

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE BUGARRA PARTE CON
EFICACIA NORMATIVA. NORMAS
URBANÍSTICAS.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

TITULO -III- DISCIPLINA URBANÍSTICA.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

DILIGENCIA

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BUGARRA PARTE CON EFICACIA NORMATIVA. NORMAS URBANÍSTICAS.

SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL

1.- NORMAS URBANÍSTICAS

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES.

Artículos 1 al 4

CAPITULO -II- DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

Artículos 5 al 9

CAPITULO -III- NORMAS DE PROTECCION.

Artículos 10 al 28

CAPITULO IV.- NORMAS DE URBANIZACION.

Artículos 29 al 36

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO 1.- LICENCIAS.

Artículos 37 al 51

CAPITULO -II- AUTORIZACIONES DE OBRAS Y USOS PROVISIONALES "A PRECARIO" Y LICENCIAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

Artículos 52 al 56

CAPITULO -III- CONDICIONES GENERALES PARA LA EJECUCION OBRAS Y ACTIVIDADES.

Artículos 57 al 64

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -III- DISCIPLINA URBANÍSTICA.

CAPITULO -1- ORDENES DE EJECUCION.

Artículos 65 al 67

CAPITULO -II- EDIFICACIONES EN ESTADO DE RUINA.

Artículos 68 al 73

CAPITULO -III- PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

Artículos 74 al 76

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO 1.- CLASIFICACION DEL SUELO Y ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO.

Artículos 77 al 81

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

Artículos 82 al 120

CAPITULO III.- ZONA DE CASCO ANTIGUO.

Artículos 121 al 123

CAPITULO IV.- ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD.

Artículos 124 al 126

CAPITULO V.- ZONA DE TOLERANCIA INDUSTRIAL.

Artículo 127

CAPITULO VI.- ZONA RESIDENCIAL EDIFICACION A LÍNEA.

Artículo 128

CAPITULO VII.- ZONA VERDE DEPORTIVA.

Artículos 129 al 130

CAPITULO VIII.- SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Artículos 131 al 134

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

Artículos 135 al 164

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

DILIGENCIA

D/Dña. , como Secretario/a del Ayunta

miento de Bugarra, hago constar que el presente documento es copia de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Termino Municipal de Bugarra, aprobadas inicialmente por la Corporación Municipal en sesión celebrada el día y con carácter provisional en sesión celebrada el día

Bugarra, a

EL SECRETARIO/A

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 1.- AMBITO DE APLICACION.

ARTICULO 2.- VIGENCIA.

ARTICULO 3.- PUBLICIDAD.

ARTICULO 4.- OBLIGATORIEDAD.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -II- DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

ARTICULO 5.- NORMATIVA APLICABLE.

ARTICULO 6.- PLANES PARCIALES.

ARTICULO 7.- ESTUDIOS DE DETALLE.

ARTICULO 8.- PLANES ESPECIALES.

ARTICULO 9.- PROYECTOS DE URBANIZACION.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -III- NORMAS DE PROTECCION.

APARTADO PRIMERO - PROTECCIONES SECTORIALES.

Artículos 10 al 16

APARTADO SEGUNDO - PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.

Artículos 17 al 19

APARTADO TERCERO - PROTECCION ECOLOGICA, AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA.

Artículos 20 al 24

APARTADO CUARTO - PROTECCIONES ESPECIFICAS.

Artículos 25 al 28

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO IV.- NORMAS DE URBANIZACION.

ARTICULO 29.- AMBITO DE APLICACION.

ARTICULO 30.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

ARTICULO 31.- SANEAMIENTO.

ARTICULO 32.- ENERGÍA ELECTRICA.

ARTICULO 33.- RED DE TELEFONOS.

ARTICULO 34.- RED VIARIA.

ARTICULO 35.- PAVIMENTACION.

ARTICULO 36.- APARCAMIENTOS.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 1.- AMBITO DE APLICACION.

1.- Las presentes Normas regulan las actuaciones urbanísticas que se lleven a cabo en el término municipal de Bugarra, al amparo de lo dispuesto en la vigente Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

2.- Se faculta expresamente a la Corporación Municipal para que resuelva los casos no previstos en estas Normas y las dudas que pudieran surgir en su interpretación, así como para dictar las disposiciones necesarias y convenientes a su mejor aplicación, basándose en los preceptos contenidos en otros instrumentos urbanísticos de aplicación, los principios informantes de las Normas Subsidiarias, los de la legislación urbanística vigente y los generales del derecho, sin perjuicio de los recursos que en vía jurisdiccional fueran procedentes.

3.- Las referencias a preceptos legales y reglamentarios vigentes se entenderán hechas sin perjuicio de la aplicación de preceptos de derecho necesarios que se dicten con posterioridad.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 2.- VIGENCIA.

1.- Las presentes Normas Subsidiarias tendrán vigencia indefinida y serán ejecutivas una vez transcurridos quince días hábiles desde la publicación de la aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo en el Boletín Oficial de la Provincia.

2.- Las Normas Subsidiarias podrán ser objeto de revisión cuando concurra alguna de las circunstancias siguiente.

a) - Aprobación por parte de los organismos competentes de Planes Territoriales de Ordenación que modifiquen el modelo territorial.

b) - Elección de un modelo territorial distinto.

c) - Aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación.

3.- La incorporación de indicadores de revisión, no contenidos en el apartado precedente se tramitará como una modificación de las presentes Ordenanzas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 3.- PUBLICIDAD.

- 1.- El Ayuntamiento dispondrá de un ejemplar completo, con la totalidad de los documentos que constituyan las Normas Subsidiarias, para consulta de los administrados, en las dependencias municipales.
- 2.- Los administrados podrán solicitar, siempre por escrito, la información del régimen urbanístico aplicable a una finca, polígono o sector, presentando su solicitud en el Registro General del Ayuntamiento, el cual queda obligado a informar por escrito en el plazo máximo de un mes.
- 3.- Las informaciones urbanísticas extendidas por el Ayuntamiento se referirán al régimen urbanístico aplicable en el momento de su expedición y, en ningún caso, dada su naturaleza meramente informativa, conferirán derecho alguno a favor del peticionario.
- 4.- Sin perjuicio de lo dispuesto en otras normas, la publicidad relativa a urbanizaciones de iniciativa particular se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 167 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 4.- OBLIGATORIEDAD.

Los administrados, al igual que la Administración quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en las presentes Normas, desde la entrada en vigor de las mismas, todo ello sin perjuicio de lo establecido en la legislación urbanística vigente.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -II- DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

ARTICULO 5.- NORMATIVA APLICABLE.

1.- El desarrollo del Planeamiento corresponderá al Ayuntamiento y demás entidades urbanísticas en la esfera de sus específicas competencias, sin perjuicio de la participación de los particulares en la forma regulada en la normativa urbanística vigente y en las presentes Normas.

2.- El desarrollo del Planeamiento mediante instrumentos de planeamiento de ordenación y ejecución, el contenido y determinaciones de los mismos y el procedimiento para su formulación, elaboración y su aprobación, se regirá por lo dispuesto en la normativa urbanística y en las presentes Normas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -II- DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

ARTICULO 6.- PLANES PARCIALES.

1.- Para el desarrollo de las determinaciones que la Normas Subsidiarias establece en el Suelo Apto para Urbanizar se redactarán los correspondientes Planes Parciales.

2.- Los Planes Parciales se regirán por lo dispuesto en la normativa vigente, fundamentalmente contenidas en los preceptos siguientes:

- Artículos 85, 116 y siguientes de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- Artículos 43 a 64 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

- Artículos 152 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -II- DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

ARTICULO 7.- ESTUDIOS DE DETALLE.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 91 y 117 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, las presentes Normas habilitan para la formación de Estudios de Detalle con las finalidades y requisitos establecidos en los preceptos citados y en las condiciones que, en su caso, fijen los instrumentos de planeamiento vigilantes.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -II- DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

ARTICULO 8.- PLANES ESPECIALES.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 84 a 86 y 115 y siguientes de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y 76 a 85 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, las presentes Normas habilitan para la formación de Planes Especiales con las finalidades y requisitos establecidos en los preceptos citados y en las condiciones que, en su caso, fijen los instrumentos de planeamiento vigilantes.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -II- DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

ARTICULO 9.- PROYECTOS DE URBANIZACION.

1.- Tanto los Planes Especiales como los parciales, una vez establecido el sistema de actuación y verificada la distribución de los beneficios y cargas de ellos derivados, se ejecutarán mediante Proyectos de Urbanización o, en su caso, de obras ordinarias.

2.- Dado que los Proyectos de Urbanización no son instrumentos de ordenación, sino puros proyectos técnicos de obras, conforme al artículo 92 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, es necesario en el Suelo Apto para Urbanizar la redacción previa del oportuno instrumento de planeamiento.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -III- NORMAS DE PROTECCION.

APARTADO PRIMERO - PROTECCIONES SECTORIALES.

ARTICULO 10.- CARRETERAS.

ARTICULO 11.- CAMINOS O CARRETERAS DE LA RED MUNICIPAL.

ARTICULO 13.- REDES DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN.

ARTICULO 14.- GASEODUCTOS, OLEODUCTOS O SIMILARES.

ARTICULO 15.- VIAS PECUARIAS.

ARTICULO 16.- PROTECCION DE CAUCES PUBLICOS.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -III- NORMAS DE PROTECCION.

APARTADO SEGUNDO - PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.

ARTICULO 17.- CALIDAD DE LAS AGUAS.

ARTICULO 18.- CONTAMINACION ATMOSFERICA.

ARTICULO 19.- EMPLAZAMIENTO DE GRANJAS.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -III- NORMAS DE PROTECCION.

APARTADO TERCERO - PROTECCION ECOLOGICA, AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA.

ARTICULO 20.- DISPOSICION GENERAL.

ARTICULO 21.- CARRETERAS.

ARTICULO 22.- CANTERAS Y EXPLOTACIONES A CIELO ABIERTO.

ARTICULO 23.- ANUNCIOS Y CARTELES.

ARTICULO 24.- BASUREROS Y ESTERCOLEROS.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -III- NORMAS DE PROTECCION.

APARTADO CUARTO - PROTECCIONES ESPECIFICAS.

ARTICULO 25.- MOTORES Y ELEMENTOS EMISORES DE CALOR.

ARTICULO 26.- CHIMENEAS.

ARTICULO 27.- REJAS Y PUERTAS.

ARTICULO 28.- MEDIANERAS POR DEMOLICION.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -III- NORMAS DE PROTECCION.

APARTADO PRIMERO - PROTECCIONES SECTORIALES.

ARTICULO 10.- CARRETERAS.

1.- Serán de aplicación las disposiciones de la Ley General de Carreteras.

2.- A ambos lados de las carreteras se establece la "línea de edificación" desde la cual hasta la carretera quedan prohibidas las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, a excepción de las que resultasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes, que deberán ser debidamente autorizadas. Esta línea se situará a 18 metros de la arista exterior de las calzadas de la VV-6121 y VV-6125, medidos horizontalmente, entendiéndose como arista exterior de la calzada, el borde exterior de la parte de carretera destinada a tráfico de vehículos.

3.-Se señala como "zona de dominio público" la franja de terreno de 3 metros de anchura a cada lado de las citadas carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación, entendiéndose como tal la intersección del talud de desmonte, de terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En esta zona no podrán realizarse obras sin previa autorización del Organismo Administrativo del que dependa la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y, en especial de la preceptiva licencia municipal.

4.-Se señala como "zona de servidumbre" la constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las citadas carreteras, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas de la explanación, a una distancia de 8 metros, medidos desde las citadas aristas.

En esta zona no se permitirán otros usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización del Organismo Administrativo del que dependa la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y, en especial de la preceptiva licencia municipal.

5.- Se señala como "zona de afección" la constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las citadas carreteras, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas de la

explanación, a una distancia de 30 metros, medios desde las citadas aristas.

Para ejecutar en esta zona cualquier tipo de obras e instalaciones, fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá el previo informe del Organismo Administrativo del que dependa la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y, en especial de la preceptiva licencia municipal.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -III- NORMAS DE PROTECCION.

APARTADO PRIMERO - PROTECCIONES SECTORIALES.

ARTICULO 11.- CAMINOS O CARRETERAS DE LA RED MUNICIPAL.

- 1.- La línea de edificación queda fijada a ambos lados del camino o carretera a una distancia de 10 metros a contar desde el eje de los mismos.
- 2.- La línea de vallado queda fijada a ambos lados del camino o carretera a una distancia de 2 metros de la arista de la calzada y nunca a menos de 5 metros de su eje.
- 3.- La competencia para autorizar la concesión de licencias para obras o instalaciones en las proximidades de dichas carreteras o caminos, depende exclusivamente del Ayuntamiento, debiendo fijar- se en cada caso la correspondiente alineación por el técnico municipal.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -III- NORMAS DE PROTECCION.

APARTADO PRIMERO - PROTECCIONES SECTORIALES.

ARTICULO 13.- REDES DE ENERGÍA ELECTRICA DE ALTA TENSION.

1.- La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dicha servidumbre.

2.- En todo caso queda prohibida la plantación de árboles y la construcción de edificios e instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menor distancia de la establecida en el Reglamento de Alta Tensión de 28 de Noviembre de 1.968 y que es la siguiente:

- A edificios y construcciones: $3,3 + U/100$ metros, con un mínimo de 5 metros.

- A bosques, árboles y masas de arbolado: $1,5 + U/150$ metros, con un mínimo de 2 metros.

Siendo U la tensión compuesta en Kilovoltios.

3.- En líneas aéreas se tendrán en cuenta para el cómputo de estas distancias la situación respectiva mas desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea y los árboles, edificios o instalaciones de que se trate, de acuerdo con el articulo 27 del Reglamento de 20 de octubre de 1.966, que desarrolla la Ley de 18 de marzo de 1.966 sobre Expropiación Forzosa en Materia de Instalaciones Eléctricas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -III- NORMAS DE PROTECCION.

APARTADO PRIMERO - PROTECCIONES SECTORIALES.

ARTICULO 14.- GASEODUCTOS, OLEODUCTOS O SIMILARES.

En edificios ubicados en parcelas lindantes a redes del tipo de gaseoductos, oleoductos o similares, las limitaciones serán:

- La línea de edificación como mínimo se separará 15 metros.
- A menos de 5 metros no podrán plantarse árboles o arbustos cuyas raíces profundicen más de un metro.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -III- NORMAS DE PROTECCION.

APARTADO PRIMERO - PROTECCIONES SECTORIALES.

ARTICULO 15.- VÍAS PECUARIAS.

1.- La vía pecuaria que se señala en el plano n. 1., como Cordel de Castilla, con un ancho de 37'50 metros, estará sometida a la Ley de 22 de Junio de 1.974 y al Reglamento de 3 de Noviembre de 1.978 que la desarrolla, por tanto declarada bien de dominio público según el artículo 1 de la citada Ley.

2.- A dicha vía le será de aplicación la protección establecida en el artículo 93.h. del Reglamento de Planeamiento de 23-VI-1978.

3.- Por tratarse de bienes de dominio público se considera su trazado, en su caso, en Planes Parciales, y durante el periodo de información al público para la aprobación de los mismos, se dará audiencia al Ministerio de Agricultura.

4.- Serán de aplicación las normas sobre líneas de edificación y vallado, fijadas para los caminos o carreteras de la red municipal.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -III- NORMAS DE PROTECCION.

APARTADO PRIMERO - PROTECCIONES SECTORIALES.

ARTICULO 16.- PROTECCION DE CAUCES PUBLICOS.

1.- Se regirá por lo dispuesto en la Ley de Aguas de 2 de agosto de 1.985 y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico de 11 de abril de 1.986.

2.- Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional y cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenida o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico, que se realicen en una zona de policía de 100 metros de anchura en los márgenes de los cauces públicos, precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones, incluida la municipal.

3.- Se podrán autorizar edificaciones e instalaciones de carácter recreativo, deportivo e institucional.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -III- NORMAS DE PROTECCION.

APARTADO SEGUNDO - PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.

ARTICULO 17.- CALIDAD DE LAS AGUAS.

1.- De acuerdo con lo dispuesto en la vigente Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y sin perjuicio de que toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico, y en particular el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales requiere autorización administrativa previa a la concesión de la correspondiente licencia municipal, queda prohibido con carácter general:

- a) Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas.
- b) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de la degradación de su entorno.
- c) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua, que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.
- d) El ejercicio de actividades dentro de los perímetros de protección, fijados en los Planes Hidrológicos, cuando pudieran constituir un peligro de contaminación o degradación del dominio público hidráulico.

2.- De acuerdo con el artículo 17 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, la instalación de nuevas actividades insalubres o nocivas que por su emplazamiento o vertido de aguas residuales supongan un riesgo de contaminación o alteración de las condiciones de potabilidad de aguas destinadas al abastecimiento público no podrá autorizarse si no se han cumplido las condiciones señaladas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

3.- Asimismo está prohibido a los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales capaces por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica de contaminar las aguas superficiales o profundas, el establecimiento de cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.

4.-Se establece un área de protección de 250 metros de diámetro alrededor del pozo de abastecimiento de agua potable, no pudiéndose realizar dentro de dicha área ningún tipo de obras o instalaciones que por sus características pudieran dar lugar a algún tipo de contaminación de las aguas o del subsuelo. Asimismo tampoco se permite la construcción de edificios o industrias. Se deberán de controlar los abonos y pesticidas que se utilicen dentro de la citada protección.

5.- Las condiciones de depuración y las características del afluente de cualquier vertido quedaran fijados por la autorización que otorgue el Organismo de cuenca correspondiente.

6.- Se prohíbe expresamente la construcción de pozos ciegos o fosas sépticas en todo el término, como sistema de evacuación de aguas residuales, debiendo de utilizar sistemas de depuración de oxidación total.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -III- NORMAS DE PROTECCION.

APARTADO SEGUNDO - PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.

ARTICULO 18.- CONTAMINACION ATMOSFERICA.

- 1.- Las Industrias que deban ser consideradas como peligrosas o insalubres de acuerdo con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, deberán situarse a una distancia superior a 2. 000 metros, contados desde la instalación que se proyecta hasta el punto más cercano del perímetro de delimitación de suelo residencial.
- 2.- En relación a las industrias molestas por emisión de ruidos, humos, polvo o vibraciones, para la concesión de licencia, deberán de estar dotados de los correspondientes elementos correctores capaces de evitar molestias al vecindario, de acuerdo con los límites establecidos en el citado Reglamento y demás disposiciones concordantes.
- 3.- En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico y su Reglamento.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -III- NORMAS DE PROTECCION.

APARTADO SEGUNDO - PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE.

ARTICULO 19.- EMPLAZAMIENTO DE GRANJAS.

Se prohíbe la instalación de granjas en el interior de la zona delimitada como suelo residencial, solo se podrán emplazar como norma general a 500 metros, contados desde la instalación que se proyecta hasta el punto más cercano del perímetro de delimitación de suelo residencial.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -III- NORMAS DE PROTECCION.

APARTADO TERCERO - PROTECCION ECOLOGICA, AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA.

ARTICULO 20.- DISPOSICION GENERAL.

Toda actuación que se prevea pueda alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios importantes en la geomorfología, necesitará de la tramitación de Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo con la ley 2/1989 de la Generalitat Valenciana y el Reglamento que la desarrolla.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -III- NORMAS DE PROTECCION.

APARTADO TERCERO - PROTECCION ECOLOGICA, AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA.

ARTICULO 21.- CARRETERAS.

1.- Cuando por causas de la topografía del terreno y del trazado viario fuera necesario la creación de taludes o terraplenes, estos deberán ser previstos de forma que no alteren el paisaje.

2.- Aquellos tramos de carreteras o caminos que por variación de su trazado quedasen sin uso, se levantará el firme y se repondrá la cubierta vegetal y la flora de la zona, salvo casos especiales debidamente justificados.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -III- NORMAS DE PROTECCION.

APARTADO TERCERO - PROTECCION ECOLOGICA, AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA.

ARTICULO 22.- CANTERAS Y EXPLOTACIONES A CIELO ABIERTO.

1.- Dada la condición especial que requiere la localización de estas actividades, antes de proceder a la concesión de licencias para la explotación a cielo abierto de los recursos naturales del subsuelo, se exigirá el estudio indicado en el artículo 18, en el que además deberá incluirse una evaluación de los beneficios económicos y las medidas correctoras necesarias para minimizar el impacto ambiental sobre la zona.

2.- Las instalaciones para aprovechamiento de recursos naturales, para la obtención de la licencia de actividad, deberán de presentar el proyecto de restauración, que deberá ser aprobado, sin perjuicio de los permisos e informes de los organismos competentes, por la corporación municipal, ante la que deberá garantizar mediante aval la ejecución de la citada restauración en el plazo que se apruebe.

3.-Tan solo se admitirán este tipo de explotaciones en las zonas señaladas al respecto en el plano n. 1.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -III- NORMAS DE PROTECCION.

APARTADO TERCERO - PROTECCION ECOLOGICA, AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA.

ARTICULO 23.- ANUNCIOS Y CARTELES.

1.- Se estará a lo dispuesto en la vigente Ley de Carreteras y Reglamento que la desarrolla, sobre normas de publicidad exterior y en lo dispuesto en las presentes Normas.

2.- Se prohíbe todo tipo de anuncios que se pinten o realicen directamente sobre rocas, taludes, etc. En cualquier caso será preceptiva la concesión de la correspondiente licencia municipal, Que habrá de estar condicionada a la aceptación por el anunciante del mantenimiento del cartel en correctas condiciones de decoro durante el plazo de duración de la licencia. Asimismo queda obligado el beneficiario a la retirada del cartel a su costa, transcurrido el plazo de concesión de aquella, restituyendo el entorno a su estado primitivo, salvo que se obtenga una nueva licencia.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -III- NORMAS DE PROTECCION.

APARTADO TERCERO - PROTECCION ECOLOGICA, AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA.

ARTICULO 24.- BASUREROS Y ESTERCOLEROS.

1.- Se estará a lo dispuesto por la Ley de Recogida y Tratamiento de Desechos y Residuos Sólidos Urbanos y por las presentes Normas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -III- NORMAS DE PROTECCION.

APARTADO CUARTO - PROTECCIONES ESPECIFICAS.

ARTICULO 25.- MOTORES Y ELEMENTOS EMISORES DE CALOR.

1.- Se *estará* a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Calificadas y en las presentes Normas.

2.- Las instalaciones de hornos, fraguas y demás elementos emisores de calor, deberán colocarse a una distancia mínima de pared medianera, fachadas y techos de 1,50 metros, que deberá ser aumentada en caso de necesidad para garantizar que la temperatura guarde relación con la del medio ambiente.

3.- La instalación de motores y maquinaria quedará separada de pared medianera, fachadas y techos , como mínimo 0,50 metros, debiéndose colocar sobre cimentación flotante o tacos de goma, en función de su potencia.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -III- NORMAS DE PROTECCION.

APARTADO CUARTO - PROTECCIONES ESPECIFICAS.

ARTICULO 26.- CHIMENEAS.

1.- Las chimeneas deberán de elevarse por encima de la parte más alta de los edificios contiguos un mínimo de 1,50 metros.

2.- Se prohíbe dar salida a las chimeneas por las paredes de fachada. Podrán adosarse a las medianeras, siempre que el conducto sea independiente de las mismas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -III- NORMAS DE PROTECCION.

APARTADO CUARTO - PROTECCIONES ESPECIFICAS.

ARTICULO 27.- REJAS Y PUERTAS.

Se prohíben las rejas salientes en planta baja y las puertas abatibles que invadan la acera en su recorrido, por seguridad de los viandantes.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO -III- NORMAS DE PROTECCION.

APARTADO CUARTO - PROTECCIONES ESPECIFICAS.

ARTICULO 28.- MEDIANERAS POR DEMOLICION.

Se adoptarán medidas de seguridad y estética consistentes en la reparación de las mismas en lo que sea necesario y el enfoscado con mortero de cemento, siempre que no se vuelva a edificar en el plazo máximo de un año.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO IV.- NORMAS DE URBANIZACION.

ARTICULO 29.- AMBITO DE APLICACION.

Las presentes normas de urbanización serán de aplicación obligatoria en todos los Planes Especiales, Proyectos de Urbanización y Proyectos de Obras Ordinarias.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO IV.- NORMAS DE URBANIZACION.

ARTICULO 30.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

1.- La dotación mínima de agua potable no será inferior a 150 litros por habitante y día, debiendo justificarse el número de habitantes en función de los volúmenes edificables previstos y tipo de construcción proyectada.

2.- Será preciso demostrar documentalmente la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de la red municipal o particular existente, manantial o pozo.

3.- La capacidad mínima de los depósitos debe calcularse para el consumo total de un día punta.

4.- La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de 2,00 atmósferas.

5.- En las nuevas instalaciones y ampliaciones se realizarán los tendidos por las aceras y se tendrá en cuenta la colocación de hidrantes contra incendios según lo previsto en la Norma Básica NBE-CPI-91.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO IV.- NORMAS DE URBANIZACION.

ARTICULO 31.- SANEAMIENTO.

- 1.- El caudal a tener en cuenta para el cálculo del saneamiento será el mismo que el calculado para la dotación de agua potable.
- 2.-Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.
3. - Para verter en el subsuelo, siempre previa depuración, será necesario demostrar documentalmente las condiciones de permeabilidad, mediante informe geológico.
- 4.- La evacuación de aguas residuales en los núcleos residenciales o industriales se establecerá mediante una red de alcantarillado adecuado a la zona que ha de servir, estando a más de un metro por debajo de la red de agua potable y con tratamiento final en una estación depuradora municipal.
- 5.-Cuando la red de evacuación no vierta al saneamiento general municipal, deberá dotarse del correspondiente sistema de depuración debidamente autorizado.
- 6.- No se permitirá el vertido de aguas a cauce normalmente secos, ni aun con previa depuración, debiendo arbitrarse en cada caso las soluciones técnicas más idóneas a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO IV.- NORMAS DE URBANIZACION.

ARTICULO 32.- ENERGÍA ELECTRICA.

1.- La dotación mínima de potencia eléctrica para su uso doméstico será de 0,60 Kw.hora por habitante.

2.- En las nuevas instalaciones y ampliaciones tanto las líneas de distribución para alumbrado publico como las de suministro de energía eléctrica deberán ser subterráneas, a su paso por zonas urbanas. No obstante se permitirán instalaciones aéreas siempre que su utilización esté justificada. Cuando se trate de tendidos aéreos de alta tensión, se respetarán las servidumbres establecidas.

3.- El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la importancia de su tráfico. A este efecto la iluminación media requerida para alumbrado público, a un metro o metro y medio del pavimento será de 10 lux en vías principales y de 5 en secundarias.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO IV.- NORMAS DE URBANIZACION.

ARTICULO 33.- RED DE TELEFONOS.

En la nuevas instalaciones y ampliaciones las redes de teléfonos deberán ser subterráneas, a su paso por zonas urbanas. No obstante se permitirán instalaciones aéreas siempre que su utilización esté justificada.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO IV.- NORMAS DE URBANIZACION.

ARTICULO 34.- RED VIARIA.

1.- El sistema viario se proyectará de acuerdo con las necesidades de circulación y ajustándose a los anchos determinados por estas Normas, en el plano de alineaciones. La sección transversal favorecerá el drenaje superficial del vial.

2.- El ancho de las aceras será como mínimo igual al diez por cien del ancho del vial.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO IV.- NORMAS DE URBANIZACION.

ARTICULO 35.- PAVIMENTACIÓN.

Las características técnicas y los materiales empleados en la pavimentación estarán de acuerdo con el carácter de cada vía.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -I- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANEAMIENTO.

CAPITULO IV.- NORMAS DE URBANIZACION.

ARTICULO 36.- APARCAMIENTOS.

En industrias se preverá una plaza de aparcamiento cada 10 trabajadores, situadas en el interior de la parcela.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO 1.- LICENCIAS.

ARTICULO 37.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

ARTICULO 38.- SOLICITUD DE LICENCIAS.

ARTICULO 39.- TRAMITACION Y RESOLUCION DE LA SOLICITUD.

ARTICULO 40.- SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS.

ARTICULO 41.- PLAZOS DE TRAMITACION.

ARTICULO 42.- SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES.

ARTICULO 43.- VIGENCIA DE LOS EFECTOS DE LAS LICENCIAS.

ARTICULO 44.- OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES.

ARTICULO 45.- CONDICIONES DE OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA.

ARTICULO 46.- TIPOS DE LICENCIA.

ARTICULO 47.- MOVIMIENTOS DE TIERRA.

ARTICULO 48.- LICENCIAS EN SUELO URBANO NO SOLAR.

ARTICULO 49.- LICENCIAS EN SUELO APTO PARA URBANIZAR.

ARTICULO 50.- LICENCIAS EN SUELO NO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL.

ARTICULO 51.- LICENCIAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO -II- AUTORIZACIONES DE OBRAS Y USOS PROVISIONALES "A PRECARIO" Y LICENCIAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

ARTICULO 52.- LICENCIAS A PRECARIO.

ARTICULO 53.- EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION.

ARTICULO 54.- OBRAS PERMITIDAS.

ARTICULO 55.- OBRAS PROHIBIDAS.

ARTICULO 56.- AFECTACION DE USOS.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO -III- CONDICIONES GENERALES PARA LA EJECUCION OBRAS Y ACTIVIDADES.

ARTICULO 57.- PAGO PREVIO DE TASAS.

ARTICULO 58.- VALLADO DE PROTECCION Y ANDAMIOS.

ARTICULO 59.- DEPOSITO DE MATERIALES.

ARTICULO 60.- REPOSICION DE SERVICIOS.

ARTICULO 61.- VALLADOS.

ARTICULO 62.- PAVIMENTOS DE ACERAS.

ARTICULO 63.- TERMINACION DE OBRA.

ARTICULO 64.- DISPOSICIONES DE POLICIA Y PROHIBICION DE MOLESTIAS.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO 1.- LICENCIAS.

ARTICULO 37.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

De acuerdo con el Artículo 242 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y el 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, estarán sujetos a la concesión previa de licencia por parte del Ayuntamiento, sin perjuicio de las autorizaciones que fuesen procedentes de acuerdo con la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

- 1) - Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de nueva planta de toda clase.
- 2) - Las obras de ampliación de edificios e instalaciones existentes de toda clase.
- 3) - Las obras de modificación o reforma que afecten a instalaciones o edificios de todo tipo.
- 4) - Las obras de modificación o reforma que afecten al aspecto exterior de todo tipo de instalaciones o edificios.
- 5) - Las obras que modifiquen la disposición o el aspecto interior de los edificios cualquiera que fuese su uso.
- 6) - Las obras que hayan de hacerse con carácter provisional a que se refiere el apartado 1 del artículo 136 de la Ley del Suelo.
- 7) - Las obras de instalaciones de servicios públicos.
- 8) - Las parcelaciones, segregaciones y agrupaciones de parcelas.
- 9) - Los movimientos de tierras, tales como desmontes, explotación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a realizar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado y autorizado.
- 10) - La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.

- 11) - Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del artículo 136 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- 12) - El uso del vuelo sobre todas las edificaciones e instalaciones en general.
- 13) - La modificación del uso de todas las instalaciones y edificación en general.
- 14) - La demolición de las construcciones salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- 15) - Las instalaciones u obras subterráneas, cualquiera que sea el uso al que se destinen.
- 16) - La colocación de carteles de publicidad visibles desde la vía pública.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO 1.- LICENCIAS.

ARTICULO 38.- SOLICITUD DE LICENCIAS.

1.- La solicitud de licencia se presentará en el Registro de entrada del Ayuntamiento, en impresos facilitados por el Ayuntamiento y los plazos se detallan en los artículos siguientes surtirán efecto a partir de la fecha de entrada en el citado Registro.

2.-Si la solicitud se formula en nombre de persona jurídica o de interesado distinto del solicitante, deberá acompañarse copia del poder y exhibirse el original de éste para su cotejo en el momento de la presentación en el Registro.

3.-A la solicitud de licencia se acompañará la documentación que, para cada tipo de licencia, se establece en las presentes Normas, sin perjuicio de la exigida por la legislación específica que le sea de aplicación.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO 1.- LICENCIAS.

ARTICULO 39.- TRAMITACIÓN Y RESOLUCION DE LA SOLICITUD.

1.- Las solicitudes de licencias de obra, se tramitarán y resolverán con arreglo al procedimiento que a tal efecto se regula en los artículos 9 y concordantes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, correspondiendo expresamente la competencia de otorgar las licencias de obras al alcalde-presidente de la corporación, de conformidad con la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, de 2 de Abril de 1.985.

2.- En virtud de lo dispuesto en el articulo 3, apartado 2 del Reglamento de Disciplina Urbanística, toda denegación de licencia deberá ir acompañada de los motivos que la causan así como de los plazos y autoridades ante las que cabe presentar recurso contra la resolución administrativa.

3.- Toda petición de licencia será informada por el técnico municipal o cualquier otro organismo competente por la naturaleza del proyecto caso de remitirse a ellos para la emisión de informes.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO 1.- LICENCIAS.

ARTICULO 40.- SUBSANACION DE DEFICIENCIAS.

Cuando en el proyecto presentado se observasen deficiencias subsanables, la solicitud no reuniese los requisitos exigidos o fuese incompleta la documentación presentada, se dará cuenta al interesado para que proceda a subsanar las deficiencias o completar la documentación en el plazo de quince días, con apercibimiento de que si no lo hiciese, se archivará sin mas trámite.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO 1.- LICENCIAS.

ARTICULO 41.- PLAZOS DE TRAMITACION.

Los plazos para otorgar o denegar las licencias serán los siguientes:

- 1.-Un mes para obras e instalaciones menores y apertura de pequeños establecimientos.
- 2.- Dos meses para todos los demás contenidos en el articulo 37 de las presentes ordenanzas.
- 3.- Habrá un plazo adicional de 15 días para el caso de deficiencias contempladas en el articulo 40 de las presentes ordenanzas.
- 4.- El solicitante de la licencia de obra, transcurrido el plazo reglamentario de dos meses, sin resolución expresa deberá acudir a la Comisión Territorial de Urbanismo y si ésta, en el plazo de un mes, no emitiese resolución administrativa, se entenderá concedida la licencia por silencio administrativo.
- 5.- De modo alguno se entenderá concedida licencia por silencio administrativo para aquellas obras que contravinieran prescripciones Expresas de las presentes Normas, de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de la Ley del Suelo no Urbanizable, del Reglamento de Planeamiento, del Reglamento de Gestión Urbanística y del Reglamento de Disciplina Urbanística, ni aquellas actividades que afectasen a suelo publico.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO 1.- LICENCIAS.

ARTICULO 42.- SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES.

1.-Una vez concedida la licencia, el promotor solicitará por escrito la concesión de línea, la cual se le dará en un plazo de 20 días, para el cuál el técnico director de la obra procederá al replanteo de las alineaciones en presencia del técnico municipal, levantándose acta de dicho replanteo, dicha acta deberá ser firmada por la dirección técnica de las obras, la propiedad y el técnico municipal.

2.- Se considera ilegal toda línea que no haya sido dada por el técnico municipal, recayendo todas las responsabilidades a que hubiese lugar sobre el promotor y el constructor.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO 1.- LICENCIAS.

ARTICULO 43.- VIGENCIA DE LOS EFECTOS DE LAS LICENCIAS.

1.- Concedida una licencia, las obras autorizadas por la misma deberán ser iniciadas dentro de los seis meses siguientes a la fecha en que el interesado reciba la notificación de su concesión.

2.- Las obras tendrán para su terminación un plazo de dos años, desde su otorgamiento expreso o adquirido por silencio administrativo, contados igualmente desde la fecha en que el interesado reciba la notificación de su concesión. En todo caso, a solicitud del interesado, podrá prorrogarse el plazo fijado, en el supuesto de demora o paralización por causa de fuerza mayor o circunstancia imprevista e inevitable, la cual, a tal efecto, será puesta en conocimiento del Ayuntamiento con anterioridad al término del plazo establecido.

3.- Transcurridos los plazos indicados se producirá automáticamente la pérdida de los efectos de la licencia y de los derechos liquidados, debiéndose en todo caso solicitarse nueva licencia para todo o parte de la obra no ejecutada.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO 1.- LICENCIAS.

ARTICULO 44.- OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES.

Toda licencia de obras implica para su titular, sin perjuicio de los demás deberes señalados en estas Normas, las siguientes obligaciones:

- a) Satisfacer cuantos gastos se ocasionen como consecuencia de las actividades autorizadas en la misma.
- b) Construir o reponer la acera de la frontera de la finca.
- c) Reparar o indemnizar los daños que se causen en los elementos urbanísticos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública, tales como aceras, pavimentos, bordillos, farolas, rótulos o placas de numeración, árboles, marquesinas, barandillas, escaleras, imbornales, alcantarillas, galerías de servicio, cámaras canalizaciones y demás elementos análogos.
- d) Los técnicos o agentes municipales podrán exigir la exhibición de la licencia en cualquier obra de las enumeradas en el artículo 37 de las presentes ordenanzas y que se esté realizando en el término municipal, así como una copia del proyecto técnico que sirvió como base para la concesión de la misma, dando parte de cualquier anomalía que se registre en la misma.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO 1.- LICENCIAS.

ARTICULO 45.- CONDICIONES DE OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA.

- 1.- Las obras se ajustarán en todo al contenido del proyecto técnico base de la licencia y a las condiciones expresas que se señalen en la misma.
- 2.- Las licencias se entenderán otorgadas salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, no pudiendo ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran los titulares en el ejercicio de sus actividades.
- 3.- Las licencias quedarán sin efecto si se incumpliesen las condiciones a que están subordinadas y se revocarán cuando desaparezcan las circunstancias que motivaron su otorgamiento.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO 1.- LICENCIAS.

ARTICULO 46.- TIPOS DE LICENCIA.

Los tipos de licencia a solicitar según las obras se clasifican en:

A) - OBRAS MENORES TIPO I.

Definición: Obras de reforma que no afecten a la estructura, a la división interior de tabiques, ni a cerramientos exteriores laterales o superiores (Por ejemplo cambio de pavimentos, cambio de piezas sanitarias, cambio de carpintería sin modificar huecos, etc.) sin limitación de presupuesto.

Documentos para obtener la licencia: Instancia que incluirá:

- 1) - Nombre, apellidos, domicilio y número de D.N.I. del solicitante, si es persona física y C.I.F., razón social y domicilio fiscal caso de ser persona jurídica.
- 2) - Emplazamiento de las obras, a escala 1/1000.
- 3) - Descripción de las obras a realizar.
- 4) - Firma del interesado y constructor que las realice.
- 5) - Presupuesto de las obras indicando estado de mediciones de las diferentes partidas a realizar y valoración de cada una de éstas.
- 6) - Nombre de la empresa y número de carné de responsabilidad, así como licencia para poder trabajar en Bugarra.

B) - OBRA MENOR TIPO II.

Definición: Obras de reforma interior que aún afectando a elementos estructurales, tabiquería interior o cerramientos exteriores, no afecten a una superficie de una forma continua superior a 40 m².

Documentos para obtener la licencia: Instancia que incluirá:

- 1) - Nombre, apellidos, domicilio y número del D.N.I. del solicitante, si es persona física y C. I.F. , razón social y domicilio fiscal caso de ser persona jurídica.
- 2) - Emplazamiento de las obras a escala 1/1000.
- 3) - Descripción de las obras a realizar.
- 4) - Firma del interesado y constructor que las realice.

Planos suscritos por técnico competente:

- De emplazamiento en relación a la edificación existente y al planeamiento vigente.

- De planta, sección y alzado y cuantos detalles se consideren necesarios para la correcta definición de las obras a realizar.

5> - Presupuesto de las obras indicando estado de mediciones de las diferentes partidas a realizar y valoración de cada una de éstas.

6) - nombre de la empresa y número de carné de responsabilidad, así como licencia para poder trabajar en Bugarra.

C) OBRAS MAYORES.

Definición: Las no incluidas en apartados anteriores.

Documentos para la solicitud de licencia: Para solicitar licencias de obras mayores, se dirigirá instancia al Sr. Alcalde en la que se hará constar:

1.- Nombre, apellido, domicilio y número del D.N.I. del solicitante, si es persona física y C.I.F. , razón social y domicilio fiscal caso de ser persona jurídica.

2.- Emplazamiento de las obras.

3.- Descripción de las obras a realizar.

4.- Nombre y apellidos del técnico o técnicos encargados de la dirección de obra.

5.- Proyecto por duplicado redactado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente, que constará de los siguientes documentos:

- Memoria.

- Plano de emplazamiento y situación en relación a la edificación existente y al planeamiento vigente, escala mínima 1/1000.
- Planos de planta, sección, alzado y cuantos detalles se consideren necesarios para la correcta definición de las obras a realizar.
- Presupuesto de ejecución material actualizado en el momento de la solicitud.
- Hojas estadísticas y ficha urbanística.

6.- Nombre de la empresa constructora así como licencia para poder trabajar en Bugarra.

7.- Fecha de solicitud y firma de peticionario.

D) - DEMOLICION DE CONSTRUCCIONES

Solo se exigirán los documentos que a continuación se citan para el derribo de edificios:

1.- Instancia firmada por el promotor, constructor y Técnico Director de.. las obras de demolición, haciéndose constar donde se encuentran las llaves del inmueble para su inspección si procediese.

2.- Explicación de las medidas de seguridad adoptadas respecto de la vía pública y edificios colindantes.

3.- Plano de emplazamiento a escala 1/1000.

4.- Plano del solar escala 1/200.

5.- Fotografía de todas las fachadas 9*13 ó 13*18.

6.- Indicación del plazo de construcción previsto y constitución de la fianza impuesta por el Ayuntamiento como garantía de la correcta reparación y acabado de medianeras, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de las presentes Normas.

7.-Solicitud del vallado del solar o parcela resultante con arreglo a la normativa de obra menor en el plazo de un mes.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO 1.- LICENCIAS.

ARTICULO 47.- MOVIMIENTOS DE TIERRA.

En solicitudes de licencia para movimiento de tierras, se acompañarán los documentos siguientes:

1.- Proyecto, por duplicado ejemplar, cuyo contenido mínimo será el siguiente:

a) Memoria explicativa y justificativa de los movimientos de tierra que afectan a terrenos ordenados urbanísticamente, y las medidas de seguridad a adoptar.

b) Planos.

- De situación y del estado actual de los terrenos, a escala adecuada a las proporciones del terreno, indicando topografía con curvas de nivel de metro en metro.

- De proyección, respecto al estado definitivo en que han de quedar los terrenos.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO 1.- LICENCIAS.

ARTICULO 48.- LICENCIAS EN SUELO URBANO NO SOLAR.

1.- En terrenos de suelo urbano que no tengan la condición de solar, el otorgamiento de la licencia, se ajustará a lo establecido en los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística,

2.- El peticionario de la licencia vendrá obligado a lo siguiente:

a) Comprometerse a la edificación y urbanización simultanea.

b) Comprometerse a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

c) Prestar fianza en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización que le corresponda, según lo dispuesto en el artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3.- El incumplimiento de la obligación de urbanizar simultáneamente a la edificación, comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, y la pérdida de la fianza constituida.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO 1.- LICENCIAS.

ARTICULO 49.- LICENCIAS EN SUELO APTO PARA URBANIZAR.

No se podrá conceder ninguna licencia en este tipo de suelo mientras no se hayan cumplido los siguientes requisitos:

- a) Que el Plan Parcial haya sido aprobado definitivamente.
- b) Que el acuerdo aprobatorio del proyecto de reparcelación o de compensación, hubiese ganado firmeza en vía administrativa.
- c) Que el Ayuntamiento considere previsible que, a la terminación de la edificación, la parcela de que se trate contará con los servicios necesarios para tener la condición de solar.
- d) Comprometerse a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO 1.- LICENCIAS.

ARTICULO 50.- LICENCIAS EN SUELO NO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL.

No se podrá conceder ninguna licencia en este tipo de suelo mientras no se hayan cumplido los siguientes requisitos:

- a) Que el acuerdo aprobatorio del proyecto de reparcelación, hubiese ganado firmeza en vía administrativa.
- b) Que el Ayuntamiento considere previsible que, a la terminación de la edificación, la parcela de que se trate contará como mínimo con los servicios de saneamiento y depuración.
- c) Comprometerse a no utilizar la construcción hasta tanto no estén en funcionamiento los servicios señalados en el punto anterior y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.
- d) Prestar fianza en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras diferidas de urbanización que le corresponda, para lo cual deberá de estar aprobado el correspondiente proyecto de urbanización y la liquidación provisional de la actuación.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO 1.- LICENCIAS.

ARTICULO 51.- LICENCIAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

1.-Para la concesión de licencia municipal en este tipo de suelo será necesaria la autorización previa de la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, excepto en el caso de Suelo no Urbanizable de Uso Industrial, señalado en el artículo anterior.

2.- En todo caso la autorización previa se concederá a solicitud del interesado, para cuya solicitud se precisarán los siguientes extremos:

a) Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretende construir, reflejados en plano de situación, quedando constancia expresa de que no contribuye a la formación de núcleo urbano.

b) Emplazamiento y extensión de las fincas que en su caso quedarían afectas a la construcción, caso de tratarse de construcción de almacenes agrícolas para aperos y maquinaria.

c) Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma y de los usos o actividades a desarrollar en aquella.

d) Copia de los títulos de propiedad que faciliten la identificación de la finca o fincas y conformidad otorgada por el dueño para afectar la superficie de ésta o éstas a la edificación con las condiciones de indivisibilidad que resulten de la autorización.

3.-El otorgamiento de la autorización previa no exime de la licencia municipal, que se concederá, obtenida aquella, si el proyecto técnico presentado se ajusta a las ordenanzas municipales y al resto de la legislación aplicable.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO -II- AUTORIZACIONES DE OBRAS Y USOS PROVISIONALES "A PRECARIO" Y LICENCIAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

ARTICULO 52.- LICENCIAS A PRECARIO.

1.- Conforme a lo establecido en el artículo 136 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el Ayuntamiento podrá autorizar usos u obras justificadas de carácter provisional, con sujeción a las condiciones siguientes:

- a) Las obras y usos han de estar justificados y tener carácter provisional.
- b) No han de dificultar la ejecución del planeamiento.
- c) Habrán de demolerse y extinguirse, sin derecho a indemnización, cuando lo acordase el Ayuntamiento.

2.-La correspondiente solicitud, que incluirá los datos personales del peticionario, se acompañará de los siguientes documentos:

- a) Plano de situación de los terrenos donde se pretende actuar, con indicación de sus características.
- b) Descripción de las obras y usos proyectados.
- c) Justificación de las obras y usos y de su carácter provisional.
- d) Compromiso de cumplimiento de todas y cada una de las condiciones establecidas en el artículo 136 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, especialmente las referentes al punto 1.c. del presente artículo, y la inscripción de la autorización, compromisos y condiciones en el Registro de la Propiedad.

3.- Los tramites para la obtención de licencia se ajustarán al procedimiento siguiente;

- a) Previo informe de los Servicios Técnicos municipales, la corporación, emitirá informe favorable a la petición o la denegará motivadamente. La denegación por el Ayuntamiento de la petición constituirá un acto administrativo definitivo.
- b) Informada favorablemente la petición, será solicitado informe a la Comisión

Territorial de Urbanismo.

c) La Comisión Territorial de Urbanismo emitirá informe sobre la petición. Dicho informe preceptivo será vinculante para el Ayuntamiento.

d) Si el informe de la Comisión Territorial de Urbanismo es favorable, el peticionario solicitará del Ayuntamiento la correspondiente licencia a precario", en la forma establecida en las presentes Normas.

e) A la vista de la solicitud el Ayuntamiento concederá, si procede, la correspondiente autorización, con los condicionantes establecidos en el presente artículo.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO -II- AUTORIZACIONES DE OBRAS Y USOS PROVISIONALES "A PRECARIO" Y LICENCIAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

ARTICULO 53.- EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION.

En desarrollo y sin perjuicio de lo previsto en el artículo 137 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se regulan las condiciones de las obras y usos que pretendan llevarse a cabo en edificaciones que por la entrada en vigor del presente planeamiento quedasen fuera de ordenación.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO -II- AUTORIZACIONES DE OBRAS Y USOS PROVISIONALES "A PRECARIO" Y LICENCIAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

ARTICULO 54.- OBRAS PERMITIDAS.

En dichos edificios podrán autorizarse las siguientes obras:

a) Pequeñas obras de reparación que exigieran la higiene, ornato y conservación del inmueble.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO -II- AUTORIZACIONES DE OBRAS Y USOS PROVISIONALES "A PRECARIO" Y LICENCIAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

ARTICULO 55.- OBRAS PROHIBIDAS.

En dichos edificios no podrán realizarse las obras siguientes:

a) De consolidación.

b) De aumento de volumen.

c) De modernización o que supongan incremento de su valor de expropiación, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO -II- AUTORIZACIONES DE OBRAS Y USOS PROVISIONALES "A PRECARIO" Y LICENCIAS EN EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

ARTICULO 56.- AFECTACION DE USOS.

Las limitaciones enumeradas en los artículos anteriores deberán entenderse referidas a la ejecución de obras y en ningún caso afectarán a los usos a que las edificaciones puedan destinarse, cuando los mismos estén permitidos por el planeamiento vigente.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO -III- CONDICIONES GENERALES PARA LA EJECUCION OBRAS Y ACTIVIDADES.

ARTICULO 57.- PAGO PREVIO DE TASAS.

Ninguna obra o actividad podrá iniciarse sin haber satisfecho su promotor las tasas o derechos correspondientes.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO -III- CONDICIONES GENERALES PARA LA EJECUCION OBRAS Y ACTIVIDADES.

ARTICULO 58.- VALLADO DE PROTECCION Y ANDAMIOS.

1.-Las vallas y andamios necesitarán de la correspondiente licencia, y deberán ir explícitamente incluidas en la solicitud de la licencia de obras.

2.-Los andamios se situarán dentro de un recinto correctamente vallado y suficientemente señalizado, de tal forma que no permita el paso de viandantes ni la permanencia de operarios en la zona donde se prevea puedan proyectares materiales.

3.- En caso de imposibilidad de cumplimiento de lo dispuesto en el apartado anterior, la parte exterior de los andamios deberá cubrirse a la altura de forjado de techo de planta baja, de suerte que se evite todo peligro para los operarios, así como la caída de materiales.

4.- Todo frente de edificio o solar en que se practiquen obras de nueva planta, reforma exterior o derribo, se cerrará con valía que en ningún caso podrá adelantarse mas de 2 metros de la línea de fachada.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO -III- CONDICIONES GENERALES PARA LA EJECUCION OBRAS Y ACTIVIDADES.

ARTICULO 59.- DEPOSITO DE MATERIALES.

Los materiales de obra que se descarguen deberán de ser retirados de la vía publica antes de las 24 horas, caso de no hacerlo se considerará ocupación indebida de la vía pública, dando lugar a las correspondientes sanciones.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO -III- CONDICIONES GENERALES PARA LA EJECUCION OBRAS Y ACTIVIDADES.

ARTICULO 60.- REPOSICION DE SERVICIOS.

En caso de que para la ejecución de la obra se afecte a cualquier servicio publico, red de agua, alumbrado, alcantarillado, etc. se deberá de comunicar al Ayuntamiento, el cuál procederá a su modificación o desvío provisional, siempre con cargo al propietario de la obra.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO -III- CONDICIONES GENERALES PARA LA EJECUCION OBRAS Y ACTIVIDADES.

ARTICULO 61.- VALLADOS.

Los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados siguiendo la alineación oficial, con una valía de 2 metros de altura mínima.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO -III- CONDICIONES GENERALES PARA LA EJECUCION OBRAS Y ACTIVIDADES.

ARTICULO 62.- PAVIMENTOS DE ACERAS.

Se podrá autorizar que los particulares cambien el pavimento de las aceras, siempre que se respete su encintado, que se coloque un pavimento que no sea deslizante y que su conservación corra a cargo de quien lo ejecute.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO -III- CONDICIONES GENERALES PARA LA EJECUCION OBRAS Y ACTIVIDADES.

ARTICULO 63.- TERMINACION DE OBRA.

1.-Siempre que se otorgue licencia de obra para una construcción y ésta por cualquier motivo quedara interrumpida por un plazo máximo de un ario, deberá haber alcanzado el nivel de cerramientos, en caso de no ser así se le daría un plazo de tres meses para proceder a efectuarlo, tanto en fachada como en medianera.

2.- Antes de las 48 horas siguientes a la conclusión de la obra, el promotor deberá:

a) Retirar los materiales sobrantes, andamios vallas, barreras y demás elementos similares.

b) Construir o reponer el piso definitivo de aceras.

c) Instalar el número de policía de la finca y en caso de ser esquina el rótulo de la calle.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO II.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

CAPITULO -III- CONDICIONES GENERALES PARA LA EJECUCION OBRAS Y ACTIVIDADES.

ARTICULO 63.- TERMINACION DE OBRA.

ARTICULO 64.- DISPOSICIONES DE POLICÍA Y PROHIBICION DE MOLESTIAS.

1.- En la ejecución de la obra queda terminantemente prohibida la producción de polvo y otras molestias graves, en evitación de lo cual se tomarán las medidas necesarias.

2.- Deberán observarse las normas que dicte la autoridad sobre horarios de carga y descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones aplicables de policía.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -III- DISCIPLINA URBANÍSTICA.

CAPITULO -1- ORDENES DE EJECUCION.

ARTICULO 65.- CONCEPTO.

ARTICULO 66.- CASO DE INCUMPLIMIENTO.

ARTICULO 67.- POR MOTIVOS DE INTERES ESTETICO.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -III- DISCIPLINA URBANÍSTICA.

CAPITULO -II- EDIFICACIONES EN ESTADO DE RUINA.

ARTICULO 68.- DECLARACION DE RUINA.

ARTICULO 69.- ORDEN DE DERRIBO.

ARTICULO 70.- CONCEPTO DE RUINA.

ARTICULO 71.- DEFICIENCIAS DE HABITABILIDAD.

ARTICULO 72.- PROCEDIMIENTO.

ARTICULO 73.- RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -III- DISCIPLINA URBANÍSTICA.

CAPITULO -III- PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

ARTICULO 74.- INSPECCION URBANÍSTICA.

ARTICULO 75.- OBRAS SIN LICENCIA O SIN AJUSTARSE A LA MISMA.

ARTICULO 76.- INFRACCIONES URBANÍSTICAS.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -III- DISCIPLINA URBANÍSTICA.

CAPITULO -1- ORDENES DE EJECUCION.

ARTICULO 65.- CONCEPTO.

1.- Conforme a lo establecido en los artículos 245 y 246 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística, los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones deberán mantenerlos en las debidas condiciones de:

a) Seguridad.

b) Salubridad.

o) Ornato público.

2.- El Ayuntamiento, o en su caso, los demás organismos públicos competentes, ordenarán la ejecución de las obras necesarias para la conservación de las citadas condiciones, dando un plazo para la ejecución de las mismas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -III- DISCIPLINA URBANÍSTICA.

CAPITULO -1- ORDENES DE EJECUCION.

ARTICULO 66.- CASO DE INCUMPLIMIENTO.

En caso de incumplimiento de lo ordenado se procederá a la incoación del correspondiente expediente sancionador, con imposición de multa, en cuya resolución se requerirá al propietario a la ejecución de la orden con apercibimiento de la ejecución subsidiaria a costa del obligado, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -III- DISCIPLINA URBANÍSTICA.

CAPITULO -1- ORDENES DE EJECUCION.

ARTICULO 67.- POR MOTIVOS DE INTERES ESTETICO.

- 1.- El Ayuntamiento podrá ordenar, por motivos de interés turístico, estético, cultural, histórico, artístico o arquitectónico la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluidas plan alguno de ordenación.
- 2.- Las obras se ejecutarán a cargo de los propietarios, mientras no excedan del limite del deber de conservación que le corresponde y con cargo a fondos municipales si son reformas de interés general.
- 3.- En caso de incumplimiento de lo ordenado, se procederá en la forma establecida en el articulo anterior.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -III- DISCIPLINA URBANÍSTICA.

CAPITULO -II- EDIFICACIONES EN ESTADO DE RUINA.

ARTICULO 68.- DECLARACION DE RUINA.

El estado de ruina de una construcción o parte de ella podrá ser declarado declarado por el Ayuntamiento de oficio o a instancia de particular.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -III- DISCIPLINA URBANÍSTICA.

CAPITULO -II- EDIFICACIONES EN ESTADO DE RUINA.

ARTICULO 69.- ORDEN DE DERRIBO.

1.-El ayuntamiento una vez declarada la ruina acordará la demolición total o parcial del edificio, previa audiencia del propietario y moradores, salvo peligro inminente que lo impidiera, en cuyo caso se ordenará el desalojo de sus ocupantes y se tomarán las medidas necesarias de seguridad, que pueden incluir la demolición de todo o parte del edificio.

2.- En caso de que el Ayuntamiento acordase el derribo, dará al propietario un plazo para su ejecución y si el propietario no cumpliera con lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará este a su cargo.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -III- DISCIPLINA URBANÍSTICA.

CAPITULO -II- EDIFICACIONES EN ESTADO DE RUINA.

ARTICULO 70.- CONCEPTO DE RUINA.

De acuerdo con el artículo 247 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50% del valor actual del edificio o parte del edificio afectadas, excluido el valor de los terrenos.
- b) Cuando el edificio presente un agotamiento general de las partes estructurales o fundamentales.
- c) Cuando se requieran unas obras que no se pudieran realizar por estar el edificio en situación de fuera de ordenación.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -III- DISCIPLINA URBANÍSTICA.

CAPITULO -II- EDIFICACIONES EN ESTADO DE RUINA.

ARTICULO 71.- DEFICIENCIAS DE HABITABILIDAD.

1.- Las deficiencias de referentes a las condiciones de habitabilidad, exigidas por la legislación específica, no serán tenidas en cuenta para la declaración de estado ruinoso del edificio.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -III- DISCIPLINA URBANÍSTICA.

CAPITULO -II- EDIFICACIONES EN ESTADO DE RUINA.

ARTICULO 72.- PROCEDIMIENTO.

En esta materia se estará a lo dispuesto en el artículo 247 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y los artículos 18 a 25 y 26 a 28 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -III- DISCIPLINA URBANÍSTICA.

CAPITULO -II- EDIFICACIONES EN ESTADO DE RUINA.

ARTICULO 73.- RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS.

La declaración administrativa de ruina, o la adopción de medidas de urgencia por la Administración, no eximirá a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que pudieran serles exigidas, por negligencia en los deberes de conservación que les corresponden.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -III- DISCIPLINA URBANÍSTICA.

CAPITULO -III- PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

ARTICULO 74.- INSPECCION URBANÍSTICA.

1.-Sin perjuicio de la competencia de otros órganos, el alcalde ejercerá la inspección para comprobar la adecuación de las actuaciones urbanísticas a la normativa vigente.

2.- En caso de infracción urbanística, el alcalde procederá según lo previsto en el artículo 253 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -III- DISCIPLINA URBANÍSTICA.

CAPITULO -III- PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

ARTICULO 75.- OBRAS SIN LICENCIA O SIN AJUSTARSE A LA MISMA.

1.- Los actos de edificación o uso del suelo que se realicen o se hayan realizado sin licencia o sin ajustarse a las determinaciones de la misma, se someterán al régimen establecido fundamentalmente por los artículos 248 a 253 y 255.1 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y concordantes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

2.- Los actos amparados en licencias irregularmente otorgadas se registrarán por lo dispuesto esencialmente en los artículos 254 y 255.2 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y concordantes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO -III- DISCIPLINA URBANÍSTICA.

CAPITULO -III- PROTECCION DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

ARTICULO 76.- INFRACCIONES URBANÍSTICAS.

Las infracciones urbanísticas se regirán por lo dispuesto en la normativa urbanística vigente aplicable, básicamente contenida en los preceptos siguientes:

- a) Disposiciones generales, artículos 261 a 263 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y artículos 51 a 56 del Reglamento de Disciplina Urbanística.
- b) Personas responsables, artículos 264 y 265 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y artículos 57 y 58 del Reglamento de Disciplina Urbanística.
- c) Aplicación de sanciones, artículos 266 a 268 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y artículos 59 a 63 del Reglamento de Disciplina Urbanística.
- d) Competencia y procedimiento, artículos 273 a 275 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y artículos 64 y 65 del Reglamento de Disciplina Urbanística.
- e) Tipos de sanciones, artículos 269 a 272 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y artículos 66 y 91 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO 1.- CLASIFICACION DEL SUELO Y ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO.

ARTICULO 77.- CLASIFICACION DEL SUELO.

ARTICULO 78.- SUELO URBANO.

ARTICULO 79.- SUELO APTO PARA URBANIZAR.

ARTICULO 80.- SUELO NO URBANIZABLE.

ARTICULO 81.- SISTEMAS GENERALES.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.1.- ORDENANZAS GENERALES COMUNES.

Artículos 82 al 101

APARTADO II.2.- REGULACION DE USO DE VIVIENDAS.

Artículos 102 al 113

APARTADO II.3.- REGULACION DE USOS INDUSTRIALES Y ALMACENES.

Artículos 114 al 118

APARTADO II.4.- REGULACION DE LOCALES PUBLICOS.

Artículos 119 al 120

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO III.- ZONA DE CASCO ANTIGUO.

ARTICULO 121.- DELIMITACION Y USOS.

ARTICULO 122.- ALTURAS Y ALINEACIONES.

ARTICULO 123.- CONDICIONES ESTETICAS.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IV.- ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD.

ARTICULO 124.- DELIMITACION Y USOS.

ARTICULO 125.- EDIFICABILIDAD.

ARTICULO 126.- CONDICIONES ESTETICAS.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO V.- ZONA DE TOLERANCIA INDUSTRIAL.

ARTICULO 127.- DELIMITACIÓN Y USOS.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO VI.- ZONA RESIDENCIAL EDIFICACION A LÍNEA.

[ARTICULO 128.- DELIMITACION Y USOS.](#)

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO VII.- ZONA VERDE DEPORTIVA.

[ARTICULO 129.- DELIMITACION Y USOS.](#)

[ARTICULO 130.- EDIFICABILIDAD.](#)

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO VIII.- SUELO APTO PARA URBANIZAR.

ARTICULO 131.- DELIMITACION DE SECTORES.

ARTICULO 132.- ORDENACION FÍSICA.

ARTICULO 133.- CONDICIONES DE GESTION.

ARTICULO 134.- USOS Y EDIFICABILIDAD.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

Artículos 135 al 137

APARTADO IX.1.- SUELO NO URBANIZABLE COMUN.

Artículos 138 al 146

APARTADO IX.2.- SUELO NO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL.

Artículos 147 al 156

APARTADO IX.3.- SUELO NO URBANIZABLE PARA USO DE CANTERAS.

Artículos 157 al 159

APARTADO IX.4.- SUELO NO URBANIZABLE DE USO TURÍSTICO Y RECREATIVO.

Artículos 160 al 161

APARTADO IX.5.- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

Artículos 162 al 164

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO 1.- CLASIFICACION DEL SUELO Y ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO.

ARTICULO 77.- CLASIFICACION DEL SUELO.

1.- A efectos de la aplicación de las presentes Normas, el término municipal de Bugarra queda dividido fundamentalmente en: Suelo Urbano, Suelo Apto para Urbanizar y Suelo No Urbanizable.

A) El primero de ellos (SU>, a su vez se divide en varias zonas, en función de su uso y tipología, tal como se expresa a continuación:

- a. - Zona de casco antiguo.
- b. - Zona residencial intensiva.
- c. - Zona residencial de baja densidad.
- d. - Zona de tolerancia industrial.

En el plano de usos del suelo, se expresa el área que abarca cada una de las zonas, correspondiéndose con los sectores expresados en el plano de Unidades de Actuación.

B) El suelo Apto para Urbanizar (S.A.U.), comprende una sola zona:

- a. Suelo apto para urbanizar de uso residencial.

C) El Suelo no Urbanizable (S.N.U.) que a su vez se divide en :

a. Suelo no Urbanizable Protegido, que contiene las siguientes protecciones:

- De la red de transporte.
- De cauces públicos.
- Del patrimonio arqueológico e histórico.
- Forestal.
- Del abastecimiento de agua.

- a. Suelo no Urbanizable Común.
- b. Suelo no Urbanizable de Uso Industrial.

2.- La estructura general y orgánica del territorio quedará completada con la

definición de los sistemas generales necesarios para concretar el modelo territorial previsto.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO 1.- CLASIFICACION DEL SUELO Y ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO.

ARTICULO 78.- SUELO URBANO.

Constituirán el Suelo Urbano los terrenos siguientes:

- a) Los que por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, se grafían en los planos.
- b) Los que aun careciendo de algunos de los servicios citados en el párrafo anterior y tener su ordenación sólida por ocupar. edificación, al menos, dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, se grafía en los planos.
- c) Aquellos que no estando comprendidos en los puntos anteriores se destinan a completar el equipamiento comunitario en dicha clase de suelo y se grafía en los planos.
- d) Los que, en ejecución del planeamiento, lleguen a disponer de los elementos de urbanización enumerados en el apartado a).

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO 1.- CLASIFICACION DEL SUELO Y ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO.

ARTICULO 79.- SUELO APTO PARA URBANIZAR.

Constituirá el suelo apto para urbanizar los terrenos a los que las presentes Normas declaran aptos, en principio, para ser urbanizados y se grafían en los planos.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO 1.- CLASIFICACION DEL SUELO Y ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO.

ARTICULO 80.- SUELO NO URBANIZABLE.

Constituirán el Suelo no Urbanizable el señalado en los planos como tal y cuyo uso y limitaciones o protecciones se regula en las presentes Normas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO 1.- CLASIFICACION DEL SUELO Y ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO.

ARTICULO 81.- SISTEMAS GENERALES.

Los sistemas generales están integrados por los espacios ocupados por las infraestructuras y equipamientos básicos y generales que constituyen los elementos estructurales del territorio y se incluyen en los planos.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.1.- ORDENANZAS GENERALES COMUNES.

ARTICULO 82.- DELIMITACION.

ARTICULO 83.- USOS.

ARTICULO 84.- CONDICION DE SOLAR.

ARTICULO 85.- ESTUDIOS DE DETALLE.

ARTICULO 86.- ALINEACIONES.

ARTICULO 87.- ALTURAS.

ARTICULO 88.- OBRAS PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MAXIMA.

ARTÍCULO 89.- VOLADIZOS.

ARTICULO 90.- ALTURA MINIMA EN VOLADIZOS.

ARTICULO 91.- SEPARACION DE MEDIANERAS.

ARTICULO 92.- DIMENSIONES MINIMAS DE SOLAR.

ARTICULO 93.- DIMENSIONES MINIMAS EN SUELO CONSOLIDADO.

ARTICULO 94.- SOTANOS Y SEMISOTANOS.

ARTICULO 95.- LOCALES DE ESPECTACULOS.

ARTICULO 96.- OBRAS DE REFORMA O DE REHABILITACION.

ARTICULO 97.- EDIFICIOS FUERA DE ALINEACION.

ARTICULO 98.- DIMENSION DE PATIOS EN OBRAS DE REFORMA O REHABILITACION.

ARTICULO 99.- OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ALINEACION.

ARTICULO 100.- NORMALIZACION DE PARCELAS.

ARTICULO 101.- USOS PERMITIDOS.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.2.- REGULACION DE USO DE VIVIENDAS.

ARTICULO 102.- PROHIBICION DE USO DE SOTANOS Y SEMISÓTANOS.

ARTICULO 103.- DIMENSIONES DE ESCALERAS.

ARTICULO 104.- ILUMINACION DE ESCALERAS.

ARTICULO 105.- COMPOSICION.

ARTICULO 106.- DIMENSIONES.

ARTICULO 107.- INDEPENDENCIA DE LAS PIEZAS.

ARTICULO 108.- VENTILACION DE LAS PIEZAS.

ARTICULO 109.- CHIMENEAS DE VENTILACION.

ARTICULO 110.- PATIOS DE VENTILACION E ILUMINACION.

ARTICULO 111.- PATIOS ABIERTOS A FACHADA.

ARTICULO 112.- DIMENSIONES MINIMAS.

ARTICULO 113.- BAJANTES DE PLUVIALES.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.3.- REGULACION DE USOS INDUSTRIALES Y ALMACENES.

ARTICULO 114.- DELIMITACION.

ARTICULO 115.- USOS PERMITIDOS.

ARTICULO 116.- LICENCIA DE INSTALACIONES.

ARTICULO 117.- SOLICITUD DE LICENCIAS DE INSTALACIONES.

ARTICULO 118.- ALTURAS MAXIMAS.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.4.- REGULACION DE LOCALES PUBLICOS.

[ARTICULO 119.- AUTORIZACIONES.](#)

[ARTICULO 120.- AISLAMIENTOS.](#)

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.1.- ORDENANZAS GENERALES COMUNES.

ARTICULO 82.- DELIMITACION.

Abarca la parte de casco de población que se encuentra delimitado en los planos, por contar con accesos rodados, abastecimiento de agua potable, servicio de alcantarillado y suministro de energía eléctrica, o estar en manzanas consolidadas en sus dos terceras partes por la edificación.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.1.- ORDENANZAS GENERALES COMUNES.

ARTICULO 83.- USOS.

El suelo edificable se compone de terrenos edificables, zonas verdes, viales, espacios libres y equipamientos.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.1.- ORDENANZAS GENERALES COMUNES.

ARTICULO 84.- CONDICION DE SOLAR.

Para que un terreno sea edificable deberá tener la condición de solar.

Para alcanzar la condición de solar será requisito indispensable que la vía de acceso a la parcela esté abierta con encintado de aceras, además de contar con el abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.1.- ORDENANZAS GENERALES COMUNES.

ARTICULO 85.- ESTUDIOS DE DETALLE.

Los propietarios de manzanas de nueva configuración podrán redactar estudios de detalle para reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en estas Normas Subsidiarias, sin que en ningún caso aumente el volumen total que les corresponde por aplicación de los máximos contenidos en estas Normas, ni las alturas máximas permitidas, tampoco se podrán abrir nuevas calles de uso público, en caso de abrirse calles privadas, éstas tendrán un ancho mínimo de ocho metros. Dichos estudios se deberán de someter a la tramitación que señale la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.1.- ORDENANZAS GENERALES COMUNES.

ARTICULO 86.- ALINEACIONES.

1.-La edificación en casco urbano será siempre siguiendo la alineación de las fachadas del vial correspondiente, fijadas en el plano de alineaciones, en la zona residencial extensiva, aunque el edificio se retranquee deberá vallarse a línea de fachada con un tratamiento adecuado.

2.-Los chaflanes señalados en los planos de alineaciones tendrán un metro en la dirección de cada una de las dos alineaciones que en ella concurren.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.1.- ORDENANZAS GENERALES COMUNES.

ARTICULO 87.- ALTURAS.

La altura de los edificios se medirá entre la rasante de la *acera a* y la parte inferior del último forjado. En calles con pendiente se medirá escalonadamente en cada fachada de edificio y como máximo en tramos correspondientes a un desnivel vertical de tres metros de la rasante, tomándose la altura en el punto mas alto de la rasante para cada escalón.

En el caso de edificios que den a dos calles paralelas con desniveles de mas de 1,5 metros, se podrá llevar el desnivel de la mas alta hasta tres metros de la calle mas baja.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.1.- ORDENANZAS GENERALES COMUNES.

ARTICULO 88.- OBRAS PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MAXIMA.

Por encima de la altura máxima autorizada no se permitirá ningún tipo de áticos o buhardillas para usos residenciales, solamente se autorizará la construcción de la cubierta, chimeneas, cajas de escalera, cuarto de máquinas del ascensor, antenas de televisión y F. M. , pararrayos, depósitos de agua y cuartos trasteros, uno por vivienda con una superficie máxima de 6 m². y una altura máxima libre de 2,20 metros siempre que la superficie total no supere el 50% de la planta.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.1.- ORDENANZAS GENERALES COMUNES.

ARTICULO 89.- VOLADIZOS.

A partir de las alineaciones exteriores podrán autorizarse voladizos con las siguientes condiciones:

- En calles menores de cuatro metros, no se autorizarán voladizos.
- En calles mayores de cuatro metros y menores de seis metros los voladizos serán iguales o menores a 60 cm. , sin cerramientos.
- En calles mayores de seis metros y menores de ocho metros los voladizos serán iguales o menores a 80 cm. sin cerramientos.
- En calles mayores de ocho metros, los voladizos serán iguales o menores a 100 cm. con un cerramiento igual o menor al 60% de la longitud de fachada. Excepto en la zona delimitada como Casco Antiguo, donde no se permitirán los cerramientos en voladizos.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.1.- ORDENANZAS GENERALES COMUNES.

ARTICULO 90.- ALTURA MÍNIMA EN VOLADIZOS.

No se autorizarán voladizos por debajo de los 3,5 metros, medidos desde la rasante de la acera en la parte mas alta de la misma.

En cuanto a los vuelos de los salientes verticales y horizontales:

– No se permitirán salientes verticales a una altura inferior a los 3,5 metros de la rasante de la acera.

– No se permitirán salientes horizontales de mas de 5 cm. por debajo de la rasante de la acera.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.1.- ORDENANZAS GENERALES COMUNES.

ARTICULO 91.- SEPARACION DE MEDIANERAS.

Los voladizos se separarán del eje de la medianera una distancia nunca menor de 60 cm. , dejando libre un ángulo de 45 grados, respecto de la perpendicular de la fachada, de acuerdo con los artículos 582 y 583 del código civil.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.1.- ORDENANZAS GENERALES COMUNES.

ARTICULO 92.- DIMENSIONES MÍNIMAS DE SOLAR.

Se considera edificable el solar que cumpla las siguientes condiciones:

- a.- Superficie mínima de un solar será de 80 m².
- b.- Longitud mínima de fachada 5 m.
- c.- Se le podrá inscribir un rectángulo de 4*9 m.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.1.- ORDENANZAS GENERALES COMUNES.

ARTICULO 93.- DIMENSIONES MÍNIMAS EN SUELO CONSOLIDADO.

En aquellas parcelas que en el momento de entrada en vigor de las presentes ordenanzas tengan la consideración de solar o procedan del derribo de edificaciones existentes y que por hallarse entre medianeras no puedan cumplir todas las condiciones que exige el anterior artículo, se permitirá la edificación, siempre que su forma posibilite la construcción de viviendas en la que al menos una de las piezas de directamente a la calle con un paramento no inferior a tres metros.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.1.- ORDENANZAS GENERALES COMUNES.

ARTICULO 94.- SOTANOS Y SEMISOTANOS.

Se permitirá la construcción de sótanos y semisótanos, siempre que se garanticen condiciones suficientes de ventilación e iluminación.

Se define como sótano la planta de edificación construida bajo la rasante de la calle, y en la que el intradós del forjado de cubrición no sobresale de dicha cota, o sobresale menos de 45 cm. con lo que no se permitirá la iluminación directa del exterior.

Se define como semisótano a la planta anterior cuando el citado intradós sobresale de la rasante mas de 45 cm. y menos de 1,00 metros.

En ningún caso se autorizará la utilización de sótanos o semisótanos para uso de viviendas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.1.- ORDENANZAS GENERALES COMUNES.

ARTICULO 95.- LOCALES DE ESPECTACULOS.

La condición de local de espectáculos no exime del cumplimiento con respecto al régimen de alturas vigente y a otras características estéticas dadas en estas ordenanzas, tales como voladizos, salientes, etc.

En los edificios para este uso será obligatorio que, en la parte recavante a la calle y en una profundidad de al menos 6 metros, paralela a la fachada, el edificio observe las normas de altura y ordenación comunes a todo tipo de edificación.

El coeficiente de edificabilidad será de 3 m3. por cada de forjado total edificable en el solar.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.1.- ORDENANZAS GENERALES COMUNES.

ARTICULO 96.- OBRAS DE REFORMA O REHABILITACION.

1.- Se consideran obras de reforma o rehabilitación las que no afecten sustancialmente a la fachada ni tipología del edificio, tendiendo a mejorar las condiciones de habitabilidad mediante la sustitución de alguno de sus elementos constructivos, modificación de distribuciones o sustitución o reparación de instalaciones y servicios.

2.- Toda obra de reforma o rehabilitación que se autorice, deberá ajustarse a los términos comprendidos en la memoria, proyectos o declaración que se presentó al solicitar la licencia.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.1.- ORDENANZAS GENERALES COMUNES.

ARTICULO 97.- EDIFICIOS FUERA DE ALINEACION.

De acuerdo con la situación del inmueble en que se pretende la reforma, se considerarán:

1.- A línea.

2.- Fuera de línea.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.1.- ORDENANZAS GENERALES COMUNES.

ARTICULO 98.- DIMENSION DE PATIOS EN OBRAS DE REFORMA O REHABILITACION.

En obras de reforma o rehabilitación de edificios antiguos cuyos patios no cumplan los mínimos fijados en estas ordenanzas, podrán autorizarse dichas obras sin que en ningún caso puedan disminuirse las dimensiones de los patios existentes.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.1.- ORDENANZAS GENERALES COMUNES.

ARTICULO 99.- OBRAS EN EDIFICIOS FUERA DE ALINEACION.

En los edificios fuera de línea:

1.- Para que un edificio pueda avanzar hasta alcanzar la nueva alineación, será indispensable que se acredite la propiedad de los terrenos situados entre la antigua y nueva alineación.

2.- Cuando por causas que la corporación considere justificadas, no pueda llevarse a cabo lo anterior, el propietario en cuestión deberá adquirir el compromiso en documento publico de adquirir la parcela en el momento desaparezcan las causas que lo impiden.

3.- Cuando la fachada de un edificio deba retroceder para ajustarse a su alineación, no se autorizarán obras de rehabilitación o consolidación, salvo aquellas tendentes a garantizar unas condiciones mínimas de seguridad e higiene, en el caso de que el edificio estuviese habitado.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.1.- ORDENANZAS GENERALES COMUNES.

ARTICULO 100.- NORMALIZACION DE PARCELAS.

- 1.- La delimitación de un solar o parcela que se defina en un proyecto de construcción no impedirá que las parcelas colindantes cumplan los mínimos establecidos en cada caso para la consideración de edificables. En caso contrario la concesión de licencia se condicionará a la previa normalización con los colindantes, con la conformidad expresa de todos ellos.
- 2.- El propietario de una finca de superficie inferior a una manzana que por su configuración, dimensiones, falta de accesos u otra circunstancia análoga no resulte edificable, podrá solicitar del ayuntamiento la normalización con sus colindantes si de ella puede obtenerse parcela edificable.
- 3.- No podrán sujetarse a normalización obligatoria los inmuebles ya edificados conforme al planeamiento o declarados fuera de ordenación.
- 4.- El ayuntamiento notificará a los propietarios y titulares de cargas de los otros solares la pretensión del solicitante, para que en el plazo de un mes, acuerden con el peticionario la forma y condiciones de la normalización.
- 5.-En el caso de falta de avenencia, si el ayuntamiento considera procedente la normalización, la acordará y procederá de oficio, con los criterios establecidos para la reparcelación según la reglamentación vigente.
- 6.- El Ayuntamiento podrá también, por propia iniciativa acordar o imponer la rectificación de límites, para normalizar la configuración de solares en superficies inferiores a una manzana.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.1.- ORDENANZAS GENERALES COMUNES.

ARTICULO 101.- USOS PERMITIDOS.

Los usos que se prevén para el casco urbano son los siguientes:

- Vivienda.
- Comercio y oficinas.
- Industria y almacenes.
- Locales de espectáculos, culturales y recreativos.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.2.- REGULACION DE USO DE VIVIENDAS.

ARTICULO 102.- PROHIBICION DE USOS DE SOTANOS Y SEMISOTANOS.

Queda expresamente prohibida la ubicación de viviendas en sótanos y semisótanos, por debajo de la rasante de la calle.

Así mismo tampoco se autorizarán viviendas en el interior de patios de manzana.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.2.- REGULACION DE USO DE VIVIENDAS.

ARTICULO 103.- DIMENSION DE ESCALERAS.

Las dimensiones de las escaleras se ajustarán a las siguientes medidas:

- Huella: 27 cm. mínimo.
- Contrahuella: 19 cm. máximo.
- Anchura mínima: 90 cm. mínimo.
- Numero de peldaños máximo por tramo: 16.

Para las escaleras curvas los peldaños tendrán una huella de 25 cm. medidos a 40 cm. de la línea interior de cualquier pasamanos y se deberá mantener al menos en 70 cm.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.2.- REGULACION DE USO DE VIVIENDAS.

ARTICULO 104.- ILUMINACIÓN DE ESCALERAS.

1.- En los edificios de viviendas plurifamiliares, las escaleras colectivas tendrán necesariamente iluminación y ventilación directa al exterior (calle o patio) en todas las plantas con una superficie mínima de hueco de 1,00 m².

2.- En los edificios de vivienda unifamiliares, se permitirán la iluminación y ventilación cenital por medio de lucernarios que tengan una superficie en planta que sea como mínimo de 2/3 de la superficie de la caja de escalera. En este caso, el hueco central quedará libre en toda la altura y en el podrá inscribirse un círculo de medio metro de diámetro.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.2.- REGULACION DE USO DE VIVIENDAS.

ARTICULO 105.- COMPOSICION.

Toda vivienda familiar se compondrá como mínimo de:

- Comedor-estar.
- Dormitorio para dos camas.
- Dormitorio para una cama.
- Aseo con lavabo, inodoro y ducha.
- Cocina con fregadero y aparato de cocina.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.2.- REGULACION DE USO DE VIVIENDAS.

ARTICULO 106.- DIMENSIONES.

A.- Las dimensiones útiles serán:

- 1.- Comedor-estar 16.00 m2.
- 2.- Cocina 5.00 m2.
- 3.- Dormitorio principal 10.00 m2.
- 4.- Dormitorio doble 8.00 m2.
- 5.- Dormitorio sencillo 6.00 m2.
- 6.- Retrete 1.10 m2.
- 7.- Aseo 3.50 m2.
- 8.- Pasillos (Anchura mínima) 0.80 m2.
- 9.- Zaguan entrada (Anchura mínima) 1.00 m2.

B.- La altura mínima de las habitaciones en cualquier lugar será de 2.50 m.

C.- Serán preceptivas las siguientes instalaciones:

- Instalación eléctrica para alumbrado y usos domésticos, con puntos de luz en todas las habitaciones.
- Instalación de agua potable y acometida a la red sin que se permita en casco urbano la instalación de pozos.
- Acometida a la red de alcantarillado, sin que se permita la instalación de pozos o fosas sépticas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.2.- REGULACION DE USO DE VIVIENDAS.

ARTICULO 107.- INDEPENDENCIA DE LAS PIEZAS.

Los dormitorios serán independientes entre si de modo que ninguno utilice como paso para otro dormitorio no sirva a su vez de paso al aseo, salvo que la vivienda cuente al menos con dos cuartos de baño independientes.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.2.- REGULACION DE USO DE VIVIENDAS.

ARTICULO 108.- VENTILACION DE LAS PIEZAS.

Es obligatorio que en toda construcción de nueva planta todas las piezas que la compongan tengan ventilación exterior mediante huecos, los cuales tendrán una superficie mínima del 10% de la superficie de la planta de la habitación que ventila.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.2.- REGULACION DE USO DE VIVIENDAS.

ARTICULO 109.- CHIMENEAS DE VENTILACION.

Tan solo se autorizará la utilización de chimeneas de ventilación en aseos y baños, debiéndose cumplir las siguientes condiciones:

A.- Un mismo colector puede servir a un máximo de cuatro plantas.

B.- Todos los conductos, tanto individuales como colectores, serán de material incombustible.

C.- La sección mínima de los colectores será de 400 cm². y la de los conductos individuales de 150 cm².

D.- La longitud mínima del conducto individual desde la toma hasta su conexión a un colector general será de 2 metros.

E.- El entronque del conducto individual al colector general deberá hacerse con un ángulo menor de 45 grados. Se prohíbe la salida perpendicular al eje del colector.

F.- Un conducto individual solo puede servir para ventilación de un local, cuando se precise ventilar por un mismo colector dos locales de una misma planta deberá hacerse a través de conductos individuales separados.

G.- La sección útil del orificio de ventilación del local, deberá ser, por lo menos, igual a la sección del conducto individual y si lleva incluido un sistema de regulación corregida en la posición de cierre debe quedar garantizada una apertura mínima de 100 cm². de sección.

Las rejillas deben de tener sus lamas orientadas en el sentido de circulación del aire.

H.- El orificio de ventilación del local se colocará a una altura sobre el solado de 2,20 metros mínimo.

J.- Cada local ventilado deberá estar dotado de una entrada inferior de aire de

200 cm². como mínimo situada a la menor altura posible.

K.- La salida exterior del colector estará prolongada a 0,40 m. por encima de cualquier construcción situada a menos de 8 m. En cubiertas planas o con ligera pendiente deberá prolongarse 1,20 m. por encima de su punto de arranque exterior.

L.- La parte superior de ventilación de la chimenea de ventilación deberá coronarse con un aspirador estático.

M.- A un mismo colector no deberán acometer conductos individuales de ventilación y de salida de humos de combustión.

N.- Tanto el colector como los conductos individuales deberán estar debidamente protegidos térmicamente del ambiente exterior para evitar pérdidas de temperaturas que dificulten el tiro correcto de la chimenea.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.2.- REGULACION DE USO DE VIVIENDAS.

ARTICULO 110.- PATIOS DE VENTILACION E ILUMINACION.

- 1.- Se permitirán los patios cerrados para ventilación e iluminación, siempre que tengan como mínimo 9 m². y se puede inscribir en ellos un círculo de 3m. de diámetro.
- 2.- En los patios que se establezcan conforme a las condiciones anteriores, las distancias medidas en línea recta y perpendicularmente desde el centro de las ventanas hasta el muro mas próximo, no será inferior a dos metros.
- 3.- Los patios situados en las medianeras de los edificios cumplirán las condiciones anteriores, pudiéndose hacer mancomunadamente entre patios que pertenezcan a edificios colindantes. En este caso se formalizará escritura publica constitutiva de derecho real para la edificación que se construya posteriormente, que se inscribirá en el registro de la propiedad con respecto a ambas fincas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.2.- REGULACION DE USO DE VIVIENDAS.

ARTICULO 111.- PATIOS ABIERTOS A FACHADAS.

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

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

C.- Si se dejasen patios abiertos a fachada deberán construirse verjas o setos siguiendo la alineación de la calle. En ningún caso la altura de esta verja o seto, excederá los tres metros, y en ellas podrán abrirse puertas de penetración a los patios.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.2.- REGULACION DE USO DE VIVIENDAS.

ARTICULO 112.- DIMENSIONES MININAS.

Los patios abiertos a fachada cumplirán las siguientes condiciones:

- Longitud mínima del frente abierto: 4m.
- Profundidad máxima: doble del frente abierto.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.2.- REGULACION DE USO DE VIVIENDAS.

ARTICULO 113.- BAJANTES DE PLUVIALES.

Las bajantes de recogida de aguas pluviales se harán, en casco urbano de cinc, plomo, fundición, gres, fibrocemento, cemento con o sin armaduras y con revestimiento asfáltico interior, o de plásticos autorizados por la dirección general de arquitectura.

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

Se aconseja que las bajantes vayan por el exterior, en cuyo caso se protegerán contra la posible rotura con material adecuado en una altura de dos metros a partir de la rasante de la acera.

La conducción de aguas pluviales llevará en cada bajante un sifón terminal de registro.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.3.- REGULACION DE USOS INDUSTRIALES Y ALMACENES.

ARTICULO 114.- DELIMITACION.

Se delimita la extensión que abarca la zona de tolerancia en el plano de usos del suelo.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.3.- REGULACION DE USOS INDUSTRIALES Y ALMACENES.

ARTICULO 115.- USOS PERMITIDOS.

Esta zona está dedicada a viviendas, pero en ellas se permitirá la construcción e instalación de aquellas actividades que puedan ser compatibles con las viviendas como son:

Los talleres artesanos y los talleres en general, así como pequeñas industrias, excluyéndose los que alberguen actividades peligrosas, insalubres o nocivas. Las industrias y los almacenes con las limitaciones siguientes anteriores, entendiéndose por:

1.- TALLERES ARTESANOS: Los que albergan actividades incluidas en el repertorio de oficios artesanos, desarrollando primordialmente operaciones de carácter manual, pudiéndose emplear a efectos auxiliares elementos de accionamiento electromecánico, con potencia activa, instalada inferior a 3,75 kw. y empleando de 1 a 5 operarios.

2.- TALLERES EN GENERAL Y PEQUEÑAS INDUSTRIAS: Los que albergan actividades con operaciones de carácter manual, mecánico, físico químico, con una razón de potencia instalada/superficie de 0,750 kw. por cada m2. construido de local, empleando hasta 15 operarios.

3.- ALMACENES: Los que albergan actividades independientes o anexas de otros, dedicados a la guardia y custodia de cualquier tipo de productos en cantidades de 20 kg. por metro cuadrado útil.

La protección contra ruidos deberá ser tal que a 1,50 metros de las máquinas en funcionamiento se midan 75 db. de intensidad.

No se permitirán actividades que supongan trabajo nocturno.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.3.- REGULACION DE USOS INDUSTRIALES Y ALMACENES.

ARTICULO 116.- LICENCIA DE INSTALACIONES.

Será preceptiva la licencia para la instalación de:

1.- Grupos electrógenos de reserva.

2.- Instalaciones de calefacción.

3.- Instalaciones de refrigeración.

4.- Instalaciones de aireación.

5.- Cualquier tipo de instalación tendente a alterar las condiciones medioambientales.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.3.- REGULACION DE USOS INDUSTRIALES Y ALMACENES.

ARTICULO 117.- SOLICITUD DE LICENCIAS DE INSTALACIONES.

Para la solicitud de licencias de instalaciones en esta zona se acompañará la documentación necesaria que acredite la adopción de medidas correctoras que eviten los posibles ruidos y molestias.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.3.- REGULACION DE USOS INDUSTRIALES Y ALMACENES.

ARTICULO 118.- ALTURAS MAXIMAS.

La altura máxima de las cubreras de los almacenes cuya construcción se permita en esta zona no sobrepasará los máximos permitidos para otro tipo de construcciones.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.4.- REGULACION DE LOCALES PUBLICOS.

ARTICULO 119.- AUTORIZACIONES.

En los locales para espectáculos que se pudieran autorizar se exigirá que sus características se ajusten al R. G. Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (R.D. 2816/1982) y demás normas sectoriales o específicas que se dicten.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO II.- SUELO URBANO.

APARTADO II.4.- REGULACION DE LOCALES PUBLICOS.

ARTICULO 120.- AISLAMIENTOS.

El aislamiento de estos locales será tal que no se causen molestias ni ruidos.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO III.- ZONA DE CASCO ANTIGUO.

ARTICULO 121.- DELIMITACION Y USOS.

- 1.- La delimitación de esta zona viene dada en el plano de usos correspondientes.
- 2.- Se destina fundamentalmente a vivienda y comercio, así como a edificios públicos destinados a espectáculos, reunión, administrativos, culturales, y comerciales, siempre que cumplan las disposiciones y reglamentos que regulan estas actividades. Se permitirán garajes para aparcamiento incluso como parte de una vivienda y las industrias de tipo manual y artesano sin molestias para las viviendas, situadas en las plantas bajas.
- 3.- La normativa del presente capítulo será de aplicación a los edificios situados a ambos lados de la calle en las calles que limitan la zona.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO III.- ZONA DE CASCO ANTIGUO.

ARTICULO 122.- ALTURAS Y ALINEACIONES.

1.- La altura máxima permitida será de 9,50 metros y tres plantas.

2.- Las edificaciones en esta zona seguirán en sus fachadas la alineación oficial de la calle, no permitiéndose edificaciones de tipo aislado, que dejan medianeras al descubierto.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO III.- ZONA DE CASCO ANTIGUO.

ARTICULO 123.- CONDICIONES ESTETICAS.

1.- Las nuevas construcciones deberán armonizar con el carácter tradicional de la arquitectura de la Serranía. Se respetará el ritmo y conjunto estético, no permitiéndose la construcción de edificios únicos que no se adapten a la morfología estética de los existentes en la misma manzana, en que estuviese ubicado.

2.-Las medianeras tendrán carácter análogo a las fachadas, prohibiéndose las fábricas de ladrillo hueco al descubierto y pinturas de color negro (Alquitrán> o color chillón.

3.- Serán obligatorios los paramentos enfoscados y pintados o encalados tanto en fachadas como en medianeras, solución que podrá imponerse obligatoriamente en aquellos casos en que se considere conveniente para mantener el carácter de la calle.

4.-n el casco antiguo se respetará la textura exterior de fachada predominante en la calle, y para la correspondiente licencia de obra se requerirá informe afirmativo de la fachada a realizar.

5.- El chapado o aplacado unilateral con material distinto al resto de fachadas o que no esté en armonía con los materiales predominantes en el entorno, no será autorizado.

6.- Las cubiertas serán con un acabado en teja, por lo menos en los dos primeros metros medidos desde la línea de fachada. Pudiendo el resto estar ocupado por terraza oisable.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IV.- ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD.

ARTICULO 124.- DELIMITACION Y USOS.

Esta zona se sitúa a ambos lados de la Avenida de la Diputación, como se detalla en el plano de usos.

Se destina a viviendas unifamiliares, aisladas o entre medianeras. Se prohíbe todo uso que no sea el expresado, con la sola excepción de la tolerancia para la industria hotelera y el pequeño taller adscrito a la vivienda. Se admiten los garajes particulares adscritos a la vivienda.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IV.- ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD.

ARTICULO 125.- EDIFICABILIDAD.

El volumen máximo autorizado será de 6 m³/n³². de parcela neta, la edificación se separará dos metros mínimo en fachadas. La altura máxima de cornisa será de 7,50 metros correspondiente a dos plantas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IV.- ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD.

ARTICULO 126.- CONDICIONES ESTETICAS.

Será obligatorio que lo no ocupado por la edificación se destine a jardines.

Los cerramientos a la calles deberán ser calados desde la altura de un metro, pudiendo utilizarse como cerramiento seto vivo. Cuando por causa de una distribución especial en la edificación quedase un muro al descubierto, visible desde la calle, el propietario causante deberá decorar dicho muro, por lo menos enlucido y blanqueado.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO V.- ZONA DE TOLERANCIA INDUSTRIAL.

ARTICULO 127.- DELIMITACIÓN Y USOS.

Se delimita la extensión que abarca esta zona en el plano de usos correspondientes.

En esta zona se prevé la utilización de viviendas, permitiéndose la construcción de industrias, talleres y almacenes que sean compatibles con las viviendas.

La edificación se regulará mediante las ordenanzas generales en suelo urbano.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO VI.- ZONA RESIDENCIAL EDIFICACION A LÍNEA.

ARTICULO 128.- DELIMITACION Y USOS.

Se delimita la extensión que abarca esta zona en el plano de usos correspondientes.

En esta zona se prevé la utilización de viviendas, permitiéndose la construcción de comercios, locales públicos y pequeños talleres artesanales que sean compatibles con las viviendas.

La edificación se regulará mediante las ordenanzas generales en suelo urbano.

No se permitirá la utilización de cubiertas de chapa metálica ni el aplacado de azulejos o terrazos en fachada.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO VII.- ZONA VERDE DEPORTIVA.

ARTICULO 129.- DELIMITACION Y USOS.

Esta zona se encuentra delimitada en el plano de zonas verdes y equipamiento.

En la urbanización de esta zona deberá obligatoriamente destinarse una superficie de 8655 m² a zona verde, dedicándose el resto a instalaciones deportivas, recreativas o culturales, debiendo ser las mismas de carácter municipal y nunca privado.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO VII.- ZONA VERDE DEPORTIVA.

ARTICULO 130.- EDIFICABILIDAD.

En la parte con destino recreativo, cultural o deportivo, se permitirá una edificabilidad de 0,5 m³/m².

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO VIII.- SUELO APTO PARA URBANIZAR.

ARTICULO 131.- DELIMITACION DE SECTORES.

El Plan Parcial que se redacte en Suelo Apto para Urbanizar, abarcará la totalidad del suelo así calificado.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO VIII.- SUELO APTO PARA URBANIZAR.

ARTICULO 132.- ORDENACION FÍSICA.

El Plan Parcial que se redacte cumplirá con los estándares de equipamiento mínimo fijados en la Normas Subsidiarias.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO VIII.- SUELO APTO PARA URBANIZAR.

ARTICULO 133.- CONDICIONES DE GESTION.

1.- El Plan Parcial que ordene el Suelo Apto para Urbanizar, podrá redactarse por particulares, propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de aquél, en cuyo caso deberán presentar en el Ayuntamiento, para su tramitación, el correspondiente proyecto dentro del primer año de vigencia de las Normas Subsidiarias.

2.- Transcurrido el plazo de presentación del proyecto de Plan Parcial de iniciativa particular, sin que los propietarios afectados hayan ejercido su derecho, el Ayuntamiento podrá redactarlo de oficio.

3.- Los expedientes de reparcelación, se tramitarán conjunta y simultáneamente con el acuerdo de aprobación inicial del Plan Parcial.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO VIII.- SUELO APTO PARA URBANIZAR.

ARTICULO 134.- USOS Y EDIFICABILIDAD.

1.- El uso permitido será el residencial y comercial al servicio del sector.

2.- La densidad máxima permitida será de 10 viviendas por hectárea y el aprovechamiento máximo de 0,70 m²/m². de parcela neta.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

ARTICULO 135.- DEFINICION.

ARTICULO 136.- USOS.

ARTICULO 137.- CLASES DE SUELO NO URBANIZABLE.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.1.- SUELO NO URBANIZABLE COMUN.

ARTICULO 138.- DELIMITACION.

ARTICULO 139.- OBRAS, USOS Y APROVECHAMIENTOS.

ARTICULO 140.- OBRAS, INSTALACIONES Y SERVICIOS PUBLICOS.

ARTICULO 141.- OBRAS, USOS Y APROVECHAMIENTOS SOMETIDOS A AUTORIZACION PREVIA.

ARTICULO 142.- ACTIVIDADES SUJETAS A PREVIA DECLARACION DE SU INTERES COMUNITARIO.

ARTICULO 143.- CONDICIONES GENERALES.

ARTICULO 144.- VALLADOS.

ARTICULO 145.- CONDICIONES ESTETICAS.

ARTICULO 146.- DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.2.- SUELO NO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL.

ARTICULO 147.- DELIMITACION.

ARTICULO 148.- USOS PERMITIDOS.

ARTICULO 149.- CONDICIONES DE PARCELA MINIMA.

ARTICULO 150.- TIPOLOGIA Y ALINEACIONES DE LA EDIFICACION.

ARTICULO 151.- APARCAMIENTO Y ZONAS DE CARGA Y DESCARGA.

ARTICULO 152.- ALTURAS MAXIMAS PERMITIDAS.

ARTICULO 153.- VOLUMEN EDIFICABLE.

ARTICULO 154.- SUPERFICIE EDIFICABLE.

ARTICULO 155.- CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS.

ARTICULO 156.- CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.3.- SUELO NO URBANIZABLE PARA USO DE CANTERAS.

ARTICULO 157.- DELIMITACION Y USOS.

ARTICULO 158.- LIMITACIONES.

ARTICULO 159.- CONDICIONES DE EXPLOTACION.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.4.- SUELO NO URBANIZABLE DE USO TURÍSTICO Y RECREATIVO.

ARTICULO 160.- DELIMITACION Y USOS.

ARTICULO 161.- EDIFICACION PERMITIDA.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.5.- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

ARTICULO 162.- DELIMITACIÓN.

ARTICULO 163.- PROTECCION DE RÍOS.

ARTICULO 164.- PROTECCION FORESTAL.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

ARTICULO 135.- DEFINICION.

Constituye el suelo no urbanizable toda aquella superficie del término municipal que no esté calificada en estas normas como Suelo Urbano o Suelo apto para Urbanizar.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

ARTICULO 136.- USOS.

El uso asignado a este suelo es el agrícola o forestal, quedando exento de cualquier aprovechamiento urbanístico. En este suelo tan solo se podrán realizar parcelaciones rurales, debiéndose cualquier otro uso ajustarse a las condiciones establecidas en los artículos siguientes de estas Normas para cada clase de Suelo no Urbanizable.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

ARTICULO 137.- CLASES DE SUELO NO URBANIZABLE.

Se establecen las siguientes categorías de Suelo no Urbanizable:

- 1.- Suelo no Urbanizable Protegido.
- 2.-Suelo no Urbanizable Común.
- 3.- Suelo no Urbanizable para canteras.
- 4.- Suelo no Urbanizable de uso turístico y recreativo.
- 5.- Suelo no Urbanizable de uso industrial.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.1.- SUELO NO URBANIZABLE COMUN.

ARTICULO 138.- DELIMITACION.

Comprende todo el suelo grafiado con esta denominación y como Suelo no Urbanizable de Concentración Parcelaria en el plano número. 1.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.1.- SUELO NO URBANIZABLE COMUN.

ARTICULO 139.- OBRAS, USOS Y APROVECHAMIENTOS.

1.- Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras o servicios públicos, estatales, comunitarios o locales que precisen localizarse en este tipo de terreno.

2.- Obras e instalaciones sometidas a autorización previa por parte de la Consellería competente en materia de ordenación del territorio de acuerdo con el artículo 51 de las presentes Normas, y con las limitaciones previstas en el artículo 138, y previa licencia se pueden realizar:

a) Almacenes vinculados a actividades agrícolas, ganaderas o forestales.

b) Instalaciones precisas para la explotación agrícola, ganadera o, forestal o cinegética, tales como invernaderos, viveros, granjas y similares.

c) Actividades de servicios vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de estas así como, en todo caso, suministro de carburantes.

3.- Obras e instalaciones declaradas de interés comunitario, el cual deberá definir sus características y condiciones, y previa licencia urbanística, se podrán aprobar;

a) Actividades mineras y extractivas, excepto explotación de canteras o extracción de áridos o tierras.

b) Actividades industriales y productivas.

c) Actividades turísticas, deportivas, recreativas, de ocio y *esparcimiento*, y terciarias.

d) Actividades terciarias e industriales de especial importancia.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.1.- SUELO NO URBANIZABLE COMUN.

ARTICULO 140.- OBRAS, INSTALACIONES Y SERVICIOS PUBLICOS.

La tramitación de este tipo de obras, instalaciones o servicios, se realizará de acuerdo con la legislación específica que los regule y en su defecto según lo previsto en el artículo séptimo de la Ley sobre Suelo no Urbanizable y la legislación sobre evaluación de impacto ambiental.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.1.- SUELO NO URBANIZABLE COMUN.

ARTICULO 141.- OBRAS, USOS Y APROVECHAMIENTOS SOMETIDOS A AUTORIZACION PREVIA.

a) Para el caso de almacenes vinculados a actividades agrícolas, ganaderas o forestales, las edificaciones deberán cumplir además de todo lo señalado en el artículo 136.

1) Carácter aislado de éstas, sin que puedan formar núcleos de población o conjuntos industriales.

2) La distancia al punto más cercano del Suelo Urbano, Suelo Apto para Urbanizar o Suelo No Urbanizable de uso industrial será de 300 metros.

3) Este tipo de edificaciones deberá estar vinculada a una explotación agrícola, formada por una o varias parcelas, que como mínimo sumen 10000 metros cuadrados.

En caso de que la explotación esté formada por varias parcelas, la edificación deberá ubicarse en una parcela de como mínimo 2500 metros cuadrados.

4) Las parcelas que formen la explotación agrícola, deberán quedar afectadas con inscripción registral de la vinculación de la total superficie real a la construcción, que exprese su divisibilidad y edificabilidad impuestos por la autorización previa.

5) La superficie máxima edificable será del 4% de la parcela donde se ubique el edificio, con un máximo de 200 metros cuadrados, debiéndose mantener el resto de la superficie sin construir en su uso agrario.

6) La altura máxima edificable será de 5 metros.

7) Informe favorable del organismo competente de la Generalitat en materia de agricultura.

b) Para el caso de instalaciones necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o cinegéticas, que requieran la realización de obras permanentes de arquitectura, deberán cumplir además de lo dispuesto en el artículo

136 de las presentes normas, los siguientes puntos;

1) Carácter aislado de estos, sin que puedan formar núcleos de población o conjuntos industriales.

2) La distancia al punto más cercano del Suelo Urbano, Suelo Apto para urbanizar, o Suelo No Urbanizable de uso industrial será de 300 metros.

3) La parcela mínima será de 10.000 metros cuadrados.

4) La parcela deberá quedar afectada con inscripción registral de vinculación de la total superficie real a la construcción, que exprese su divisibilidad y edificabilidad impuestas por la autorización previa.

5) La superficie máxima edificable será del 2% de la superficie total de la parcela, debiéndose mantener el resto del suelo sin edificar en su uso agrario.

c) Las actividades de servicios vinculadas funcionalmente a carreteras deberán de cumplir:

1.- Las construcciones e instalaciones de servicios que se lleven a cabo en las áreas de servicio definidas a tal fin por la ordenación concreta de la vía o plan especial que la complementa, cumplirán las condiciones de la legislación de carreteras.

2.- Los servicios que no estén expresamente previstos por el planeamiento o la ordenación de la vía, requerirán la declaración de su interés comunitario y el informe favorable de la Administración titular de la vía, previo a la concesión de la licencia municipal.

3.- La parcela mínima será de 2500 metros cuadrados en caso de que el servicio se ubique a un solo lado de la carretera y de 5000 metros cuadrados cuando se ubique a ambos lados.

4.- La parcela deberá quedar afectada con inscripción registral de vinculación de la total superficie real a la construcción que exprese las concretas limitaciones a su edificabilidad y divisibilidad impuestas por la autorización previa.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.1.- SUELO NO URBANIZABLE COMUN.

ARTICULO 142.- ACTIVIDADES SUJETAS A PREVIA DECLARACION DE SU INTERES COMUNITARIO.

a) Para el caso de actividades mineras, salvo las relativas a la explotación de canteras, se regirán por la legislación específica del sector y se transmitirán de acuerdo con el artículo 16 de la Ley sobre Suelo No Urbanizable.

b) En el caso de actividades productivas e industriales deberán de cumplir los siguientes requisitos:

1.- Deberán referirse a alguna de las siguientes actividades:

- Industrias de baja rentabilidad por unidad de superficie que precise dedicar gran parte de esta a depósito, almacenamiento o secado de mercancías al aire libre, el recinto deberá en todo caso vallarse y protegerse con una pantalla vegetal.

- Industrias calificadas que, por exigencia de la normativa que los regule, deban ubicarse alejadas de la zona residencial o urbana.

- Industrias de transformación y comercialización de productos del sector primario, que convenga emplazar cerca del origen de la materia prima.

2) Solo se podrán tramitar solicitudes cuando no exista suelo con calificación urbanística adecuada a menos de cinco kilómetros y previo informe municipal favorable.

3) La superficie mínima para éste tipo de usos será de 20.000 metros cuadrados, debiéndose de reservar al menos el 50% de la parcela en su uso agrícola, o en todo caso para plantación de arbolado.

4) La altura máxima edificable será de 10 metros, debiendo retranquearse de lindes la altura de cornisa o como mínimo cinco metros.

5) La tramitación se realizará de acuerdo con el artículo 18 de la Ley sobre el Suelo No Urbanizable.

c) Para el caso de actividades turísticas, deportivas, recreativas, de ocio y esparcimiento y terciarias, se seguirá para su tramitación lo previsto en el artículo 19 de la Ley del Suelo No Urbanizable con las siguientes limitaciones:

1) Parcela mínima 10.000 m².

2) Ocupación máxima 2%.

3) Por lo menos el 50% se mantendrá en el uso agrícola o con plantación de arbolado.

4) Altura máxima edificable 10 metros.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.1.- SUELO NO URBANIZABLE COMUN.

ARTICULO 143.- CONDICIONES GENERALES.

Las edificaciones en suelo no urbanizable se ajustarán a las siguientes condiciones generales:

1.- No se permitirán edificaciones que no tengan resueltos sus viales de accesos, así mismo se deberán garantizar la posibilidad del establecimiento de los servicios de agua potable, evacuación de aguas residuales y fecales así como el suministro eléctrico.

2.-Las edificaciones deberán ser aisladas y la separación a límites de propiedad de 5 metros como mínimo y la separación a caminos vecinales de 10 m. como mínimo al eje del camino.

3.- En caso de que el agua para abastecimiento provenga de pozos o instalaciones sin depuración, se demostrará la potabilidad del agua mediante certificado expedido por el organismo competente.

4.- Será necesario la instalación de depuración por oxidación total previamente al vertido, cuando estos no se produzcan a la red general.

5.- Cualquiera que fuesen las dimensiones de la parcela será preceptiva la anotación registral del hecho de haberse agotado el derecho de edificación de una finca y de su individualidad, una vez concedida una licencia.

6.- En ningún caso se otorgarán licencias para la edificación, cuando ello conlleve la posibilidad de formación de núcleo de población, figura ésta que se define en un posterior artículo de estas ordenanzas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.1.- SUELO NO URBANIZABLE COMUN.

ARTICULO 144.- VALLADOS.

En cuanto a las vallas de cerramiento en ningún caso presentarán partes macizas por encima de 1,20 metros de altura, permitiéndose a partir de esta altura celosías o vallas metálicas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.1.- SUELO NO URBANIZABLE COMUN.

ARTICULO 145.- CONDICIONES ESTETICAS.

En cuanto a condiciones estéticas es recomendable la adaptación de las edificaciones a la tipología mediterránea, con paredes blanqueadas y cubierta de teja árabe.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.1.- SUELO NO URBANIZABLE COMUN.

ARTICULO 146.- DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION.

Se considerará núcleo de población para el caso de suelo no urbanizable a los siguientes casos:

a.- A la implantación de las tipologías propias de casco urbano, como construcción de viviendas o edificaciones apoyándose en un camino o vial.

b.- Cuando la construcción en general se realice entre medianeras o adosadas.

c.- Cuando en un grupo de edificaciones y tomando como centro una de ellas, al trazarse una circunferencia de radio 150 m. , queden inscritas en su interior siete o mas edificaciones.

d.- Cuando la distancia entre edificaciones aisladas sea inferior a 100 m.

e.- Cuando la distancia entre la edificación y el núcleo urbano existente sea inferior a 250 m.

Para la fijación de estos criterios que nos determinan la figura del núcleo de población se deberá de tener en cuenta el agotamiento de la edificabilidad en todas las parcelas circundantes a la considerada en suelo no urbanizable.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.2.- SUELO NO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL.

ARTICULO 147.- DELIMITACION.

Se califica como suelo no urbanizable de uso industrial, el grafiado en el plano número 1 como tal, debiéndose regir por el articulo 18.4 de la Ley sobre el Suelo No Urbanizable.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.2.- SUELO NO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL.

ARTICULO 148.- USOS PERMITIDOS.

Se autorizarán en esta zona las instalaciones de tipo industrial con las siguientes salvedades:

- a) No se autorizarán aquellas que por sus especiales características sean consideradas como peligrosa, y no acrediten las suficientes garantías de seguridad.
- b) Solo se autorizarán las viviendas destinadas a los vigilantes dentro de las instalaciones industriales, no pudiendo la superficie destinada a dichos menesteres ser superior a 150 m². por cada industria construida, ni en caso de que se construyan tener una superficie menor de 60 m².
- c) El uso de oficinas solo se permitirá cuando este acompañe a la actividad industrial.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.2.- SUELO NO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL.

ARTICULO 149.- CONDICIONES DE PARCELA MINIMA.

No se concederá licencia de construcción sobre parcelas que no cumplan con las condiciones mínimas siguientes:

a) Longitud de fachada mínima 10 metros.

b) Superficie mínima 300 m².

o) Angulos de medianería con alineación de fachada, no inferior a sesenta grados sexagesimales.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.2.- SUELO NO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL.

ARTICULO 150.- TIPOLOGIA Y ALINEACIONES DE LA EDIFICACION.

El tipo de edificación será el de edificios aislados, los cuales deberán cumplir los siguientes retranqueos:

- a) Las fachadas que den a calles podrán construirse a línea.
- b) Lateralmente la edificación deberá separarse 2 metros de lindes de la parcela.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.2.- SUELO NO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL.

ARTICULO 151.- APARCAMIENTO Y ZONAS DE CARGA Y DESCARGA.

En el interior de cada parcela se dispondrán espacios para aparcamiento de vehículos, en proporción mínima del 10% de la superficie construida.

Los muelles para carga y descarga de vehículos de transportes podrán disponerse en el interior de la edificación o en su fachada, pero su limite exterior deberá quedar retranqueado de la alineación de la calle, en una profundidad de 7 metros como mínimo para permitir el estacionamiento en batería, sin invadir la vía pública.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.2.- SUELO NO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL.

ARTICULO 152.- ALTURAS MAXIMAS PERMITIDAS.

La altura máxima del cuerpo de oficinas será de 9,50 metros y altura mínima libre en planta baja será de 3 metros.

La altura máxima de la edificación industrial será de 10 metros, medidos en cumbrera en caso de edificios con cubiertas a dos aguas y siempre que se respeten las condiciones de volumen establecidas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.2.- SUELO NO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL.

ARTICULO 153.- VOLUMEN EDIFICABLE.

La edificación será de composición libre de acuerdo con el uso a que se destina. El máximo volumen autorizado es el de 6 m³./m². de superficie.

Para el cálculo de volumen se considera construido el espacio definido por los cierres exteriores y el plano de cubierta de la última planta construida. Se excluyen los espacios cubiertos pero abiertos por dos o más caras. Para medir la altura de las cubiertas con vertientes inclinadas se tomará en cada plano el promedio entre la altura del vértice superior y el inferior.

Para el cálculo del área aplicable a efectos del coeficiente de volumen, se considera la superficie de manzana o sea el perímetro formado por los ejes de medianería y los ejes de las calles que encuadran la manzana.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.2.- SUELO NO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL.

ARTICULO 154.- SUPERFICIE EDIFICABLE.

La superficie edificable será como máximo el 80% de la superficie total comprendida dentro de los límites de la parcela neta, que dando el resto como espacio libre de la parcela.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.2.- SUELO NO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL.

ARTICULO 155.- CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS.

Las instalaciones sanitarias dentro de la propia industria deberá cumplir los siguientes mínimos:

- En locales de hasta 500 m2. el número de inodoros será de 2.
- Hasta 750 m2. será de 3 inodoros.
- Y a partir de 750 m2. será de un inodoro más por cada 50 m2. o fracción.
- El número de lavabos será la mitad que el de inodoros.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.2.- SUELO NO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL.

ARTICULO 156.- CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES.

- No se permitirán chimeneas de evacuación de gases por debajo de los 20 metros de altura.

- El grado máximo de intensidad sonora que se admite es de 75 dB. medidos a 1,5 metros de la máquina en funcionamiento.

- No se permitirá la utilización de espacios exteriores para la incineración de residuos sólidos o líquidos.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.3.- SUELO NO URBANIZABLE PARA USO DE CANTERAS.

ARTICULO 157.- DELIMITACIÓN Y USOS.

1.- Comprende las zonas grafiadas con esta denominación en el plano n.1.

2.- Se podrán autorizar las obras e instalaciones necesarias para la explotación de canteras a cielo abierto.

3.- El uso permitido es el de la extracción de áridos.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.3.- SUELO NO URBANIZABLE PARA USO DE CANTERAS.

ARTICULO 158.- LIMITACIONES.

La explotación de canteras y la extracción de áridos o tierras se autorizarán siempre que además de las condiciones exigibles por la legislación minera se cumplan:

- 1.- Obtención previa de una declaración favorable sobre impacto ambiental y autorización prevista en la legislación sobre actividades calificadas.
- 2.- Aprobación del proyecto de restauración, que deberá de contener un plan de etapas, a fin de que esta se produzca a medida que la explotación lo vaya permitiendo.
- 3.- Valoración de la restauración y presentación de garantías suficientes para la misma, en cualquiera de las formas previstas por la ley para la presentación de fianzas.
- 4.- La licencia urbanística se otorgará siempre con sujeción a las condiciones impuestas tanto en la declaración de impacto ambiental como por las autorizaciones minera y de control de actividades calificadas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.3.- SUELO NO URBANIZABLE PARA USO DE CANTERAS.

ARTICULO 159.- CONDICIONES DE EXPLOTACION.

Se podrá producir el cierre de la explotación en caso que durante la misma no se cumpla o se modifique alguna de las condiciones previstas en el articulo anterior.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.4.- SUELO NO URBANIZABLE DE USO TURÍSTICO Y RECREATIVO.

ARTICULO 160.- DELIMITACION Y USOS.

1.- Comprende las zonas grafiadas con esta denominación en el plano n.1.

2.- El uso previsto en ella es el de campamento de turismo de promoción pública.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.4.- SUELO NO URBANIZABLE DE USO TURÍSTICO Y RECREATIVO.

ARTICULO 161.- EDIFICACION PERMITIDA.

Tan solo se permitirá la edificación vinculada a este tipo de establecimientos y siempre de promoción pública.

La altura máxima permitida será de 8 metros y la ocupación máxima del suelo del 5%.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.5.- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

ARTICULO 162.- DELIMITACIÓN.

Se consideran dos tipos de suelo no urbanizable protegido, según se grafían en el plano número 1 de clasificación del suelo y son:

- 1.- Suelo no urbanizable de protección de ríos.
- 2.- Suelo no urbanizable de protección forestal.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.5.- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

ARTICULO 163.- PROTECCION DE RÍOS.

El suelo calificado como de protección de ríos, comprende toda la zona grafiada a ambos márgenes del río Turia en el plano número 1, coincidiendo prácticamente con la zona inundable en avenida máxima.

En dicha zona no se permitirá ningún tipo de edificación, excepto aquellas que estén relacionadas directamente con el río y tengan una promoción pública.

Para cualquier obra de este tipo será preceptivo el informe favorable del organismo de cuenca correspondiente (Comisaria de Aguas del Júcar).

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

ORDENANZAS.

TITULO IV.- REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

CAPITULO IX.- SUELO NO URBANIZABLE.

APARTADO IX.5.- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

ARTICULO 164.- PROTECCION FORESTAL.

Se califica como suelo no urbanizable de protección forestal, el grafiado en el plano número 1 como tal, debiéndose regir por la normativa de la Ley de Montes de 1957.

En los suelos bajo esta calificación no se permitirán otras obras que las promovidas por la administración, tendentes a su protección, en concreto cualquier actividad que pudiera producir la erosión de los mismos.

Valencia, Junio de 1.993

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BUGARRA PARTE CON EFICACIA NORMATIVA. NORMAS URBANÍSTICAS.

SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL

1.- NORMAS URBANÍSTICAS

1.1.- NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Artículos 1 al 2

1.2.- NORMAS URBANÍSTICAS PROPIAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Artículos 3 a 11

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BUGARRA PARTE CON EFICACIA NORMATIVA. NORMAS URBANÍSTICAS.

SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL

1.- NORMAS URBANÍSTICAS

1.1.- NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

[ARTÍCULO 1. DELIMITACIÓN.](#)

[ARTÍCULO 2. APROVECHAMIENTO TIPO.](#)

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BUGARRA PARTE CON EFICACIA NORMATIVA. NORMAS URBANÍSTICAS.

SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL

1.- NORMAS URBANÍSTICAS

1.2.- NORMAS URBANÍSTICAS PROPIAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ARTÍCULO 3. USOS PERMITIDOS.

ARTÍCULO 4. CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA.

ARTÍCULO 5. TIPOLOGÍA Y ALINEACIONES DE LA EDIFICACIÓN.

ARTÍCULO 6. APARCAMIENTO Y ZONAS DE CARGA Y DESCARGA.

ARTÍCULO 7. ALTURAS MÁXIMAS PERMITIDAS.

ARTÍCULO 8. VOLUMEN EDIFICABLE.

ARTÍCULO 9. SUPERFICIE EDIFICABLE.

ARTÍCULO 10. CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS.

ARTÍCULO 11. CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BUGARRA PARTE CON EFICACIA NORMATIVA. NORMAS URBANÍSTICAS.

SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL

1.- NORMAS URBANÍSTICAS

1.1.- NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

ARTÍCULO 1. DELIMITACIÓN.

Se clasifica como Suelo Urbanizable de Uso Industrial el grafiado en el plano nº 6 de la presente modificación como tal.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BUGARRA PARTE CON EFICACIA NORMATIVA. NORMAS URBANÍSTICAS.

SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL

1.- NORMAS URBANÍSTICAS

1.1.- NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

ARTÍCULO 2. APROVECHAMIENTO TIPO.

Se establece para el Sector un Aprovechamiento Tipo de $0.59 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BUGARRA PARTE CON EFICACIA NORMATIVA. NORMAS URBANÍSTICAS.

SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL

1.- NORMAS URBANÍSTICAS

1.2.- NORMAS URBANÍSTICAS PROPIAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ARTÍCULO 3. USOS PERMITIDOS.

Se autorizarán en esta zona las actuaciones de tipo industrial con las siguientes salvedades:

I. No se autorizarán aquellas que por sus especiales características sean consideradas como peligrosas, y no acrediten las suficientes garantías de seguridad.

II. Sólo se autorizarán las viviendas destinadas a los vigilantes, dentro de las instalaciones industriales, no pudiendo la superficie destinada a estos menesteres ser superior a 150 m² por cada industria construida, ni en caso de que se construyan tener una superficie menor de 60 m².

III. El uso de oficinas solo se permitirá cuando éste acompañe a la actividad industrial.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BUGARRA PARTE CON EFICACIA NORMATIVA. NORMAS URBANÍSTICAS.

SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL

1.- NORMAS URBANÍSTICAS

1.2.- NORMAS URBANÍSTICAS PROPIAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ARTÍCULO 4. CONDICIONES DE PARCELA MÍNIMA.

No se concederá licencia de construcción sobre parcelas que no cumplan con las condiciones mínimas siguientes.

I. Longitud mínima de fachada de 10 m.

II. Superficie mínima de parcela de 300 m².

III. Ángulos de medianería con alineación de fachada, no inferior a sesenta grados sexagesimales.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BUGARRA PARTE CON EFICACIA NORMATIVA. NORMAS URBANÍSTICAS.

SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL

1.- NORMAS URBANÍSTICAS

1.2.- NORMAS URBANÍSTICAS PROPIAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ARTÍCULO 5. TIPOLOGÍA Y ALINEACIONES DE LA EDIFICACIÓN.

El tipo de edificación será el de edificios aislados, los cuales deberán cumplir los siguientes retranqueos:

I. Las fachadas deberán retranquearse al menos 4 m. de las alienaciones de calles, señaladas en el plano de alineaciones.

II. Las edificaciones deberán distanciar dos metros de lindes de parcela.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BUGARRA PARTE CON EFICACIA NORMATIVA. NORMAS URBANÍSTICAS.

SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL

1.- NORMAS URBANÍSTICAS

1.2.- NORMAS URBANÍSTICAS PROPIAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ARTÍCULO 6. APARCAMIENTO Y ZONAS DE CARGA Y DESCARGA.

En el interior de cada parcela se dispondrán espacios para aparcamiento de vehículos, en proporción mínima del 10 % de la superficie construida.

Los muelles para carga y descarga de vehículos de transporte, podrán disponerse en el interior de la edificación o en su fachada, pero su límite exterior deberá quedar retranqueado de la alineación de la calle, en una profundidad de 7 metros como mínimo, para permitir el estacionamiento en batería, sin invadir la vía pública.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BUGARRA PARTE CON EFICACIA NORMATIVA. NORMAS URBANÍSTICAS.

SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL

1.- NORMAS URBANÍSTICAS

1.2.- NORMAS URBANÍSTICAS PROPIAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ARTÍCULO 7. ALTURAS MÁXIMAS PERMITIDAS.

La altura máxima del cuerpo de oficinas será de 6,50 metros, y la altura mínima libre en planta baja será de 3 metros.

La altura máxima de la edificación industrial será de 10 metros, medidos en cumbrera, en caso de edificios con cubiertas a dos aguas, y siempre que se respeten las condiciones de volumen establecidas.

En ningún caso podrán edificarse más de dos plantas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BUGARRA PARTE CON EFICACIA NORMATIVA. NORMAS URBANÍSTICAS.

SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL

1.- NORMAS URBANÍSTICAS

1.2.- NORMAS URBANÍSTICAS PROPIAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ARTÍCULO 8. VOLUMEN EDIFICABLE.

La edificación será de composición libre, de acuerdo con el uso a que se destine. El máximo volumen autorizado será de $6 \text{ m}^3 / \text{m}^2$. Par el cálculo de volumen se considera construido el espacio definido por los cierres exteriores y el plano de cubierta de la última planta construida. Se excluyen los espacios cubiertos, pero abiertos por dos o más caras. Para medir la altura de las cubiertas con vertientes inclinadas, se tomará en cada plano el promedio entre la altura del vértice superior y el inferior.

Para el cálculo del área aplicable a efectos del coeficiente de volumen, se considera la superficie neta de parcela, es decir, el perímetro formado por los ejes de medianería y las alineaciones de calles;

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BUGARRA PARTE CON EFICACIA NORMATIVA. NORMAS URBANÍSTICAS.

SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL

1.- NORMAS URBANÍSTICAS

1.2.- NORMAS URBANÍSTICAS PROPIAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ARTÍCULO 9. SUPERFICIE EDIFICABLE.

La superficie edificable (ocupación máxima de parcela) en las parcelas de uso industrial será como máximo el 80% de la superficie total comprendida dentro de los límites de la parcela neta, quedando el resto como espacio libre de la parcela.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BUGARRA PARTE CON EFICACIA NORMATIVA. NORMAS URBANÍSTICAS.

SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL

1.- NORMAS URBANÍSTICAS

1.2.- NORMAS URBANÍSTICAS PROPIAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ARTÍCULO 10. CONDICIONES HIGIÉNICO-SANITARIAS.

Las instalaciones sanitarias dentro de la propia industria deberá cumplir los siguientes mínimos:

- En locales de hasta 500 m² el número de inodoros será de dos.
- Hasta 750 m², 3 inodoros.
- A partir de 750 m², un inodoro por cada 50 m², o fracción.
- El número de lavabos será igual al de inodoros.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BUGARRA.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BUGARRA PARTE CON EFICACIA NORMATIVA. NORMAS URBANÍSTICAS.

SUELO URBANIZABLE DE USO INDUSTRIAL

1.- NORMAS URBANÍSTICAS

1.2.- NORMAS URBANÍSTICAS PROPIAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ARTÍCULO 11. CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES.

- No se permitirán chimeneas de evacuación de gases por debajo de los 20 metros de altura.
- El grado máximo de intensidad sonora que se admite es de 75 dB, medidos a 1.5 metros de la máquina en funcionamiento.
- No se permitirá la utilización de espacios exteriores para la incineración de residuos sólidos o líquidos.

Valencia, noviembre de 1.999