Aprobado por: Junta de Gobierno Local

En Fecha 06 JUL. 2004

El Secretario

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE FONTANARS DELS ALFORINS

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
- 2 FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL
DE URBANISMO

MARZO – 2003

000020

Aprobado por Junta de Gobierno Local

En Fecha 06 JUL. 2004

El Secretario

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE FONTANARS DELS ALFORINS

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
2 FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 1.- Definición y ámbito.

Artículo 2.- Categorías del suelo no urbanizable.

Artículo 3.- Usos, actividades y aprovechamientos sujetos a autorización en suelo no urbanizable común genérico.

Artículo 4.- Actividades sujetas a previa declaración de interés comunitario en suelo no urbanizable común.

Artículo 5.- Obras, usos y aprovechamientos en S.N.U. de especial protección.

Artículo 6.- Normas concurrentes y superposición de protecciones.

Artículo 7.- Tramitación y documentación de los expedientes de autorización previa.

Artículo 8.- Tramitación y documentación de los expedientes sujetos a declaración de interés comunitario.

Artículo 9.- Parcelaciones rústicas.

Artículo 10.- Núcleo urbano.

Artículo 11.- Limitaciones en materia de edificabilidad.

SUELO NO URBANIZABLE COMÚN GENÉRICO.

Artículo 12.- Definición y ámbito.

Artículo 13.- Usos permitidos en Suelo no urbanizable común genérico (S.N.U.C.)

- Previa autorización.
- Mediante declaración de interés comunitario.

Artículo 14.- Usos prohibidos.

Artículo 15.- Actos de división o segregación de fincas.

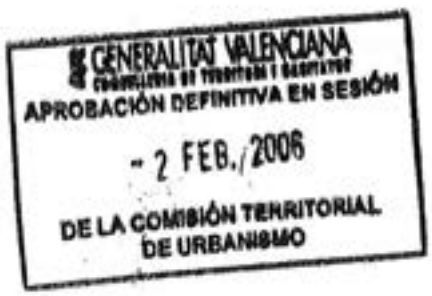
Artículo 16.- Condiciones generales de la edificación.

Artículo 17.- Viviendas unifamiliares.

Artículo 18.- Almacenes vinculados a actividad agrícola, ganadera y forestal.
Artículo 19.- Instalaciones para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o cinegéticas.
Artículo 20.- Explotación de canteras y extracción de áridos o de tierras.
Artículo 21.- Actividades de servicios, vinculadas funcionalmente a las carreteras, autorizadas por la ordenación específica de estas
Artículo 22.- Condiciones especiales de las explotaciones mineras.
Artículo 23.- Condiciones especiales de los vertederos de residuos sólidos.
Artículo 24.- Actividades industriales y productivas.
Artículo 25.- Actividades turísticas, recreativas, deportivas, de ocio y esparcimiento y terciarias en general.
Artículo 26.- Condiciones específicas de edificación para el servicio de Obras Públicas.
Artículo 27.- Actividades terciarias e industriales de especial importancia.

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN FORESTAL.

Artículo 28.- Condiciones generales de aplicación.
Artículo 29.- Ámbito del Suelo no urbanizable de Protección Forestal. (S.N.U.-F)
Artículo 30.- Usos permitidos en el Suelo no urbanizable de Protección Forestal. (S.N.U.-F)
Artículo 31.- Usos prohibidos en el Suelo no urbanizable de Protección Forestal. (S.N.U.-F).



Aprobado por Junta de Gobierno Local

En fecha 06 JUL. 2004

El Secretario

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE FONTANARS DELS ALFORINS

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
2 FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 1.- Definición y ámbito.

Artículo 2.- Categorías del suelo no urbanizable.

Artículo 3.- Usos, actividades y aprovechamientos sujetos a autorización en suelo no urbanizable común genérico.

Artículo 4.- Actividades sujetas a previa declaración de interés comunitario en suelo no urbanizable común.

Artículo 5.- Obras, usos y aprovechamientos en S.N.U. de especial protección.

Artículo 6.- Normas concurrentes y superposición de protecciones.

Artículo 7.- Tramitación y documentación de los expedientes de autorización previa.

Artículo 8.- Tramitación y documentación de los expedientes sujetos a declaración de interés comunitario.

Artículo 9.- Parcelaciones rústicas.

Artículo 10.- Núcleo urbano.

Artículo 11.- Limitaciones en materia de edificabilidad.

SUELO NO URBANIZABLE COMÚN GENÉRICO.

Artículo 12.- Definición y ámbito.

Artículo 13.- Usos permitidos en Suelo no urbanizable común genérico (S.N.U.C.)

- Previa autorización.
- Mediante declaración de interés comunitario.

Artículo 14.- Usos prohibidos.

Artículo 15.- Actos de división o segregación de fincas.

Artículo 16.- Condiciones generales de la edificación.

Artículo 17.- Viviendas unifamiliares.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE FONTANARS DELS ALFORINS.

La figura de planeamiento vigente en Fontanars dels Alforins es la de Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en fecha 30 de junio de 1981.

Es necesario realizar esta modificación para complementar la regulación del uso del suelo no urbanizable y adaptarla a las circunstancias y necesidades actuales, puesto que, las vigentes NNSS no lo hacen con suficiente precisión. El artículo 69 Usos del Suelo apartado "c" es el que establece las determinaciones al respecto en la actualidad, quedando derogado cuando esta modificación alcance su vigencia.

Aprobado por Junta de Gobierno Local
En fecha 06 JUL. 2004
El Secretario

GENERALITAT VALENCIANA
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
- 2 FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 1. Definición y ámbito.

El Suelo No Urbanizable está constituido, conforme a lo dispuesto en el artículo de la L.R.A.U., por los terrenos que el Plan General clasifique como tal en orden a su valor natural, agrícola, forestal, paisajístico-ecológico o en razón del modelo territorial postulado.

La delimitación viene representada en el plano de ordenación "clasificación del suelo en el término municipal" de las NNSS y que se acompaña a este documento, como Plano nº 1.

Artículo 2. Categorías del suelo no urbanizable.

En el plano de ordenación se establece una zona central que se identifica como suelo no urbanizable común genérico por su valor agrícola y su riqueza natural; y dos zonas a ambos lados que se identifican como suelo no urbanizable (monte protegido) por su valor forestal. En este documento identificaremos la zona central de suelo no urbanizable como:

Suelo no urbanizable común genérico. (S.N.U.C.)

y las dos zonas existentes a ambos lados como:

Suelo no urbanizable de protección forestal (S.N.U.-F)

15 NOV 2004
00082

Aprobado por Junta de Gobierno Local

En Fecha 06 JUL. 2004

El Secretario

Artículo 3.- Usos, actividades y aprovechamientos sujetos a autorización en suelo no urbanizable común genérico.

Según el art. 2 de la Ley 2/1997 de 13 de junio de la Generalitat Valenciana, de modificación de la Ley 4/1992 de 5 de junio, del suelo no urbanizable, el otorgamiento de licencia municipal para la realización en suelo no urbanizable común de las actividades recogidas en el art. 8.1 de la L.S.N.U., requerirá la autorización previa por la Consellería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Para la mejor ejecución del planeamiento especial previsto en el artículo 10.1 de la L.S.N.U. modificado por el artículo primero de la Ley 2/1997, y según el artículo segundo de la Ley 2/1997, se podrá delegar esta competencia en los municipios mediante Decreto del Gobierno Valenciano. Éstos serán, en todo caso, competentes para otorgar la autorización previa si tienen más de 50.000 habitantes.

Art. 8.1 En suelo no urbanizable común pueden realizarse las construcciones destinadas a los usos y aprovechamientos siguientes, previa licencia urbanística:

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
- 2 FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

a). Vivienda aislada y familiar que no contribuya a la formación del núcleo urbano.

b). Almacén vinculado a actividad agrícola, ganadera o forestal.

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

d). Explotación de canteras o extracción de áridos o tierras.

e). Actividades de servicios vinculados funcionalmente a la carreteras y previstas en la ordenación sectorial de éstas, así como, en todo caso, las de suministro de carburante.

El contenido de la solicitud de licencia y el procedimiento de concesión de la autorización correspondiente, vendrán reguladas por los términos contenidos en la legislación vigente.

No están sujetos al otorgamiento de la licencia municipal los trabajos propios de las labores agrícolas, ganaderas y forestales, sin perjuicio de las competencias sectoriales que sean exigibles por los organismos competentes.

Artículo 4.- Actividades sujetas a previa declaración de interés comunitario en suelo no urbanizable común.

Mediante su declaración de interés comunitario, conforme al art. 8.2 de la L.S.N.U., y previa licencia urbanística, se pueden realizar en suelo no urbanizable común, las construcciones y los usos o aprovechamientos siguientes:

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
- 2 FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

- Actividades mineras y extractivas, salvo las previstas en la letra d) del número 1 del artículo 8 de la L.S.N.U.
- Actividades industriales y productivas.
- Actividades turísticas, deportivas, recreativas, de ocio y esparcimiento y terciarias.
- Actividades terciarias e industriales de especial importancia, en las condiciones reguladas en el art. 20 de la L.S.N.U.

Artículo 5.- Obras, usos y aprovechamientos en S.N.U. de especial protección.

No se podrán ubicar instalaciones ni construcciones u obras, salvo las previstas en el Planeamiento, expresa y excepcionalmente, por ser necesarias para su mejor conservación y para el disfrute público compatible con los específicos valores justificativos de su especial protección, de acuerdo con el art. 9 de la L.S.N.U.

Artículo 6.- Normas concurrentes y superposición de protecciones.

Es de aplicación a esta clase de suelo, por razón de la materia, aquella normativa sectorial y específica que afecta a: vías de comunicación, infraestructuras básicas del territorio, uso y desarrollo agrícola, pecuario, forestal y minero, aguas, etc.

Las autorizaciones administrativas que puedan ser exigidas en esta normativa concurrente tienen el carácter de previas a la licencia municipal y no tendrán en ningún caso la virtud de producir los efectos de la misma, ni subsanar la situación jurídica derivada de su inexistencia.

Aprobado por Junta de Gobierno Local
En Fecha 06 JUL. 2004
El Secretario
AJUNTAMENT DE FONTANARS DELS ALFORINS
00093

A las áreas del territorio que queden afectadas por dos o más tipos de protección o afecciones de los antes señalados, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas de cada uno de ellos.

Artículo 7.- Tramitación y documentación de los expedientes de autorización previa.

APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
-2 FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

El trámite de solicitud de autorización previa, se regula en el art. 8 de la L.S.N.U.

La autorización previa se otorgará por la Consellería de Obras Públicas y Urbanismo (o el Ayuntamiento si se ha delegado en este la responsabilidad) a solicitud del interesado, que deberá aportar la documentación que se establece en el art. 8.1 de la citada Ley. La autorización previa se entenderá producida por silencio positivo por el mero transcurso de dos meses desde la presentación de la solicitud, sin necesidad de denuncia de mora.

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

Artículo 8.- Tramitación y documentación de los expedientes sujetos a declaración de interés comunitario.

La declaración de interés comunitario se regula en el art. 16 de la L.S.N.U.

La decisión de atribuir los usos o aprovechamientos corresponde a la Administración de la Generalitat, previo informe municipal favorable ponderando las circunstancias que se establecen en el art. 16 de la L.S.N.U.

El plazo de vigencia del uso o aprovechamiento se determina atendiendo al requerido por la razonable amortización de las inversiones a efectuar, sin que pueda exceder de 30 años. Se pueden conceder prórrogas sucesivas por un plazo inferior a la mitad del inicial o primero.

Aprobado por Junta de Gobierno Local
En Fecha 06 JUL. 2004
El Secretario

Una vez definido y atribuido el uso, la ejecución de las construcciones o instalaciones precisas requerirá la previa obtención de licencia urbanística.

Artículo 9.- Parcelaciones rústicas.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
- 2 FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL
DE URBANISMO

1. Concepto de parcelación.

Se entiende por parcelación a efectos de esta normativa, todo acto de división material o segregación de una finca, con independencia de cual sea su denominación a efectos de la legislación hipotecaria así como si se trata de actos de trascendencia física en el terreno o de meras declaraciones formales contenidas en documentos públicos o privados, inscritos o no en el Registro de la Propiedad.

2. Carácter rústico.

En suelo no urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas acomodándose a lo dispuesto en la legislación agraria, DECRETO 217/1999, de 9 de noviembre, del Gobierno Valenciano, por el que se determina la extensión de las Unidades Mínimas de Cultivo.

Artículo único. Unidades Mínimas de Cultivo: determinación de su extensión
1. De conformidad con lo que establece el artículo 23 de la Ley estatal 19/1995, de 4 de julio, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Autonómica Valenciana 2/1997, de 13 de julio, modificativa de la Disposición Adicional Tercera número 2 de la ley 4/1992, se fijan en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma las superficies de 2,5 hectáreas en secano y 0,5 hectáreas en regadío, como las expresadas unidades de cultivo.

En ningún caso se autorizarán parcelaciones que entrañen riesgo de formación de núcleo urbano. Asimismo se tendrán en cuenta las disposiciones del art. tercero de la Ley 2/1997 de 13 de junio de la Generalitat Valenciana, por el que se modifica el número 2 de la disposición adicional tercera de la L.S.N.U.

Aprobado por Junta de Gobierno Local

En Fecha 06 JUL. 2004

El Secretario

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
- 2 FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL
DE URBANISMO

3. Necesidad de licencia urbanística.

En cualquier caso, en Suelo No Urbanizable no podrán realizarse, ni por tanto autorizarse, actos de división y segregación de fincas en contra de la legislación agraria, de acuerdo a lo establecido en el art. tercero de la Ley 2/1997 de 13 de junio, modificativa de la Ley 4/1992, y el DECRETO 217/1999, de 9 de noviembre, del Gobierno Valenciano, por el que se determina la extensión de las Unidades Mínimas de Cultivo

A los efectos previstos en el art. 25.b) de la Ley estatal 19/1995 de 4 de julio, las divisiones de terrenos rústicos que, en lo sucesivo, den lugar a parcela inferior a la Unidad Mínima de Cultivo que se establezca por Decreto del Gobierno Valenciano, deberán cumplir las condiciones establecidas en el artículo tercero de la Ley 2/1997 de 13 de junio de la Generalitat Valenciana. La extensión de la unidad mínima de cultivo será la determinada por el Decreto 217/1999 de 9 de noviembre del Gobierno Valenciano.

4. Protección del dominio público.

Cuando una finca sea colindante con una vía pecuaria, camino o cauce, será preceptivo que, con carácter previo a cualquier actuación sobre la misma se proceda al deslinde del dominio público.

En el supuesto de que éste hubiera sido invadido por dicha finca previamente a dicha actuación, se deberá proceder a la restitución del dominio público, rectificando el cerramiento en su caso.

5. Expropiaciones.

No están sujetas a trámites las segregaciones de fincas rústicas resultantes de un expediente de expropiación.

Aprobado por Junta de Gobierno Local
En fecha 06 JUL. 2004
El Secretario

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
- 2 FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL
DE URBANISMO

Artículo 10.- Núcleo urbano.

Se entenderá que no existe peligro de formación de núcleo urbano de población cuando las edificaciones en suelo no urbanizable cumplan los siguientes requisitos:

a) Que la edificación que se proyecte diste 100 o más metros de la más próxima destinada a vivienda

Se entenderá, además, que se produce formación de núcleo de población por implantación de una nueva edificación en aquellos lugares en los que:

Se constate la presencia de edificaciones agrupadas formando calles o plazas o cualquier otro elemento de ordenación del espacio propio de la composición urbana.

Artículo 11- Limitaciones en materia de edificabilidad.

Las edificabilidades señaladas para cada una de las zonas comprendidas dentro del régimen del suelo no suponen derecho alguno de edificación, sino tan sólo limitaciones que en ningún caso podrán sobrepasarse, sin perjuicio de que la Comisión provincial de Urbanismo, pueda imponer para cada actuación concreta límites o condiciones más restrictivas en cuanto a edificabilidad, que las expresadas en estas Normas para cada una de las zonas de suelo no urbanizable.

SUELO NO URBANIZABLE COMÚN GENÉRICO.

Artículo 12.- Definición y ámbito.

Se denomina suelo no urbanizable común genérico, a las zonas sin otras limitaciones que las derivadas del art. 5 de la Ley 4/1992 de la Generalitat Valenciana del Suelo No Urbanizable y por su valor agrícola y su riqueza natural.

Aprobado por Junta de Gobierno Local

En Fecha 06 JUL. 2004

El Secretario

15 NOV 2004

0 0 0 3 5

Se especifican las obras y actividades autorizables según lo dispuesto en la vigente LSNU:

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
- 2 FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

Suelo no urbanizable común genérico (S.N.U.C..)

Su delimitación figura en la documentación gráfica del documento de modificación de las vigentes NNSS.

Artículo 13. Usos permitidos en Suelo no urbanizable común genérico (S.N.U.C.)

Se permiten los siguientes usos:

A.- Obras e instalaciones requeridas por las instalaciones de servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en suelo no urbanizable, conforme a las prescripciones y tramitación establecidas en el artículo 7 de la Ley 4/1992 de la Generalitat Valenciana sobre Suelo no urbanizable.

Restantes obras, usos y aprovechamientos:

B.1- Previa licencia urbanística y autorización previa al amparo del Planeamiento:

B.1.1.- Vivienda aislada y unifamiliar que no contribuya a la formación de núcleo urbano.

B.1.2.- Almacén vinculado a actividad agrícola, ganadera o forestal.

B.1.3.- Instalaciones precisas para la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética, tales como invernaderos, viveros, granjas y similares.

B.1.4.- Explotación de canteras o extracción de áridos o tierras.

B.1.5.- Actividades de servicios vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de estas, así como, en todo caso, las de suministro de carburante.

B.2.- Mediante la declaración de interés comunitario por la Generalitat Valenciana, previa licencia urbanística, se permiten las siguientes construcciones y usos o aprovechamientos:

Aprobado por Junta de Gobierno Local
en fecha 06 JUL. 2004
El Secretario

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
- 2 FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL
DE URBANISMO

B.2.1.- Actividades mineras y extractivas (excepto la explotación de canteras o extracción de áridos o tierras).

B.2.2.- Actividades industriales y productivas.

B.2.3.-Actividades turísticas, deportivas, recreativas, de ocio y esparcimiento y terciarias.

B.2.4.- Actividades terciarias e industriales de especial importancia, en las condiciones reguladas por el artículo 20 de la Ley 4/1992 de la Generalitat Valenciana sobre Suelo No Urbanizable.

Aprobado por Junta de Gobierno Local
En fecha 06 JUL. 2004
El Secretario

Artículo 14.- Usos prohibidos.

Son usos prohibidos todos los demás, y en particular cualquier uso que tenga carácter urbanístico, especialmente cualquier construcción o instalación que no esté destinada al aprovechamiento agrario o ganadero de la zona, o a los usos permitidos.

Artículo 15.- Actos de división o segregación de fincas.

Los actos de división o segregación de fincas se atendrán a lo expuesto en el artículo 3º de la Ley 2/1997 de 13 de junio de la Generalitat Valenciana, de modificación de la Ley de la Generalitat Valenciana 4/1992, de 5 de junio, del suelo no urbanizable y el DECRETO 217/1999, de 9 de noviembre del Gobierno Valenciano por el que se determina las unidades mínimas de cultivo.

Artículo 16.- Condiciones generales de la edificación.

a) Sólo se autoriza la construcción de edificaciones asociadas a los usos característicos y compatibles que señala el punto 1 de artículo 13, en las condiciones que específicamente se determinan en los puntos siguientes.

b) No podrá edificarse en todas aquellas zonas en que existan servidumbres establecidas por la legislación vigente, tales como zonas de protección de líneas de alta tensión, servidumbres de paso, etc.

c) En cualquier caso, las edificaciones no podrán disponerse de forma tal que puedan constituir núcleo urbano, según lo dispuesto en el artículo 4.

d) Los tipos de construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, adaptándose en lo posible las formas, composición y volúmenes, materiales de fachada y cubiertas al medio natural en el que se ubican, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

e) Las edificaciones cumplirán las condiciones higiénicas señaladas en la legislación vigente en cada caso. Las viviendas requerirán una dotación mínima de agua de 150 litros / habitante y día. La depuración de aguas por fosas sépticas sólo se permite en viviendas unifamiliares aisladas. La depuración en los demás casos, habrá de alcanzar los límites exigidos por el Ministerio de Agricultura para cauces protegidos y guardar la distancia mínima de 50 metros a los pozos existentes, sin que las aguas vertidas contaminen los terrenos colindantes ni los cursos de agua.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
- 2 FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

f) Toda explotación deberá disponer dentro de su recinto del espacio suficiente para el estacionamiento de vehículos.

g) En los cerramientos de las parcelas predominará el tratamiento vegetal excepto en los casos en los que por razones de seguridad, se justifique otro tipo de solución que, no obstante, no podrá suponer impactos visuales negativos.

Artículo 17.- Viviendas unifamiliares.

La vivienda unifamiliar aislada cumplirá las siguientes condiciones edificatorias:

a) Se establece una parcela mínima de 10.000 m^2 por vivienda.

b) La ocupación máxima de la parcela no será superior al dos (2) por ciento de la superficie de aquella, incluyendo cualquier otro tipo de ocupación compatible y computable.

Aprobado por Junta de Gobierno Local
en fecha 06 JUL. 2004
El Secretario

c) La edificabilidad de la parcela se establece en 0,04 m^2 de techo por m^2 de suelo (los sótanos no computan a los efectos de este índice, si bien no excederán en superficie de la ocupada por la planta baja).

d) Tendrán una altura máxima de cornisa de 6 m y una altura máxima de cumbrera de 8 m. El número máximo de plantas será de dos.

e) Se permiten las construcciones auxiliares como paelleros, garajes o similares, computables como ocupación de parcela cuando sean obras de fábrica y como edificabilidad cuando estén cubiertos. El número máximo de plantas será de una. La altura máxima será de 3 m (hasta el arranque de la cubierta, excluyéndose esta) y el retranqueo de 5 m a los lindes. En los cerramientos de las parcelas predominará el tratamiento vegetal y su altura máxima será de 2.5 m.

La tipología y materiales de las viviendas deberán ser acordes con el medio rural. Los cuatro costados de la edificación se tratarán como fachada, con los mismos materiales y revestimientos. Se evitarán elementos sobresalientes en fachadas y cubiertas, tales como depósitos de agua, con materiales de cubrición distintos a los de la propia cubierta.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
- 2 FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL
DE URBANISMO

g) Los retranqueos a lindes serán como mínimo de 5 metros, con un mínimo de diez a ejes de caminos para las líneas de fachada.

h) Para adquirir la condición de edificable la parcela deberá tener acceso a camino o red viaria.

i) Subsidiariamente se estará a lo dispuesto en la normativa específica para éste tipo de viviendas en cuanto a características higiénicas, estéticas y de integración en el entorno.

j) Los cerramientos de las parcelas respecto de los caminos, se retranquearán según lo dispuesto en el art. 13 de la Ordenanza Agraria Municipal, publicada en el BOP de Valencia el día 10-VII-1999 nº 162 y según su categoría:

Aprobado por Junta de Gobierno Local
En Fecha 06 JUL 2004
El Secretario

1ª Categoría.

Son todos los radiales que parten del casco urbano, los que cruzan transversalmente el término, los que separan polígonos catastrales y los que así resultan catalogados de manera expresa.

En toda su longitud, su anchura mínima será de 6 metros, debiendo tener una cuneta mínima de un metro.

Los cerramientos de fincas particulares que recaigan a estos caminos deberán retirarse cincuenta centímetros de la cuneta o cuatro metros y medio del eje de la misma.

2ª Categoría.

Son todos los que sirven de enlace a travesía entre los caminos de primera categoría y los que así resulten catalogados de manera expresa.

En toda su longitud, su anchura mínima será de 4,50 metros, debiendo tener una cuneta mínima de un metro.

Los cerramientos de fincas particulares que recaigan a estos caminos deberán retirarse un metro y medio de la orilla de la calzada, o tres metros setenta y cinco centímetros del eje de la misma.

3ª Categoría.

Son todos los que no queden incluidos en algunas de las dos categorías anteriores y los que así resulten catalogados de manera expresa.

En toda su longitud, su anchura mínima será de 3,50 metros debiendo tener una cuneta mínima de un metro.

Los cerramientos de fincas particulares que recaigan a estos caminos deberán retirarse un metro y medio de la orilla de la calzada o tres metros del eje de la misma.

En los cerramientos de las parcelas predominará el tratamiento vegetal y su altura máxima será de 2.5 m.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
- 2 FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

Aprobado por la Junta de Gobierno Local
En fecha 06 JUL. 2004
El Secretario

Artículo 18.- Almacenes vinculados a actividad agrícola, ganadera y forestal.

Los almacenes vinculados a una actividad agrícola, ganadera o forestal se podrán realizar en los términos autorizados por estas normas, con construcciones adecuadas al ambiente en que se ubiquen y a la función que les es propia.

Aprobado por Junta de Gobierno Local

En fecha 06 JUL. 2004

El Secretario

Las condiciones edificatorias son las siguientes:

a) La parcela mínima es de 2000 m^2.

b) La ocupación máxima es del 2% en el caso de almacenes vinculados a actividad agrícola, forestal o ganadera, incluyendo cualquier otro tipo de actuación compatible y computable a efectos de ocupación. Si excede la ocupación del 2% se deberá informar con carácter previo por parte de la COPUT.

c) La altura máxima es de 5 m (hasta el arranque de la cubierta, excluyéndose ésta), permitiéndose una sola planta. Excepcionalmente podrán rebasar la altura máxima de cumbrera elementos tales como silos, depósitos de agua, etc., hasta una altura total y absoluta de 10 m. Se evitarán pendientes superiores al 35% en las cubiertas.

k) La distancia mínima a linderos y ejes de caminos de las edificaciones se establece en 10 m. Los cerramientos de las parcelas, se retranquearán según lo dispuesto en el art. 13 de la Ordenanza Agraria Municipal, publicada en el BOP de Valencia el día 10-VII-1999 nº 162 y según su categoría.

La justificación de interés de la actividad, obra o instalación que se solicite, requerirá de la siguiente documentación:

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
- 2 FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

- Situación, superficie, delimitación y características de la totalidad de las fincas afectadas a la unidad de explotación de que se trate.

- Certificado del registro de la propiedad con expresión de superficie y propietario de las fincas de la unidad de explotación así como de las servidumbres y limitaciones que en su caso las graven.

- Ubicación de la totalidad de las fincas de la unidad de explotación y de las obras e instalaciones que se pretendan realizar sobre copia de plano a escala 1:10.000 del Planeamiento.

Los almacenes vinculados a la explotación ganadera en régimen extensivo (pastoreo), además de cumplir los parámetros de aplicación para los almacenes agrícolas

15 NOV 2004

00078

(excepto en lo que se refiere a tipología edificatoria, debiendo ser ésta en todo caso, acorde con la finalidad de la explotación), deberán guardar una distancia a linderos superior a 20 metros, observándose una distancia mínima respecto a la vivienda más próxima de otra parcela, de 100 metros.

GENERALITAT VALENCIANA
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
- 2 FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

Los almacenes vinculados a explotación ganadera en régimen intensivo (granjas para la cría del ganado bovino, equino, porcino, ovino, caprino, aviar, cunicultura, cánidos, etc.), deberán ubicarse a una distancia superior a 1.500 metros del suelo urbano o urbanizable del Núcleo Central de la población, o a una distancia superior a 1.000 metros de cualquiera de las zonas o sectores de suelo urbano o urbanizable de uso residencial exteriores al Núcleo Central, y a una distancia mínima respecto a la vivienda más próxima de otra parcela de 200 metros. Se incluyen en esta última limitación las actividades que constituyan núcleos zoológicos, como son: guarderías de perros, picaderos y guardería de équidos, zoos, safaris, hipódromos, etc.

Si las especiales características de la actividad concreta lo aconsejan (graves molestias, especial nocividad, etc.), el Ayuntamiento podrá exigir que su ubicación se localice a una distancia superior a la establecida anteriormente.

Artículo 19.- Instalaciones para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o cinegéticas.

Precisan licencia municipal las instalaciones necesarias para la adecuada explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética de los terrenos o su mejora, tales como invernaderos, casas de aperos, redes de riego, embalses de agua, abancalamientos y muros de contención, pozos, etc. Estas instalaciones deberán ser las estrictamente necesarias a su fin, con características propias de él, y cumplir las medidas administrativas ordenadoras de la actividad correspondiente. También están sometidas a licencia las modificaciones y ampliaciones.

Cuando las instalaciones a las que se refiere el párrafo anterior requieran la realización de obras permanentes de arquitectura, será preceptiva la autorización previa del órgano competente de la Generalitat en materia de ordenación del territorio y urbanismo, con anterioridad a la concesión de la licencia municipal, así como el

Aprobado por
En fecha 06 JUL. 2004
El Secretario

cumplimiento de los requisitos establecidos en el punto anterior, salvo exoneración de ellos por exigencias de la actividad agraria justificada por el órgano de la Generalitat competente en materia de agricultura.

Cuando se trate de instalaciones que no precisen obras permanentes de arquitectura, previamente a la concesión de la licencia, el Ayuntamiento podrá recabar informe del órgano de la Generalitat competente en materia de Agricultura.

En el caso de obras tales como casetas de aperos, la parcela mínima se fija en 5.000 m^2, permitiéndose como máximo una superficie construida de 20 m^2. El retranqueo mínimo a linderos será de 3 metros, a eje de caminos 10 m. y la altura máxima será de 3 metros.

Los cerramientos de las parcelas, se retranquearán según lo dispuesto en el art. 13 de la Ordenanza Agraria Municipal, publicada en el BOP de Valencia el día 10-VII-1999 nº 162 y según su categoría.

Para la concesión de licencia municipal de construcción de casetas de aperos será preceptiva la autorización previa del órgano competente de la Generalitat en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Artículo 20.- Explotación de canteras y extracción de áridos o de tierras.

Aprobado por Junta de Gobierno Local

En Fecha 06 JUL. 2004

El Secretario

Comprenden :

GENERALITAT VALENCIANA
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
- 2 FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

- La extracción de arenas, tierras o áridos.
- Las instalaciones anejas a la explotaeión, como instalaciones y edificaciones de maquinaria propias para el desarrollo de la actividad.
- Las infraestructuras y servicios necesarios para la instalación.

Para la obtención de la licencia municipal de actividades extractivas, será preciso, además de la autorización correspondiente de otras entidades y organismos, la presentación de los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva que contemple al menos los siguientes apartados:

- Sociedad explotadora.
- Estudio de viabilidad económica.
- Lugar de la actuación reflejado también sobre plano.
- Superficie afectada.
- Descripción del estado actual de los terrenos.
- Justificación garantizada de la existencia y potencia del material a extraer.
- Operaciones a realizar.
- Excavaciones y desmontes precisos.
- Clases de recursos a obtener y uso de los productos.
- Perfil final del terreno.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
- 2. FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

Aprobado por Junta de Gobierno Local
En fecha 06 JUL. 2004
El Secretario

b) Estudio de impacto ambiental de las actividades.

c) Plan de restauración del territorio afectado por las actividades extractivas.

d) Documentación fehaciente de la propiedad del terreno.

e) Garantía económica suficiente para responder del cumplimiento del plan de restauración y de las medidas correctoras y protectoras recogidas por el Estudio de Impacto Ambiental y su declaración de impacto.

Previo a la concesión de licencia municipal, la actividad deberá obtener la preceptiva declaración favorable de impacto ambiental, así como la autorización prevista por la legislación de las actividades clasificadas.

La licencia municipal se otorgará siempre con sujeción a las condiciones impuestas tanto por la declaración de impacto ambiental como por las autorizaciones mineras y de control de las actividades calificadas, así como a las de realización de los trabajos contemplados en el plan de restauración.

Condiciones de las edificaciones:

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
- 2. FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

La superficie máxima edificable será del diez por ciento (10%) de la superficie total de la parcela.

Aprobado por Junta de Gobierno Local
En Fecha 07 JUL. 2004
El Secretario

Su altura máxima será de nueve metros (9m).

En todo caso se deberá justificar la necesidad de las edificaciones.

Los cerramientos de las parcelas, se retranquearán según lo dispuesto en el art. 13 de la Ordenanza Agraria Municipal, publicada en el BOP de Valencia el día 10-VII-1999 nº 162 y según su categoría.

Artículo 21.- Actividades de servicios, vinculadas funcionalmente a las carreteras, autorizadas por la ordenación específica de estas.

Las construcciones e instalaciones vinculadas funcionalmente al servicio de las carreteras pueden llevarse a cabo en las áreas de servicio definidas a tal fin por la ordenación concreta de la vía o mediante plan especial que la complemente. Los hoteles y moteles de carretera y los servicios que no estén previstos por el planeamiento o la ordenación de la vía requerirán la previa declaración de su interés comunitario que atribuya y defina el uso o aprovechamiento correspondiente, .

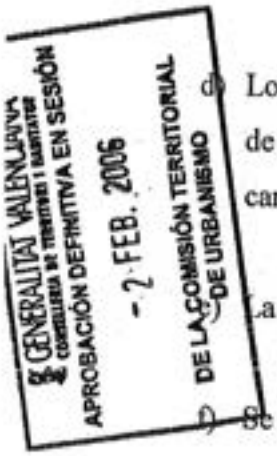
Cumplirán las condiciones de la legislación de carreteras así como las siguientes:

17
0010

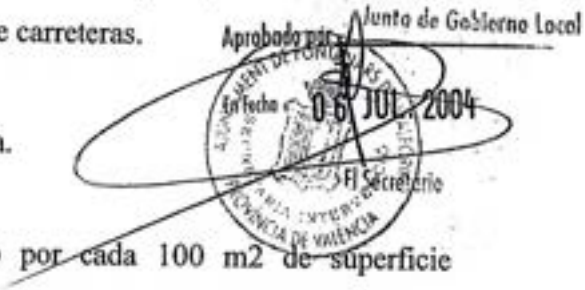
a) Son instalaciones de servicio en carretera las gasolineras, talleres y comercio de artículos para el automóvil, cafeterías y restaurantes, u otras en las que se justifique su utilidad para el automovilista.

b) Solo se autorizan edificaciones en parcelas de superficie superior a 1000 m2 que linden con carreteras nacionales o comarcales.

c) La altura máxima de cornisa de la edificación será de 7 m y la total de 9 m, equivalente a dos plantas, excepto en gasolineras que será de 12 m respecto a la marquesina.



d) Los retranqueos mínimos con respecto a los linderos de parcelas colindantes serán de 4 m, y como mínimo la altura de la edificación recayente, con relación a la carretera cumplirá lo establecido en la Ley sobre carreteras.



e) La máxima ocupación será del 10% de la parcela.

f) Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de superficie construida.

g) Los cerramientos de las parcelas, se retranquearán según lo dispuesto en el art. 13 de la Ordenanza Agraria Municipal, publicada en el BOP de Valencia el día 10-VII-1999 nº 162 y según su categoría:

Artículo 22.- Condiciones especiales de las explotaciones mineras.

Deberá cumplirse las condiciones establecidas para la explotación de canteras.

La realización de construcciones e instalaciones destinadas a actividades reguladas por la legislación de minas, requiere declaración de interés comunitario de dichas actividades y la consecuente atribución y definición de uso y el aprovechamiento urbanístico de los terrenos, que se interesará de la Consellería de la Generalitat competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, acompañando a la correspondiente solicitud la documentación que se determine reglamentariamente, entre la que deberá figurar, en todo caso, la relativa a los compromisos a asumir por el solicitante respecto a la demolición de las construcciones y el desmantelamiento de las

instalaciones y de los trabajos a realizar para la corrección de las transformaciones en el estado natural de los terrenos producidas por la explotación al término de esta.

Artículo 23.- Condiciones especiales de los vertederos de residuos sólidos.

Se permitirá la ubicación de vertederos de residuos sólidos, sometida a la autorización expresa municipal, previa declaración de interés comunitario. Los residuos sólidos podrán ser de la siguiente naturaleza:

a) Residuos de tierras, procedentes de vaciados y movimientos de tierra, que no contengan otro tipo de materias.

b) Residuos de escombro, procedentes de obras de derribo.

Los vertederos para residuos tipos a) y b) se ubicarán en los emplazamientos señalados al efecto por el Ayuntamiento, respetándose las condiciones de vertido que éste determine.

La implantación de estos vertederos estará sujeta a la normativa sectorial correspondiente (Ley de Impacto Ambiental y leyes de Residuos Estatal y Autonómica)

Los cerramientos de las parcelas, se retranquearán según lo dispuesto en el art. 13 de la Ordenanza Agraria Municipal, publicada en el BOP de Valencia el día 10-VII-1999 nº 162 y según su categoría.

Aprobado por Junta de Gobierno Local

En fecha 06 JUL. 2004

El Secretario

GENERALITAT VALENCIANA
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
- 2 FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

19
00101

Aprobado por Junta de Gobierno Local
En fecha 06 JUL. 2004
El Secretario

Artículo 24.- Actividades industriales y productivas.

GENERALITAT VALENCIANA
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
- 2 FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

Se permite el uso y aprovechamiento para actividades industriales y productivas previa declaración del interés comunitario de las mismas y la consecuente atribución y aprovechamiento urbanísticos de los terrenos, que se interesará de la Consellería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, acompañando a la solicitud los documentos que reglamentariamente se determinen, entre los que deben figurar, como mínimo, los concretados en el artículo 18.1 de la L.S.N.U., y siguiendo las especificaciones y el procedimiento previsto en dicho artículo.

Sólo se podrán admitir solicitudes en los términos establecidos en la legislación vigente y que cuenten con informe municipal favorable. Además deberán referirse a alguna de las siguientes actividades:

a) Industria de baja rentabilidad por unidad de superficie, que precise dedicar gran parte de ésta a depósito, almacenamiento o secado de mercancías al aire libre, en recinto que, en todo caso, deberá cercarse adecuadamente y como norma general con pantalla vegetal.

b) Industrias calificadas que por exigencia de la normativa que las regule, deban alojarse alejadas de zonas residenciales o urbanas.

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

Se establecen las siguientes condiciones generales edificatorias:

a) No se admitirá ningún tipo de edificación industrial en parcelas menores de 5.000 m2.

b) Ocupación. Deberá quedar libre el 50% de la parcela neta; con compromiso de afectar con carácter real la total superficie de la parcela neta al aprovechamiento urbanístico que se conceda para la realización de la actividad, así como de mantener

En fecha 06 JUL. 2004
El Secretario

el uso agrícola o, en su caso, de plantar arbolado en al menos la mitad de la que queda libre de edificación o construcción.

c) La altura máxima total será de 7 m, equivalente a dos plantas, excepto para aquellos elementos que por su naturaleza deban sobresalir de esta altura.

d) Los retranqueos mínimos a cualquier lindero será de 10 m. Las actividades industriales peligrosas, nocivas e insalubres no podrán emplazarse a menos de 1.500 m de ningún núcleo habitado y se retranquearán 500 m de cualquier lindero.

e) Las actividades industriales extractivas cumplirán las determinaciones del apartado d) anterior si su explotación entraña riesgo, como en el caso de las actividades peligrosas, nocivas e insalubres.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
- 2 FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

f) Dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 edificados.

g) Se evitarán en todo momento los impactos visuales negativos, debiéndose arbolar el perímetro de las parcelas.

h) No obstante, se permitirá la actividad de elaboración de vinos y aceite en aquéllas fincas o masías en que históricamente se hacía, por tener bodega propia o en su caso almazara, pudiendo adaptar las instalaciones existentes a las necesidades actuales.

i) Los cerramientos de las parcelas, se retranquearán según lo dispuesto en el art. 13 de la Ordenanza Agraria Municipal, publicada en el BOP de Valencia el día 10-VII-1999 n° 162 y según su categoría.

Artículo 25.- Actividades turísticas, recreativas, deportivas, de ocio y esparcimiento y terciarias en general.

La realización de construcciones e instalaciones de todo tipo destinadas a actividades turísticas, deportivas, de ocio y esparcimiento o terciarias, requerirá su declaración de interés comunitario, y la consiguiente atribución y definición del correspondiente uso y aprovechamiento, que se interesará de la Conselleria competente

15 NOV 2004

en materia de ordenación del territorio y urbanismo, mediante solicitud acompañada de los documentos a los que se refiere el art. 19.1 de la Ley 4/92 de la Generalitat Valenciana sobre suelo no urbanizable.

Sólo se admitirán, con el cumplimiento de las condiciones edificatorias que se fijen para cada caso, las solicitudes que se refieran a los usos y aprovechamiento de las actividades especificadas en el artículo 19.2 de la Ley 4/1992 del Suelo No Urbanizable.

APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
- 2 FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

A).- Condiciones particulares de edificación para actividades deportivas, culturales y docentes.

a) No se admiten edificaciones para estos usos en parcelas menores de 1 Ha.

b) La edificación no podrá ocupar más del 2 % de la parcela.

c) La altura máxima de cornisa de la edificación será de 9 m y la total de 10.5 m, equivalente a dos plantas.

Aprobado por Junta de Gobierno Local
En fecha 06 JUL. 2004

d) Los retranqueos mínimos a cualquier lindero será de 10 m.

e) Parte de la edificación autorizada en el punto b) podrá destinarse a residencia de personal de guardería admitiéndose una vivienda unifamiliar por cada explotación.

f) Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 de superficie construida; esta relación podrá ser aumentada a juicio de los técnicos municipales cuando por el destino de la finca se prevea un número de visitantes que lo justifique. La disposición de las plazas de aparcamiento será tal que se evite el impacto negativo que pueda producir la excesiva extensión de superficies pavimentadas en el terreno natural, pudiéndose exigir el fraccionamiento en varias plazas de aparcamiento, con tratamientos perimetrales e interiores adecuados y ubicados en el contorno de la finca.

B).- Condiciones particulares de edificación para áreas de acampada.

Aprobado por Junta de Gobierno Local
la fecha 06 JUL. 2004
El Secretario

a) No se admiten edificaciones para este uso en parcelas menores de 1

b) La máxima ocupación del 30% de la parcela.

c) La altura máxima de cornisa de la edificación será de 3 m y la total de 4.5 m, equivalente a una planta.

d) El área reservada a acampada no será mayor del 50 % de la parcela y tanto las edificaciones como las tiendas y caravanas se retranquearán un mínimo de 10 m a cualquier lindero.

e) Se admite una vivienda unifamiliar en las condiciones señaladas en el apartado e) de la letra A) anterior.

f) Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 de superficie construida y una más por cada dos plazas de acampada, en las condiciones señaladas en el apartado f) de la letra A) anterior.

g) Tanto la disposición de las edificaciones como de las áreas de acampada, procurarán una adecuada integración paisajística.

h) Los cerramientos de las parcelas, se retranquearán según lo dispuesto en el art. la Ordenanza Agraria Municipal, publicada en el BOP de Valencia el día 1 1999 nº 162 y según su categoría:

GENERALITAT VALENCIANA
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
- 2 FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

Artículo 26.- Condiciones específicas de edificación para el servicio de Obras Públicas

a) Las edificaciones se retranquearán un mínimo de 4 m a linderos de caminos y propiedades colindantes. Su altura máxima total será de 4 m, equivalente a una planta y su máxima superficie construida de 250 m^2, no pudiendo situarse a menos de 100 m de cualquier edificación residencial preexistente.

b) No se estipulan otras condiciones referentes a parcela mínima, ocupación y edificabilidad siempre que cumplan las anteriores.

c) Los cerramientos de las parcelas, se retranquearán según lo dispuesto en el art. 13 de la Ordenanza Agraria Municipal, publicada en el BOP de Valencia el día 10-VII-1999 nº 162 y según su categoría.

Artículo 27.- Actividades terciarias e industriales de especial importancia.

Todas las edificaciones e instalaciones destinadas a actividades industriales, terciarias o de servicios no contempladas en este artículo que precisen la ocupación de una superficie mayor de cuatro hectáreas, cuenten con más de ocho mil metros cuadrados de construcción o requieran la ejecución de unos accesos propios con más de mil metros lineales de desarrollo sólo podrán realizarse como actuaciones integrales, siempre que cumplan las condiciones que se establecen en el artículo 20.1 de la Ley 4/1992 de la Generalitat Valenciana sobre el Suelo No urbanizable.

Aprobado por Junta de Gobierno Local

En fecha 06 JUL. 2004

El Secretario

COMISIÓN DE TERRITORIO Y PAISAJE
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
- 2. FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN FORESTAL.

Artículo 28. Condiciones generales de aplicación.

En lo que no se contradiga con las condiciones particulares que se establece para esta categoría de protección en este apartado, son de aplicación las condiciones que se dictan para el suelo no urbanizable común.

Artículo 29. Ámbito del Suelo no urbanizable de Protección Forestal. (S.N.U.-F)

Se protegen con este concepto aquellos ámbitos que por sus características intrínsecas, desde el punto de vista forestal, o sus condiciones paisajísticas respecto a la ciudad o los núcleos urbanos, lo hagan merecedores de tal clasificación. Corresponde principalmente a la Sierra de la Solana y L'Ombría y viene grafiado en el plano de modificación de las NNSS que se acompaña.

Aprobado por Junta de Gobierno Local

En Fecha 06 JUL. 2004

El Secretario

Artículo 30 .- Usos permitidos en el Suelo no urbanizable de Protección Forestal. (S.N.U.-F)

Por sus características, para el mantenimiento y conservación del suelo natural se establecen los siguientes tipos de usos posibles:

- *Regeneración del ecosistema.* Permite los tratamientos de tipo cultural capaces de aproximar el sistema a su situación original u otras fases de equilibrio de mayor valía como podas, limpieza, pastoreo controlado, entresacas, aprovechamientos primarios, etc.

- *Actividades científico-culturales.* Engloban la utilización del medio para tareas científicas o culturales, individuales o colectivas, tendentes al conocimiento e iniciación a la apreciación de la naturaleza. Pueden suponer pequeñas modificaciones en el medio atendiendo a las infraestructuras básicas necesarias, como observatorios, refugios, aulas de naturaleza, etc.

Los parámetros constructivos en este tipo de edificación serán los siguientes:

a) Parcela mínima 1.000 m2

b) Ocupación máxima 30% de la parcela.

c) Número alturas 1.

GENERALITAT VALENCIANA
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
- 2 FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

- *Repoblación forestal.* Integra la plantación o siembra de especies, principalmente arbóreas, y a ser posible autóctonas, que han de seleccionarse por criterios ecológicos y paisajísticos, siendo secundarios los productivos. El emplazamiento y tipología de las especies a emplear, habrá de estar previamente controlado por los servicios técnicos competentes.

- *Excursionismo y paseo.* Actividad de carácter extensivo, poco incidente en el medio debido a la prácticamente nula infraestructura necesaria para su

15 NOV 2004

25

0010

Aprobado por Junta de Gobierno Local
En Fecha 06 JUL. 2004
El Secretario

realización; todo lo más, pequeñas sendas, pasos de cauces, miradores, etc. integrados en el paisaje.

- *Recreo concentrado*. Es la disposición dentro de un terreno determinado de actividades recreativas de diferente tipo que incluye la disposición de mesas y bancos rústicos, puntos para fuegos, cobertizos o sombrajos, papeleras, aseos, recreativos infantiles, etc. autorizados por el Ayuntamiento. Incluye la acampada nocturna, con montaje de tiendas por una sola noche, en lugares acotados para ello. Se establece como única zona apta autorizada para acampada el " Paraje de les Piles".

- *Caza.* Incluye la práctica de éstas actividades de acuerdo con la oportuna reglamentación local, autonómica y nacional. La concepción de esta actividad se supone estructurada conforme a lo establecido en el capítulo III de la Ley 4/89 de 27 de marzo sobre conservación de espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres así como por la legislación vigente de la Comunidad Valenciana.

GENERALITAT VALENCIANA
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
- 2. FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

- *Vivienda unifamiliar*. No se permite, excepto las obras de rehabilitación, acondicionamiento o mantenimiento de las existentes.

- *Ganadería extensiva.* Aplicable a zonas de pastizal aprovechable, fundamentalmente a diente.

- *Almacenes vinculados a actividad agrícola, ganadera o forestal y las instalaciones necesarias para su explotación.* No se permite, excepto las obras de rehabilitación, o en su caso reconstrucción de los antiguos corrales para el uso ganadero, empleando sistemas y de materiales tradicionales acordes con el medio, permitiéndose el mantenimiento de dichas actividades para ganadería extensiva.

Infraestructuras y servicios. Se incluyen en este apartado las carreteras que no sean autopistas o autovías, conforme a la definición contenida en la Ley 25/88 de 29 de febrero de Carreteras y en las Leyes autonómicas de carreteras, las

líneas aéreas de conducción eléctrica, telefónica, etc., antenas de telecomunicaciones, las plantas potabilizadoras o depuradoras de aguas y los transportes por tubería de elementos líquidos o gaseosos, como oleoductos, gasoductos, etc.

Artículo 31.- Usos prohibidos en el Suelo no urbanizable de Protección Forestal. (S.N.U.-F).

Todos los demás y específicamente:

- Los vertederos de residuos sólidos de cualquier tipo.
- Las explotaciones mineras o extractivas de cualquier tipo.
- Las instalaciones industriales.

Fontanars dels Alforins, 3 de marzo de 2.003

El Arquitecto Técnico

Fdo.- José Ramón Sanchis Penadés

Junto de Gobierno Local

Aprobado por_____

En Fecha 06 JUL. 2004

El Secretario

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
-2 FEB. 2006
DE LA COMISIÓN TERRITORIAL
DE URBANISMO

115 ho 2006 27

00105