lo dispuesto en el artículo 90. de las presentes Normas.

Artículo 132.- Retiros:

Los retiros respecto a la calle serán de 5 m. como mínimo y respecto a los restantes predios, la misma dimensión. Cuando sean aisladas, distancia a linde lateral 4 mts, excepto adosamientos homogeneizados: por manzanas.

Cubiertas: Se procurará respetar la tipología de ciudad-jardín. En consecuencia las cubiertas serán preferentemente de faldones.

TITULO III. SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO. S.U.N.P.

Artículo: 133.-

Los sectores: de suelo urbanizable no programado considerados, son los que se expresan a continuación:

- a). Sector único SUNP "Extensión Casco", sup. 12,5 Ha.
- b). Sector único SUNP "Ciudad-jardín", sup. 6,2 Ha.

Usos Globales:

1º.- En el Sector "Extensión Casco", prevalecerá el uso residencial uni - o plurifamiliar, no obstante se podrán autorizar instalaciones industriales en las Categorías 1ª y 2ª, en cualquier Situación, según lo previsto para ellas en el Cap IV de las presentes Normas.

2º.-En el sector SUNP "ciudad jardín", no se autorizará uso distinto del residencial.

Edificabilidad máxima: Se autorizará una edificabilidad máxima del modo siguiente, para los diferentes sectores:

Sector Extensión Casco, 0,45 m²/m².

Sector SUNP "ciudad-jardín" 0,14 m²/m².

Artículo 134.-

Para la redacción de los oportunos Programas y Planes Parciales, concernientes a los sectores "Extensión Casco" y "Ciudad Jardín", se seguirán las directrices de trazado viario grafiadas en los planes de Ordenación del Territorio Municipal y Estructura General.

Las cesiones de suelo que correspondan en la redacción de los citados documentos de ordenación, son adicionales al futuro Parque de la Ermita, integrante este último del Sistema General de E.L. y Parques. En el sector "Extensión Casco" dichas cesiones adicionales se agruparán en los enclaves "Prolongación Parque Municipal Río de los Santos" y en la plaza ajardinada prevista frente al G.E. "José Mollá", Tales cesiones adicionales cumplirán lo dispuesto en el art. 10 del Anexo al R. de P.

Artículo 135.-

En el Suelo Urbanizable No Programado no se autorizará edificación alguna, en tanto no se realice el Programa de Actuación correspondiente.

No obstante, estas limitaciones quedarán sujetas a lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley del Suelo 19/1975.

CAPÍTULO VI. NORMAS ESPECÍFICAS PARA SUELO NO URBANIZABLE

TÍTULO I. SUELO DE PROTECCIÓN ESPECIAL

Artículo 136.-²

No se autorizarán edificaciones en dicho suelo, salvo las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las vías públicas, así como obras, e instalaciones requeridas por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en suelo no urbanizable, siguiendo el procedimiento previsto en el capítulo II de la Ley del Suelo no Urbanizable (Ley 4/1992, de 5 de junio de 1992, de la Generalidad Valenciana).

Las características de las edificaciones serán: Construcción desarrollada en un solo cuerpo, una planta de edificación, y retiros a lindes no inferiores a 50 m. Las cubiertas serán de teja cerámica. Se deberá acreditar una parcela mínima de 10.000 m². Altura máxima de 4,5 m.

Excepcionalmente, y para aquellas obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en suelo no urbanizable de especial protección, se podrá eximir de las limitaciones urbanísticas establecidas para esta clase de suelo.

Artículo 137.-

Para las edificaciones existentes con anterioridad, se autorizan la edificabilidad y disposiciones del art. anterior, siempre que se desarrolle cualquier posible ampliación, formando un solo cuerpo con la existente y dentro de los límites fijados.

Artículo 138.-

² Modificación Puntual PGO, de 29/09/1998 (BOP nº304, de 23/12/1998).

Para realizar estas construcciones no se destruirán las especies forestales existentes y las parcelas sólo podrán cerrarse mediante setos vegetales.

TITULO II. SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 139.-³

Las edificaciones en parcelas de suelo no urbanizable se retirarán al menos 5 metros de lindes.

En todo caso prevalecerán las distancias recogidas en la legislación sectorial que sea de aplicación en cada caso.

Artículo 140.- Condiciones de volumen:

El posible uso residencial sólo se autorizará en parcelas de 5.000 m²; las edificaciones serán de una sola planta, cubiertas con teja cerámica, y la relación entre la superficie de la parcela y el volumen edificable será como máximo de 0,1 m³/m². Excepcionalmente, y para fomentar el cultivo, cuando se trate de pequeñas construcciones destinadas a almacén de aperos agrícolas, la superficie de la parcela mínima podrá rebajarse a la mitad de la anterior, cumplimentándose en los casos en que esta medida sea de aplicación, las restantes condiciones expresadas en el art. 139 de las presentes Normas.

Artículo 141.- Cerramientos y retranqueos:⁴

En estas parcelas los cerramientos se realizarán como vienen regulados en la ordenanza de medio rural y en todo caso a cuatro metros del eje del camino. Respecto a los caminos existentes, la separación de la edificación será, como mínimo, de 15 metros al eje. Excepcionalmente se permitirá la instalación de hornacinas vinculadas a uso agrícola cuyas dimensiones no superarán 1,5 m (alto) × 1,8 m (ancho) × 1 m (profundidad) y estarán situadas, como mínimo, a igual distancia que la prevista en la ordenanza de medio

³ Modificación Puntual PGO, de 07/11/2007 (BOP nº80, de 04/04/2008)

⁴ Modificación Puntual PGO, de 07/11/2007 (BOP nº80, de 04/04/2008)

rural para cerramientos de las parcelas y, en todo caso, a cuatro metros del eje del camino

TITULO III. USO INDUSTRIAL.-

Artículo. 142.- Usos permitidos

Los usos permitidos son los siguientes:

- a) Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, silos o viviendas obligatorias en fincas mejorables correspondientes a planes o normas del Ministerio de Agricultura con una edificabilidad de 0,1 m³/m².
- b) Construcción o instalaciones necesariamente vinculadas a determinados terrenos como establecimientos industriales aislados a pié de yacimientos: los que desarrollen un fin nacional, social o asistencial que exija ese emplazamiento.
- c) Los establecimientos industriales existentes en la actualidad que se regularán por las Normas específicas del Capítulo IV Título V.

ANEXO I. ORDENANZAS REGULADORAS. NORMAS URBANÍSTICAS. ZONA HORTS-EXTENSIÓN CASCO

(Acuerdo CTU de 27/10/1987, publicación BOP nº 81 de 06/04/1988)

0. RELACIÓN DE ARTÍCULOS

CAPITULO I.GENERALIDADES

- Art. 1° OBJETO Y AMBITO DE APLICACION
- Art. 2° NORMAS DE RANGO SUPERIOR.SUBSIDIARIEDAD
- Art. 3° AMBITO TEMPORAL- ETAPAS
- Art. 4° VIGENCIA OBLIGATORIEDAD Y SANCIONES
- Art. 5° MODIFICACIONES Y REVISIONES
- Art. 6° SISTEMA DE ACTUACION Y GESTION URBANISTICA
- Art. 7° LICENCIAS
- Art. 8° INFRAESTRUCTURAS BASICAS
- Art. 9° EDIFICACIONES EXISTENTES
- Art.10° ADMINISTRACION ACTUANTE
- Art.11° ALCANCE NORMATIVO
- Art.12° LICENCIAS CONDICIONADAS

CAPITULO II.REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

- Art.13° CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO
- Art.14° USOS PERMITIDOS
- Art.15° EDIFICABILIDAD, NIVELES DE INTENSIDAD Y APROVECHAMIENTO
- Art.16° EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA. PARCELA MINIMA. OCUPACION. EDIFICABILIDAD MAXIMA SOBRE PARCELA.
- Art.17° MANZANAS. EDIFICABILIDAD DE LAS MANZANAS. SUPERFICIE DE TECHO.VIVIENDAS EQUIVALENTES. N° MAXIMO DE PARCELAS. PORCENTAJE DE CADA MANZANA RESPECTO DEL TOTAL.
- Art.18° USOS Y PARCELAS
- Art.19° ESTUDIOS DE DETALLE
- Art.20° PARCELACIONES
- Art.21° PROYECTOS DE REPARCELACION

Art .22º PROYECTOS DE URBANIZACION

Art.23º NORMAS DE URBANIZACION

23.1. Red Viaria

23.2. Red de Alcantarillado

23.3. Red de Agua Potable

23.4. Red de Energía Eléctrica, Alumbrado Eléctrico y Teléfonos.

23.5. Urbanización de Parques, Jardines y Zonas de Juego. 23.6. Residuos Sólidos.

Art.24º INSPECCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

CAPITULO III NORMAS DE EDIFICACION

III.I .NORMAS GENERALES

Art.25º TIPOLOGIA DE EDIFICACION

Art.26º PARAMETROS DE LA EDIFICACION ABIERTA

Art.27º MEDIANERAS

Art.28º VOLADIZOS

Art.29º PATIOS DE LUCES

Art.30º ESCALERAS

Art.31º ASCENSORES Y MONTACARGAS

Art.32º PORTALES

Art.33º AISLAMIENTOS

Art.34º OBRAS DE CONSERVACION DE LOS EDIFICIOS.NORMAS DE HIGIENE Y SEGURIDAD

Art.35º ILUMINACION Y VENTILACION DE LOS LOCALES

Art.36º MEDIDAS DE SEGURIDAD

Art.37º CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES

III.2 NORMAS DE USO

Art .38° APARCAMIENTOS

Art.39° TIPOLOGIA Y PROGRAMA DE LAS VIVIENDAS

Art.40° CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS

Art.41° SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA

Art.42° USO HOTELERO

Art.43° OTROS USOS PERMITIDOS.CONDICIONES

Art 44° USO CULTURAL, DEPORTIVO, RECREATIVO, RELIGIOSO Y ASISTENCIAL

III 3. .NORMAS ESPECIFICAS DE EDIFICACION

Art.45° C0NDICI0NES DE EDIFICACION

Art.46° SEPARACION A LINDES Y FACHADAS

Art.47° CIERRES Y VALLAS

Art.48° EDIFICABILIDAD MINIMA

Art.49° TENDEDEROS

Art.50° BASUREROS

Art.51° CONDICIONES ESTETICAS Y DE COMPOSICION DE LOS EDIFICIOS

Art.52° DE CARACTER DEPORTIVO

ORDENANZAS REGULADORAS. NORMAS URBANÍSTICAS. ZONA HORTS-EXTENSION CASCO

CAPITULO I: GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

Artículo 1º: OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN:

El objeto de estas ordenanzas es el desarrollo de la Normativa Urbanística del P G de Canals y del P.A.U. (tramitado simultáneamente) el ámbito de este P.P. el cual ordena la zona de SUNP. Sector "Extensión Casco".

El destino es residencial uni o plurifamiliar, con la posibilidad de instalaciones industriales, en las categorías 1ª y 2ª, cuyo uso sea compatible con el de las viviendas.

El ámbito territorial tiene una superficie total de 136.084,48 m2. de los que 19.603 m2 corresponden al S.G.E.L Parque de "La Ermita".

Artículo 2º: NORMAS DE RANGO SUPERIOR .SUBSIDIARIEDAD.

Las normas de rango superior las constituyen:

El P.G. de Canals: aprobado definitivamente el 27-XI-1.984.

El P.A.U. que programa el S.U.N.P. "Extensión Casco", que se presenta simultáneamente para su tramitación con el presente P.P.

Para lo no previsto en estas ordenanzas, ni en el resto de los documentos del P.P., ni en el P.A.U. o el P.G. mencionados, regirán los preceptos de la L.S. y de los reglamentos que las desarrollan.

Artículo 3º: AMBITO TEMPORAL. ETAPAS

Las previsiones del P.P. se ejecutarán en una Etapa Única Máxima de 8 años desde la aprobación del mismo, con las especificaciones o limitaciones siguientes:

El proyecto de reparcelación que se está elaborando, deberá tramitarse para su aprobación, antes de los 3 meses desde la aprobación del P.P.

El proyecto o proyectos de urbanización deberán realizarse y aprobarse lo antes posible a criterio del Ayuntamiento y según la demanda de los particulares, y siempre antes del 6º año desde la aprobación del P.P. Las obras de Urbanización deberán estar totalmente terminadas en el periodo 8 años desde la aprobación del P.P.

Sistemas Generales:

El Proyecto o proyectos de urbanización de los S.G., deberán estar elaborados y aprobados en el plazo de 2 años, desde la aprobación del P.P.

Las obras de urbanización de los S.G. deberán ser realizadas en el 1º cuatrienio.

Cualquier modificación de estos plazos, deberá realizarse de acuerdo con los supuestos y condiciones contemplados en la L.S. y los Reglamentos.

Artículo 4º: VIGENCIA, OBLIGATORIEDAD Y SANCIONES

Las presentes Ordenanzas regirán y serán obligatorias desde el momento de la aprobación definitiva del Plan Parcial del cual constituyen un documento inseparable, de acuerdo con las disposiciones vigentes sobre el particular, y su vigencia será indefinida.

Las infracciones que se cometan serán sancionadas de acuerdo con la Ley del Suelo y su Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 5º: MODIFICACIONES Y REVISIONES

Las modificaciones que se realicen al Plan deberán ser aprobadas siguiendo la misma tramitación que este Plan.

Las alteraciones que afecten a alineaciones exteriores, rasantes o tengan relación con espacios públicos, se deberán tramitar con Estudios de Detalle, según el artículo 19 de estas Ordenanzas.

La revisión se considera obligatoria si la revisión del Plan General o del PAU así lo exigiera, si surgieran circunstancias excepcionales no previstas o si así lo solicitara al

Ayuntamiento la mayoría de los propietarios, siempre que la Corporación lo considerara oportuno.

Artículo 6º; SISTEMA DE ACTUACION Y GESTION URBANISTICA

El Sistema de Actuación será el de Cooperación.

Este sistema exige en este caso la reparcelación de los terrenos comprendidos en el ámbito del P.P. y con aprovechamiento, ello se realiza mediante el oportuno Proyecto de Reparcelación, que está redactándose, y que deberá presentarse a la aprobación municipal en el plazo de 3 meses desde la aprobación del P.P.

Podrán constituirse asociaciones administrativas de propietarios, bien a iniciativa de éstos, o por acuerdo del Ayuntamiento, con la finalidad de colaborar en la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 7º: LICENCIAS

Estarán sujetos a licencia previa, aquellos actos para los que así lo exija el P.G. de Canals, siguiéndose para su obtención el procedimiento establecido en los Arts. 3º al 14º de las N.U. del P.G.

Si la parcela no reuniese aún la condición de solar (falta de urbanización), se podrá obtener licencia para su construcción, pero previamente a la autorización de uso de la edificación, deberá estar terminada la urbanización y en particular dotada de abastecimiento de agua , evacuación de residuos, suministro de energía eléctrica y acceso rodado, conectado a la infraestructura básica.

Antes de la reparcelación, solo se podrá obtener licencia para usos y obras justificadas, que no contravengan los usos y demás directrices del Plan Parcial, o bien obras que no entorpezcan el futuro desarrollo del Plan, con el compromiso de modificar o desmontar dichas obras provisionales si fuera necesario.

Podrá denegarse la licencia de edificación en aquellas parcelas cuyos propietarios no estuviesen al corriente con las obligaciones que impone el Plan, hasta que dicha situación sea corregida.

Artículo 8º INFRAESTRUCTURAS BASICAS

Se consideran "Infraestructuras básicas" de la zona ámbito del P.P. los viales definidos en la Memoria como sistema general, y que deberá ejecutar la urbanización completa el Ayuntamiento.

(El coste de la ejecución de las obras será repercutido en toda la población, mediante imposición de contribuciones especiales: Art. 134, 144 y 198 de la Ley del Suelo y 197 y 198 del R.G.U).

Así mismo, se consideran "Infraestructuras básicas" el trazado viario, que incluye movimientos de tierras y servicios mínimos indispensables que permitan la edificación futura y en consecuencia la ejecución total del Plan.

Para estas Infraestructuras Básicas, el Ayuntamiento podrá utilizar los sistemas que la Ley permite para la más rápida actuación (procedimientos de urgencias, etc.).

La ejecución de las mencionadas Infraestructuras, formará indefectiblemente parte de las primeras actuaciones en el Plan. El Ayuntamiento utilizará la ejecución forzosa y la vía de apremio, de conformidad con lo establecido en el Art. 223 de la Ley del Suelo, contra los bienes de los propietarios de parcelas que incumplieran las obligaciones dimanadas del Plan.

Artículo 9º: EDIFICACIONES EXISTENTES

No se consideran en el Plan "edificaciones existentes". Las instalaciones, postes y pequeñas edificaciones podrán ser demolidas y sustituidas en la medida que el desarrollo del Plan lo exija.

Artículo 10º: ADMINISTRACION ACTUANTE

Los organismos públicos competentes para la tramitación, aprobación y gestión del presente Plan Parcial, son el Ayuntamiento de Canals, a iniciativa del cual se redacta y la Comisión Provincial de Urbanismo de la provincia de Valencia, además de las Entidades Superiores que en su caso deben decidir sobre la validez de algunos extremos de este Plan Parcial.

Artículo 11º: ALCANCE NORMATIVO

A los efectos de aplicación de estas Ordenanzas solo son válidos los documentos auténticos de este Plan Parcial, los cuales son:

- Memoria y sus anexos
- Ordenanzas Reguladoras
- Estudio Económico Financiero
- Plan de Etapas
- Planos de Información

1.- Situación

Ámbito de actuación

2.- Estado actual

Características Naturales

Topografía

Usos

Edificaciones e Infraestructuras existentes

Propiedad del Suelo

Parcelario

Situación-Calificación y Determinación del Plan de Rango Superior

- Planos de Ordenación

3.- Estructura General

Relación con el P. General Vigente

Zonificaciones

Usos espacios libres. Dotaciones

Red viaria

Rasantes

4.- Redes Fundamentales

Infraestructuras Básicas

Agua, Riego, Incendios, Saneamiento, Alumbrado, Teléfonos.

5.- Dimensiones y Sección de los viales

Se custodiarán en la Conselleria de Obras Públicas y Urbanismo de la Comunidad Autónoma Valenciana, además existirá un ejemplar legalizado que se conservará en el Ayuntamiento de Canals.

Cualquier persona podrá examinar la copia legitimada de dichos documentos en el Ayuntamiento de Canals, y obtener certificación de los extremos que le interesen.

Artículo 12º: LICENCIAS CONDICIONADAS

Solo podrán edificarse los terrenos que adquieran la condición de solar, si bien aún sin poseer tal condición se permitirá la edificación cuando se asegure la ejecución de la urbanización y se establezca el compromiso suficiente del interesado para contribuir en su parte correspondiente al sostenimiento de las cargas y gravámenes que se derivan de la Ordenación impuesta por este Plan Parcial. (véase además el Art. 7).

CAPITULO II REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 13ª: CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO

Los terrenos incluidos en el P.P. se corresponden con el denominado en el P.G., S.U.N.P., "Extensión Casco" (programado a través del P.A.U. denominado Programa de Actuaciones Urbanísticas "Extensión Casco" y que pasarán a ser suelo urbano tras la aprobación del presente P.P. a medida que vayan siendo urbanizados.

Artículo 14º: USOS PERMITIDOS

Uso residencial uni o plurifamiliar. Se podrán autorizar instalaciones industriales en la categoría primera y segunda (especificadas en el Título I del capítulo IV de las Normas Urbanísticas del Plan General), cuyo uso sea compatible con el de las viviendas.

Industria sin incomodidad para las viviendas colindantes en cualquier situación.

Superficie máxima.....150 m²

Potencia máxima.....5 CV

o bien:

Superficie máxima.....300 m²

Potencia máxima no mayor de..... 1 CV

Grupos I al X del P.G. (Art. 110 Tit. III.N.U.)

En síntesis son:

- Talleres Artesanales y Estudios
- Carpintería Artesanal y Talla de madera
- Artes Graficas y Estudios Fotográficos
- Laboratorios, Farmacia y Perfumería
- Confección Artesanal
- Alimentación, Venta, Hornos domésticos
- Pequeños talleres
- Pequeños Almacenes

Además se permiten lógicamente los usos propios de equipamientos sanitarios, asistenciales y socio-culturales.

Artículo 15º: EDIFICABILIDAD, NIVELES DE INTENSIDAD Y APROVECHAMIENTO PREVISIONES Y DETERMINACIONES DEL P.P.

Edificabilidad del Sector Es = 0,45 m²/m² (Mem.Infor.1.1.1.e.)

Edificabilidad total del Sector P.A.U.

ETS = Es x SA = 0,45 x 110.777,57 = 49.939,91

SA = Superficie Computable a efectos de aprovechamiento (b.l.)

$$\underline{ETS = 49.939,91 \text{ m}^2}$$

Nº Máximo de Viviendas Equivalente

$$N_{VM} = ETS/100 = 49.939,91 / 100 = 499$$

$$\underline{N_{VM} = 499}$$

Nº de Viviendas por Hectárea (Art. 75 L.S. y 47 RP)

$$N_{Vha} = N_{VMX} / S_A = 499 / 110.977,57 = 45 \text{ Viv/Ha}$$

S_A = Superficie Computable a efecto de aprovechamiento (b.l.)

$$\underline{N_{Vha} = 45 \text{ Viv/Ha}}$$

Edificabilidad Máxima sobre Parcela

$$Emp = Ets/S. Med = 49.939,91 / 57.728,00 = 0.8651 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

Ets = Edificabilidad total del Sector P.A.U

S. Med. = Superficie de las manzanas o Parcelas Edificables

- Parcela Mínima 150 m²

- Ocupación máxima parcela 45%

Artículo 16º: EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA, PARCELA MINIMA. OCUPACIÓN

Edificabilidad Máxima sobre Parcela

$$Emp = Ets/S. Med = 49.939,91 / 57.728,00 = 0.8651 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

Ets = Edificabilidad total del Sector P.A.U

S. Med. = Superficie de las manzanas o Parcelas Edificables

- Parcela Mínima.....150 m²

- Ocupación máxima parcela.....45%

Artículo 17°. Edificabilidad de las manzanas, superficies de techo, vivienda equivalente, nº máximo de parcelas, % de cada manzana respecto del total.

Manzana	Superficie asignada por P.P. m ²	Edificabilidad máxima m ² . Techo ETM= SMx0.8651 m ² /m ²	Nº Máximo Viviendas Equivalen. Teóricas ETM/100	Nº Máximo Parcelas en la Manzana S.M/150	5 del total del ámbito SM x 100/ 57.728
1	3.256 m ²	2.816,77	28 Vvdas	21 parcel.	5,6373%
2	9.772 m ²	8.453,76	85 Vvdas*	65 parcel.	16,9277%
3	2.826 m ²	2.444,77	24 Vvdas	18 parcel.	4,8954%
4	4.649 m ²	4.021,85	40 Vvdas	31 parcel.	8,0533%
5	4.535 m ²	3.923,23	39 Vvdas	30 parcel.	7,8558%
6	11.685 m ²	10.108,69	101 Vvdas	78 parcel.	20,2415%
7	5.734m ²	4.960,48	50 Vvdas*	38 parcel.	9,9328%
8	1.000 m ²	865,10	9 Vvdas	6 parcel.	1,7323%
9	1.000 m ²	865,10	9 Vvdas	6 parcel.	1,7323%
10	4.497 m ²	3.890,35	39 Vvdas*	30 parcel.	7,7900%
11	2.702 m ²	2.337,50	23 Vvdas	18 parcel.	4,6806%
12	6.072 m ²	5.251,40*	52 Vvdas*	40 parcel.*	10,5210%*
TOTALES	57.728 m ²	49.939,91	499 Vvdas	381 parcel.	100%

*Se afecta por mayor proximidad para cuadrar la suma total.

Artículo 18°: USOS Y PARCELAS

La parcela mínima para los usos permitidos, tendrá una superficie mínima de 150 m²., con tipología permitida de edificación aislada, pareada, en hilera y en bloque. La edificación cumplirá con las limitaciones impuestas por estas ordenanzas respecto a límites, alturas, retranqueos, etc. La superficie edificable máxima permitida sobre parcela será la resultante del producto de la superficie de la parcela, por el coeficiente de edificabilidad máxima sobre parcela ($E_{maxp} = 0,8651 \text{ m}^2/\text{m}^2$) con una ocupación en planta máxima del 45% de la parcela. Cuando la parcela se destine al uso de Edificio de Viviendas Plurifamiliares, tendrá que tener una superficie mínima de 150 m² de parcela por vivienda.

Artículo 19°: ESTUDIOS DE DETALLE

Se podrán formular Estudios de Detalle para establecer voluntariamente alineaciones o rasantes dentro de las manzanas señaladas en este Plan, o para adaptar o reajustar las alineaciones y rasantes del mismo, siempre que no se reduzcan las anchuras de los espacios

destinados a viales ni las superficies destinadas a espacios libres, de acuerdo con lo previsto en el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento.

También se podrán formular Estudios de Detalle para remodelar o compensar los volúmenes y aprovechamientos entre manzanas inicialmente asignados en el proyecto de compensación o reparcelación, o bien para agrupar los espacios libres de cada parcela, en un espacio unitario de mayor interés para el conjunto.

Los acuerdos entre propietarios privados con el fin de agrupar parcelas, no afectan a los aprovechamientos y condiciones de edificabilidad del conjunto de cada manzana y no precisan Estudios de Detalle.

En ningún caso el Estudio de Detalle podrá originar aumento del aprovechamiento.

El Estudio de Detalle se podrá realizar bien por iniciativa Municipal o por acuerdo de los propietarios de los terrenos sobre los que se actúe.

Para la iniciación y aprobación de los Estudios de Detalle, se seguirá lo dispuesto en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento y se presentarán con la documentación citada en el artículo 66° de dicho Reglamento.

Artículo 20°: PARCELACIONES

Se entiende por parcelación a la formación o rectificación de las parcelas.

Se denominan "parcelas" a las fincas edificables que se señalan en el Proyecto de Reparcelación o que se rectifiquen posteriormente en función de las transacciones que sus propietarios libremente establezcan. Caben entre ellas las regularizaciones, subdivisiones, agrupaciones y acuerdos de compensación de volúmenes o limitación de retiros en edificaciones auxiliares expuestos en estas Ordenanzas. Estos acuerdos para acreditarse ante el Ayuntamiento a efectos de licencia, deberán estar reflejados en acta notarial o en certificación del registro de la propiedad.

Toda parcelación deberá respetar la parcela mínima que se establece en 150 m²., y un frente a vía rodada de 6 m.

Las raquetas que, en su caso, se establezcan en el interior de las manzanas entre parcelas, no alteran con su presencia los límites de la propiedad privada, ni por tanto las condiciones de la parcela inicial a efectos de parcelación mínima.

Esta parcelación es independiente del tipo de edificación dispuesto uni o plurifamiliar, adosado o exento, de la unidad registral de la propiedad o titularidad. (Por cada vivienda existirán por lo menos 150 m², de parcela).

No se permitirán parcelaciones que no cumplan el tamaño mínimo de parcela. Los terrenos resultantes de cualquier parcelación deberán tener formas regulares, evitando quebrar las líneas de medianería, que no deberán formar con las alineaciones de fachada un ángulo inferior a 60 grados, en una línea única que no podrá quebrarse más que en otra normal a fachada.

En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento podrá obligar antes de la concesión de licencia a la rectificación compensada de una línea medianera quebrada siguiendo el informe del Técnico Municipal, en caso de disconformidad o desavenencias entre los propietarios podrá denegar la licencia.

Serán indivisibles las parcelas determinadas como mínimas en cada zona, y todas aquellas que en su división puedan resultar parcelas de dimensiones menores que las mínimas. Toda parcelación deberá cumplir lo especificado en los artículos 95 y 96 de la Ley del Suelo.

Artículo 21º; PROYECTOS DE REPARCELACION

El Proyecto de Reparcelación que se está elaborando, deberá ser sometido a la Aprobación Municipal en un plazo no superior a 3(tres) meses desde la aprobación del P.P., con el fin de que en el menor plazo de tiempo posible pueda aprobarse, y de esta manera, la iniciativa privada y el Ayuntamiento, puedan desarrollar sus proyectos e inversiones en la zona.

La firmeza en vía administrativa del acuerdo de reparcelación determinará la cesión de derecho al Municipio, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos que sean de cesión obligatoria, según el Plan, para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo

o su afectación a los usos previstos en el mismo (Art. 124.1 R.G.). Dichos terrenos que el plan destina al dominio público municipal, quedarán afectados al mismo sin más trámites (art. 124.2 R.G.)

Artículo 22º: PROYECTOS DE URBANIZACION

Regulados por el Art. 15 de la Ley del Suelo, son proyectos de obras y deberán detallar y programar las obras; que comprendan con la suficiente precisión, ampliándolos a todos los servicios previsibles aunque no figuren en este Plan Parcial, como mínimo se incluirán las obras de pavimentación de calzada, aceras, aparcamientos y los servicios de distribución de energía eléctrica , alumbrado público, aguas potables , redes de riego e hidrantes, servicios telefónicos, evacuación de aguas pluviales y residuales, proyecto de jardinería, espacios libres y zonas ajardinadas.

Los Proyectos de Urbanización comprenderán los siguientes documentos según se regula en el art. 69 Reglamento de Planeamiento.

- Memoria descriptiva de las características de las Obras.
- Plano de información y de situación en relación con el conjunto urbano.
- Planos de proyecto y detalle.
- Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.
- Mediciones.
- Presupuesto.

En los pliegos de condiciones económico-facultativas habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias, para la perfecta ejecución de las obras, fijándose que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que considere convenientes.

En ningún caso se permitirá la edificación en cualquier parcela si no se cumplen los siguientes requisitos (ver Art. 7, 8, 12):

- a) Haber realizado la urbanización (mínima) de las vías de acceso próximas.

b) Haber instalado los servicios mínimos en las etapas de urbanización general, en que este incluida la referida parcela.

c) Haber formalizado la totalidad de las cesiones, libres de cargas y gravámenes fijados en este Plan Parcial para la unidad de actuación correspondiente.

d) Estar al corriente en las aportaciones derivadas del P.A.U.y P.P.

El Ayuntamiento ordenará la redacción, en los plazos del Plan de Etapas (Art. 3º), del correspondiente Proyecto o Proyectos de Urbanización.

Para su iniciación y aprobación, se seguirá lo dispuesto en el art. 141 del R. de P.U. y se presentarán con la documentación citada en el Art. 67, 68, 69 y 70 de dicho reglamento.

Artículo 23º.1. RED VIARIA

PREVISIONES Y DETERMINACIONES

La Red Viaria se compone del S.G. viario que afecta al Plan y la red de calles propias del ámbito de actuación, trazadas siguiendo las directrices del P.G.

SISTEMA GENERAL VIARIO

- La prolongación de la Avda. Jaime Iº, con una superficie de 3.739,75 m2

Se realizarán las obras de urbanización por el Ayuntamiento, tal y como se determina en el P.G.

RED VIARIA PROPIA DEL AMBITO DE ACTUACION

Está constituida por las siguientes calles

- c/ Cronista Pareja W	1.077.-
- Prolongación c/J. Bta. Pla	2.904.-
- Prolongac. c/ Innovadora	1.050.-
- Ronda Exterior	2.353.-
- Conexión Ronda Avd. Jaime 1º	348.-
- Paralela a la Peatonal	1.072.-

- Prolongación c/ A.Ferrer (Parra)	1.807.-
- Prolongación c/ L'Armonia	1.120.-
- Paralela a c/ A. Ferrer	1.290.-
- Prolongación c/Ermita	2.388.-
- c/ G.E. José Molla, paralela a Ronda	5.631.-
- c/ Cronista Pareja E.	2.220.-
- c/ Prolongación Mariano Benlliure	960.-
- c/ En Proyecto limite con SNU	1.092.-
- en Ampliación Jaime 1º	2.696,25
- en Prolongación Ronda	4.593.-
<u>TOTAL VIALES</u>	<u>32.601,25m²</u>

Los terrenos para estos viales se obtienen de las cesiones de viales del planeamiento, así mismo la urbanización será costeada por los propietarios incluidos en el Ámbito de Actuación.

Todas las Secciones de calles se definen en los planos correspondientes, así como sus alineaciones, dimensiones, rasantes, etc.

Los materiales y sistema constructivo, se encuentran definidos en el apartado 5.1.3.1. relativo a "Descripción de las obras de Urbanización."

El diseño de aceras, accesos y otros elementos, que en detalle contendrán los Proyectos de Urbanización, deberá contemplar la inexistencia de barreras arquitectónicas para los minusválidos.

Las vías públicas se sujetaran a las condiciones mínimas siguientes:

- a) Vías públicas colectoras: su sección será dos paseos laterales de 1 m. y afirmado de 6 m.
- b) Cuando se prevea el uso de transporte colectivo la sección mínima será dos paseos de 1,25 m. y una calzada de 7,5 m.

La longitud mínima de visibilidad será de 60 m. La curvatura vertical convexa será de 1.200 m. La curvatura vertical cóncava de 600 m.

Los radios mínimos de enlace a vías principales 16 m. y las inclinaciones máximas del 10%

Pavimentación

La Pavimentación se llevará a cabo previa redacción de proyecto por técnico competente.

Los materiales se ajustarán al carácter de la vía, con especial importancia de volumen, tonelaje, etc. del tráfico.

El acabado de las superficies en los sistemas viarios principales será el asfaltado. En sendas peatonales será suficiente el riego asfáltico o pavimento sustitutorio.

En bandas de circulación peatonal se utilizará indistintamente el pavimentado, o el enlosado natural o artificial.

Cuando por decoración complementaria de fachada de edificios o locales de negocios se pretenda pavimentar las aceras de forma distinta de la adoptada por la Corporación podrá autorizarse siempre que el particular se comprometa a cumplir los siguientes requisitos:

- 1º Que se respete el adoquinado delimitativo de la zona peatonal.
- 2º Que el pavimentado que se pretenda ofrezca condiciones de resistencia similares al primitivo.
- 3º Que su conservación corra a cargo del que lo ejecute
- 4º Que no sea deslizante en caso de lluvia o cualquier otro vertido.

Artículo 23º.2. RED DE ALCANTARILLADO

Las secciones mínimas de Alcantarillado serán de 0,3 m. de diámetro y las velocidades máximas de 2 m. por segundo.

Las pendientes mínimas de los ramales iniciales serán de 1% y las demás se determinarán de acuerdo con los caudales y secciones para que las velocidades mínimas no descendan

de 0,5 m. segundo. Cuando los diámetros circulares superen la dimensión de 0,6 m. a no ser que se trate de obras especiales, se pasará automáticamente a secciones ovales.

En las cabeceras de los alcantarillados que sirvan a varios ramales, se dispondrán de cámaras de descarga para la limpieza cuya capacidad será de $0,5 \text{ m}^2$, para las alcantarillas de diámetro 0,3 y de 1 m^3 , para las restantes. En caso de disponer instalaciones de depuración, estas cumplirán las prescripciones de la NTE-ISDV.

El caudal a tener en cuenta para el cálculo del saneamiento será el mismo que el calculado para la dotación de agua, con excepción de la prevista para riego. Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria o de los espacios libres, bien de uso público, comunal o privado.

La evacuación de aguas residuales se establecerá mediante red de alcantarillado adecuada a la zona que ha de servir a más de un metro de profundidad y siempre a nivel inferior a la red de suministro de agua potable.

Los materiales de suspensión contenidos en aguas residuales de las industrias permitidas, no excederán en peso de 30 mg. por litro.

La demanda bioquímica de oxígeno en miligramos por litro será inferior a 40 mg. de oxígeno absorbido en 5 días a 18°C . El nitrógeno expreso en N y NH_4 no será superior a 10 y 15 mg. por litro respectivamente.

El afluente no contendrá sustancias capaces de provocar un perjuicio a las tuberías de la red, ni materiales flotantes, sedimentables o precipitables que al mezclarse con otros afluentes puedan atentar directa o indirectamente al buen funcionamiento de las redes de alcantarillado, por producción de reacciones químicas u otros efectos.

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

Las industrias efectuarán procesos de refrigeración para que la temperatura del afluente no supere los 30°C .

Queda prohibido el vertido de compuestos cíclicos hidroxilados y sus derivados alógenos y las sustancias que favorezcan los cloros.

Artículo 23º.3. RED DE AGUA POTABLE

La presión deberá ser suficiente para el abastecimiento de los edificios. El consumo previsible se establecerá en 400 litros por habitante y día. El consumo teórico se obtendrá calculando el consumo medio y triplicándolo. Se preverá en zonas de viviendas un hidrante cada dos hectáreas de 60 mm. de diámetro en lugares señalados en la vía pública. En los jardines se prevé un gasto de 20 m³/día. La Red será mallada, la velocidad máxima se limitará a 0,80 m/seg. para tuberías de diámetro medio y de 1 ,30 m/seg. para los diam. 125.

La velocidad mínima será de 0,50 m/seg.

Se entenderá potable el agua que cumpla las condiciones de potabilidad previstas por la Jefatura Provincial de Sanidad (u organismo autónomo competente que haya asumido la transferencia) Sera debidamente depurada y acusará la presencia de cloro libre en proporción de 0,2 partes por millón.

Para riego y otros usos distintos del consumo humano, se dotará la cantidad de agua que justifique las características de la ordenación.

Artículo 23º.4. RED DE ENERGIA ELECTRICA. ALUMBRADO PÚBLICO Y TELÉFONOS.

Tanto la Acometida en M.T. como la de B.T. serán distribuidas, desde los puntos que indique la compañía suministradora , de forma subterránea, siguiendo su canalización el trazado viario propuesto en la Ordenación , y el esquema correspondiente que se indica en los planos.

El Proyecto de Urbanización contendrá el nº y ubicación de los transformadores, así como los cálculos de las Redes de Baja Tensión, todo realizado según lo dispuesto en el

Reglamento Electrotécnico, aprobado por Decreto 2413/1773 de 20 de Septiembre y demás normativa vigente.

Las cargas mínimas a prever, serán las fijadas en la instrucción MT-BT-010, así como el grado de electrificación deseado por cada vivienda.

La red de Alumbrado público se diseña en cumplimiento de lo especificado por el P.G. (Art. 124.N.U.) y del P.A.U., con las iluminaciones y uniformidades que se indican a continuación:

- a) Vías arteriales, con tránsito intenso, igual o mayor de 30 lux, la uniformidad (relación mínima/máxima) será superior a 0,30.
- b) Calzadas con tránsito moderado, 15 lux, y uniformidad 0,30
- c) Restantes vías y otras zonas 15 lux y uniformidad 0,2

La red de Alumbrado Público se diseña con puntos de luz tipo báculo, en vías importantes, situados aproximadamente cada 30 m. en distintas posiciones según el tipo de vial, en restantes zonas y en las peatonales y jardines la iluminación será del tipo mástil con globo.

Las instalaciones deberán realizarse de forma que se logre minimizar sus costos, actualizados al momento de su puesta en servicio, (inversión más gastos de explotación) y la vida económica prevista debe ser superior a 18 años en todos los casos.

La situación de los centros de mando será tal que ocupen un lugar muy secundario en la escena visual urbana y no ocasionen inconvenientes al ciudadano.

La red telefónica se dispondrá bajo las aceras, siguiendo el esquema indicado en el plano correspondiente, a una profundidad mínima de 50 cm. La canalización será en tubos de P.V.C. en número y disposición que fije el Proyecto de Urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las instrucciones de la compañía telefónica. En los cruces de calles, la canalización ira a 80 cm. de profundidad y se reforzará con una capa de hormigón de 10 cm.

Artículo 23º.5. URBANIZACION DE PARQUES, JARDINES Y ZONAS DE JUEGOS

Deberán urbanizarse totalmente, cumpliendo con las dimensiones mínimas del R.P. y teniendo en cuenta las distintas actuaciones que en ellos deben desarrollarse. La jardinería se realizará con la plantación de especies autóctonas de fácil cuidado, se dotarán de espacios pavimentados para circulación, y de servicios de infraestructura completos, alcantarillado para recogida de agua, red de agua potable para fuentes, para limpieza y riego. Iluminación Pública en dos niveles. Red telefónica para la instalación de teléfonos públicos.

El Proyecto o Proyectos de Urbanización correspondientes, deberán cumplir con estas determinaciones y esquemas de carácter general, desarrollándolos en todo lo necesario para su perfecta definición y construcción.

Artículo 23º.6. RESIDUOS SÓLIDOS

La recogida se verificará en camiones adecuados del servicio municipal, y el vertido se realizará en los lugares previstos por el Ayuntamiento. Los contenedores serán homologados y con tapa.

Para el cálculo de su volumen se tomará como promedio aproximado la cantidad de 0,5 kg. por habitante y día.

Artículo 24º: INSPECCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

Deberá conservarse en el lugar de las obras la APROBACIÓN correspondiente de urbanización, así como copia oficial del Proyecto autorizado.

La inspección urbanística será ejercida preceptivamente, además de por el técnico director de las obras, quien lo realizara a su criterio, por los servicios municipales en los siguientes periodos:

- a) En su primer replanteo, antes del comienzo de las obras.

b) A los tres meses de comenzadas.

c) A la mitad del plazo de ejecución de las obras o de su primera etapa.

d) A la terminación de cada etapa.

Se exigirán todas las pruebas y comprobaciones técnicas de las distintas unidades de obra y la verificación del funcionamiento de todas las instalaciones en la forma que se establezca en los correspondientes pliegos de condiciones.

Sera obligatoria la ejecución gratuita de las obras que fuesen precisas si los resultados de las comprobaciones municipales no fuesen satisfactorios pudiendo suspenderse las obras, imponer las oportunas sanciones e incluso si no se atendieran las ordenes que se dicten ejecutarlas directamente el Ayuntamiento a costa del promotor.

CAPITULO III: NORMAS DE EDIFICACION

III.I. NORMAS GENERALES

Artículo 25º: TIPOLOGIA DE EDIFICACION

La tipología de edificación en general del conjunto, se define como "Edificación Abierta".

La edificación de equipamientos se ordenará como edificación abierta, aislada y se regularán por las normativas vigentes de los organismos públicos competentes.

En el suelo destinado a Jardines Públicos y Zonas Verdes, no se autorizará el uso privativo ni cualquier tipo de edificación que pudiera vulnerar la finalidad de su creación, si bien podrá ser autorizada la colocación o construcción de:

a) Elementos de carácter recreativo:

- instrumentos dedicados a juegos infantiles.

- puestos fijos o ambientales destinados a venta de bebidas incluso restauración (veladores para servicio de bar).

- pérgolas y quioscos

b) Elementos de carácter cultural:

- quioscos destinados a venta de libros, periódicos y revistas
- escenarios o entarimados con sus correspondientes gradas o sillas para el desarrollo de espectáculos.
- espacios o elementos para el desarrollo, la meditación filosófico-religiosa o conmemorativa, tales como pequeñas ermitas, monumentos, etc.

c) Elementos de carácter recreativo-deportivo:

- superficiales, sin edificación en altura, tales como pistas polideportivas, fosos de arena, circuitos de gimnasia y footing, pistas de potencia, etc.

Artículo 26: PARAMETROS DE LA EDIFICACION ABIERTA

La edificación en este sistema se define por los siguientes parámetros:

- a) Alineaciones del volumen: Alineaciones a las cuales, sin perjuicio de lo que se disponga con referencia a cuerpos y elementos salientes, se han de ajustar las fachadas de los edificios. Están reflejadas por los Planos de ordenación.
- b) Altura reguladora.- Es la altura máxima que pueden tener los edificios o partes de los edificios, se medirá desde el punto medio de la fachada y en la rasante de la acera.
- c) Número de plantas.- Es el número de plantas máximo que ha de tener el edificio dentro de la altura reguladora.
- d) Edificabilidad.- Es la cantidad de edificación que se puede realizar dentro del volumen envolvente definido por las alineaciones del volumen y la altura reguladora, se fija en m²techo/m² suelo de parcela.

En la medición de la edificabilidad han de incluirse también los cuerpos salientes cerrados y semicerrados.

No se computarán a efectos de edificabilidad, las construcciones por debajo de la rasante de la acera o terreno, ni las plantas sótano entendidas en el sentido definido por estas ordenanzas.

Tampoco serán computables los soportales, así como las construcciones permitidas por encima de la altura reguladora, en estas ordenanzas.

e) Parcela mínima.- Es la unidad mínima edificable, es la parte de suelo privado, parcelable o parcelado, que queda comprendida por el perímetro regulador de cada cuerpo de edificación y a las cuales se hace referencia para fijar la edificabilidad que corresponde al volumen que han de contener.

- Planta baja.- es la primera planta, por encima de la planta sótano real o posible. En el tipo de ordenación según alineaciones de vial, la planta baja para cada parcela es aquella cuyo pavimento esté situado entre 1,00 m. por encima y 0,60 m. por debajo de la rasante del vial, medidos en la acera en los puntos de mayor y menor cota, respectivamente que corresponden a la parcela. En estos casos en que a consecuencia de la pendiente, haya más de una planta que se sitúe dentro de los límites establecidos en el párrafo anterior, se entenderá por planta baja, para cada tramo frontal de parcela la de posición inferior.

Igualmente, en los casos de parcelas enfrentadas a dos viales opuestos, se referirá la cota de planta baja a cada frente, como si se tratase de diferentes parcelas, cuya profundidad llegue hasta el punto medio de la manzana.

- Planta sótano.- Las plantas sótano, en el tipo de ordenación según alineación de vial son las situadas por debajo de la planta baja, tengan o no aberturas a causa de los desniveles en cualquiera de los frentes de edificación.

Las plantas de sótano en el tipo de edificación aislada en parcela o por definición volumétrica, son toda planta enterrada o semienterrada siempre que su techo esté a menos de un metro por encima del suelo exterior definitivo. La parte de planta semienterrada, cuyo techo sobresalga más de un metro por encima de este nivel, tendrá en toda esta parte la consideración de planta baja.

- Cuerpos salientes de la edificación

Son aquellos que sobresalen del plano que define el volumen del edificio y que tienen el carácter de habitables u ocupables. Pueden ser cerrados, semicerrados y abiertos.

Cuando lo que sobresale del plano mencionado son elementos constructivos u ornamentales que no son habitables ni ocupables, los cuales comprenden los zócalos, pilares, aleros, gárgolas, marquesinas, parasoles y otros similares, no contarán a los efectos de la superficie construida total.

Son cuerpos salientes cerrados los miradores, tribunas y otros semejantes, con todos los lados con cierres indesmontables.

Son cuerpos salientes semicerrados, los cuerpos volados, que tengan cerrado totalmente alguno de sus contornos laterales con cierres indesmontables y opacos como son las galerías y otros similares que reúnan esta característica.

Son cuerpos volados abiertos las terrazas, los balcones y otros parecidos.

- Construcciones que se pueden permitir por encima de la altura reguladora.

Son aquellas de terminación del edificio y que no dan lugar a espacios habitables como:

- Cámaras de aire y elementos de cobertura, en caso de cubierta plana.
- Cubierta del edificio en caso de cubierta inclinada.
- Las barandillas en caso de terrado.
- Los elementos terminales de la edificación, de carácter exclusivamente decorativo.
- Los elementos técnicos de las instalaciones del edificio, motivados por los ascensores, calefacción, etc., y edificaciones complementarias de las viviendas destinadas únicamente a la guarda o almacenamiento de enseres, siempre que en su conjunto no superen el 50 por cien de la superficie edificada en la planta última del edificio y se retraigan de la alineación de la fachada exterior un mínimo de 4 m.

En los áticos, regirán las mismas normas y limitaciones, pero referidas a las superficies y alineaciones del mismo.

Artículo 27º: MEDIANERAS

Cuando la edificación se esté llevando a cabo a límite de cambio de altura, no se permitirán medianeras vistas, dándose a estos parámetros tratamiento de fachada con carácter obligatorio, y siendo susceptible de aprobación el proyecto cuando plantee un retranqueo a efecto de sacar luces conforme a lo establecido en el Código Civil.

Cuando el propietario de un terreno construye entre medianeras, y por no agotar los coeficientes máximos de edificabilidad dejare aquellas vistas, vendrá obligado a darle tratamiento de fachada. Bien por acuerdo con los colindantes y a cargo del que construye, o por levantamiento de muro medianero sobre la altura máxima autorizada a su proyecto al que se dará inexcusablemente el obligado tratamiento.

Se define como tratamiento mínimo de fachada, el enlucido y pintado, y en cualquier caso un tratamiento similar al de la fachada principal.

Artículo 28º: VOLADIZOS

No se permitirán voladizos a la vía pública.

Los voladizos se apartarán de las medianeras en una distancia igual a la indicada para el edificio.

Artículo 29: PATIOS DE LUCES

Se permitirán los patios de luces que se ajusten a las siguientes dimensiones mínimas:

Número de plantas de viviendas	Dimensión mínima del patio	Superficie total del patio
1	3,00 m	9,00 m ²
2	3,00 m	11,00 m ²
3	3,00 m	13,00 m ²
4	3,50 m	15,00 m ²

Podrán construirse patios abiertos a fachadas

En ningún caso, al construirse patios abiertos a fachadas, se dejaran medianeras vistas.

No tendrán tal consideración los meros retranqueos cuya profundidad sobre la línea de fachada sea inferior a 2,50 m. medido desde el parámetro exterior de la fachada hasta aquel en que se abran huecos.

Los patios abiertos a fachadas se ajustarán a las siguientes normas relativas a su altura y ancho

- Lado mínimo.- 1/2 altura de patio, (con un mínimo de 3 m.)
- Profundidad máxima.- Ancho de patio en su boca.

Los patios situados en las medianeras de los edificios, cumplirán las mismas condiciones, pero podrán ser mancomunadamente entre patios que pertenezcan a edificios colindantes. En este caso se formalizará escritura pública constitutiva del derecho real para la edificación que se construya posteriormente, que se inscriba en el Registro de la Propiedad con respecto de ambas fincas y se presentará en el Ayuntamiento al solicitar la licencia.

Esta servidumbre no podrá cancelarse en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

A efectos de determinar las dimensiones de los patios, no se computarán como plantas los remates de la caja de ascensores, escaleras y otras construcciones autorizadas.

Artículo 30º: ESCALERAS

La dimensión mínima de la escalera de acceso a las viviendas será de 1 m. entre paramentos.

Los tramos de escalera tendrán un máximo de 9 escalones entre rellanos.

Las dimensiones mínimas de escalones serán las siguientes: huella o ancho de escalón 25 cms. como mínimo; contrahuella o altura 18 cms. como máximo.

La escalera en planta curva o caracol tendrá un ancho de huella medido a 40 cms. de la curva interior igual o mayor de 25 cms. Sin exceder en su parte más ancha de 40 cms.

Queda expresamente prohibida la construcción en escaleras, de escalones aislados o en centros de rellano.

En las casas colectivas las escaleras tendrán necesariamente iluminación y ventilación a calle o patio interior, de tantos huecos como plantas el edificio, con una superficie mínima de 0,50 m². Podrá exceptuarse la planta baja cuando esta sea comercial.

En casas colectivas de hasta tres plantas, se permitirá la luz y ventilación cenital de las escaleras por medio de lucernarios con una superficie no inferior a 1/3 de la superficie de la caja de escalera. El ojo de la escalera tendrá como mínimo 80 cms.

Se exceptúan de las condiciones señaladas en los anteriores artículos, a las escaleras de acceso a altillos o de comunicación interior de dos plantas, y las de planta baja y una planta superior como único piso, así como también las de viviendas unifamiliares.

Artículo 31°: ASCENSORES Y MONTACARGAS

La altura máxima permitida para vivienda sin ascensor será de 10,75 m. La medida de esta altura se hará desde el nivel de la acera, en el eje del portal, al nivel del suelo de la última planta.

Esta altura, de acuerdo con las alturas mínimas libres de plantas, que fijan estas Ordenanzas, permiten la construcción de planta baja y tres plantas más, soluciones de porche, con altura mínima de 2,20m. liberando el suelo de edificación, (salvo portales), y cuatro plantas normales de viviendas.

El espacio recorrido por los ascensores y montacargas estará dispuesto de modo que no sea posible el acceso al mismo. Cuando esté ubicado en el ojo de la escalera, todo el desarrollo de los tramos deberá cerrarse mediante pared de ladrillo del 11, con los enlucidos y acabados correspondientes.

Los ascensores y montacargas estarán provistos de los dispositivos de seguridad pertinentes, cumpliendo las normas al respecto.

Artículo 32°: PORTALES

El portal tendrá desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o el ascensor si lo hubiese, una profundidad mínima de 2 m.

El hueco de entrada del portal, no tendrá menos de 1,30 m. de luz.

Deberá destacarse en fachada de los restantes de la finca.

Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria en los portales de la finca.

Artículo 33º: AISLAMIENTOS

En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, contra el fuego y acústico.

Artículo 34º: OBRAS DE CONSERVACION DE EDIFICIOS. NORMAS DE HIGIENE Y SEGURIDAD

Las fachadas de edificios públicos y privados, así como sus medianeras y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o blanqueo, siempre que lo disponga la Autoridad Municipal.

Se obliga a los propietarios en cualquier clase de edificación a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer a la seguridad pública.

Artículo 35º: ILUMINACION Y VENTILACION DE LOS LOCALES

La luz y ventilación de los locales, podrá ser natural o artificial.

En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga en planta el local. Se exceptúan, los locales destinados exclusivamente a almacenes, trasteros y pasillos.

En el segundo caso se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire que deberán ser aprobados por el

Ayuntamiento, quedando sometidas a revisión estas instalaciones, antes de la apertura del local y en cualquier momento.

En el supuesto que no fuesen satisfactorias o no funcionaran correctamente en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

Artículo 36º: MEDIDAS DE SEGURIDAD

Las estructuras de la edificación, serán resistentes a un fuego fijo de tres horas de duración y los materiales deberán ser tales que no permitan llegar al exterior ruidos y vibraciones.

Se exigirán instalaciones especiales necesarias en caso de garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos y vibraciones, etc.

Para la prevención y extinción de incendios, se dispondrá de salidas de urgencia y accesos especiales para salvamento así como los aparatos, instalaciones y útiles que en caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, señala la norma básica NBE-CPI-81, sobre condiciones de protección contra incendios en los edificios.

Artículo 37º: CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES

Toda clase de instalaciones, salidas de humos, chimeneas, conducciones, desagües, maquinaria , etc., se realizarán en forma que garanticen tanto al vecindario como a los viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, ruidos, etc.

III.2. NORMAS DE USO

Artículo 38º: APARCAMIENTOS

Cada edificio deberá disponer como mínimo de una plaza de aparcamiento por vivienda, en su correspondiente parcela (o agrupación de parcelas).

Estas plazas pueden ser descubiertas o cubiertas, dentro o fuera de la edificación.

En las instalaciones industriales autorizadas, se preverá una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de techo, en las mismas condiciones que para las viviendas.

La situación de la plaza de aparcamiento, deberá estar grafiada en los planos del proyecto de cada obra, indicando el fácil acceso y unas dimensiones mínimas de 4,50 x 2,10.

Cuando la plaza de aparcamiento se encuentre dentro del edificio, cumplirá con la normativa vigente al respecto.

Artículo 39º: TIPLOGIAS Y PROGRAMA DE LAS VIVIENDAS

a) VIVIENDAS UNIFAMILIARES:

Estará situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro de vivienda o distinto uso (de los permitidos) y con acceso exclusivo desde la vía pública

b) EDIFICIOS DE VIVIENDAS PLURIFAMILIARES. EDIFICIO CONSTITUIDO POR VIVIENDAS CON ACCESOS COMUNES.

Se admite para las viviendas cualquier tipo de programa y superficie con la máxima libertad para el promotor y proyectista, que contribuya al fin que se pretende.

Así mismo se admite en las plurifamiliares, la instalación de cualquier tipo de elemento común, como cafetería-restaurant, servicios domésticos comunes, conserjería, limpieza, recogida de basuras, salas de juego y reunión, etc.

Artículo 40º: CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS

Toda superficie destinada a zonas habitables de la vivienda, deberá estar debidamente separada y aislada del suelo, mediante la construcción de un primer forjado o elemento similar, separada del terreno una distancia mínima de 0,30 m.

No se permitirá la construcción de viviendas en sótano, aunque estos podrán construirse con destinos comerciales de los usos permitidos.

No se permitirá la construcción de viviendas por debajo de la rasante de la calle, debiéndose adoptar interiormente los medios necesarios para salvar los desniveles.

Cada vivienda deberá estar dotada de servicios higiénicos en una cuantía mínima de 1 ducha o baño, un inodoro y un lavabo, por cada 30 m² construidos o fracción en un espacio

único cerrado. No se permite la instalación de inodoros en cuyo recinto no se encuentren además una ducha o bidet próximo, dicho recinto deberá siempre disponer de ventilación e iluminación natural, además de estática tipo Shunt.

La altura libre interior de la vivienda será en la mayor parte de la superficie de la misma igual o superior a 2,50 m.

Dentro del espíritu de libertad máxima del programa de las viviendas, se permiten aéreas abuhardilladas.

Artículo 41º: SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA

Todos los residuos líquidos de los servicios de la vivienda o viviendas, así como de las aguas pluviales de la parcela, deberán ser canalizados hasta la acometida al alcantarillado, con las arquetas necesarias y pozo de registro correspondiente.

Ninguna vivienda o parcela podrá realizar perforaciones para la extracción de agua. Será obligatorio acometer a la red general de agua potable. La entidad suministradora de agua potable, deberá garantizar el suministro de agua continuado, en perfectas condiciones de potabilidad, y con la presión mínima de 4 atmósferas en cualquier punto de la vivienda; ello con tal seguridad que haga innecesario la construcción particular de aljibes e instalación de grupos de presión, depuradoras, descalcificadoras, elementos potabilizadores, etc.

Artículo 42º: USO HOTELERO

Se permite la edificación para alojamiento temporal (hoteles residencia, etc.). Dichas edificaciones, que cumplirán con la legislación vigente, se acogerán a los efectos de cumplir con las determinaciones de este Planeamiento, a las mismas Ordenanzas que las viviendas.

Artículo 43º: OTROS USOS PERMITIDOS. CONDICIONES

Como ya se ha expuesto en la ordenanza 14, además del uso residencial uni o plurifamiliar, se podrán autorizar instalaciones industriales en la categoría primera y

segunda(especificadas en el Titulo I del capítulo IV de las Normas Urbanísticas del Plan General), cuyo uso sea compatible con el de las viviendas.

Industria sin incomodidad para las viviendas colindantes en cualquier situación.

Superficie máxima.....150m²

Potencia máxima..... 5 CV

O bien:

Superficie máxima.....300m²

Potencia máxima no mayor de..... 1 CV

Grupos I al X del P.G.(Art. 110 Tit. III.N.U.)

En síntesis son:

- Talleres Artesanales y Estudios
- Carpintería Artesanal y Talla de madera
- Artes Graficas y Estudios Fotográficos
- Laboratorios, Farmacia y Perfumería
- Confección Artesanal
- Alimentación, Venta, Hornos domésticos
- Pequeños talleres
- Pequeños Almacenes

Además se permiten lógicamente los usos propios de equipamientos sanitarios, asistenciales y socio-culturales.

Artesanía.- Comprende las actividades, artes u oficios que puedan situarse en los edificios destinados a usos residenciales o inmediatos a ellos, por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplacen, se establecen las siguientes categorías:

1.- Talleres domésticos o de servicio. Actividades de escasa entidad industrial, enclavados en edificios de otros usos.

2.- Artesanía de servicio en edificio exclusivo. Las mismas actividades que el anterior, en edificios exclusivos para este uso

3.- Talleres de artesanía. Estudios de escultor, pintor o análogos.

En edificios de otros usos no se podrá ocupar más del 20 por 100 de la superficie total edificada

- Condiciones.-

Dispondrán las medidas correctoras que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos.

Cumplirán con las condiciones y dimensiones de los locales para el uso de viviendas que le sea de aplicación y contará al menos con un retrete con ducha y lavabo. Deberá tener iluminación y ventilación natural o forzada.

El acceso se proyectará de forma que no se causen molestias a los vecinos. En categoría primera cuando se utilice el portal como acceso, éste deberá tener una latitud mínima de 2,75 m., no podrán situarse más que en planta baja y semisótanos. La superficie total máxima será de 150 m² y la potencia no sobrepasara los 5 C.V.

En categoría segunda estos talleres deberán situarse en el edificio exclusivo para este uso. Tendrán una superficie total máxima de 300 m², y la potencia no sobrepasara los 7 c.v.

- Comercial.-

Es el caso que corresponde a los locales de servicios públicos destinados a la compra-venta al por menor o permuta de mercancías comprendidas en la Clasificación Nacional de Actividades Económicas.

Se establecen las siguientes categorías:

1.- Mercados

2.- Edificios con más del 60 por 100 de la superficie total destinados a usos comerciales, con posibilidad de otros usos, excepto el de vivienda o en edificios exclusivos con una altura máxima de 3 plantas.

3.- Locales comerciales en primer sótano, semisótano, planta baja y primera, con tolerancia de almacenes en semisótano y sótano.

- Condiciones de los locales.

Los locales de uso comercial cumplirán las siguientes condiciones, además de las que establezca la Legislación Vigente.

La zona destinada al público en el local, tendrá una superficie mínima de 6 m², y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

En el caso de que en el edificio existan viviendas, deberán tener accesos, escaleras y ascensores independientes.

Los comerciales o sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas si no es a través de una habitación o paso inmediato, con puerta de salida inalterable al fuego.

La altura de los locales comerciales será de un mínimo de 3,30m. en planta baja y 2,70 m. en planta primera y sótano, también en semisótano.

Las escaleras de servicio al público, habrán de tener un ancho mínimo de 1 m. a excepción de los de 2ª categoría, cuyo ancho no podrá ser inferior a 1,30 m.

Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios hasta 100 m², un inodoro y un lavabo, por cada 200 m² más o fracción, se aumentará un inodoro y un lavabo.

A partir de los 100 m², se instalarán con absoluta independencia para señoras y caballeros, en cualquier caso estos servicios no podrán comunicarse directamente con el resto de los locales, debiéndose instalar un vestíbulo o zona de aislamiento.

En los locales comerciales que forman un conjunto, como ocurre en los Mercados de Abastos, Galerías de Alimentación y Pasajes Comerciales , podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local.

En las categorías 1ª y 2ª, en todos los casos., dispondrán dentro de su parcela además de los aparcamientos obligatorios, espacios para las operaciones de carga y descarga.

Son condiciones específicas de los comerciales de 2ª categoría que se establezcan en primer sótano, que no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, al que se unirán mediante escaleras y otros huecos. En el piso del local superior deberá dejarse una abertura de comunicación con el sótano, superior del 15 por 100 de la zona destinada al público en ese sótano, que podrá obtenerse por la suma de las zonas de toda clase de huecos y escaleras.

- Oficinas. Se incluyen en este uso los edificios en los que predominen las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado y los que se destinen a alojar despachos profesionales o de cualquier clase.

- Condiciones.

En los locales que se establezcan en semisótano y tengan entrada por la vía pública, se salvará el desnivel mediante una escalera que deje una meseta de un metro de fondo como mínimo al nivel de batiente. Esta escalera tendrá un ancho superior a 1m. La altura libre de la entrada tendrá una dimensión mínima de 1,90 m. y la del local no será inferior a 2,70 m.

Las oficinas que se establezcan en primer sótano, no podrán ser independientes del local inmediato superior, estando unido a éste por escaleras de un ancho mínimo de 1m., cuando tengan utilización pública.

Los locales de oficina, tendrán los siguientes servicios:

Hasta 100 m² o fracción, un inodoro y un lavabo, a partir de 100 m², se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros.

Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, debiéndose instalar un vestíbulo de aislamiento.

Las escaleras que hayan de ser utilizadas por el público, tendrán un ancho mínimo de 1 m.

Todos los usos de este GRUO tienen una tolerancia con el uso de almacenaje, siempre que la superficie destinada a este último no exceda de 300 m², y se realice en el mismo edificio o en un anexo, al que se desarrolla el uso principal.

Artículo 44º: USO CULTURAL. DEPORTIVO, RECREATIVO, RELIGIOSO Y ASISTENCIAL.

- Cultural.

Corresponde a los edificios o locales que se destinen principalmente a la enseñanza o la investigación, en todos sus grados y especialidades.

1. Centros de estudios especiales de carácter oficial, museos y bibliotecas.
- 2.- Academias oficiales, centros de investigación y formación profesional, academias de enseñanza, centros de preescolar y EGB, oficial y privado, con más de 50 alumnos.
3. Centros de estudios con carácter privado (colegios y academias) con menos de 50 alumnos.

En los edificios en los que exista el uso de vivienda solo podrán ubicarse en planta baja o inferior y en primera, cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en casos de emergencia.

Cumplirán las disposiciones vigentes y en su caso las de oficinas que le fueren de aplicación.

- Deportivo.-

Se incluyen los lugares o edificios acondicionados para la práctica de la cultura física y el deporte.

- Condiciones.-

En los edificios que existan viviendas, solo podrá ubicarse en planta baja o inferior o en semisótanos o en primera, cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas salvo emergencia.

Cumplirán las especificaciones que marcan las disposiciones vigentes.

- Salas de Reunión.-

Comprende este uso los locales destinados al público, para el desarrollo de la vida de relación y recreo.

Se establecen las siguientes categorías:

- 1.- Casinos, salas de fiestas, academias de baile, bailes, cafés, bares, tabernas, restaurantes y espectáculos, con más de 250 m², de superficie total y capacidad para más de 250 personas.
- 2.- Todos los usos anteriores hasta 250 m², de superficie total, o hasta 250 espectadores.
- 3.- Bares, restaurantes terrazas y espectáculos al aire libre, parque de atracciones, teatro y cinematógrafos al aire libre.

- Condiciones de los locales.

Cumplirán las establecidas para el uso comercial y sus instalaciones las aplicables al uso comercial.

En los edificios que exista el uso de vivienda, solo podrá ubicarse en planta baja o inferior, y en planta primera, cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas salvo en caso de emergencia.

Las escaleras que hayan de utilizarse por el público, tendrán un ancho mínimo de 1,20 m. en categoría 1ª y de 1 m. para las restantes.

Se sujetarán a las disposiciones vigentes. Como mínimo existirán con absoluta independencia aseos para señoras y caballeros, y no podrán comunicarse directamente con el resto de los locales, debiendo instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.

- Religioso

Se incluyen como tales los edificios y locales destinados al culto público o privado.

- Condiciones.

En los edificios en los que exista el uso de vivienda, solo podrá utilizarse en planta baja o inferior, y en primera cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en casos de emergencia.

- Asistencial –

Corresponde a los edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos y personas necesitadas de atención especial.

En los edificios que exista el uso de vivienda, solo podrá ubicarse en planta baja o inferior, y en primera cuando ésta esté unida al local de planta baja no pudiendo utilizarse los accesos de las viviendas, salvo en casos de emergencia. Se exceptúan los consultorios profesionales con superficie inferior a 250 m².

III.3. NORMAS ESPECÍFICAS DE EDIFICACION

Artículo 45º: CONDICIONES DE EDIFICACION

Edificabilidad Máxima sobre Parcela neta 0,8651 m²/m²

Parcela mínima: 150 m²

Frente mínimo a vial: 6 m.

Ocupación máxima de la Parcela: 45%

Circulo mínimo inscribible en cualquier punto de la Parcela ø 6 m.

Se permite cualquier agrupación de parcelas.

En agrupaciones de parcelas, o parcelas superiores a la mínima, para la edificación de viviendas se exige una superficie mínima de suelo por vivienda de 150 m²; si por el tipo de vivienda no se hubiera dispuesto la total edificabilidad del solar, ésta podría ser utilizada para otros usos permitidos.

Alineaciones y Rasantes: Las definidas en los planos correspondientes.

Altura Reguladora o de la Edificación:

La altura máxima de cornisa de la edificación sobre rasante, será de 12 m. Por encima de esta altura solo se podrán permitir las construcciones que se indican en el artículo 26º.

Número de Plantas Máximo:

El número de plantas máximo de la edificación, viene limitado por la altura máxima permitida, considerando unos mínimos de 2,50 m. de altura libre para vivienda, y de 3 m. para otros usos, y de 2,20 m. para altillos anexos a locales de otros usos, y teniendo en cuenta que el pavimento de la planta baja, cuando ésta se destine a vivienda, deberá situarse a 1 m. sobre la rasante.

Estos condicionantes limitan los máximos a:

4 plantas (incluida la baja) para edificios de viviendas (incluso con plantas destinada a otros usos permitidos), y de 3 plantas para edificios destinados a otros usos en su totalidad.

Edificabilidad:

Como síntesis de lo expuesto anteriormente, a los efectos del computo de edificabilidad máxima

a) Computarán:

Los cuerpos cerrados de la edificación, excepto los sótanos hasta la cota + 1 m. por encima de la rasante.

b) No computarán:

- Los espacios por debajo del pavimento de la planta baja que se sitúen hasta 1 m. por encima de la rasante.
- Los espacios abiertos y cubiertos de porches de planta baja, siempre que su superficie no exceda del 75% de la superficie ocupada por la edificación en planta. El exceso se computará en su totalidad.
- Las terrazas abiertas de cualquier planta.
- Las edificaciones permitidas por encima de la altura de cornisa.
- Los altillos anexos a locales.
- Las edificaciones auxiliares, tales como pérgolas, barbacoas-paelleros, lavaderos, cuarto de basuras, etc.

Artículo 46º: SEPARACION A LINDES Y FACHADA

Las edificaciones o cualquier parte de la edificación en general, se retirarán de la línea de fachada o alineación de vial, como mínimo 3 m., destinándose el espacio libre a accesos, jardinería, terraza, etc.

Se excluye de esta limitación, los sótanos que no sobresalgan de la rasante, que podrán ocupar hasta la propia alineación de fachada, y otras edificaciones como piscinas, pérgolas, elementos infraestructurales, y elementos ornamentales cuya altura sea inferior a la línea imaginaria trazada a 45° desde el linde con el vial, cota 0 hasta el edificio.

Las edificaciones podrán llegar hasta el linde de medianería, siempre que sus paramentos sean tratados como fachada, teniendo presente que para la apertura de huecos con vistas o iluminación, habrán de retirarse un mínimo de 3 m. Queda expresamente prohibida la apertura de cualquier tipo de hueco, por reducida que sea su dimensión, para iluminación, ventilación o cualquier otra función, incluso el de chimenea, a menor distancia de la indicada.

Cuando por acuerdo suficientemente documentado entre propietarios de parcelas colindantes, los edificios vayan a construirse simultáneamente y con los mismos paramentos laterales lógicamente, se eximirá del tratamiento como fachada de los paramentos no vistos.

Artículo 47º: CIERRES Y VALLAS

Podrán disponerse cierres y/o vallas siguiendo las alineaciones oficiales de los viales con una altura máxima de 2,50 m. El cierre opaco con muro u otro elemento no tendrá más de 1m. de altura y el resto podrá ser con valla, celosía o elemento calado en más del 85% de su superficie.(Se prohíben en particular las celosías de hormigón prefabricado, excepto en modelos, que reúnan suficiente interés y hayan sido aprobados por la oficina técnica municipal en casos excepcionales).

La separación entre parcelas de la misma manzana, se realizará con las mismas condiciones descritas, aunque podrá ser suprimida de acuerdo entre los propietarios vecinos.

El cierre mínimo entre parcelas de la misma manzana, consistirá en unas marcas o mojones que delimiten claramente la propiedad, tanto a lindes como a fachada.

Artículo 48: EDIFICABILIDAD MINIMA

No se exige obligatoriamente edificabilidad alguna sobre parcela, siempre que ésta se conserve higiénica y estéticamente acondicionada, lo cual no exime de los pagos e impuestos que le correspondieran como edificable.

Artículo 49: TENDEDEROS

Los tendederos estarán obligatoriamente previstos en los respectivos proyectos de edificación, bien sean conjuntos o individuales en el edificio o auxiliariamente fuera de él, y estarán protegidos de vistas de los predios contiguos por todos sus lados, bien sea con cierres macizos, calados o vegetales, dentro de las condiciones de edificabilidad establecidas.

Artículo 50º: BASUREROS

En el cerramiento de frente de cada parcela estará previsto un cuarto para el depósito de basuras hasta su posterior recogida.

Sus cierres y cubierta serán opacos. Dispondrá de agua corriente para su limpieza y desagüe. Estará cerrado (pero convenientemente ventilado) con cerradura accionada por llavín amaestrado, del que dispondrá el servicio de recogida de basuras.

La cota de su suelo será de 10 cm. inferior a las de las aceras, con pendiente hacia el desagüe. Su sistema constructivo y tratamiento, será similar al de la edificación, y su diseño procurará mimetizarse al conjunto, constituyendo un elemento "nada de atención" o desapercibido, junto al cerramiento de parcela.

Artículo 51º: CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN DE LOS EDIFICIOS

Las edificaciones e instalaciones que se realicen en el ámbito de este Plan, cuidarán la armonía de sus composiciones, materiales y colores, dentro de un respeto al entorno natural y arquitectónico.

Artículo 52º: CONSTRUCCIONES DE CARÁCTER DEPORTIVO

- Sin Alturas.- No contabilizarán superficie ni ocupación (Pistas de tenis)
- Con Alturas.- Cuando las construcciones deportivas necesiten cerramientos en altura, contabilizarán a los efectos de ocupación de parcela, dimensión de edificación, altura máxima sobre la rasante y separación a lindes (frontones, etc.)
- No contabilizarán a efectos de aprovechamiento.
- Cubiertas.- Los espacios deportivos cubiertos y cerrados, contabilizarán dentro de la edificabilidad asignada a la correspondiente parcela (gimnasios, etc.)

ANEXO II. ORDENANZAS REGULADORAS. NORMAS URBANÍSTICAS. PLAN PARCIAL ÁREA INDUSTRIAL LES MOLES

(Acuerdo CTU de 18/07/1996, publicación BOP nº 85 de 11/04/1997)

(Acuerdo Plenario de 27 de marzo de 2014, publicación BOP nº 58, de 03/05/2014)

NORMAS URBANISTICAS. AREA INDUSTRIAL “LES MOLES”

LAS PRESENTES ORDENANZAS REGLAMENTAN EL USO DE LOS TERRENOS Y LA EDIFICACION PÚBLICA Y PRIVADA.

CAPÍTULO I. GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.

SECCIÓN I. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Artículo 1.- El objeto y ámbito de aplicación.-

El objeto de las presentes ordenanzas es regular las actuaciones urbanísticas y edificaciones en el ámbito del Suelo Urbanizable de la Zona Industrial "Les Moles", Sector I y Sector II.

Artículo 2.- Ordenamiento urbanístico de rango superior.-

Las normas de rango superior, que son marco y soporte legal de la presente modificación del P.G.O.U. de Canals, aprobado definitivamente el 27 de noviembre de 1.984, son:

-Ley 6/94 de 15 de Noviembre, reguladora de la actividad urbanística.

-Ley del Suelo, Real Decreto Legislativo 1/92 de 26 de Junio aprobatorio del texto refundido de la Ley del Suelo.

-Reglamento de Planeamiento y Reglamento de Gestión urbanística en aquello que continua vigente de acuerdo con la tabla de vigencias derivada de la aprobación del T.R.L.S. y L.R.A.U.

Sección II.- Terminología de conceptos.-

Artículo 3 Parcela.-

1.- Se entiende por parcela toda fracción de superficie de suelo, susceptible de edificación.

2.- Las parcelas mínimas se establecen para cada zona y serán indivisibles.

3.- Así mismo serán indivisibles:

a) Las parcelas cuyas dimensiones sean iguales o menores a las determinadas como mínimas en el presente Plan, salvo si los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por los propietarios de terrenos colindantes, con el fin de agruparlos y formar una nueva parcela.

b) Las parcelas cuyas dimensiones sean menores que el doble de la superficie determinada como mínima en el presente Plan, salvo que el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en el apartado anterior.

Artículo 4. Solar.-

En la superficie de suelo urbano apta para edificar con los requisitos de la L.R.A.U. y T.R.L.S.

Artículo 5. Alineaciones. –

Son las líneas que se fijan como tales en los planos de ordenación. Desde estas alineaciones se contarán los retranqueos establecidos en cada caso, delimitando las alineaciones de la edificación.

Artículo 6. Rasantes.-

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidos en los planos gráficos.

Artículo 7. Retranqueo.-

Retroceso de una pared o muro a la alineación que le corresponda, distancia comprendida entre los lindes de la parcela y las líneas de fachada de la edificación. El valor del retranqueo, se medirá perpendicularmente al lindero de referencia en todos los puntos del mismo.

Artículo 8. Manzana. –

A los efectos de edificabilidad, es la unidad de división convencional de superficie delimitada por las alineaciones oficiales exteriores contiguas formando un polígono o figura geométrica cerrada.

Artículo 9. Altura de la edificación.-

Es la distancia vertical medida desde la rasante de la acera a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta o tirante de la cercha en el caso de una nave, medida en el punto medio de su fachada.

Artículo 10. Edificabilidad de la parcela. –

Es el cociente resultante de dividir el volumen edificable por la superficie de la misma. Se expresará en m^3/m^2 .

Artículo 11. Ocupación máxima de la parcela.-

Se expresará en tanto por ciento y se medirá por la superficie de proyección octogonal sobre un plano horizontal, de todo el volumen edificado, y referido a la superficie total de la parcela. Con exclusión de aquellos elementos que no computan volumen a efectos de estas Ordenanzas.

CAPÍTULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

SECCIÓN I. CALIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 12. Calificación del Suelo. –

La calificación urbanística que se establece, y con respecto a la cual se determina la ordenación pormenorizada de los usos del suelo y de la edificación comprende las siguientes zonas:

- Zona de uso industrial (I)
- Zona de equipamiento comunitario (E)
- Espacios libres de uso y dominio público (V)
- Viales

Artículo 13. Uso Industrial.-

Corresponde al suelo destinado a los establecimientos para la transformación de primeras materias, incluso envasado, transporte, y distribución, así como las funciones que complementen la actividad industrial propiamente dicha.

Artículo 14. - Usos compatibles con el industrial.-

Se incluyen actividades no específicamente industriales tales como las siguientes:

1. Almacenes, en todos sus tipos y categorías.
2. Laboratorios.
3. Comercial, restaurantes, Bares y uso Hostelero en general.
4. Oficinas.
5. Recreativo, en todos sus tipos y categorías
6. deportiva.-Garajes y aparcamientos.
7. Actividad Asistencial, Funeraria y Religiosa.
8. Garaje y aparcamientos.
9. Artesanía, en todas sus categorías.
10. Sanitarias, los precisos para atender las necesidades de las industrias.
11. Administrativos.
12. Abastecimientos.
13. Servicios urbanos.
14. Tratamiento, revalorización, y eliminación de residuos sólidos, elementos de caucho, neumáticos usados, plásticos, y aceites usados de cualquier tipo.
15. Servicios centrales de telecomunicaciones.

16. Estaciones de servicios se suministros de carburantes.

17. Actividades Dotacionales.

Queda expresa y totalmente excluido el uso residencial, excepto que se trate de viviendas precisas para conserjes o vigilantes de las industrias en que se ubiquen.

Artículo 15.- Equipamiento comunitario. –

Con arreglo a lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 11 del anexo al reglamento de planeamiento están comprendidas las siguientes zonas:

- Equipamiento deportivo.
- Equipamiento comercial.
- Equipamiento social.

Artículo 16. - Espacios libres de uso y dominio público.

Comprende los terrenos destinados a jardines. El uso del suelo será el propio de estas reservas dotacionales.

Artículo 17. - Viario. –

Comprende los terrenos destinados a viario rodado, viario peatonal y aparcamiento.

Su uso por tanto será tráfico rodado, peatonal y aparcamiento.

Artículo 18. - Estudios de detalle.-

Conforme a lo dispuesto en la L. R. A. U. y T. R.L.S., las presentes Ordenanzas habilitan para la formulación de estudios de detalle con las finalidades y requisitos establecidos en los preceptos citados.

En ningún caso se podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Artículo 19.- Parcelaciones. –

No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística sin la previa aprobación.

Se entiende por parcelación la formación o rectificación de parcelas.

Se denominan parcelas a las fincas edificables que se señalan en el Proyecto de Reparcelación o que se rectifiquen posteriormente en función de las transacciones que sus propietarios libremente establezcan.

Toda parcelación deberá respetar la parcela mínima que se establece en 300 m², un frente de vial mínimo de 10 mts. y en su interior deberá poder inscribirse un rectángulo de dimensiones 8 mts. x 20 mts.

No se permitirán parcelaciones que no cumplan el tamaño mínimo de la parcela. Los terrenos resultantes deberán tener formas regulares.

Artículo 20.- Proyectos de Urbanización.-

Generalidades.- Los proyectos de Urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el Reglamento de Planeamiento, así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por las presentes ordenanzas.

Las condiciones mínimas a las que deberán ajustarse los proyectos de Urbanización en lo concerniente a infraestructuras son las que se especifican en los artículos siguientes.

Red viaria.- Para el dimensionado de la red viaria, se considerarán los siguientes ratios:

- Pendiente/rampa máxima permitida del cinco por ciento (5%).
- Secciones tipo. Las definidas en los planos de Proyecto.
- Dimensionamiento del firme según Norma 6.1.IC de Firmes Flexibles de la Instrucción de carreteras.
- Los radios mínimos de giro serán los definidos en los plazos de Proyecto.
- Las aceras serán continuas rebajándose en los accesos a las parcelas.
- Los bordillos serán de hormigón o granito, preferentemente achaflanadas para permitir la máxima libertad de acceso a las parcelas.

- Se dispondrán alcorques en las aceras de modo que no interrumpen el acceso a las parcelas.

Alcantarillado.- Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de alcantarillado serán:

-Velocidad para circulación del agua 1 a 5 metros/segundo.

-Los diámetros de las tuberías serán como mínimo de 40 cm; en la red y de 30 cms. en las acometidas de parcela.

-La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 metros, salvo en el colector que podrán ser mayores.

-La profundidad mínima de la red será de 1,00 mts. sobre la generatriz superior de los conductos, debiendo protegerse caso de ser inferior.

-Las acometidas de parcelas e imbornales se realizarán siempre a pozo de registro.

Evacuación de aguas residuales.- Se efectuarán por un colector general, conectado con la estación depuradora prevista en las Normas Subsidiarias para todo el Municipio. Las industrias que tengan por objeto una problemática especial de vertido, presentarán para la obtención de licencia un proyecto técnico específico.

Red de agua.- Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de agua serán:

-La red deberá ser mallada.

-Tuberías de fibrocemento con diámetro mínimo de 100 mm.

-Presión mínima de trabajo de las tuberías: 10 atmósferas.

-Velocidad máxima admisibles 1 '5 m/seg.

-Se dispondrán de puntos de tomas en todas las parcelas.

-La dotación de agua será como mínimo 0'650 litros/segundo/hectárea, en caudal continuo, debiendo utilizar un coeficiente mínimo de 2'4 para el cálculo del caudal punta.

-En la red de distribución se dispondrán bocas de riego e hidrantes según la normativa municipal.

Redes de energía eléctrica.- -Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía serán las siguientes:

-Consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de la instalación: 40 w/m² de parcela de cualquier tipo.

-Las parcelas con demanda previsible superior a 50 Kwa. Podrán disponer de suministro de A.T. consecuentemente cuando el suministro sea inferior a 50 kwa. tal suministro podrá realizarse en B.T.

- La red de Alta Tensión (A. T.) será subterránea con conductores de aluminio-recubiertos.

-La red de Baja Tensión (B. T.) será subterránea con conductores unipolares de aluminio con aislamiento de polietileno reticulado (P. R.C.) .

-Los centros de transformación se construirán para entradas y salidas subalternas.

Alumbrado público.- Los proyectos de alumbrado público se sujetarán a las condiciones siguientes:

-La red de alumbrado público será subterránea a base de cable de cobre, con aislamiento de 0'6/1KV bajo tubo PVC.

-Los báculos serán galvanizados en caliente por inmersión de chapa de 3 mm. de espesor mínimo preferentemente tendrán una altura de 10 m. según la anchura de las calles.

-Las luminarias serán cerradas con cierre anti vandálico.

- Las lámparas serán de sodio de alta o baja presión según necesidades específicas.

-Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía.

- La instalación de alumbrado cumplirá el reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y concretamente la Norma MIBT-010.

-El alumbrado público será trazado unilateral o tresbolillo en función de la anchura de las calles. Para las vías de acceso a interiores del Polígono, de acuerdo con la recomendación del documento nº 12 (1075) 2 Edición de la Comisión Internacional de l'Eclairage, el alumbrado público del Polígono deberá cumplir las condiciones siguientes:

Nivel de iluminación media: entre 15 y 20 lux coeficiente de uniformidad 0'30.

Telefonía.- Todas las instalaciones serán subterráneas.

CAPÍTULO III. PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 21.- Tipología de edificación.-

La edificación autorizada será obligatoriamente edificio entre medianeras.

Artículo 22.- Parcela mínima.-

Para ser edificables las parcelas tendrán una superficie mínima de 300 m², un frente a vial mínimo de 10 mts. y en su interior podrá inscribirse un rectángulo de dimensiones 8 mts. x 20 mts.

Artículo 23.- Alineaciones.-

Las alineaciones establecidas por los planes de ordenación separan los suelos destinados a calle o espacio libre de las parcelas susceptibles de aprovechamiento privado.

Artículo 24.- Ocupación de parcela.-

Las construcciones no podrán sobrepasar un porcentaje de ocupación de parcela del 85%.

Artículo 25.- Separación a linderos.-

Las construcciones mantendrán una distancia mínima de 5 metros a la alineación de vial excepto la manzana número uno que no tendrá retranqueo por completar una manzana ya existente en el P.G.O.U. vigente en el que no se definía separación alguna de la edificación a la alineación de vial.

No se permitirá separación a medianeras.

Artículo 26.- Edificabilidad.-

La edificabilidad neta sobre parcela privada será la resultante de la reparcelación o reparto del aprovechamiento de cada Sector, una vez efectuadas las cesiones obligatorias, y como máximo $8,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Artículo 27.- Altura total de las edificaciones.-

La altura total de las edificaciones no excederá de 10 mts. medidos desde la rasante del terreno. La pendiente de la cubierta como máximo será del 35%.

Cuando las necesidades del proceso productivo lo justifiquen debidamente podrá rebasarse la altura máxima permitida; no así en los procesos industriales que se desarrollen por plantas. En general podrán autorizarse sobre la altura máxima aquellas instalaciones descubiertas indispensable les para el funcionamiento de la actividad. (Chimeneas, antenas, extractores, silos...)

Artículo 28.- Número de plantas.-

El número de plantas máximo de la edificación, viene limitado por la altura máxima permitida, considerando unos mínimos de 3 metros de altura total por planta, limita el número de plantas a tres.

Artículo 29.- Segregación de naves en parcela mancomunada.-

Con el fin de permitir y potenciar la construcción de naves para acogida de talleres, o almacenes de reducidas dimensiones, se permitirá la segregación de naves en parcelas con las siguientes condiciones:

- a) La suma de aprovechamientos de las naves no será superior al aprovechamiento máximo de la parcela original.
- b) El suelo destinado a espacios libres será mancomunado a efectos de ejecución, uso y mantenimiento, impidiéndose cualquier tipo de ocupación que dificulte la circulación para accesos y emergencias.

e) Las dotaciones de infraestructuras serán mancomunadas con un sólo acceso y punto de enganche en las redes públicas por cada una de las fachadas no adyacentes.

d) Toda licencia de parcelación, construcción o actividad será precedida de un Estudio de Detalle que fije las características de los elementos mancomunados (cerramientos de vial público, lindes, aparcamiento, arbolado, pavimentación, infraestructuras) número y situación de parcelas, cuota de participación en el mantenimiento que determinará la distribución entre los propietarios de las cargas derivadas de la ejecución de los sectores correspondientes.

e) La ejecución de los elementos mancomunados será previa o simultánea a la obtención de la licencia, condicionándose la concesión de la licencia de actividad a la finalización de las obras de acondicionamiento del conjunto de la parcela.

Artículo 30.- Cerramientos de parcela.-

1. Sobre los lindes de las parcelas resultantes de la ordenación, sin perjuicio del régimen de dominio al que vinieren afectadas deberán disponerse vallas o cercados de altura total no inferior a 2'00 mts. ni superior a 2'50 mts.

2. La altura máxima sobre la alineación de Vial, con respecto a la Rasante del mismo vial, de los elementos opacos que presenten continuidad horizontal y hubieren de permanecer a la vista desde la vía pública u otros espacios de dominio público por formar parte de vallas o cercados, será de 1'20 mts. siendo el resto hasta 2'50 mts. de malla metálica o arbustos.

Artículo 31.- Espacios libres de edificación.-

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que las que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc., siempre concretando su uso específico.

Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias que se permiten en los espacios libres frente a las parcelas serán las siguientes:

-Pérgolas y cobertizos para vehículos que no supongan obras de carácter permanente.

-Casetas de control de acceso, con unas dimensiones máximas de 3 x 3 m² y 3 metros de altura.

-Escaleras de emergencia.

-Transformadores eléctricos.

Artículo 32.- Aparcamientos.-

Cada parcela deberá disponer como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 150 m² de edificación en el interior de la misma.

Estas plazas pueden ser descubiertas o cubiertas, con elementos de protección abiertos que no impliquen obra de edificación permanente, si se sitúan dentro de los 5 metros de retranqueo. La situación de la plaza de aparcamiento, deberá estar grafiada en los planos de proyecto de cada obra, indicando el fácil acceso y unas dimensiones mínimas de 4,50 x 2,10 m.

Artículo 33. Medidas de seguridad.-

Deberán contenerse en todos los proyectos de calificación la justificación del cumplimiento de la normativa contra incendios NBE-CPI, la normativa de protección acústica NBE-CA y en función de la actividad a desarrollar el estudio de Impacto Ambiental así como cualquier otra normativa de obligado cumplimiento.

Artículo 34.- Medianeras.-

Siempre que queden medianeras al descubierto se tratarán como fachada o con los mismos materiales u otros de suficiente calidad, siendo éstas obras a cargo del propietario de la edificación. En cambio si se produce un retranqueo superior a 5 metros deberán tratarse las medianeras que se provoquen por quien efectúe un retiro mayor.

Artículo 35.- Rótulos.-

No se permitirán rótulos que invadan la línea de fachada.

CAPÍTULO IV. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Artículo 36.- Determinaciones urbanísticas.-

La presente modificación del P.G.O.U. de Canals, clasifica los terrenos objeto de la presente modificación en Suelo Urbanizable definiendo pormenorizadamente su ordenación.

El ámbito del Suelo Urbanizable "Les Moles" incluye dos sectores:

Sector I		
Superficie total	43,754.69	m ²
A deducir camino Les Moles	1,889.31	m ²
	41,865.38	m ²
Superficie edificable	23,595.95	m ²
Equipamiento comunitario	1,653.68	m ²
Espacios libres	4,323.70	m ²
Viales	12,292.05	m ²
Cesiones (15% AT):	3,539.39	m ²
AT= 23.595,95 m ² /41.865,38 m ² =	0.5636148	
AS = 0,85 x AT =	20,056.56	m ²
Sector II		
Superficie total	70,863.81	m ²
Superficie edificable	43,934.78	m ²
Equipamiento comunitario	2,893.69	m ²
Espacios libres	7,244.49	m ²
Viales	16,790.85	m ²
Cesiones (15% AT):	6,590.22	m ²
AT= 43.934,78 m ² /70.863,81 m ² =	0.61998890	
AS = 0,85 x AT =	37,344.56	m ²

Artículo.- 37.- Ejecución.-

La ejecución del presente suelo urbanizable se llevará a cabo mediante el desarrollo de dos sectores denominados Sector I y Sector II, que a tal efecto vienen delimitados en los correspondientes planos.

La superficie de cada uno de los sectores es la siguiente:

Sector I: 43.754169 m²

Sector II: 70.863'81 m²

Artículo. - 38.- Edificios Fuera de Ordenación. -

A los efectos de las obras permitidas se consideran conformes con el presente Plan las siguientes edificaciones:

- 1.- Las que cumplan las condiciones de edificación y usos determinados en los planos y ordenanzas.
- 2.- Aquellos otros edificios existentes que sin ajustarse a todas las condiciones anteriores, se hayan edificado con licencia municipal de obras. Estos edificios se consideran conformes con el Plan hasta el momento de su derribo. En ellos podrán realizarse las obras de restauración y rehabilitación, incluyéndose las de conservación y modernización enumeradas por el Texto Refundido de la Ley del Suelo. Podrán asimismo realizarse obras de sustitución parcial y aumento de volumen que cumplan las condiciones de edificación definidas por las ordenanzas. Estas serán asimismo las condiciones a cumplir por la nueva edificación en caso de derribo.

ANEXO III. NORMAS URBANÍSTICAS. PLAN ESPECIAL DOTACION ESCOLAR COLEGIO VICENTE RIUS

(Acuerdo CTU de 27/04/2012, publicación BOP nº 14 de 26/07/2012)

NORMAS URBANÍSTICAS. PLAN ESPECIAL DOTACION ESCOLAR COLEGIO VICENTE RIUS

1.- Objeto y ámbito de aplicación

El objeto de las presentes normas es regular las edificaciones existente y que se puedan implantar en un futuro en el ámbito del suelo urbano objeto del Plan Especial.

2.- Calificación del suelo

La calificación urbanística que se establece, y con respecto a la cual se determina la ordenación pormenorizada de los usos del suelo y de la edificación, comprende:

- Zona de Equipamiento Docente (ED)

3.- Usos del Suelo

El uso del suelo será el escolar y los compatibles con el mismo, como el comedor, gimnasio, deportivo, el de aparcamiento, etc., siempre que sean anejos al principal.

Queda expresamente prohibido el uso residencial, excepto cuando se trate de una vivienda precisa para conserje o vigilante del centro y sea exigible en el programa de necesidades de Consellería de Educación.

4.- Determinaciones de las obras de urbanización.

No se precisa realizar ningún tipo de obra de urbanización ya que todos los servicios urbanísticos están ejecutados.

5.- Parámetros de la edificación

5.1. Tipología de la edificación.

La edificación autorizada será del tipo aislada o abierta. El perímetro de la parcela lindera con viales zonas verdes o con otras parcelas destinadas a equipamientos cuya edificación sea del tipo abierta cuando se termine de desarrollar el planeamiento.

5.2. Parámetros urbanístico

5.2. Parámetros urbanísticos.

Los parámetros urbanísticos cumplirán la Normativa Sectorial de la Consellería de Cultura y Educación para la construcción de Centros Docentes Públicos.

En concreto los principales son los siguientes:

- Parcela mínima: 7.500 m².
- Coeficiente de edificabilidad $\leq 1 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.
- Coeficiente de ocupación de parcela $\leq 75\%$
- Distancias a fachadas: $\leq 5,00 \text{ m}$.
- Distancias a lindes: Sin limitación.
- Número de plantas $\leq \text{III}$
- Altura de cumbrera $\leq 15,00 \text{ m}$
- Altura de cornisa $\leq 12,00 \text{ m}$
- Forma de edificios y cubiertas: Sin limitación.
- Cerramiento: Muro opaco de 1 m de altura máxima, rematado con barandilla metálica de entre 0'8 a 1'8 m de altura.

5.3. Determinaciones urbanísticas

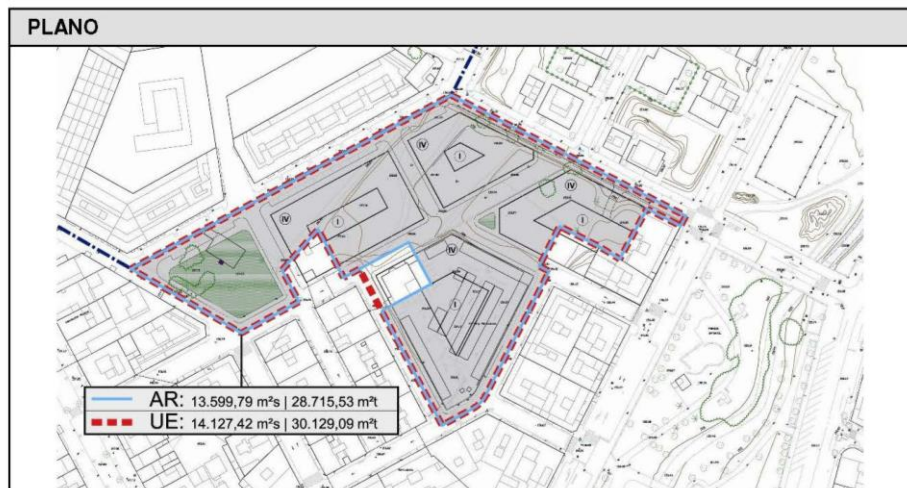
El presente Plan Especial modifica la clasificación de los terrenos objeto del mismo como Suelo Urbano, con definición pormenorizada de su ordenación.

**ANEXO IV. NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACION 1/2015
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA CONSISTENTE EN
LA DELIMITACION DE UNA NUEVA UNIDAD DE EJECUCIÓN
“ENTORNO CARRER INNOVADORA”**

(Acuerdo CTU de 07/10/2020, publicación BOP nº 41 de 02/03/2021)

NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACION 1/2015 PGOU DELIMITACION NUEVA UE “ENTORNO CARRER INNOVADORA”. FICHA DE GESTIÓN

FICHA DE GESTIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN 'ENTORNO CALLE INNOVADORA'	
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN:	
ZONA DE ORDENACIÓN:	SUELO URBANO – ZONA DE ENSANCHE
USO DOMINANTE:	Residencial
USOS COMPATIBLES:	Dotacional y terciario
USOS INCOMPATIBLES:	Industrial
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO:	El Área de Reparto comprende la Unidad de Ejecución 'Entorno calle Innovadora' menos el suelo correspondiente a la parcela ocupada por la vivienda existente en la esquina de las calles Innovadora y Germanies, incluido su ámbito vial, por estar sujeto al régimen de las situaciones semiconsolidadas.



PARÁMETROS URBANÍSTICOS:			
SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN:	14.127,42 m ² s	IEB:	2,13 m ² t/m ² s
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA:	0,00 m ² s	IER:	2,13 m ² t/m ² s
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES:	5.442,59 m ² s	IET:	—
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES:	1.096,50 m ² s	IEI:	—
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL ¹ :	30.129,09 m ² t
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA:	0,00 m ² s	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP:	0,00 m ² t
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES:	0,00 m ² s	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP ² :	0,00%
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES:	0,00 m ² s	Nº DE VIVIENDAS TOTAL:	164 viv.
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS:	0,00 m ² s	Nº HABITANTES ESTIMADOS:	410 hab.
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO:	0,00 m ² s	Nº DE VIVIENDAS POR HECTÁREA:	—
SUP. COMPUTABLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ³ :	13.599,79 m ² s		

1. Se considera la edificabilidad máxima total de la Unidad de Ejecución, según el vigente PGOU de Canals.
2. No procede, dado que no existe incremento de edificabilidad residencial respecto a la prevista en el planeamiento vigente. (Artículo 33 de la LOTUP)
3. La superficie computable de la Unidad de Ejecución descuenta de la superficie total el suelo correspondiente a la parcela ocupada por la edificación existente y a su ámbito vial. Dicha edificación se registrará por el régimen aplicable a las situaciones semiconsolidadas, según lo establecido en los artículos 193 y siguientes de la LOTUP.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

La ordenación pormenorizada de la Unidad de Ejecución viene recogida en la Modificación Puntual nº 1/2015 del Plan General de Ordenación Urbana de Canals.

El tratamiento de la zona verde prevista en la Modificación Puntual nº 1/2015 del PGOU de Canals deberá prever la integración del arbolado y de la chimenea existentes.

CONDICIONES DE GESTIÓN

Figura de planeamiento:	Modificación nº 1/2015 del Plan General de Ordenación Urbana de Canals.	Gestión:	Directa/Indirecta
--------------------------------	---	-----------------	-------------------

Se asegurará que dentro de una manzana afectada no se queden bolsas de suelo potencialmente edificable que no cumplan los requisitos para convertirse en solar.

La clasificación como urbano del suelo incluido en la Unidad de Ejecución comporta la asunción de las cargas que, por causa de la misma, se prescriban en la legislación vigente en el momento de la aprobación del PAI correspondiente.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Previamente a la ejecución de las obras de la unidad de ejecución, el Ayuntamiento de Canals comprobará que tanto el suministro de agua potable, como el destino y tratamiento de las aguas residuales y residuos está garantizado y son adecuados.

La ejecución en la zona de policía de cauces de cualquier actividad de las comprendidas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización administrativa previa del organismo de cuenca, según queda esta zona definida gráficamente en el plano de información I.7 Afecciones o en las posibles modificaciones de este límite una vez aprobadas por el Organismo de Cuenca, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas.

En caso de que sea necesario prever un nuevo vertido de saneamiento, deberá solicitarse informe de aptitud a la Entitat Pública de Sanejament d'Aigües Residuals. Así como, con carácter previo al vertido a cualquier cauce público, se deberá solicitar permiso al Organismo de Cuenca correspondiente. Además, se analizará la incidencia de la actuación en el régimen de corrientes, contemplando los caudales de aguas generados por la actuación.

La Unidad de Ejecución preverá un sistema separativo de saneamiento. El vertido de aguas residuales se llevará al sistema de saneamiento general del núcleo urbano del municipio suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.

El abastecimiento de agua se realizará mediante la conexión a la red municipal existente suplementando, en su caso, las instalaciones existentes para asegurar el correcto funcionamiento de éstas a todas las áreas a las que den servicio.

La conexión de los servicios urbanos necesarios se realizará a las redes generales existentes. En el caso del suministro eléctrico, el urbanizador deberá obtener un informe de la compañía suministradora que incluya el punto de entronque para la potencia demandada.

En caso de ser necesaria la instalación de un centro de transformación, éste podrá ser ubicado en el suelo público previsto en la ordenación de la Modificación nº 1/2015 del PGOU de Canals sobre terrenos destinados a viario aptos para este fin sin que comprometan el funcionamiento de los tránsitos peatonal y motorizado. Esta infraestructura se dimensionará atendiendo a la previsión de máxima edificabilidad aplicando un grado de electrificación elevado (9,2 Kw.) salvo justificación en contra, previsión de servicios para zonas comunes, locales comerciales, alumbrado y usos dotacionales, según REBT R.D. 842/02.

Se respetarán, si las hubiera, las servidumbres eléctricas de paso de líneas eléctricas existentes en el ámbito, integrándolas con el propio desarrollo eléctrico de la actuación, así como la integración de cualquier otra infraestructura eléctrica existente que fuera necesario modificar.

La Unidad de Ejecución puede desarrollarse sin necesidad de esperar a la realización de ninguna otra, siempre que se cumplan las condiciones de integración y conexión establecidas en esta ficha.

ANEXO V. NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACION PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA RELATIVA A LA REDELIMITACION DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN UE-5 y UE-6

(Acuerdo CTU de 28/05/1997, publicación DOGV nº 3.051 de 06/08/1997)

PARÁMETROS GENERALES DE LA MODIFICACIÓN UE-5 y UE-6

	Plan General UE-5	Modificación de Plan General Excluidos	Plan General Nueva UE-5
Parcelas edificables	5.480 m ² s	2.680 m ² s	2.800 m ² s
Zonas verdes	1.260 m ² s	1.000 m ² s	260 m ² s
Viales	3.820 m ² s	1.420 m ² s	2.400 m ² s
SUPERFICIE TOTAL	10.560 m²s	5.100 m²s	5.460 m²s
Aprovechamiento medio	0,5189 m ² t/m ² s	0,5255 m ² t/m ² s	0,5128 m ² t/m ² s
Costes de urbanización	9.905 pts/m ² t	10.567 pts/m ² t	9.271 pts/m ² t

	Plan General UE-6	Modificación de Plan General Excluidos	Plan General Nueva UE-6
Parcelas edificables	5.346 m ² s	2.336 m ² s	3.010 m ² s
Zonas verdes	1.260 m ² s	-----	1.260 m ² s
Viales	3.800 m ² s	870 m ² s	2.930 m ² s
SUPERFICIE TOTAL	10.406 m²s	3.206 m²s	7.200 m²s
Aprovechamiento medio	0,5137 m ² t/m ² s	0,7286 m ² t/m ² s	0,4180 m ² t/m ² s
Costes de urbanización	10.098 pts/m ² t	5.493 pts/m ² t	13.672 pts/m ² t

ANEXO VI. NORMAS URBANÍSTICAS. MODIFICACION PLAN GENERAL NÚCLEO AIACOR

(Acuerdo CTU de 30/04/2002, publicación DOGV nº 4.272, de 17/06/2002)

ORDENANZAS. REGULARIZACION DE MANZANA EN NÚCLEO DE AIACOR

CAPITULO 1º. GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

SECCIÓN I. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1º. El objeto de las presentes ordenanzas es regular las actuaciones urbanísticas y edificaciones en el ámbito del suelo urbanizable de Ayacor.

SECCIÓN II. TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

Artículo 2º. Las presentes ordenanzas se adaptarán en su terminología a lo previsto en el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana.

CAPITULO 2º. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Sección I. Calificación del suelo

Artículo 3º. La calificación urbanística que se establece, y con respecto a la cual se determina la ordenación pormenorizada de los usos del suelo y de la edificación comprende las siguientes zonas:

- Zona residencial
- Zona de uso compatible con residencial
- Espacio libre de uso y dominio público
- Viales

Artículo 4º. Suelo residencial

Comprende el terreno edificable, destinado a uso residencial, de vivienda unifamiliar o plurifamiliar.

Artículo 5º. Suelo compatible con residencial

Corresponde al terreno edificable, destinado a usos complementarios y compatibles con el residencial:

- Porches, almacenes, garajes y aparcamientos, trasteros, etc.

Artículo 6º. Espacio libre de uso y dominio público

Comprende el terreno destinado a jardín. El uso del suelo será el propio de este tipo de reserva. Se prohíben expresamente todo tipo de edificaciones de obra de fábrica.

Artículo 7º. Viario

Comprende los terrenos destinados a viario rodado, viario peatonal y aparcamiento. Su uso por lo tanto será el de tráfico, rodado, peatonal y aparcamiento.

Artículo 8º. Parcelaciones

No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística sin aprobación previa, entendiéndose como tal a la formación o rectificación de parcelas. No se permitirán parcelaciones que no cumplan la parcela mínima.

Artículo 9º. Proyectos de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el Art. 140 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

Las condiciones mínimas a que deberán ajustarse los proyectos de Urbanización en lo concerniente a infraestructuras, son las que se especifican a continuación:

Red viaria.-

Para el dimensionamiento de la red viaria, se considerarán los siguientes ratios:

Secciones tipo: las definidas en los planos de proyecto.

Dimensionamiento del firme según Normas 6.1.IC y 6.2.IC de Firmes Flexibles de la Instrucción de carreteras.

Los radios mínimos de giro serán los definidos en los planos de Proyecto.

Las aceras serán continuas, permitiéndose el rebaje de bordillos en los accesos de vehículos.

Los bordillos serán de hormigón, preferentemente achaflanados para permitir la máxima libertad de acceso a las parcelas.

Los alcorques se dispondrán en las aceras de forma que no interrumpan el acceso a las parcelas.

Alcantarillado.-

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de alcantarillado serán:

Velocidad para la circulación del agua 1 a 5 m/sg.

Los diámetros de las tuberías serán como mínimo de 30 cm. en la red y de 20 cm. en las acometidas de parcela.

La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 m.

La profundidad de la red será la que resulte de los perfiles transversales, procurando que resulte mayor a 1,00 m. sobre la generatriz superior de los conductos. En caso contrario deberá protegerse con hormigón.

Las acometidas de parcelas e imbornales deberán realizarse siempre a pozo de registro.

Red de agua potable.-

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de agua potable serán:

La red deberá ser mallada.

Tuberías de fibrocemento o polietileno, de diámetro mínimo 60 mm. o 63 mm. respectivamente.

Presión mínima de trabajo de las tuberías: 10 atmósferas.

Velocidad máxima admisible 1,50 m/sg.

Se dispondrán de puntos de toma en todas las parcelas.

La dotación de agua será como mínimo 150 l/hab. x día, en caudal continuo, debiendo utilizar un coeficiente mínimo de 2,4 para el cálculo del caudal punta.

En la red de distribución se dispondrán bocas de riego e hidrantes, según la normativa municipal.

Redes de energía eléctrica.-

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía serán las siguientes:

Consumo medio a considerar para el cálculo de la instalación: 30 w/m² parcela.

La red de Baja Tensión (B.T.) será subterránea, con conductores unipolares de aluminio con aislamiento de polietileno reticulado (P.R.C.).

Alumbrado público.-

El proyecto de alumbrado público se sujetará a las condiciones siguientes:

La red de alumbrado público será subterránea a base de cable de cobre, con aislamiento de 0,6/1 Kv bajo tubo de PVC.

Los báculos serán galvanizados en caliente por inmersión.

Las luminarias serán cerradas con cierre antivandálico.

Las lámparas serán de sodio.

Se instalarán equipos de ahorro de energía.

CAPITULO III. PARAMETROS DE LA EDIFICACION

Artículo 10º. Tipología de la edificación

Se autoriza unicamente la edificación cerrada, en la tipología denominada como *manzana compacta*.

Artículo 11°. Parcela mínima

Para ser edificables, las parcelas tendrán una superficie mínima de 100 m²., con frente a vial mínimo de 5,00 m., siendo inscribible en su interior un rectángulo de 5x10 m.

En la zona residencial se permitirá la edificación en aquellas parcelas inferiores a 100 m²., siempre que se agreguen a parcelas de suelo urbano ya consolidado y la suma de ambas superficies sea superior a los 100 m.

Artículo 12°. Ocupación de parcela

Las construcciones podrán ocupar el 100% de la parcela.

Artículo 13°. Altura de las edificaciones

Residencial

Se permite una altura de cornisa máxima de 7,00 m. Los edificios se podrán rematar con azotea o tejado. En este último caso, la pendiente máxima de los tableros será del 35%, sin que la cumbrera pueda superar la altura de 9,00 m.

Compatible con residencial

La altura de cornisa máxima de los edificios será de 4,50 m., pudiendo rematarse con azotea o tejado. En este último caso, la pendiente máxima de los tableros será del 35%, sin que la cumbrera pueda superar la altura de 7,00 m.

Artículo 14°. Numero de plantas

Residencial

Se autoriza la construcción de dos plantas **(II)**.

Compatible con residencial

Se permite la construcción de una sola planta **(I)**, de acuerdo con los usos establecidos para la edificación.

Artículo 15°. Reserva de aparcamiento

Residencial

Será obligatoria la reseva de una plaza de aparcamiento por vivienda.

Compatible con residencial

Será obligatorio reservar una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos de uso compatible con residencial.

Artículo 14º. Edificios fuera de ordenación

A los efectos de obras permitidas, se consideran conformes con la ordenación las siguientes edificaciones:

- Las que cumplan las condiciones de edificación y usos determinados en los planos y ordenanzas.

**ANEXO VII. PLAN DE REFORMA INTERIOR MODIFICATIVO DE
LA UNIDAD DE EJECUCION N°3 DEL PGOU**

(Acuerdo CTU de 28/11/2011, publicación BOP nº 37 de 13/02/2012)

NORMATIVA DE APLICACIÓN Y ORDENANZAS PLAN REFORMA INTERIOR UE3

Artículo 1: Generalidades

Para lo no previsto en la presente normativa será de aplicación el vigente Plan General de Canals o figura de planeamiento de igual o superior rango que la sustituya, en particular para las definiciones generales y el régimen de usos.

ZONA ENSANCHE DE U.E.-3

Artículo 2: Normativa de aplicación en zona de Ensanche U.E.-3

En la zona consolidada por la edificación, se dispone la ordenación que prevé el PGOU actual para esta manzana, “Ensanche” conforme a lo desarrollado en los Normas Urbanísticas del PGOU aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de 27 de noviembre de 1984. En particular por la zona de ensanche será de aplicación el Capítulo III - Título II – “Edificación Ensanche” artículos 74 al 81, y en Capítulo II – Disposiciones Generales de la Edificación – Título I al IV, artículos 15 al 63 Bis.

ZONA RESIDENCIAL CASCO ANTIGUO U.E.-3

Para el resto del ámbito del PRI se ha definido una calificación, Residencial Casco Antiguo UE-3, con dos sub-zonas, la primera subzona a fin de diferenciar exclusivamente la tipología edificatoria en la manzana M.1.1, Residencial Tipo 1 (Casco Antiguo en U.E.-3) que se corresponde con la zona de nuevo desarrollo y una segunda subzona se corresponde con la manzana 2, se calificaba Residencial tipo 2 (Edificación abierta en casco Antiguo U.E.-3).

La normativa de aplicación en las zonas Residencial Tipo 1(Casco antiguo UE-3) y Tipo 2 (Edificación abierta en Casco Antiguo UE-3) será la siguiente:

ÁMBITO. SUB-ZONAS. TIPOLOGIAS Y USOS

Artículo 3: Ámbito y sub-zonas

Esta zona esta constituida por dos sub-zonas, la residencial tipo 1 (Casco Antiguo UE-3) y residencial tipo 2 (Edificación Abierta en Casco Antiguo UE-3) y están definidas por las áreas expresamente grafiadas con estos títulos en el plano B.1 del plan de Reforma Interior.

Artículo 4: Tipologías

1. Sub-zona Residencial Tipo 1 (Casco Antiguo UE-3)

La tipología edificatoria prevista es la de manzana cerrada con sistema de ordenación de alineación de calle.

2. Sub-zona Residencial Tipo 2 (Edificación Abierta en Casco Antiguo UE-3)

La tipología edificatoria prevista es la de bloque exento con sistema de ordenación de alineación de calle.

Artículo 5: Usos

1. El uso global dominante es el de Residencial Plurifamiliar

2. Se prohíben expresamente los siguientes usos:

- Campamentos.
- Edificios, locales e instalaciones destinadas a actividades recreativas con aforo superior a 600 personas.
- Industrias.
- Dotacionales destinado a mercado de abastos, mataderos, cementerios, Defensa y fuerzas de seguridad e infraestructuras.
- Aparcamientos vinculados al transporte colectivo.

3. Se permiten cualquier otro uso no incluido en el apartado 2 anterior, salvo que manifiestamente sean incompatibles con el uso dominante residencial asignado a esta zona.

4. El régimen de usos estará sujeto a las siguientes condiciones de compatibilidad (sin perjuicio de mayores limitaciones que puedan desprenderse de la normativa vigente de protección contra incendios o de ordenanzas específicas municipales:

a) Almacenes e industria compatibles con la vivienda.

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

b) Aparcamientos de uso público o privado

Podrán situarse en cualquiera de las ubicaciones siguientes:

- En planta baja (salvo que se ubiquen piezas habitables residenciales) e inferiores a la baja (sótanos y semisótanos)
- Bajo espacios libres privados, o en su caso, previa concesión administrativa o mera autorización, bajo espacios libres públicos.

c) Residencial comunitario:

Se admite en edificios de uso exclusivo, entendiendo como tal, aquel en el que todas las plantas por encima de la baja (plantas de piso) se destinen a este uso (pudiendo también ubicarse en planta baja). Si se ubica en edificio de uso mixto las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por encima de las destinadas a usos no residenciales

y por debajo de las destinadas a viviendas.

d) Residencial plurifamiliar:

Se trata del uso global dominante asignado por el Plan en estas Zonas. Se admite en edificio de uso exclusivo, entendiendo como tal aquel en el que todas las plantas por encima de la baja (plantas de piso) se destinen a viviendas (pudiendo también ubicarse en planta baja). Si se ubica en edificio de uso mixto las plantas destinadas a este uso se

situarán siempre por encima tanto de las destinadas a usos no residenciales como de las destinadas a uso Residencial comunitario.

e) Comercial compatible con vivienda

Sólo podrán ubicarse en planta primera e inferiores no admitiéndose en la misma planta en la que se ubiquen piezas habitables residenciales; o bien en edificio de uso exclusivo cuando éste tenga una superficie construida sobre rasante no superior a 1.000 metros cuadrados, con un máximo de superficie de venta de 800 metros cuadrados. Si se ubican en el edificio de uso mixto, los locales comerciales deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos.

f) Hoteles, hostales, pensiones o apartamentos en régimen de explotación hotelera.

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

g) Locales de oficina

Se admiten en edificio de uso exclusivo de oficinas entendiendo como tal que en el que todas las plantas por encima de la baja (plantas de piso) se destinan a locales de oficina (pudiendo también ubicarse en plantas semisótano y baja, pero, en ningún caso, en plantas sótano). Si se ubican en edificio de uso mixto las plantas destinadas a este uso se situarán en planta semisótano y superiores, y siempre por debajo de las destinadas a usos hoteleros y/o residenciales, y por encima de las destinadas al resto de usos no residenciales.

h) Actividades recreativas

Se admiten en planta baja y planta semisótano, salvo que se ubiquen piezas habitables residenciales en planta baja. Deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos.

i) Dotacionales

Se admiten en semisótano y plantas superiores con las limitaciones establecidas en el párrafo j). Se admiten asimismo en edificio de uso exclusivo.

j) En edificios mixtos con uso residencial se cumplirán las siguientes condiciones:

j.1) La superficie construida, excluidos sótanos, del conjunto de locales no residenciales no podrá ser superior al 50% de la total superficie construida, excluidos sótanos, del edificio.

j.2) No obstante podrá superarse el porcentaje anterior cuando los locales no residenciales se sitúen tan sólo en planta primera e inferiores.

j.3) En cualquier caso los locales no residenciales se ubicarán siempre en plantas inferiores a aquellas en las que se ubican los locales residenciales, con las precisiones establecidas anteriormente.

k) Las distintas agregaciones de los usos terciarios descritos en los párrafos anteriores podrán, con las limitaciones establecidas, situarse en edificio de uso exclusivo terciario.

CONDICIONES DE PARCELA Y EDIFICACIÓN

Artículo 6: Parcela mínima.

La parcela mínima será de una superficie de 300 m².

Artículo 7: Ancho mínimo de fachada.

El ancho mínimo de fachada será 15m.

Artículo 8: Edificabilidad

Se calculará geométricamente según la profundidad edificable y el número de alturas fijado en el plano B.1 del Plan de Reforma Interior.

Artículo 9: Ocupación parcela

La ocupación de la edificación sobre la rasante queda fijada en el plano B.1 del Plan de Reforma Interior de modo gráfico.

Bajo rasante podrá ocuparse el 100% de la parcela privada.

CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA

Artículo 10: Altura de cumbrera.

La altura máxima de cumbrera será de 17 metros y ningún elemento constructivo podrá sobrepasarla.

Artículo 11: Altura de cornisa.

La altura de cornisa será de 13 metros

Artículo 12: Medición de las alturas.

Se seguirán los criterios desarrollados en el artículo 20 de PGOU de Canals

Artículo 13: Cubierta.

El plano de cubierta recayente a fachada exterior e interior será inclinado, con terminación de teja, con una pendiente de entre el 30 % y el 50% al menos en los 4 primeros metros contados desde la alineación de fachada, a excepción de lo previsto en el punto siguiente referente a viviendas bajo cubierta. No se admite en esta zona de cubierta cajas de escalera, salas de máquinas, instalaciones, etc...

Artículo 14: Viviendas bajo cubierta.

El espacio resultante del aprovechamiento bajo cubierta podrá destinarse a vivienda independiente. Dichas viviendas podrán abrir terrazas en el plano inclinado de cubierta. La superficie máxima de terraza no podrá ser superior al 20% de la superficie de la última planta, y se situará a partir del primer metro de fachada.

Artículo 15. Cornisas.

En la cornisa de los edificios, el vuelo será de 90 cm.

Artículo 16. Edificaciones.

Se deberá tener un recorrido accesible desde el acceso de las edificaciones residenciales hasta las viviendas, este requisito será también exigible a los locales en planta baja y sótanos o semisótanos.

Artículo 17. Aparcamientos.

Se deberá disponer como mínimo de 1,5 plazas de aparcamiento por vivienda ubicadas en los sótanos del edificio o en planta baja.

CONDICIONES FUNCIONALES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 18. Tratamiento de fachadas.

En edificios con fachada superior a la mínima, cada 25 metros máximo se deberá cambiar el tratamiento de fachada, concretamente en cuanto a su tonalidad de color, alturas de forjado, ritmo de huecos.

Se trata de evitar con ello la aparición de edificaciones compactas/continuas.

Artículo 19. Cubierta interior.

Excepcionalmente, mediante justificación, que única y exclusivamente podrá basarse en falta de espacio para instalaciones, servicios, infraestructuras o similares, se permite que el plano inclinado de cubierta recayente a fachada interior sea una cubierta plana.

Artículo 20. Ventanas en cubierta.

Se permitirán ventanas en el plano inclinado de la cubierta. Dichas ventanas deberán estar integradas en la cubierta, y la ejecución de las mismas no implicará una alteración en la concepción de un plano de cubierta homogéneo y continuo.

Artículo 21. Instalaciones.

En las edificaciones se deberá dejar previsto la infraestructura y el espacio necesario para las instalaciones de aire acondicionado, captación de energía solar y otras instalaciones

previstas en la legislación vigente; las unidades exteriores de aire acondicionado se situarán en la cubierta. No se permite ninguna instalación en fachada.

Artículo 22. Fachadas.

Tratamiento de fachadas interior y exterior, mediante enfoscado ó similar y pintado. Se intentará minimizar el uso de ladrilla caravista.

Se permite la utilización de piedras naturales en zócalos de planta baja y remates. Se deberán estudiar las fachadas interiores (no se permiten paños lisos con abertura de huecos).

Artículo 23. Medianeras.

Las medianeras vistas deberán tener un tratamiento de enfoscado y pintado.

Artículo 24. Carpintería.

La carpintería exterior será de madera o imitación a madera.

Artículo 25. Huecos.

Los huecos en fachada serán rectangulares y de desarrollo vertical.

Artículo 26. Balcones.

Solo se permiten balcones abiertos con un vuelo máximo de 45 cm y en un 40% de los forjados que recaigan a vivienda o espacio residencial

Artículo 27. Barandillas.

Las barandillas y cerrajería será de forja o metálica. No se permiten balaustradas o celosías.

Artículo 28. Ventilaciones.

Todas las ventilaciones forzadas se realizarán por cubierta.

Artículo 29. Cocinas.

La extracción de humos será siempre por cubierta, se deberá prever un espacio destinado a tendedero que no sea visible desde el exterior.

**ANEXO VIII: PARTE DISPOSITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL PARAJE NATURAL MUNICIPAL CINC
GERMANS, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CANALS**

(Decreto 104/2012, de 22 de junio, del Consell, DOGV nº 6.804, de 26/06/2012)

ANEXO VIII: PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL PARAJE NATURAL MUNICIPAL CINCO GERMANS, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CANALS

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Naturaleza del plan

El presente plan especial (PE) se redacta al amparo de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana. Constituye uno de los Planes Especiales previstos en los artículos 177 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado mediante el Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell

Artículo 2. Finalidad

El objetivo genérico por el cual se redacta este PE es el establecimiento de las medidas necesarias para garantizar la protección del Paraje Natural Municipal Cinco Germans en razón de la conservación y mejora de su flora y fauna, así como de las singularidades geológicas y paisajísticas que presenta. El PE constituye, por tanto, el marco que regulará el régimen de ordenación del espacio natural protegido, los usos y actividades permitidos y prohibidos y el uso público del mismo.

Artículo 3. Ámbito

1. El ámbito del Paraje Natural Municipal Cinco Germans está conformado por terrenos forestales que forman parte del Monte V-3021 La Llometa dels Lladres y que se localizan en el sector sureste del municipio de Canals. En concreto, sus límites son los siguientes:

a) Límites norte y oeste: de O a E, la delimitación del paraje limita con la zona de dominio público de la autovía CV-40, en el tramo desde la salida del Túnel de l'Olleria hasta llegar a la parcela catastral 77 del polígono 10 (límite entre terreno forestal y parcela de cultivo), próxima a la partida Cinco Germans. A partir de aquí el límite discurre por las curvas de

nivel directoras consecutivamente entre los 300, 350 y 400 metros de altitud, hasta cortar con el límite con el término municipal de Xàtiva.

b) Límite este: limita con el término municipal de Xàtiva.

c) Límite sur: de E a O, la delimitación del paraje comienza desde el vértice triginio donde confluyen los términos municipales de Xàtiva, l'Olleria y Canals. A partir de aquí prosigue por el límite del término municipal de Canals hasta llegar al Puerto Viejo de l'Olleria, por donde continúa por un tramo de la antigua carretera que actúa como linde hasta cortar con la autovía CV-40.

(Límites de término municipal según la cartografía del Instituto Cartográfico Valenciano (ICV) serie CV-05 de julio de 2011).

El ámbito territorial del Paraje Natural Municipal Cinc Germans queda definido por la siguiente parcela catastral del término municipal de Canals, según la cartografía oficial de la Dirección General del Catastro (Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas) de marzo de 2010: polígono 10, parte de la parcela 177.

2. El Paraje Natural Municipal tiene una superficie de 65,53 hectáreas.

Artículo 4. Efectos

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana, el PE se ajustará a lo previsto en la legislación urbanística.

2. Las determinaciones de este PE serán de aplicación directa y prevalecerán sobre el planeamiento urbanístico municipal.

3. El planeamiento urbanístico municipal que se apruebe con posterioridad a la entrada en vigor de este PE deberá ajustarse a las determinaciones protectoras contenidas en el mismo, asignando las clasificaciones y calificaciones del suelo con arreglo a las normas y criterios aquí establecidos, y de forma que se respeten las limitaciones de uso impuestas por el PE.

4. Las determinaciones de este PE se entenderán sin perjuicio de las contenidas en las legislaciones sectoriales, y en particular de las normas, reglamentos o planes que se aprueben para el desarrollo y cumplimiento de la finalidad protectora de este Plan, así como las de aquellos destinados la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y el desarrollo sostenible.

En el caso de que la normativa contenida en este Plan resultara más protectora, se aplicará ésta con preferencia sobre la contenida en la legislación sectorial, siempre que no esté en contradicción con la finalidad de la misma. En todo caso, el aprovechamiento urbanístico de los terrenos se realizará de acuerdo con las previsiones de este PE.

Artículo 5. Tramitación, vigencia y revisión

1. El PE se tramitará según la legislación vigente.
2. Las determinaciones del PE entrarán en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana y seguirán vigentes hasta tanto no se revise el Plan, por haber cambiado suficientemente las circunstancias o los criterios que han determinado su aprobación.
3. La revisión o modificación de las determinaciones del PE podrá realizarse en cualquier momento siguiendo los mismos trámites que se hayan seguido para su aprobación, y por lo tanto estará sometida al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Artículo 6. Contenido

El contenido de la documentación del PE se corresponde con lo dispuesto en el artículo 183 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado mediante el Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell. En concreto, incluye los siguientes apartados:

1. Memoria informativa y justificativa.

Incluye los aspectos descriptivos y justificativos, así como los estudios complementarios necesarios para el desarrollo de la ordenación, de acuerdo con los objetivos que justifican su elaboración.

2. Normativa.

La normativa del PE incluye normas generales para la regulación de usos y actividades, que se divide en normas para la protección de recursos de dominio público y normas sobre regulación de actividades de uso público.

No se incluye un apartado de normativa particular, ya que en la ordenación efectuada en el Plan Especial se ha considerado la totalidad del espacio natural protegido como una única área (área forestal), no siendo por tanto necesario el establecimiento de normas específicas que diferencien, en cuanto al régimen de protección, unas zonas respecto de otras.

3. Planos.

El PE incluye los siguientes planos:

- a) Planos de información.
- b) Planos de ordenación.

Los planos de ordenación tienen carácter normativo y, conjuntamente con las disposiciones del texto, forman parte indivisible de la normativa del PE.

4. Normas para la gestión.

5. Mecanismos de financiación.

6. Régimen sancionador.

Artículo 7. Interpretación

1. En la interpretación de este PE deberá atenderse a lo que resulte de su consideración como un todo unitario, utilizando siempre la memoria informativa y justificativa como

documento en el que se contienen los criterios y principios que han orientado la redacción del Plan.

2. En caso de conflicto entre las normas de protección y los documentos gráficos del Plan, prevalecerán las primeras, salvo cuando la interpretación derivada de los planos venga apoyada también por la memoria, de tal modo que se haga patente la existencia de algún error material en las normas.
3. En la aplicación de este PE prevalecerá aquella interpretación que lleve aparejado un mayor grado de protección de los valores naturales y culturales del ámbito del Plan.
4. En cualquier supuesto no contemplado en el presente PE será preceptivo el informe favorable del Ayuntamiento de Canals, sin perjuicio de las competencias sectoriales que pudieran existir.

Artículo 8. Régimen de evaluación de impactos ambientales

Los proyectos, planes, actuaciones, obras y actividades que se realicen o implanten en el ámbito territorial del Paraje Natural Municipal se someterán al régimen de evaluación ambiental establecido en la legislación autonómica valenciana y estatal sobre evaluación de impacto ambiental vigente en ese momento.

Artículo 9. Autorizaciones e informes previos

1. El Ayuntamiento de Canals, como órgano gestor del Paraje Natural Municipal, deberá informar preceptivamente cualquier actuación o actividad que pueda afectar al espacio natural protegido.
2. La presente normativa especifica las actuaciones, planes y proyectos cuya ejecución requiere la autorización del Ayuntamiento de Canals, y aquellos que requieren el informe de la conselleria competente en materia de medio ambiente.
3. Las autorizaciones anteriores se otorgarán sin perjuicio de la obligación de obtener las licencias o autorizaciones que sean aplicables con carácter sectorial a determinadas actividades, así como en concordancia con lo establecido en la presente normativa.

4. Según la legislación vigente en materia de aguas, para la realización de cualquier obra o trabajo en el dominio público hidráulico deberán obtenerse las autorizaciones administrativas necesarias por el organismo de cuenca en el ámbito de sus competencias, con excepción de los casos especiales regulados legalmente.

TÍTULO II NORMAS GENERALES DE REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES

CAPÍTULO I NORMAS SOBRE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE DOMINIO PÚBLICO

SECCIÓN PRIMERA PROTECCIÓN DE RECURSOS HIDROLÓGICOS

Artículo 10. Marco general para la protección de los recursos hídricos y del dominio público hidráulico

1. La protección de los recursos hídricos en el ámbito del PE se regirá, con carácter general, por la normativa sectorial marco en materia de aguas, y, de manera especial, por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Aguas, y disposiciones que lo desarrollan.

2. En la aplicación del presente PE se tendrá en cuenta el principio rector del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, de forma que sea compatible con la gestión pública del agua, la ordenación del territorio, la conservación y protección del medio ambiente y la restauración de la naturaleza, a los efectos que el mismo regula, y fundamentalmente en lo relativo al dominio público hidráulico.

3. En relación con el dominio público hidráulico y en el marco de las competencias que le son atribuidas, el Estado, a través del organismo de cuenca, ejercerá las funciones que le son atribuidas por la legislación sectorial vigente.

Artículo 11. Calidad del agua

Con carácter general, quedan prohibidos aquellos usos y actividades susceptibles de provocar la contaminación o degradación de la calidad de las aguas. Con el fin de proteger

la calidad de las aguas, se habrá de velar por el estricto cumplimiento de la legislación vigente en materia de extracción de aguas, vertidos y depuración.

Artículo 12. Cauces, riberas y márgenes de los cursos de agua

1. Se mantendrán las condiciones naturales de los cauces, quedando prohibidas las obras y construcciones, con carácter provisional o permanente, que puedan alterar o dificultar el curso de las aguas, no pudiendo realizarse su canalización o dragado, excepto en aquellos casos necesarios para obras autorizadas de acondicionamiento o limpieza de cauces.
2. Se consideran compatibles con la protección del Paraje las actuaciones de mantenimiento de cauces y gestión de recursos hídricos, a realizar por la Confederación Hidrográfica del Júcar, en el ámbito de sus competencias.
3. En la zona de dominio público hidráulico, así como en los márgenes incluidos en las zonas de servidumbre y de policía definidas en la Ley de Aguas, se conservará la vegetación. Se permitirán labores de limpieza y desbroce selectivos cuando exista riesgo para la seguridad de las personas o los bienes en caso de avenida, o cuando exista riesgo de incendios.
4. Se prohíbe la ocupación del dominio público hidráulico y de la zona de servidumbre por instalaciones o construcciones de cualquier tipo, permanentes o temporales, excepto en los casos de limpieza, de acuerdo con las disposiciones de aplicación.

Artículo 13. Protección de aguas subterráneas

Queda prohibido el establecimiento de pozos, zanjas, galerías o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción por el terreno de aguas residuales que puedan producir, por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica, la contaminación de las aguas superficiales o profundas.

Artículo 14. Vertidos

1. Se prohíbe el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico. El Ayuntamiento de Canals deberá velar por el cumplimiento de la legislación en materia de vertidos en las edificaciones colindantes al ámbito de Plan Especial.

2. Se prohíbe el vertido o depósito permanente o temporal de todo tipo de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza, que constituyan, o puedan constituir, un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno; salvo en los casos de limpieza de acuerdo con lo previsto en el artículo 49 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Artículo 15. Captaciones de agua

Queda prohibida la apertura de pozos o captaciones de agua dentro de los límites del Plan Especial.

SECCIÓN SEGUNDA PROTECCIÓN DE SUELOS

Artículo 16. Movimiento de tierras y extracción de recursos minerales

1. De forma general, se prohíbe la extracción de recursos minerales en todo el ámbito del PE.

2. Los movimientos de tierra que se realicen como consecuencia de la ejecución de actuaciones u obras permitidas en la presente normativa estarán sujetos a la obtención previa de licencia urbanística. Quedan exceptuadas las obras de construcción, reparación o conservación de carreteras de titularidad pública, por constituir obras públicas de interés comunitario, no estando sometidas a la obtención de licencia municipal, ni a los demás actos de control preventivo que establece la legislación de régimen local.

3. Cuando se trate de movimientos de tierras para la corrección de taludes con peligro de erosión, se permitirán, siempre que se limite a la mínima área de actuación posible, cumplan las condiciones establecidas en la autorización administrativa correspondiente y la licencia urbanística necesaria, y no supongan la destrucción o el deterioro de especies vegetales protegidas o de gran valor ecológico.

Artículo 17. Conservación de la cubierta vegetal

1. Se consideran prioritarias en el ámbito del PE todas aquellas actuaciones que tiendan a conservar o recuperar la cubierta vegetal como medio para evitar los procesos erosivos.
2. Aquellas actuaciones que puedan alterar de modo significativo las condiciones de la cubierta vegetal requerirán la redacción de una memoria o proyecto, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento de Canals, con la autorización previa de la conselleria competente en materia de medio ambiente.
3. Los trabajos de restauración de la cubierta vegetal irán dirigidos a la conservación y recuperación de las formaciones vegetales autóctonas características del mismo.

Artículo 18. Prácticas de conservación de suelos

1. Se prohíbe la destrucción de bancales y márgenes de éstos, así como las transformaciones agrícolas y las labores que pongan en peligro su estabilidad o supongan su eliminación.
2. En las zonas con suelos con un mayor grado de degradación por la erosión, se favorecerán todas aquellas actuaciones que tiendan a su conservación: recuperación de la cubierta vegetal, restauración y mantenimiento de márgenes, bancales y muros de piedra, y mantenimiento de antiguos cultivos leñosos.
3. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, de la Generalitat, Forestal de la Comunitat Valenciana, la Administración velará, actuando si es necesario con carácter subsidiario, por la estabilización y conservación de los terrenos situados en vertientes, con terrazas o bancales que hayan dejado de ser conservados o se abandonen como suelos agrícolas.

4. Se prohíbe la roturación de terrenos con vegetación silvestre para el establecimiento de áreas de cultivo.
5. En caso de llevarse a cabo trabajos de repoblación forestal, los métodos de preparación del terreno serán puntuales, tales como la excavación de hoyos, de forma manual o mecanizada, o la apertura de casillas. No está permitida la realización de aterrazamientos de suelos, excepto en proyectos de corrección de desniveles.
6. Siempre que la realización de una obra vaya acompañada de la generación de taludes por desmonte o terraplén, será obligatoria la fijación de éstos mediante repoblación vegetal con especies propias de la zona o elementos naturales. Excepcionalmente, cuando no existan otras soluciones, se podrán permitir las actuaciones de obra civil siempre que sean tratadas mediante técnicas de integración paisajística o utilizando muros de piedra.

SECCIÓN TERCERA PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE INTERÉS GEOLÓGICO, GEOMORFOLÓGICO Y CUEVAS

Artículo 19. Protección de elementos de interés geológico, geomorfológico y cuevas

1. Se consideran de especial protección todos aquellos elementos de singular interés geológico o geomorfológico presentes dentro del ámbito del Paraje Natural Municipal.
2. En general, este PE está sujeto a lo que disponga la legislación sectorial que sea de aplicación para cada uno de los elementos considerados dentro de este artículo.
3. Los elementos de interés geológico y geomorfológico y los roquedos se mantendrán sin modificaciones en su estructura, por lo que queda prohibida cualquier actividad que pudiera representar una degradación o deterioro o limitación visual respecto a este patrimonio.

SECCIÓN CUARTA PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN SILVESTRE

Artículo 20. Formaciones vegetales y hábitats

1. Se consideran formaciones vegetales sujetas a las determinaciones del presente Plan todas aquellas no cultivadas o resultantes de la actividad agrícola. Esta determinación no incluye la vegetación adventicia que acompaña a los cultivos, ni las formaciones ruderales y nitrófilas que colonizan las calles, viales, paredes, cunetas, vertederos, escombreras, baldíos y otras áreas muy antropizadas.

2. Se consideran hábitats naturales de interés en el ámbito territorial del Paraje Natural Municipal los relacionados a continuación, identificados por el código establecido en el anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad:

a) 5330: matorrales termomediterráneos y pre-estépicos.

b) 8210: pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica.

Artículo 21. Tala y recolección

1. En el ámbito del PE se prohíbe la recolección total o parcial de taxones vegetales para fines comerciales.

2. Según lo dispuesto en el Decreto 70/2009, de 22 de mayo, del Consell, por el que se creó y regula el Catálogo Valenciano de Especies de Flora Amenazadas y se regulan medidas adicionales de conservación, para taxones protegidos, catalogados y no catalogados, y vigilados se prohíbe recogerlos, cortarlos, mutilarlos, arrancarlos o destruirlos de la naturaleza. También se prohíbe poseer, naturalizar, transportar, vender, comerciar o intercambiar, ofertar con fines de venta o intercambio, importar o exportar ejemplares vivos o muertos, así como sus propágulos o restos, salvo los casos que reglamentariamente se determine. Estas prohibiciones se aplicarán a todas las fases del ciclo biológico de estos taxones.

3. Para cualquiera de las categorías de protección del Decreto 70/2009, de 22 de mayo, del Consell, queda prohibida cualquier afección a su hábitat que tenga repercusiones negativas sobre los taxones.

4. Sin perjuicio de la necesidad de obtención de la correspondiente autorización de la Conselleria competente en materia forestal y de lo dispuesto en el Decreto 98/1995, de 16 de mayo, del Consell, por el que se aprobó el Reglamento de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, de la Generalitat, Forestal de la Comunitat Valenciana, se podrá realizar la extracción de madera o leña si responde a alguno de los siguientes criterios:

- a) Como resultado de tratamientos de mejora de las formaciones arboladas.
- b) Como resultado de labores de prevención de incendios.
- c) Como resultado de medidas fitosanitarias.
- d) Por erradicación de especies alóctonas invasoras.
- e) Con motivo de la realización de estudios científicos.

5. Sin perjuicio de lo dispuesto en los puntos anteriores de este artículo, se permite la recolección consuetudinaria de frutos, semillas y plantas silvestres de consumo tradicional, tales como setas, espárragos, moras, etc., siempre que exista consentimiento tácito del propietario y sin perjuicio de las limitaciones específicas que la Conselleria competente en materia de medio ambiente pueda establecer cuando resulte perjudicial, por su intensidad u otras causas, para la flora o la fauna. En el caso de recolección de plantas silvestres o setas, queda prohibido el arranque de las mismas, debiendo recolectarse mediante corta, no permitiéndose la utilización de instrumentos tales como azadas o rastrillos.

La recogida de hongos en los terrenos forestales queda regulada por la Orden de 16 de septiembre de 1996, de la Conselleria de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se regula la recolección de setas y otros hongos en el territorio de la Comunitat Valenciana.

Artículo 22. Gestión general de la vegetación

1. Los trabajos de gestión y regeneración de la cubierta vegetal tendrán por objeto la formación y potenciación de las comunidades naturales características del ámbito del Plan, en sus diferentes fases de desarrollo, haciendo especial énfasis en los hábitats naturales de interés identificados en el artículo 20 de esta normativa. En consecuencia, se favorecerá la

evolución de la vegetación de matorral características de la zona termo-mediterránea y vegetación de fisuras de roquedos calizos en la región mediterránea.

Las especies herbáceas, arbustivas y arbóreas que pertenecen a las formaciones naturales serán utilizadas para acelerar el dinamismo de la vegetación, la protección del suelo y el aprovisionamiento de recursos genéticos de la vegetación.

2. Queda prohibida la introducción y repoblación con especies exóticas, entendiéndose éstas por toda especie, subespecie o variedad que no pertenezca, o haya pertenecido históricamente, a la vegetación silvestre del ámbito del Plan.

3. La introducción y reintroducción de especies autóctonas que no existan actualmente en la zona, y la manera de realizarla, requerirá un plan de reintroducción, de acuerdo con los criterios establecidos por la Unión Internacional de Conservación de la Naturaleza (UICN), además de la autorización de la Conselleria competente en materia de medio ambiente.

4. Queda prohibida, en el ámbito del Paraje Natural Municipal, la introducción de especies susceptibles de constituir plagas o de generar enfermedades.

5. La gestión de los recursos forestales dirigirá sus actuaciones a la conservación, mejora y protección de los terrenos forestales según las determinaciones de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, de la Generalitat, Forestal de la Comunitat Valenciana, y a su Reglamento ejecutivo aprobado por el Decreto 98/1995, de 16 de mayo, del Consell.

6. De acuerdo con el artículo 72 y siguientes del indicado Decreto 98/1995, es obligatoria la autorización de la Conselleria competente en materia forestal para realizar cualquier modificación de la estructura vegetal de una finca forestal (clareos, cortes de mejora y saneamiento, podas de formación, limpiezas, talas, etc.). La solicitud de autorización se acompañará de un documento donde se especifiquen las acciones previstas, y al cual se deberán ajustar los trabajos a realizar.

SECCIÓN QUINTA PROTECCIÓN DE LA FAUNA

Artículo 23. Protección de la fauna silvestre

1. En relación con la protección de la fauna silvestre, se deberá atender, en todo caso, a la normativa sectorial que sea de aplicación, así como las diferentes regulaciones sobre el estado legal de las distintas especies del ámbito de estudio según los catálogos de especies amenazadas (tanto a nivel regional como nacional), directivas comunitarias o convenios internacionales.

2. Sin perjuicio de la normativa sectorial aplicable sobre fauna, se consideran protegidas todas las poblaciones de especies animales silvestres del Paraje, con las siguientes excepciones:

- a) Especies cinegéticas, reguladas específicamente por sus normativas sectoriales.
- b) Especies cuyo control de poblaciones pueda ser autorizado o promovido por la Conselleria competente en materia de medio ambiente de conformidad con las determinaciones de la normativa sectorial sobre fauna.

3. Las intervenciones que se realicen en el Paraje sobre la cubierta vegetal, los suelos, el medio hídrico y, en general, los distintos hábitats faunísticos deberán garantizar el mantenimiento de condiciones adecuadas para la pervivencia y, en su caso, la reproducción de las poblaciones animales afectadas. Para evitar molestias a la fauna durante su época de reproducción, los tratamientos silvícolas y otras actividades potencialmente perturbadoras se realizarán fuera de las épocas más sensibles.

4. Con carácter general, y sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial sobre fauna, no se permiten en el ámbito del Paraje las actividades que puedan provocar, directa o indirectamente, la destrucción o deterioro de poblaciones de especies animales silvestres o de sus hábitats. La prohibición se extiende especialmente a los hábitats y enclaves necesarios para los ciclos vitales de la fauna, tales como nidos, madrigueras y dormideros, así como a las épocas de mayor sensibilidad.

En particular, se prohíbe:

- a) La destrucción, muerte, deterioro, recolección, comercio, captura en vivo, posesión o exposición de animales vivos o sus restos que se hallen protegidos por la legislación sectorial vigente y por las presentes normas.

- b) La recolección, posesión o comercio de huevos o crías.
- c) La producción de sonidos innecesarios que alteren la tranquilidad habitual de la fauna.
- d) La emisión de luces que incidan negativamente sobre hábitats y enclaves de especial interés para la fauna.

Artículo 24. Repoblación o suelta de animales

1. Se prohíbe la repoblación y suelta de cualquier especie animal exótica, entendiéndose como tal toda especie, subespecie o variedad que no pertenezca, o haya pertenecido históricamente, a la fauna del ámbito del Plan, salvo la utilización de especies para control biológico de plagas que realice la Administración o autorice ésta.
2. En relación con las especies autóctonas catalogadas y protegidas, de conformidad con lo que se dispone en las normas legales de aplicación, la introducción y reintroducción de especies o el refuerzo de poblaciones, y la manera de realizarlas, requerirá un plan de reintroducción, de acuerdo con los criterios establecidos por la Unión Internacional de Conservación de la Naturaleza (UICN), debiendo estar autorizada o promovida por la Conselleria competente en materia de medio ambiente.

Artículo 25. Cercas y vallados

Se prohíbe el levantamiento de cercas y vallados dentro del ámbito del PE, a excepción de las zonas de protección de la autovía CV-40 y la carretera CV-596.

SECCIÓN SEXTA PROTECCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS

Artículo 26. Conservación y defensa de las vías pecuarias

1. Según el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del término municipal de Canals, por el ámbito del PE discurren las siguientes vías pecuarias:
 - a) Cordel de la Casa del Guarda.
 - b) Cordel de Castilla.

2. Estas vías pecuarias son bienes de dominio público de la Comunitat Valenciana y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables, debiendo cumplirse, respecto a ellas, lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

3. Cualquier actuación que se lleve a cabo y que pueda afectar a las vías pecuarias que discurren por el ámbito del Paraje Natural Municipal deberá cumplir con lo establecido en la citada Ley de Vías Pecuarias.

4. Se fomentará la designación de interés natural de las vías pecuarias presentes en el ámbito del presente Plan, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana.

SECCIÓN SÉPTIMA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

Artículo 27. Impacto paisajístico

1. Se considerarán los valores paisajísticos como un criterio determinante en la gestión del Paraje Natural Municipal. En consecuencia, la implantación de usos, actividades o actuaciones que por sus características puedan generar impacto paisajístico deberá realizarse de manera que se minimice su efecto negativo sobre el paisaje.

2. El Ayuntamiento de Canals tendrá en cuenta, al autorizar o informar los proyectos referentes al Paraje, los efectos de su realización sobre los valores paisajísticos del mismo.

3. Las actuaciones de cualquier tipo que sean autorizadas se realizarán atendiendo a su máxima integración en el paisaje y su mínimo impacto ambiental.

4. Se protegerá el paisaje en torno a aquellos hitos y elementos singulares de carácter natural, como roquedos, árboles ejemplares, etc., para lo que se establecerán perímetros de protección sobre la base de cuencas visuales que garanticen su prominencia en el entorno.

Artículo 28. Publicidad estática

1. Se prohíbe, con carácter general, la colocación de carteles informativos de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios, incluyendo la

publicidad apoyada directamente o construida tanto sobre elementos naturales del territorio como sobre edificaciones.

2. En el Paraje Natural Municipal se admitirán, únicamente, los indicadores de actividades, establecimientos y lugares que por su tamaño, diseño y colocación sean adecuados a la estructura ambiental donde se instalen, así como todos los de carácter institucional relacionados con el uso público y la gestión del ámbito territorial objeto del PE.

Artículo 29. Integración paisajística

1. El equipamiento de bajo impacto, cuya instalación se autorice en el ámbito del PE, según lo dispuesto en la presente normativa, como apoyo al uso público extensivo-naturalístico (señales, paneles, barreras o talanqueras de madera, pasamanos, miradores, etc.), u otros elementos introducidos por el hombre en el medio natural, emplearán materiales o acabados cuyas características de color, brillo y textura presenten un aspecto neutro desde el punto de vista paisajístico y no resulten especialmente llamativos, visibles o inusuales.

2. En general, se procurará el empleo de materiales naturales, tales como la madera y la piedra. No obstante, si se requiere otro tipo de materiales, se procurará la integración cromática de los mismos con su entorno, evitando el empleo de acabados con tonalidades saturadas o muy luminosas, que causen brillos o reflectancias, propias de los acabados metálicos.

3. Los cerramientos serán sencillos y visualmente permeables, especialmente en los puntos desde los que es posible contemplar vistas panorámicas.

SECCIÓN OCTAVA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 30. Patrimonio cultural

1. En el ámbito del PE, la protección del patrimonio histórico y cultural, incluido el patrimonio arqueológico y paleontológico, se regirá por lo que dispone la Ley 4/1998, de

11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, y por la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de modificación de la anterior.

2. La Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, establece que el patrimonio cultural valenciano está constituido por los bienes muebles e inmuebles de valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico paleontológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico, técnico o de cualquier naturaleza cultural. También forman parte del patrimonio cultural valenciano, como bienes inmateriales del patrimonio etnológico, las creaciones, conocimientos, técnicas, prácticas y usos más representativos y valiosos de las formas de vida y de la cultura tradicional valenciana. Asimismo, forman parte de dicho patrimonio como bienes inmateriales las expresiones de las tradiciones del pueblo valenciano en sus manifestaciones musicales, artísticas, gastronómicas o de ocio, y en especial aquellas que han sido objeto de transmisión oral y las que mantienen y potencian el uso del valenciano. Los bienes inmateriales de naturaleza tecnológica que constituyan manifestaciones relevantes o hitos de evolución tecnológica de la Comunitat Valenciana son, así mismo, elementos integrantes del patrimonio cultural valenciano.

3. Los elementos y conjuntos considerados recursos históricos-etnológicos podrán acoger usos turístico-recreativos, siempre que éstos no impliquen la pérdida de sus valores científicos y culturales y previa obtención del informe favorable de la Conselleria competente en materia de cultura.

4. Si con motivo de la realización de reformas, demoliciones, transformaciones o excavaciones en inmuebles no comprendidos en zonas arqueológicas o paleontológicas, o en espacios de protección o áreas de vigilancia arqueológica o paleontológica, aparecieran restos de esta naturaleza o indicios de su existencia, el promotor, el constructor y el técnico director de las obras estarán obligados a suspender de inmediato los trabajos y comunicar el hallazgo en los términos preceptuados en el artículo 65 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, cuyo régimen se aplicará íntegramente. Tratándose de bienes muebles, la Conselleria competente en materia de cultura, en el plazo de diez días desde que tuviera conocimiento del hallazgo, podrá acordar la continuación de las obras, con la intervención

y vigilancia de los servicios competentes, estableciendo el plan de trabajo. O bien, cuando lo considere necesario para la protección del patrimonio arqueológico o paleontológico y, en todo caso, cuando el hallazgo se refiera a restos arqueológicos de construcciones históricas o artísticas o a restos y vestigios fósiles de vertebrados, prorrogará la suspensión de las obras y determinará las actuaciones arqueológicas o paleontológicas que hubieran de realizarse. En cualquier caso, dará cuenta de su resolución al Ayuntamiento de Canals. La suspensión no podrá durar más del tiempo imprescindible para la realización de las mencionadas actuaciones. Serán de aplicación las normas generales sobre responsabilidad de las Administraciones Públicas para la indemnización, en su caso, de los perjuicios que la prórroga de la suspensión pudiera ocasionar.

CAPÍTULO II NORMAS SOBRE REGULACIÓN DE ACTIVIDADES E INFRAESTRUCTURAS

SECCIÓN PRIMERA ACTIVIDADES EXTRACTIVAS Y MINERAS

Artículo 31. Actividades extractivas y mineras

Se prohíbe la realización de actividades extractivas y mineras en el ámbito del PE.

SECCIÓN SEGUNDA ACTIVIDADES AGRÍCOLAS

Artículo 32. Normas generales

1. Se prohíbe la actividad agrícola en el Paraje Natural Municipal, por tratarse de una actividad que en la actualidad no tiene lugar en su ámbito.
2. A los efectos previstos en el apartado anterior, no se consideran sometidos a la actividad agrícola los terrenos cuyo cultivo haya sido abandonado por un plazo superior a diez años, o que hayan adquirido signos inequívocos de su vocación forestal.

Artículo 33. Conservación de los antiguos terrenos cultivados

1. Los terrenos forestales existentes en el ámbito del PE, definidos genéricamente por la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, de la Generalitat, modificada en su artículo 2 por el artículo

32 de la Ley 10/1998, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat, y cartografiados en el Inventario de Suelo Forestal que figura como anexo del Acuerdo de 15 de junio de 2007, del Consell por el que se aprobó el Inventario Forestal de la Comunitat Valenciana, no se podrán transformar en agrícolas, ni ser considerados como tales.

2. Los márgenes de piedra, funcionales o en ruinas, asociados a antiguos bancales o para la corrección de procesos erosivos en terrenos agrícolas, son de especial interés en el ámbito del PE, por lo que se establece como medida prioritaria su restauración. Las piedras que se usen para su restauración deberán proceder de los antiguos muros, y en su defecto de canteras legalizadas lo más próximas posible. Los márgenes se construirán sin rejuntar la cara exterior, y haciendo salientes regulares por los cuales pueda escalar la fauna. Se procurará que la estructura del muro tenga galerías naturales para pequeños mamíferos, mediante la colocación de tubos a diferentes alturas, que se retirarán una vez consolidado el muro.

Artículo 34. Construcciones e instalaciones relacionadas con las actividades agropecuarias

Se prohíbe, con carácter general, todo tipo de edificaciones de nueva planta, construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agraria (almacenes de productos y maquinarias, cuadras, establos, etc.), o a la primera transformación de productos (secaderos, aserraderos, etc.).

SECCIÓN TERCERA ACTIVIDADES GANADERAS

Artículo 35. Concepto y régimen general de ordenación

1. Con carácter general, se considera autorizable el pastoreo extensivo dentro del ámbito del PE. En el caso de que se autorice el ejercicio de esta actividad, se someterá a las normas y planes sectoriales que sean de aplicación.

2. La ordenación de la ganadería extensiva sobre terrenos forestales deberá realizarse, al menos, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

- a) Delimitación de áreas acotadas.
 - b) Definición de la carga ganadera aplicable a las distintas zonas.
 - c) Diseño de un sistema de rotación para evitar el sobrepastoreo.
 - d) En todo caso, las actividades ganaderas deberán ser compatibles con los usos didácticos y recreativos del Paraje.
3. El aprovechamiento de pastos podrá limitarse cuando se pueda derivar un riesgo por afección de especies de interés, para la conservación de los suelos o la cubierta vegetal, o existan árboles jóvenes, especialmente en zonas en proceso de regeneración.
4. Según se establece en el artículo 4 del Decreto 6/2004, de 23 de enero, del Consell, por el que se establecen normas generales de protección en terrenos forestales incendiados, los terrenos forestales que hayan sufrido los efectos de un incendio no podrán ser destinados al pastoreo, al menos, durante los cinco años posteriores a éste.

Artículo 36. Construcciones e instalaciones relacionadas con las actividades ganaderas

Quedan prohibidas las construcciones e instalaciones ganaderas de nueva planta en el ámbito del Paraje. Esta prohibición se extiende tanto a la ganadería intensiva estabulada como a las construcciones ligadas a las explotaciones extensivas o semiextensivas, tales como apriscos, corrales y dormideros.

SECCIÓN CUARTA APICULTURA

Artículo 37. Apicultura

1. Los aprovechamientos apícolas se consideran autorizables en todo el ámbito del Paraje, siempre que se cumpla con las disposiciones del Real Decreto 209/2002 de 22 de febrero, por el que se establecen normas de ordenación de las explotaciones apícolas.
2. En caso de que las colmenas provocasen molestias significativas o riesgos para el uso público, la Conselleria competente en materia de medio ambiente podrá disponer su

traslado a otro emplazamiento que no presente dichos inconvenientes, o bien su retirada definitiva del Paraje.

SECCIÓN QUINTA APROVECHAMIENTO FORESTAL

Artículo 38. Gestión del terreno forestal

1. A los efectos del presente PE, se consideran montes o terrenos forestales los así definidos en el artículo 2 de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, de la Generalitat, Forestal de la Comunitat Valenciana, modificado por el artículo 32 de la Ley 10/1998, de 28 de diciembre.

2. En el ámbito del PE el régimen de gestión de los terrenos forestales es el establecido, con carácter general, por la citada Ley Forestal de la Comunitat Valenciana y el Decreto 98/1995, de 16 de mayo, del Consell, por el que se aprobó su Reglamento, así como lo dispuesto por la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y la Ley 10/2006, de 28 de abril, por la que se modificó la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

3. Se promoverá la declaración de utilidad pública por el Consell, a los efectos previstos en la legislación forestal, de los terrenos forestales de propiedad pública incluidos en el ámbito del Plan que no tengan todavía dicha consideración.

4. Se promoverá la firma de convenios, consorcios o cualquier otra figura prevista por la legislación, entre la Conselleria competente en materia forestal y el Ayuntamiento de Canals, para la realización de labores de conservación y regeneración de la cubierta vegetal, trabajos y tratamientos de prevención y extinción de plagas y enfermedades, y de prevención de incendios.

Artículo 39. Repoblación forestal

1. La repoblación de terrenos forestales no catalogados a iniciativa del Ayuntamiento de Canals deberá contar con la autorización del órgano competente en materia forestal, previa presentación de un proyecto técnico.

2. Los proyectos de repoblación se redactarán siguiendo las directrices establecidas en la Orden de 16 de mayo de 1996, de la Conselleria de Agricultura y Medio Ambiente, por la cual se aprobaron las directrices técnicas básicas para las actuaciones de forestación o repoblación forestal de la Comunitat Valenciana. En cualquier caso, los métodos de preparación del terreno serán siempre puntuales, por considerarse menos agresivas con el medio con riesgo de erosión.

3. El material vegetal utilizado en las repoblaciones deberá cumplir los requisitos exigidos en el anexo II de la indicada Orden de 16 de mayo de 1996, así como en el Decreto 15/2006, de 20 de enero, del Consell, por el que se regula la producción, comercialización y utilización de los materiales forestales de reproducción, y el Real Decreto 289/2003, de 7 de marzo, sobre comercialización de los materiales forestales de reproducción.

Artículo 40. Aprovechamientos forestales

1. Se consideran, a los efectos de este PE, como aprovechamientos forestales la madera, productos de entresaca, leñas, cortezas, pastos, frutos, semillas, plantas aromáticas, medicinales y condimentarias, setas y demás productos que se generen en los terrenos forestales. Dichos aprovechamientos requerirán la autorización de la Conselleria competente en materia de medio ambiente, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 21 y 35 de estas normas.

2. Asimismo, los aprovechamientos forestales en el ámbito del Paraje deberán ajustarse a lo dispuesto en las normas y planes sectoriales que sean de aplicación.

3. Se prohíbe, con carácter general, la transformación a usos agrícolas de los terrenos forestales.

Artículo 41. Selvicultura

1. En el ámbito del Paraje Natural Municipal se deberán aplicar técnicas selvícolas lo menos agresivas posible para mejorar la biodiversidad y multifuncionalidad del ecosistema

forestal, evitando, con carácter general, las acumulaciones innecesarias de combustible en el monte

2. En la planificación de las intervenciones sobre hábitats forestales se tenderá a la formación de masas que protejan el suelo adecuadamente y a la vez tengan una estructura con discontinuidad horizontal y vertical de combustible para reducir el riesgo de incendios.

Artículo 42. Productos fitosanitarios forestales

1. En relación con la utilización de productos fitosanitarios, se estará a lo dispuesto por la normativa vigente en la materia. Será necesaria la autorización de la Conselleria competente en materia de medio ambiente para la utilización de medios aéreos en la aplicación de dichos productos.

2. En cualquier caso, se prohíbe la utilización de productos de amplio espectro y alta persistencia, y de aquellos de toxicidad manifiesta contra los valores ecológicos de la zona.

Artículo 43. Incendios forestales

1. En general y en materia de incendios forestales, este PE está sujeto a lo determinado por la legislación sectorial específica en la materia.

2. En particular, se establecerán las medidas necesarias para la prevención y extinción de incendios en el ámbito del PE.

3. Con carácter general, se prohíbe el uso del fuego con cualquier finalidad en todo el ámbito del PE.

4. Tanto en el Plan Local de Prevención de Incendios Forestales, preceptivo según el artículo 138 del Reglamento de la Ley Forestal de la Comunitat Valenciana, aprobado por el Decreto 98/1995, de 16 de mayo, del Consell, como en el Plan de Actuación Municipal Frente al Riesgo de Incendios, regulado en el Decreto 163/1998, de 6 de octubre, del Consell, que se redacten a nivel municipal, deberá considerarse al Paraje Natural Municipal como un área de especial protección y prioridad de defensa, figura a la que se hace referencia en el artículo 140 del Decreto 98/1995 anteriormente mencionado.

Para la aprobación de estos Planes deberá obtenerse, en todo caso, el informe favorable de la Conselleria competente en materia de incendios forestales.

5. En relación con las medidas preventivas para todas las obras que se realicen en el ámbito del PE, deberá tenerse en cuenta el Decreto 7/2004, de 23 de enero, del Consell, por el que aprobó el pliego general de normas de seguridad en prevención de incendios forestales a observar en la ejecución de obras y trabajos que se realicen en terreno forestal o en sus inmediaciones.

6. El Ayuntamiento de Canals y la Conselleria competente en materia de incendios forestales velarán para que las urbanizaciones situadas en terrenos colindantes al Paraje Natural Municipal, mantengan limpios de vegetación los viales de acceso, las cunetas y fajas de protección en sus márgenes, así como todas las parcelas perimetrales. Además el Ayuntamiento también velará por el cumplimiento estricto en estas zonas de las normas urbanísticas y las ordenanzas municipales en lo que se refiere a la prevención de incendios.

SECCIÓN SEXTA ACTIVIDAD CINEGÉTICA

Artículo 44. Normas generales

1. La actividad cinegética se considera compatible en el ámbito del PE, quedando sujeta a los periodos y condiciones establecidos en la legislación sectorial específica y artículos siguientes.
2. En particular, la actividad cinegética se permite en aquellos terrenos que actualmente cumplen las condiciones legales establecidas para dicha actividad.
3. Con la finalidad de garantizar la supervivencia de determinadas especies faunísticas amenazadas, la conselleria competente en materia de medio ambiente podrá establecer limitaciones a la actividad cinegética en un determinado territorio y durante un determinado período de tiempo.

Artículo 45. Ordenación cinegética

1. En general y en materia de ordenación cinegética, este plan está sujeto a lo dispuesto en la legislación sectorial que le sea de aplicación. En concreto, el coto de caza del que forma parte el ámbito del plan especial se regulará y gestionará conforme a su correspondiente plan técnico de aprovechamiento cinegético. Este plan técnico, atendiendo a los criterios establecidos por la legislación vigente sobre caza, deberá garantizar el aprovechamiento sostenible de los recursos cinegéticos.
2. Se fomentará el mantenimiento de la zona de reserva cinegética del acotado del que forman parte los terrenos incluidos en el paraje dentro del ámbito del mismo.
3. Sin perjuicio de lo dispuesto en la regulación sectorial sobre períodos de veda y especies cinegéticas en la Comunitat Valenciana, la conselleria competente en materia de medio ambiente podrá determinar, en el ámbito del plan, si así lo requiere el estado de los recursos cinegéticos, limitaciones específicas en las especies abatibles y períodos hábiles.
4. El uso cinegético del paraje deberá ser compatible con los usos didácticos y recreativos del mismo.

SECCIÓN SÉPTIMA ACTIVIDAD INDUSTRIAL

Artículo 46. Actividad industrial

Por considerarse incompatible con los objetivos de protección de este PE, queda prohibida la actividad industrial de cualquier tipo en el ámbito del paraje natural municipal, incluyendo las instalaciones de almacenaje o primera transformación de productos primarios.

SECCIÓN OCTAVA USO PÚBLICO DEL PARAJE NATURAL MUNICIPAL

Artículo 47. Régimen general de uso público del paraje natural municipal

1. En el ámbito del paraje natural municipal se permite el uso público extensivo de carácter naturalístico que no suponga eventuales riesgos de degradación ambiental y afección negativa sobre los recursos naturales, y que implique una utilización pasiva del espacio

natural protegido, del tipo senderismo controlado. En todo caso, el senderismo y excursionismo deberán realizarse exclusivamente por los itinerarios señalizados al efecto.

2. Se permite la instalación de equipamientos de uso público de carácter blando como complemento y apoyo a las actividades contempladas en el apartado anterior, tales como señales indicadoras de itinerarios o paneles interpretativos del paraje y sus valores, indicadores de carácter institucional, barreras o talanqueras de madera para evitar la dispersión de visitantes y el riesgo de accidentes, y pequeños miradores en puntos con vistas panorámicas.

Estos elementos deberán utilizar tipologías de diseño rústico, de forma que no causen impactos visuales negativos y queden integradas en el entorno.

3. En el ámbito del PE se prohíben las actuaciones e instalaciones de carácter recreativo, excepto las adecuaciones didáctico-naturalísticas de carácter blando previstas en los apartados anteriores de este artículo.

Artículo 48. Plan de uso público del paraje natural municipal

1. Se elaborará un plan de uso público del paraje natural municipal, que contendrá las determinaciones necesarias para la ordenación y gestión de las actividades ligadas al disfrute ordenado y a la enseñanza de los valores ambientales y culturales del paraje efectuadas tanto por iniciativa pública como privada o mixta.

2. La elaboración del plan de uso público conllevará la realización de los correspondientes estudios en los que se evalúe la incidencia que el desarrollo de este tipo de actividades pueda tener sobre los valores naturales y culturales que motivaron la declaración del paraje natural municipal, con objeto de evitar impactos negativos sobre los mismos.

3. La homologación de los senderos existentes en el ámbito del paraje se ajustará a lo establecido en el Decreto 179/2004, de 24 de septiembre, del Consell, de regulación del senderismo y deportes de montaña de forma compatible con la conservación del medio natural.

4. El plan de uso público deberá contener necesariamente la regulación de la práctica de actividades de montaña tales como el senderismo. A tal efecto, establecerá los lugares y periodos en los que se podrán desarrollar estas actividades sin perjuicio para los valores naturales del paraje. Se ajustará, en todo caso, a lo dispuesto en el Decreto 179/2004, de 24 de septiembre, del Consell, de regulación del senderismo y deportes de montaña de forma compatible con la conservación del medio natural, o a la legislación vigente en esta materia.

5. En el plan de uso público se determinarán, para su posterior señalización, las vías de acceso al paraje, las zonas de aparcamiento, los caminos no transitables con vehículos y los senderos.

6. El plan de uso público del paraje se complementará con actuaciones de promoción y concienciación social sobre los aspectos ambientales del mismo.

7. El plan de uso público lo aprobará el Ayuntamiento de Canals, con el informe vinculante de la conselleria competente en materia de medio ambiente.

Previamente a su aprobación se recabarán los informes que se consideren oportunos para garantizar una adecuada regulación del uso público.

Asimismo, se llevarán a cabo los estudios pertinentes para determinar el riesgo real existente en los sectores en que la cartografía temática define riesgo de desprendimiento (zona de crestas), de forma que se apliquen, si procede, las medidas de protección necesarias para garantizar la seguridad de los usuarios, principalmente en los tramos que afecten a la senda de la Ferradura y a la senda del Portalet.

Artículo 49. Campamentos de turismo o campings

Se prohíben los campings y los campamentos de turismo públicos y privados en todo el ámbito del paraje natural municipal.

Artículo 50. Acampada

Se prohíbe la acampada libre en todo el ámbito del paraje.

Artículo 51. Actividades educativas, recreativas y de esparcimiento vinculadas a construcciones

Se prohíbe la construcción de edificaciones turísticas y recreativas, deportivas y destinadas a la educación ambiental en el ámbito del PE.

Artículo 52. Recreo concentrado

El recreo concentrado se define como aquel que se desarrolla en un espacio habilitado para actividades recreativas, dotado con equipamientos de escasa entidad, como mesas y bancos.

Éste se producirá exclusivamente en la zona habilitada al efecto, en el entorno del pico Montecruz, siempre que no produzca merma en los valores naturales y paisajísticos existentes en la zona.

Artículo 53. Actividades deportivas en el medio natural

1. Con carácter general, estas actividades se desarrollarán siempre que no se produzcan merma en los valores naturales, paisajísticos y culturales existentes en el ámbito del PE.
2. Se permite la realización de deportes por los particulares siempre que no empleen para ello elementos ruidosos o puedan causar daños a la fauna y flora presente en el espacio natural protegido.
3. Cualquier actividad deportiva organizada por entidades públicas o privadas requerirá la autorización previa del Ayuntamiento de Canals, el cual podrá establecer las limitaciones que considere oportunas con el fin de evitar posibles impactos sobre el espacio natural protegido.
4. Se prohíbe la práctica de actividades motorizadas con fines deportivos o lúdicos, tales como motocrós, trial, quad y similares

SECCIÓN NOVENA RED VIARIA Y CIRCULACIÓN

Artículo 54. Red viaria del PE

1. La red viaria del Paraje Natural Municipal Cinc Germans está conformada por la senda de la Ferradura y el Cordel de la Casa del Guarda.
2. Las determinaciones específicas para el sendero serán reguladas por el plan de uso público. No obstante, se recomienda su señalización y promoción por medio de materiales informativos y la difusión de recomendaciones para un comportamiento adecuado en el medio natural y en un entorno de valor natural.
3. El Ayuntamiento de Canals podrá proceder a la limitación del acceso al público a determinadas áreas en razón de su fragilidad, para evitar molestias a la fauna, o por razones referidas a la conservación de valores y recursos naturales que se motiven justificadamente.
4. El Ayuntamiento de Canals procederá a cerrar al tránsito los senderos secundarios del sendero principal.

Artículo 55. Ampliaciones o modificaciones de trazado de la red viaria del PE

Con carácter general, en el ámbito del PE no se podrán construir pistas de nueva planta ni permitir la ampliación del trazado de su red viaria.

Artículo 56. Circulación motorizada en el paraje

1. Con carácter general, a este respecto, se estará a lo dispuesto en el Decreto 8/2008, de 25 de enero, del Consell, por el que se regula la circulación de vehículos por los terrenos forestales de la Comunitat Valenciana.
2. Con carácter general, se prohíbe la circulación motorizada fuera de las pistas forestales y rurales del Paraje, salvo en los siguientes casos:
 - a) Vehículos autorizados por el Ayuntamiento de Canals.
 - b) Vehículos destinados a la realización de trabajos de conservación y regeneración de la vegetación.

- c) Vehículos de las administraciones públicas que circulen como consecuencia de necesidades del servicio o de la realización de actividades de mantenimiento de las infraestructuras, servicios públicos, etc.
- d) Vehículos que realicen servicios de rescate, emergencia o cualquier otro de naturaleza pública.
- e) Vehículos de las fuerzas y cuerpos de seguridad del Estado.

SECCIÓN DÉCIMA URBANISMO Y EDIFICACIÓN

Artículo 57. Urbanismo

1. El presente PE, a los efectos urbanísticos, define las siguientes calificaciones para su ámbito:
 - a) Suelo no urbanizable de protección especial viaria: afecta a la zona de protección de la autovía CV-40 incluida en el ámbito del Paraje Natural Municipal.
 - b) Suelo no urbanizable de protección especial-Paraje Natural Municipal Cinc Germans: afecta al resto del ámbito del PE.
2. Para la correcta aplicación de la presente normativa, el futuro Plan General de Ordenación Urbana de Canals deberá remitir a este PE para la regulación o autorización de cualquier proyecto o actuación que esté dentro del ámbito del paraje natural municipal.

Artículo 58. Edificaciones en el medio rural

1. Se prohíbe la construcción de edificaciones de nueva planta en todo el ámbito del PE.
2. En la actualidad, dentro del ámbito del plan especial no existe ninguna edificación, por lo que no se consideran dentro de este articulado los trabajos de reconstrucción o rehabilitación de las mismas.

SECCIÓN UNDÉCIMA INFRAESTRUCTURAS

Artículo 59. Normas generales sobre las obras de infraestructuras

1. En el ámbito del PE se prohíbe, con carácter general, la realización de nuevas infraestructuras de cualquier tipo, tales como tendidos eléctricos, de comunicaciones, red viaria, o vertederos, con excepción de las obras de infraestructura a realizar por la Confederación Hidrográfica del Júcar en el ámbito de sus competencias, así como aquellas destinadas al interés general, con carácter excepcional siempre y cuando, en este último caso, se demuestre la imposibilidad de su ubicación en otro tipo de suelo en el término y dependiendo siempre de la evaluación de impacto ambiental correspondiente, caso de requerirla legalmente.

2. En las zonas de protección (incluidas dentro del ámbito del plan especial) de la autovía CV-40 y de la carretera CV-596, se podrán realizar por parte del organismo competente todas las actuaciones de mantenimiento, conservación y protección de la seguridad vial recogidas en la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de la Generalitat, de Carreteras de la Comunitat Valenciana.

Cualquier actuación en las zonas de protección de la autovía CV40 y de la carretera CV-596 necesitará la autorización previa de la Administración de carreteras, prevaleciendo, en todo caso, las actuaciones y usos establecidos en la Ley 6/1991, de 27 de marzo, de la Generalitat, de Carreteras de la Comunitat Valenciana.

3. En el caso de que fuera necesario, según el régimen de excepciones del apartado 1, en la realización de nuevas infraestructuras que afecten al paraje natural municipal se optará por aquellas soluciones que, desde el punto de vista ambiental, causen menor impacto sobre el espacio natural protegido, siendo necesaria la obtención del informe favorable previo de la conselleria competente en materia de medio ambiente, sin perjuicio de la obligación de obtener las licencias o autorizaciones que sean aplicables con carácter sectorial.

4. La realización de obras para la instalación, mantenimiento o remodelación de infraestructuras de cualquier tipo deberá atenerse, además de a las disposiciones de las normativas sectoriales aplicables, a los siguientes requisitos genéricos:

- a) Los trazados y emplazamientos deberán realizarse teniendo en cuenta las condiciones ecológicas y paisajísticas del territorio, con el fin de evitar la creación de obstáculos a la libre circulación de las aguas o rellenos de las mismas, degradación de la vegetación natural o impactos paisajísticos.
- b) Durante la realización de las obras deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar la destrucción de la cubierta vegetal, debiéndose proceder, a la terminación de las mismas, a la restauración del terreno y de la cubierta vegetal. Asimismo, se evitará la realización de obras en aquellos períodos en que puedan comportar alteraciones y riesgos para la fauna.
- c) Las autorizaciones y demás requisitos que específicamente se señalen para la realización de infraestructuras deberán obtenerse, en todo caso, con carácter previo al otorgamiento de la licencia urbanística.
- d) Queda estrictamente prohibido el depósito y vertido de residuos, tanto líquidos como sólidos, durante la realización de cualquier infraestructura, sea cual fuere su naturaleza y origen.

SECCIÓN DUODÉCIMA PLANES DE ACCIÓN TERRITORIAL

Artículo 60. Plan de acción territorial de carácter sectorial, Plan Eólico de la Comunitat Valenciana

A este respecto se atenderá a lo establecido en el Plan de acción territorial de carácter sectorial, Plan Eólico de la Comunitat Valenciana, aprobado mediante Acuerdo de 26 de julio de 2001, del Consell, que califica como Zona Exterior Residual a la totalidad del ámbito del PE.

SECCIÓN DECIMOTERCERA ACTIVIDADES DE INVESTIGACIÓN

Artículo 61. Promoción de las actividades de investigación

1. Con independencia del potencial uso público del Paraje Natural Municipal como recurso utilizable en la investigación básica sobre el medio físico, el territorio y el ambiente socioeconómico, a disposición en forma ordenada de los investigadores y las entidades y organismos especializados, el Ayuntamiento de Canals, en colaboración con la conselleria competente en materia de medio ambiente, para una mejor gestión y administración del espacio natural protegido, promoverá la realización de actividades de investigación aplicada en materia de conocimiento y gestión de los recursos ambientales.

2. Dichas actividades podrán realizarse, atendiendo a las características de las mismas y a sus requerimientos en medios humanos y materiales, con medios propios de las administraciones públicas competentes o mediante las oportunas colaboraciones con entidades y organismos científicos, técnicos o académicos. A este respecto, se suscribirán, con los oportunos organismos y entidades científicas y académicas, los convenios o acuerdos de colaboración necesarios.

3. Las materias prioritarias de investigación aplicada en el ámbito del paraje natural municipal son las siguientes, en relación abierta que podrá adaptarse a las necesidades de la gestión del espacio natural protegido:

a) Investigación básica sobre las especies de flora y fauna autóctona.

b) Desarrollo de programas de conservación, recuperación y gestión de especies de flora y fauna consideradas de interés especial por su carácter endémico, raro o amenazado, así como sobre las condiciones para la recuperación o mejora de sus hábitats.

c) Investigación etnográfica y etnológica sobre el medio humano tradicional del Paraje.

d) Investigación sobre métodos de administración y gestión de los recursos naturales desde distintas perspectivas: jurídica, administrativa y económica.

e) Métodos de gestión del uso público del paraje, desde los puntos de vista técnico, sociológico, económico y empresarial.

4. El Ayuntamiento de Canals facilitará el conocimiento y promoverá la divulgación de los trabajos de investigación realizados en el ámbito del Paraje.

Artículo 62. Autorizaciones

Sin perjuicio del régimen general de autorizaciones que figura en las disposiciones generales de esta normativa, se establece el siguiente régimen específico para la realización, por personas o entidades ajenas al Ayuntamiento de Canals o a la conselleria competente en materia de medio ambiente, de actividades o proyectos de investigación que tengan por objeto los recursos ambientales del paraje natural municipal:

1. Las actuaciones que afecten directa o indirectamente a la flora, fauna o los hábitats protegidos requerirán la autorización previa de la conselleria competente en materia de medio ambiente y comunicación al Ayuntamiento de Canals. Con esta finalidad, la persona o entidad que vaya a realizar la actividad investigadora acompañará a la solicitud una memoria del proyecto de investigación que se vaya a desarrollar.
2. Las autorizaciones podrán contener condiciones o restricciones para la ejecución del proyecto. Cabe su revocación si las investigaciones se apartan de lo establecido en la memoria del proyecto presentado, o si las labores de investigación se han llevado a cabo vulnerando las directrices establecidas por la autorización.
3. Una vez realizado el estudio científico autorizado, la persona o entidad autorizada deberá presentar un informe al Ayuntamiento de Canals sobre los resultados, así como sobre cualquier otro dato que pueda ser interesante desde el punto de vista científico o de gestión del espacio natural protegido. En el supuesto de que los trabajos de investigación autorizados sean publicados, el director del proyecto deberá aportar un ejemplar de la publicación.
4. Las autorizaciones otorgadas para el anillamiento científico de aves no excluyen la necesidad de que el anillador obtenga los permisos particulares correspondientes, en su caso.
5. Los promotores de proyectos de investigación sobre los valores naturales y culturales del paraje que, por no afectar directamente a la flora, la fauna o los hábitats protegidos, no requieren autorización previa, deberán, no obstante, comunicar al Ayuntamiento de Canals

la existencia del proyecto, debiendo facilitarle el acceso a los resultados de las investigaciones con destino al fondo documental del Paraje.

TÍTULO III NORMAS PARA LA GESTIÓN DEL PARAJE NATURAL MUNICIPAL

Artículo 63. Régimen general

1. La administración y gestión del Paraje Natural Municipal Cinc Germans corresponde al Ayuntamiento de Canals.
2. La Conselleria competente en materia de medio ambiente podrá prestar al Ayuntamiento la asistencia técnica necesaria y asesoramiento para la gestión del paraje natural municipal.
3. El régimen de gestión del paraje atenderá al marco establecido con carácter genérico para los parajes naturales municipales por la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana, así como a las determinaciones específicas que establece en la materia el Decreto 161/2004, de 3 de septiembre, del Consell, de Regulación de los Parajes Naturales Municipales.
4. La gestión del paraje, en lo relativo al funcionamiento de instalaciones, equipamientos y servicios, podrá delegarse de acuerdo con lo previsto en la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana. Esta gestión también podrá encomendarse a otras entidades de derecho público o concertarse con instituciones o entidades de naturaleza privada.
5. El Ayuntamiento de Canals podrá promover, para asegurar la participación efectiva en la gestión del paraje natural municipal de los agentes sociales y económicos implicados y de otras administraciones públicas, la constitución de una entidad mixta con participación de las Administraciones Autonómica y Local, la Administración General del Estado, a través

del ministerio con competencias en materia de medio ambiente o del organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Júcar), las Universidades y centros de investigación y del sector privado, tal como una fundación, un consorcio u otro tipo de figura contemplada en la legislación vigente.

Artículo 64. Consejo de Participación del Paraje Natural Municipal

Como órgano colegiado de carácter consultivo, con la finalidad de colaborar en la gestión y canalizar la participación de los representantes de intereses sociales y económicos afectados, se crea el Consejo de Participación del Paraje Natural Municipal Cinc Germans, según se establece en el artículo 6 de la parte dispositiva del decreto de declaración del Paraje, ateniéndose de esta manera a lo contemplado en el artículo 7.3 del Decreto 161/2004, de 3 de septiembre, del Consell, de Regulación de los Parajes Naturales Municipales.

TÍTULO IV MECANISMO DE FINANCIACIÓN

Artículo 65. Régimen general

1. La financiación del paraje natural municipal correrá por cuenta del Ayuntamiento de Canals.
2. El Ayuntamiento de Canals habilitará en sus presupuestos los créditos necesarios para la correcta gestión del paraje natural municipal.
3. La Conselleria competente en materia de medio ambiente podrá participar en la financiación del paraje natural municipal de acuerdo con el artículo 10 del Decreto 161/2004, de 3 de septiembre, del Consell, de Regulación de los Parajes Naturales Municipales, sin perjuicio de los medios económicos que pueden aportar otras entidades públicas o privadas que puedan tener interés en coadyuvar al mantenimiento del paraje natural municipal.

TÍTULO V RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 66. Régimen sancionador

1. La inobservancia o infracción de la normativa aplicable al Paraje Natural Municipal será sancionada de conformidad con la Ley 11/1994, de 27 de diciembre, de la Generalitat, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunitat Valenciana, y la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, sin perjuicio de lo exigible en vía penal, civil o de cualquier otro orden en que se pudiera incurrir.
2. Los infractores estarán obligados, en todo caso, a reparar los daños causados y restituir los lugares y elementos alterados a su situación inicial



NIF: P4608300B

Document sota custòdia en Seu Electrònica

AJUNTAMENT DE CANALS

18 03 NORMAS URBANISTICAS TEXTO CONSOLIDADO - SEFYCU 6090632

Podeu accedir a aquest document en format PDF-PAdES i comprovar la seua autenticitat en la Seu Electrònica usant el codi CSV següent:



URL (adreça en Internet) de la Seu Electrònica:

<https://canals.sede.dival.es/>

Codi Segur de Verificació (CSV):

M9AA ALQA TNLE EE2F CMMY

En aquesta adreça podeu obtenir més informació tècnica sobre el procés de firma, així com descarregar les firmes i els segells en format XAdES corresponents.

Resum de firmes i/o segells electrònics d'aquest document

Empremta del document per a la persona firmant	Text de la firma	Dades addicionals de la firma
	JOAN BORONAT LORENTE	Signatura electrònica avançada - ISTEC - 26/3/2025 7:18 JOAN BORONAT LORENTE
	Patricia SÁNCHEZ BENLLOCH Arquitecta	Signatura electrònica avançada - ISTEC - 26/3/2025 7:31 PATRICIA SANCHEZ BENLLOCH
	M Isabel FERRI MORALES Tècnica d'Administració General	Signatura electrònica avançada - ACCV - 26/3/2025 7:57 MARIA ISABEL FERRI MORALES
	El Vicesecretario Rubén GOMAR MORANT	Signatura electrònica avançada - ACCV - 26/3/2025 9:30 RUBEN GOMAR MORANT