

NNSS DEL AYUNTAMIENTO DE JÉRICA

OCTUBRE DE 1994

APROBADAS POR LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO EL 13-6-96
PUBLICADAS EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA EL 9-7-96

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

A. DISPOSICIONES GENERALES.

B. ACTOS SUJETOS A LICENCIA MUNICIPAL.

C. PROCEDIMIENTO PARA SOLICITUD Y CONCESIÓN DE LICENCIA.

D. REFORMAS.

E. ÓRDENES DE EJECUCIÓN O SUSPENSIÓN DE OBRA.

F. ESTADO RUINOSO DE LAS CONSTRUCCIONES.

G. INFRACCIONES URBANÍSTICAS.

A) DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

Art. 1. Las Normas Subsidiarias /.../

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Jérica, de las que las presentes normas urbanísticas forman parte, redactadas conforme a lo dispuesto por la Ley del Suelo-Texto Refundido de 1.992 y Reglamentos que la desarrollan, tienen por objeto la ordenación urbanística de todo el término municipal.

A tal efecto, estas normas establecen el régimen urbanístico del suelo y regulan las condiciones de edificación y urbanización, constituyendo el marco normativo legal.

Art. 2.- Quedan derogadas las disposiciones generales /.../

Quedan derogadas las disposiciones generales del mismo rango que se opongan a las presentes normas, desde que éstas sean aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo.

Art. 3.- Las Normas Subsidiarias /.../

Las Normas Subsidiarias Municipales de Jérica en aplicación de lo dispuesto en el Art. 97 del Reglamento de Planeamiento están constituidas por los siguientes documentos:

1. Memoria Informativa.
2. Planos de Información.
3. Memoria justificativa de la Ordenación.
4. Planos de Ordenación.
5. Normas Urbanísticas.

Art. 4.- Se establece como plazo /.../

Se establece como plazo mínimo de vigencia para estas Normas el de 10 años, sin perjuicio de la revisión anticipada cuando ocurra alguna de las circunstancias que se establecen en este capítulo.

Art. 5.- Revisión.

Deberá realizarse la revisión de estas Normas Subsidiarias, aún cuando no hubieran transcurrido los diez años desde su aprobación, cuando se presente alguna de las siguientes circunstancias:

- 1.- Cuando la población residente en el territorio comprendido por las presentes Normas Subsidiarias, alcance la cifra de 4.000 habitantes.
- 2.- Cuando como consecuencia de las determinaciones del Planeamiento de rango superior, se asigne a este término municipal, unas previsiones de desarrollo no concordantes con las que se contemplan en estas Normas.

Art. 6.- Los edificios construidos al amparo /.../

Los edificios construidos al amparo de la licencia municipal con arreglo a la normativa vigente en el momento de su concesión, cuyo volumen, techo construido y ocupación de suelo no resulten conformes con las condiciones de edificación que estas Normas establecen para la zona donde estén ubicados, se han de entender incorporados a la ordenación de las Normas Subsidiarias en tanto subsistan, y en consecuencia no están fuera de ordenación en los aspectos regulados.

Art. 7.- Las licencias /.../

Las licencias entendidas como autorización administrativa previa al acto de uso del suelo por la que se controlan su idoneidad con las disposiciones del ordenamiento jurídico y del planeamiento, se otorgarán de acuerdo con las previsiones y determinaciones de la Ley del Suelo, y de las Normas y Ordenanzas reguladores sobre el uso del suelo y de las edificaciones, ajustándose a lo establecido en la Legislación de Régimen Local.

B) ACTOS SUJETOS A LICENCIA MUNICIPAL

Art. 8.- Estarán sujetos /.../

Estarán sujetos a previa licencia los actos enumerados en el artículo 242. de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana (T.R.) y el artículo 1 R.D.U., y son los siguientes:

- a) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- c) Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- d) Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- e) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- f) Las obras consideradas provisionales.
- g) Las obras de instalación de servicios públicos.

- h) Las parcelaciones urbanísticas.
- i) Los movimientos de tierra, salvo que estén detallados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o de edificación aprobado o autorizado.
- j) La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- k) Los usos de carácter provisional.
- l) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
- m) La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
- n) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- ñ) Las instalaciones subterráneas destinadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicio público o cualquier otro uso del subsuelo.
- o) La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
- p) En general, los demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas, incluso actos de segregación.

Art. 9.- Deben solicitar licencia /.../

Deben solicitar licencia municipal los Órganos del Estado, las Entidades de Derecho Público, las personas jurídicas públicas y las personas jurídico-privadas, cuando tiendan a la ejecución de alguno de los actos enumerados en el artículo anterior.

Art. 10.- Clases o tipos de licencias.

Son los siguientes:

- a) Parcelación.
- b) Urbanización.
- c) Edificación.
- d) Ocupación.
- e) Actividades e instalaciones.
- f) Otras actuaciones urbanísticas.
- g) Usos y obras de carácter provisional.

C) PROCEDIMIENTO PARA SOLICITUD Y CONCESIÓN DE LICENCIA

Art. 11.- Para solicitar licencias /.../

Para solicitar licencias de obras de nueva planta, el interesado dirigirá instancia al Alcalde, acompañada de proyecto técnico en la que hará constar nombre, apellidos y domicilio del solicitante, D.N.I., en el caso de ser el solicitante persona física y denominación, razón social y domicilio, cuando se trate de personas jurídicas.

Nombre de la Empresa Constructora con el número de Carnet de Responsabilidad.

El proyecto contendrá los siguientes documentos: Memoria, plano de situación a escala 1:1000 en suelo urbano, planos de planta, alzados y secciones, presupuesto y pliegos de estadística con la ficha urbanística.

Art. 12.- Para ejecutar obras de reparación /.../

Para ejecutar obras de reparación o de reforma se dirigirá instancia al Alcalde, haciendo constar el nombre y apellidos y domicilio del solicitante, emplazamiento del edificio, vivienda o local, descripción de las obras a realizar o materiales a sustituir, coste aproximado de las mismas y nombre del constructor o albañil encargado de realizarlas, con el número del carnet de empresa de responsabilidad, pudiendo exigirse la presentación del proyecto técnico correspondiente.

Art. 13.- Las solicitudes de licencia /.../

Las solicitudes de licencia y los correspondientes proyectos se presentarán en el registro de entrada de la Corporación.

Art. 14.- Las peticiones de licencia /.../

Las peticiones de licencia de obras se informarán por el técnico municipal, y se remitirá a otros organismos para informe u autorización previa si fuese necesario, a cuyo efecto se remitirán dos o tres ejemplares en el caso de informe por otros organismos del proyecto, para emisión del informe en un plazo no superior al de los 30 días desde su entrada en el registro.

Art. 15.- Si resultasen deficiencias /.../

Si resultasen deficiencias subsanables del análisis del proyecto se notificará al interesado para que proceda a rectificarlas en el plazo de 15 días.

Completada la documentación, o subsanados los defectos de que inicialmente adoleciera, la Comisión Municipal procederá al otorgamiento o denegación de la licencia, quedando en el primer caso supeditados al pago de la tasa correspondiente, según la Ordenanza Fiscal.

Art. 16.- En el caso que la resolución /.../

En el caso que la resolución del acuerdo municipal fuese la de la denegación de la licencia, ésta contendrá referencia de los hechos, fundamentos jurídicos y recursos que el interesado posee contra la resolución Administrativa.

Art. 17.- Las licencias para cualquier /.../

Las licencias para cualquier tipo de obra que por disposición legal hayan de otorgarse junto a la licencia de actividad, se someterán al régimen procedimental específico de la licencia de actividad.

Art. 18.- El plazo /.../

El plazo para el otorgamiento o la denegación de la licencia será de un mes como máximo en obras e instalaciones menores, apertura de pequeños establecimientos y las de parcelación, de dos meses como máximo cuando se trate de obras mayores de nueva construcción, reforma estructural, derribo y de tres meses para edificios catalogados o en trámite de catalogación.

Art. 19.- Si transcurridos /.../

Si transcurridos estos plazos no hubiere recaído resolución expresa por parte de la Corporación, se entenderá:

a) Si lo solicitado se refiere a actividades en vía pública o bienes de dominio público o patrimoniales, que la licencia sea denegada por silencio administrativo.

b) Para el caso concreto que lo solicitado fuera una licencia de obra, el peticionario podrá entenderla concedida si no hay infracciones graves y manifiestas.

Art. 20.- Las obras se ajustarán /.../

Las obras se ajustarán en todos sus extremos a los términos comprendidos en el proyecto, memoria o declaración que se presentase en el Ayuntamiento para la obtención de la licencia de éstas.

Art. 21.- El otorgamiento /.../

El otorgamiento o denegación de una licencia se avendrá a lo establecido según la ley, en particular por la legislación del Régimen Local y el Reglamento de Disciplina Urbanística, en cuanto a procedimiento, plazos, tasas, silencio administrativo, suspensión de licencias, caducidad, recursos, etc.

El ajuste o no a derecho de una petición de licencia se informará por lo técnicos municipales y, tras subsanar las posibles deficiencias o contravenciones, la Comisión Municipal Permanente procederá, dentro de los plazos establecidos, a otorgar o denegar la licencia.

En este último caso deberá notificarse al peticionario los fundamentos de derecho motivantes y causas legales a que puede recurrir.

En ningún caso se entenderá concedida por silencio administrativo una licencia contraria a la Ley del Suelo, a sus Reglamentos o a estas Normas Subsidiarias.

Art. 22.- Se considerarán obras mayores /.../

Se considerarán obras mayores la construcción de nueva planta de edificaciones, las instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas e industriales, las destinadas a entretenimiento y servicio de obras públicas, la ampliación o complementación sustancial en planta, así como la elevación en altura de los edificios, la reforma o modificación que suponga la introducción de elementos estructurales, o de la alteración sustancial de las características compositivas u ornamentales, la demolición de las construcciones existentes, y los movimientos de tierras sustanciales y obras de urbanización.

Art. 23.- Las actividades amparadas /.../

Las actividades amparadas por la licencia deberán dar comienzo como máximo en el plazo de seis meses a contar desde la fecha de su notificación al interesado o de la que resultare al término de los plazos a expirar cuando se aplicase el silencio administrativo positivo.

Art. 24.- Las actividades dimanantes /.../

Las actividades dimanantes de la concesión de una licencia no podrán ser interrumpidos durante un período superior a los seis meses, salvo en los casos de fuerza mayor.

D) REFORMAS

Art. 25.- Cuando la fachada /.../

Cuando la fachada de un edificio deba retroceder para ajustarse a la alineación determinada en el presente Plan, no se autorizará ninguna obra de consolidación por reforma con excepción de las que tengan mero carácter conservador o higiénico y que tiendan a evitar desprendimientos de materiales.

Art. 26.- Las obras de reforma /.../

Las obras de reforma que se tengan que realizar en el interior de las viviendas, podrán autorizarse siempre que se cumplan las condiciones mínimas de habitabilidad que establecen las Normas HD-91 de la Generalitat Valenciana.

E) ORDENES DE EJECUCIÓN O SUSPENSIÓN DE OBRA

Art. 27.- Los propietarios de terrenos /.../

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos.

Art. 28.- Los Ayuntamientos /.../

Los Ayuntamientos y, en su caso, los demás Organismos competentes, ordenarán de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, definidas en el artículo anterior.

Art. 29.- A tal fin, el Organismo /.../

A tal fin, el Organismo que ordene la ejecución de tales obras concederá a los propietarios o a sus administradores un plazo de que estará en razón a la magnitud de las mismas, para que proceda al cumplimiento de lo acordado; transcurrido el cual sin haberla ejecutado, se procederá a la incoación del expediente sancionador, con imposición de multa.

Art. 30.- Los Ayuntamientos /.../

Los Ayuntamientos y, en su caso las Diputaciones Provinciales y las Comisiones Territoriales de Urbanismo podrán también ordenar, por motivos de interés turístico o estético la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluidas en Plan alguno de Ordenación.

Art. 31.- Las obras se ejecutarán /.../

Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si se contuvieran en el límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a fondos de la Entidad que lo ordene cuando se trate de obtener mejoras de interés general.

Art. 32.- Los propietarios de bienes /.../

Los propietarios de bienes incluidos en los catálogos podrán recabar, para conservarlos la cooperación de los Administraciones competentes que la prestarán en condiciones adecuadas.

Art. 33.- Los actos de ejecución /.../

Los actos de ejecución de las obras ordenadas por el Ayuntamiento y demás organismos competentes, no estarán sujetas a licencia municipal, no obstante los particulares deberán notificar su comienzo, terminación y cualquier incidencia que sobreviniera durante la ejecución de las mismas.

F) ESTADO RUINOSO DE LAS CONSTRUCCIONES.

Art. 34.- Se entenderá que una construcción está en estado ruinoso /.../

Se entenderá que una construcción está en estado ruinoso cuando en ella concurra alguno de los siguientes supuestos, según artículo 247.2 L.S.:

- a) Coste de las obras necesarias superior al 50% del valor del edificio.
- b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales.
- c) Cuando se requieran obras que no puedan autorizarse al hallarse el edificio en fuera de ordenación.

Art. 35.- El Ayuntamiento iniciará /.../

El Ayuntamiento iniciará el procedimiento de declaración de ruina, de oficio, o a instancia de cualquier persona natural o jurídica, de derecho público o privado, que alegue daño o peligro derivable de la situación actual de la construcción, aunque no afecte a sus bienes o intereses personales legítimos.

Art. 36.- La instrucción y resolución /.../

La instrucción y resolución del expediente se realizará según los trámites y procedimiento previstos en el Reglamento de Disciplina Urbanística.

G) INFRACCIONES URBANÍSTICAS.

Art. 37.- La concesión de licencias /.../

La concesión de licencias con infracción de la Legalidad vigente constituirá un acto administrativo nulo y el Ayuntamiento dispondrá la suspensión de inmediato de cualquier actividad, uso o ejecución que se lleve a cabo al amparo de la licencia concedida y procederá a revisar su propio acto de acuerdo con el procedimiento establecido en la Legislación vigente, especificado en los artículo 34 y siguientes hasta el 39 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Ley del Suelo.

Art. 38.- Se entenderá que comete infracción urbanística /.../

Se entenderá que comete infracción urbanística:

- 1.- Quién realice obras o actividades sujetas a licencia municipal, sin haberlas solicitado y obtenido.
- 2.- Quién no se ajuste en la ejecución a los términos del proyecto, memoria, o descripción de las actividades contenidas en la solicitud presentada en su día, o en los documentos que la acompañasen.

Art. 39.- Cuando la Corporación /.../

Cuando la Corporación tuviere conocimientos de la concurrencia y circunstancias determinantes de una infracción adoptará las medidas precisas para que se proceda a la restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal y procederá de inmediato:

- 1.- A la suspensión de las obras o interrupción de la actividad.
- 2.- A la suspensión de los efectos dimanantes de las obras o actividad que se esté llevando a cabo.
- 3.- Si se tratase de obras ejecutadas, o de actuaciones terminadas, a la apertura de un expediente sancionador.

Art. 40.- Si como resultado de la instrucción /.../

Si como resultado de la instrucción del expediente sancionador, resultare que las obras, actividades o usos, son susceptibles de legalización, el Ayuntamiento ordenará

al propietario, que inicie los trámites oportunos y solicite la legalización en el plazo de dos meses contados desde la notificación de la suspensión.

De no proceder a ello y transcurrido dicho plazo, se ordenará la paralización definitiva de la actividad o uso o la demolición de las obras a coste del interesado.

De igual manera procederá si la licencia fuera denegada por ser un otorgamiento contrario a las prescripciones del Plan o de las Ordenanzas.

Art. 41.- Siempre que hubiera transcurrido /.../

Siempre que hubiera transcurrido más de 4 años de la terminación de las obras realizadas sin licencia y orden de ejecución, o se ajustase a los términos de la autorización concedida, el Ayuntamiento incoará el oportuno expediente sancionador y aunque no podrá ordenar la demolición de las obras podrá exigir del infractor:

- 1.- El pago de la contribución territorial o cualquier otra tasa que resultara exigible como consecuencia de la ejecución de las obras.
- 2.- Si la obra no se ajustase a planeamiento aprobado, se declarará fuera de ordenación a los efectos de posibles actuaciones futuras.

Art. 42.- Las actuaciones que contradigan /.../

Las actuaciones que contradigan las Normas o el Planeamiento Urbanístico producirán efectos como la adopción de medidas precisas para la restauración del orden jurídico y de la realidad física alterada o transformada ilegalmente, la suspensión o anulación de actos administrativos ilegales a cargo de los responsables, previa tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, regulado en los artículos comprendidos entre el 51 y el 91, ambos inclusivos, del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Art. 43.- Petición de licencias para obras que afecten a edificios incluidos en el catálogo del Patrimonio Histórico, Arquitectónico y Urbanístico de Jérica.

En la solicitud de licencias para estas obras deberá aportarse, además de lo exigido por estas Normas Subsidiarias para cada tipo de obras, documentación específica en los términos exigidos al efecto en las Normas de dicho Catálogo.

Para obras que afecten a edificios declarados o incoados Monumento Histórico-Artístico, o Bienes de Interés Cultural, se exigirá además la documentación que al efecto requiera la legislación particularmente aplicable que determinen los Organismos públicos responsables de velar por su conservación.

Art. 44.- Necesidad de licencia para la instalación de medios auxiliares.

Las vallas, andamios, grúas y en general cualquier otro elemento auxiliar de construcción o maquinaria, necesitarán de la correspondiente licencia independiente.

Art. 45.- Vallado de Edificios o Solares donde se realicen obras o derribos.

Todo el frente del edificio o solar donde se practiquen obras de nueva planta, reforma exterior o derribo, se cerrarán con una valla que en ningún caso podrá adelantarse más de dos metros de la línea de fachada, permitiendo en cualquier caso el tránsito normal de personas y vehículos por el vial correspondiente.

Art. 46.- Obligación de vallado de solares.

Los propietarios de los solares, deberán mantenerlos vallados siguiendo la alineación oficial que determina el planeamiento, con una valla de al menos, dos metros de altura.

CAPÍTULO II. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Art. 47.- El presente Plan clasifica /.../

El presente Plan clasifica el término municipal de Jérica en:

- 1.- Suelo Urbano.
- 2.- Suelo No Urbanizable.

Los terrenos incluidos en cada una de las clases participan del mismo régimen a los efectos de desarrollo y ejecución del planeamiento.

El suelo reservado a Sistemas Generales se sujeta al mismo régimen jurídico que la clase de suelo a la que dichas reservas se adscriben en cada caso.

- A. SUELO URBANO.**
- B. SUELO NO URBANIZABLE.**
- C. ÁREA DE INTERÉS MEDIOAMBIENTAL.**
- D. ÁREA FORESTAL.**
- E. ÁREA DE INTERÉS NATURAL Y PAISAJÍSTICO. VALLE FLUVIAL**
- F. ZONA DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.**
- G. VÍAS PECUARIAS.**
- H. ZONAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO Y ARQUEOLÓGICO.**
- I. IMPACTO AMBIENTAL.**
- J. NÚCLEO DE POBLACIÓN.**

A) SUELO URBANO

Art. 48.- Constituye el suelo urbano /.../

Constituye el suelo urbano el conjunto de terrenos delimitados en los planos correspondientes por disponer de acceso rodado, abastecimiento de aguas, sistema de evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación.

Art. 49.- El suelo urbano comprende /.../

El suelo urbano comprende cuatro núcleos homogéneos, Jérica, San Antón, Novaliches y Pantano del Regajo y tiene un carácter residencial.

Art. 50.- El suelo urbano se clasifica /.../

El suelo urbano se clasifica en cuatro zonas o áreas de uso residencial: A, B, C y D, y una de uso industrial E, sistemas de espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes, equipamientos comunitarios, viario, aparcamientos, etc.

La delimitación viene grafiada en los planos correspondientes.

Art. 51.- A las citadas áreas /.../

A las citadas áreas residenciales, incluso las de reserva para equipamientos les será de aplicación las Normas de Edificación en suelo urbano con las alturas reflejadas en los planos correspondientes.

Art. 52.- En los espacios públicos /.../

En los espacios públicos como zonas verdes, equipamientos, etc., no podrán autorizarse ningún uso privativo, ni ninguna edificación que pudiera vulnerar la finalidad de su creación, aunque podrán ser autorizados la colocación de mobiliario urbano para juegos infantiles, espectáculos recreativos o culturales, escenarios, etc.

Art. 53.- En las zonas A, B y C, se permitirán /.../

En las zonas A, B y C se permitirán actividades de tipo artesanal que fuesen compatibles con la vivienda, siempre que no ocupen más del 30 por cien de la total superficie construida.

En la zona D, el uso será fundamentalmente residencial y en la zona E el uso será exclusivamente de almacenes o pequeños talleres.

Art. 54.- La instalación de pequeños talleres se limitará /.../

La instalación de pequeños talleres se limitará a las que sean compatibles con las viviendas prohibiéndose las que tengan motores superiores a 7 H.P., las que produzcan ruidos superiores a 50 DB, medidos a 10 m. como máximo de los límites.

Art. 55.- Dentro del Suelo Urbano /.../

Dentro del Suelo Urbano el núcleo correspondiente al casco antiguo, Zona A, se ha delimitado un área que se califica como "Recinto Histórico-Artístico", y podrá ordenarse mediante la redacción de un Plan Especial de Conservación.

Art. 56.- En tanto no se redacte dicho Plan Especial /.../

En tanto no se redacte dicho Plan Especial, el "Recinto Histórico-Artístico", estará sometido y regulado por toda la Normativa expuesta al efecto en las presentes Normas.

B) SUELO NO URBANIZABLE

Art. 57.- Constituye el terreno no urbanizable /.../

Constituye el terreno no urbanizable el conjunto de terrenos del término municipal no incluidos en las clasificaciones anteriores y cuya superficie se delimita en los planos correspondientes.

La normativa básica a aplicar será la contenida en la Ley 4/92 de Ordenación del Suelo No Urbanizable de la Generalitat Valenciana.

Art. 58.- El suelo no urbanizable se clasifica /.../

El suelo no urbanizable se clasifica en normal y protegido.

El normal estará sometido a una regulación común y el protegido estará sometido a especiales medidas de protección.

Art. 59.- En el suelo no urbanizable normal /.../

En el suelo no urbanizable normal no se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de la Consellería de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Sin embargo podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en medio rural, y edificios aislados destinados

a vivienda unifamiliar en lugares en que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

Las facultades y deberes de los propietarios del Suelo No Urbanizable Normal o Común, serán las descritas en el artículo 5 de la citada Ley.

Las actividades mineras, algunas actividades industriales y productivas, las turísticas, deportivas, de ocio y esparcimiento y terciarias en general requerirán su declaración de interés comunitario de acuerdo con la reglamentación específica de la Ley del Suelo No Urbanizable.

Art. 60.- En una zona situada junto al núcleo urbano de Jérica /.../

En una zona situada junto al núcleo urbano de Jérica entre el cauce del río Palancia y el suelo clasificado como No Urbanizable Protegido, Área Forestal, clasificado como suelo No Urbanizable Normal se establece el uso exclusivo de actividades turísticas (camping), que estarán reguladas por el artículo 19 de la Ley 4/92 del Suelo No Urbanizable de la G.V.

Art. 61.- Transformaciones agrícolas.

La autorización de cualquier transformación agrícola de terrenos de monte a cultivo o de secano a regadío, además de la justificación de su conveniencia o necesidad, se regirá por la legislación específica contenida en la Ley de Impacto Ambiental.

Art. 62.- En el suelo no urbanizable normal /.../

En el suelo no urbanizable normal, habrá que tener en cuenta si las áreas donde se insertan instalaciones agropecuarias o cualesquiera otras que pudieran ser contaminantes, se estudiarán las medidas de depuración de las aguas residuales y si los terrenos donde se ubicarán fueran vulnerables de contaminación.

Art. 63.- Las viviendas familiares o agrícolas /.../

Las viviendas familiares o agrícolas deberán adoptar un sistema de depuración adecuada.

Art. 64.- Las instalaciones necesarias para las explotaciones agrícolas /.../

Las instalaciones necesarias para las explotaciones agrícolas, ganadera, forestal o cinegética deberán reunir las características exigibles para su función, debiéndose acreditar mediante informe del órgano de la Generalitat competente por razón de la materia.

Las granjas solo podrán ubicarse en el Suelo No Urbanizable Normal y deberán estar a las distancias siguientes de los núcleos urbanos:

- Granjas de cerdos: 1.500 m
- Resto de granjas: 1.000 m

A) Condiciones de la edificación vinculada a explotaciones ganaderas:

Las instalaciones ganaderas de carácter fijo deberán cumplir las siguientes condiciones:

A.1) Las instalaciones deberán estar convenientemente aisladas mediante vallas en todo el perímetro, y deberán realizar una plantación perimetral de árboles que elimine al máximo el impacto visual.

A.2) El tratamiento exterior de los cerramientos deberá tener carácter y tratamiento mínimo de enfoscado y pintado, o bien se emplearán materiales aptos para ser dejados vistos con una puesta en obra adecuada y sin perturbar el medio ambiente circundante.

A.3) Sin perjuicio de la aplicación de cuantas normativas sectoriales fueran de aplicación, para la concesión de la licencia de actividad a las granjas deberá aportarse, además de los proyectos técnicos de edificación, toda la documentación sobre toma de aguas, vertidos de aguas residuales, eliminación de purines, fosa de cadáveres, utilización del estiércol, impermeabilización de fosas de purines, así como el resto de determinaciones que permitan juzgar sobre la no agresividad ambiental ni molestias a terceros; todo lo anterior, sin menoscabo de la necesidad de someter al trámite de evaluación de impacto ambiental en los casos que correspondan.

Art. 65.- No se autoriza /.../

No se autoriza la explotación de canteras en todo el término municipal. Se exceptúa de esta regla general aquellas canteras que a la entrada en vigor de las presentes Normas Subsidiarias se encontrasen en activo y cuenten con la denuncia del Departamento de Minas de la Consellería de Industria.

La extracción de áridos o de tierras podrá ser autorizada en el Suelo No Urbanizable Común siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Presentación del correspondiente documento técnico descriptivo del volumen de áridos o tierras a extraer y del estado final en que quedarán los terrenos, una vez finalizada su actividad.
- Obtención previa de una declaración favorable de su impacto ambiental y de la autorización prevista por la legislación de actividades clasificadas.
- Compromiso de la realización a la finalización o abandono de la extracción de áridos o de tierras, de los trabajos de reposición del estado natural de los terrenos, con prestación de las correspondientes garantías en la forma que se determine reglamentariamente.

Art. 66.- El suelo no urbanizable protegido /.../

El suelo no urbanizable protegido será objeto de una especial protección y se subdivide en cinco categorías:

- 1.- Área de Interés Medioambiental.
- 2.- Área Forestal.
- 3.- Área de Interés Natural y Paisajístico. Valle Fluvial.
- 4.- Zona de protección de infraestructuras (carreteras y vía férrea y dominio público).
- 5.- Zona de protección del patrimonio histórico-artístico y arqueológico.

La normativa a aplicar será la prevista en el artículo 6 de la citada Ley.

C) ÁREA DE INTERÉS MEDIOAMBIENTAL.

Art. 67.- El Área de Interés Medioambiental incluye /.../

El Área de Interés Medioambiental incluye la mayor parte de monte del término municipal comprendiendo fundamentalmente los matorrales con clara vocación forestal, junto con los pinares de repoblación reciente, grafiados éstos como área forestal.

En esta área será de aplicación la Ley Forestal 3/93 de la G. V.

El uso principal será la actividad forestal y los objetivos son los contenidos en el artículo 6.

Se permite la conservación de la zona como patrimonio natural, los recursos económico renovables y la preservación de la cubierta vegetal.

Usos compatibles:

Las actividades agrícolas actualmente existentes, reforestación, actividades recreativas y educativas, la caza y el pastoreo.

Se prohíbe desarrollar transformaciones agrícolas que impliquen movimientos de tierras.

Usos incompatibles:

Residenciales salvo las construcciones rurales antiguas existentes, de interés público y social, salvo los compatibles, almacenes, actividades pecuarias, mineras, industriales, centros de transformación, distribución de energía eléctrica, torres, carteles publicitarios y la tala incontrolada de pinos.

D) ÁREA FORESTAL.

Art.- 68.- Dentro del área de interés medioambiental /.../

Dentro del área de interés medioambiental se ha establecido una zona denominada área forestal con usos más restrictivos.

Para el área forestal se establecen como objetivos básicos la protección forestal, la reforestación y la protección del medio natural.

Se prohíbe cualquier actuación que altere las condiciones paisajísticas o de preservación del medio natural, pudiendo llevarse a cabo instalaciones que faciliten usos como el de áreas libres de esparcimiento.

Se prohíbe la apertura de nuevos caminos, excepto los destinados a la explotación forestal autorizada.

Se permiten labores agrícolas sobre aquellas partes del suelo que ya estuviesen en explotación, no admitiéndose transformaciones agrícolas de nivelados y abanalamientos.

Usos compatibles:

Reforestación, actividades recreativas y educativas, la caza y el pastoreo.

Usos incompatibles:

Los mismos descritos en el artículo anterior.

Se tendrán en cuenta las limitaciones derivadas de la Ley Forestal 3/1993 de la Comunidad Valenciana.

E) ÁREA DE INTERÉS NATURAL Y PAISAJÍSTICO. VALLE FLUVIAL

Art.- 69.- El Área de Interés Natural /.../

El Área de interés Natural y Paisajístico incluye el cauce del río Palancia próximo a la población. Esta zona de gran valor paisajístico, por su fragilidad, precisa una protección máxima.

El uso principal será el turístico, permitiendo las actividades recreativas de ocio, y esparcimiento no incompatibles con el medio. Los usos incompatibles son los descritos como tales en el artículo anterior, incluyendo la extracción incontrolada de rocas, arenas o piedras de su cauce, susceptibles de perjudicar la capacidad ecológica del medio.

Cualquier actuación en esta zona precisará informe favorable de los organismos competentes.

Se prohíbe toda modificación de la composición de la vegetación arbustiva o herbórea de las orillas y márgenes de aguas públicas. En tanto no se haya efectuado por el organismo competente, el deslinde de las zonas de máxima avenida del cauce, las extracciones de áridos, plantaciones u otras instalaciones que se sitúen a una distancia menor de 100 m. a partir de los límites del alveo de los cauces públicos, precisarán la autorización previa de la Comisaría de Aguas.

Art.- 69 bis.- Atendiendo a la vulnerabilidad /.../

Atendiendo a la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos, el Ayuntamiento deberá solicitar al organismo de cuenca el establecimiento de los pertinentes perímetros de protección a las captaciones que abastecen el núcleo urbano, tal y como regula el artículo 53.4 de la Ley 29/1985, de Aguas y el artículo 173 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986, de 11 de Abril).

En tanto se determinen estos perímetros de protección, las Normas establecen un perímetro provisional de 100 m. de radio, al que serán de aplicación las medidas previstas en el artículo 173.6 del R.D. 849/1986.

Igualmente, se establecerá una zona de protección de 100 m. de radio alrededor de las principales fuentes del término municipal no conectadas a la red de abastecimiento.

F) ZONA DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

Art. 70.- Comprende al ámbito /.../

Comprende al ámbito territorial de los Sistemas Generales, Carreteras, Vía Férrea y Vías Pecuarias así como las zonas de protección respectivas.

Se pretende preservar el territorio afectado por estos sistemas de aquellos usos o actividades, principalmente edificatorios que puedan condicionar negativamente el uso actual.

Cualquier actuación en esta zona precisará autorización de los Organismos Competentes.

Las actividades de servicios, vinculadas a las carreteras, deberán cumplir las condiciones previstas en el art. 14 de la Ley del Suelo No Urbanizable de la G.V.

Antes de que se determine la solución definitiva de la autovía, la zona protegida de servidumbre alcanzará a todas las soluciones previstas por la Dirección General de Carreteras.

En los planos de proyecto tan sólo se ha grafiado la solución propuesta por dicho organismo.

Art. 71.- Para la realización de nuevos accesos /.../

Para la realización de nuevos accesos sobre la vía férrea deberán de estar a distinto nivel de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 287 del Reglamento de la Ley 16/81.

Deberá vallarse a lo largo del perímetro de los nuevos viales contiguos a la vía férrea, el acceso de éstos a la vía, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 290 del mismo Reglamento.

Art. 72.- Las construcciones e instalaciones /.../

Las construcciones e instalaciones destinadas a las actividades de servicios vinculados funcionalmente a las carreteras, con excepción de la de suministro de carburantes, sólo podrán llevarse a cabo en las áreas de servicios definidas a tal fin, conforme a la legislación específica, por la ordenación concreta de la carretera de que se trate.

G) VÍAS PECUARIAS.

Art. 73.- Las vías pecuarias /.../

Las vías pecuarias existentes en el término son:

- 1.- Cañada Real del Collado y Sabinar (75 m.).
- 2.- Cañada Real del Benabal (75 m.).
- 3.- Cordel de las Perdigueras pasando por el Canto (37,5 m).
- 4.- Colada de la Sursida de Magallán (10 m.).
- 5.- Colada del los Corrales de la Rocha (14 m.).
- 6.- Colada del Camino de San Antón (8 m.).

Las vías pecuarias se clasifican como Suelo No Urbanizable Protegido Protección de Infraestructuras y aparecen identificadas, grafiadas y relacionadas individualmente con su longitud y anchura en el correspondiente plano de clasificación del suelo y en la Información Urbanística.

Las vías pecuarias son bienes de dominio público destinadas históricamente al tránsito de ganados, no son susceptibles de prescripción ni de enajenación, ni podrá alegarse para su apropiación el tiempo transcurrido desde su ocupación, ni legitimarse usurpaciones.

Las vías pecuarias están adscritas para su gestión a la Consellería de Agricultura de la G.V. y se estará a lo previsto en la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias.

Art. 74.- Infraestructuras de ciclo hidráulico.

Las infraestructuras de ciclo hidráulico se clasifican como Suelo No Urbanizable Protegido-Área Natural y las constituyen los distintos sistemas hidrográficos (ríos, torrentes, barrancos, ramblas y embalses), existentes en el término municipal, incluyendo tanto el cauce como dos franjas laterales de 20 mts., desde la arista exterior del cauce, tal y como determina el artículo 69 de la Ley 6/1989 de Ordenación del Territorio de la Comunitat Valenciana.

Los usos permitidos y actividades de este suelo serán los definidos en la Ley de Aguas (29/1985 de 2 de Agosto) y al Reglamento de Dominio Público Hidráulico (849/1986 de 11 de Abril) y en el artículo 69 de las normas.

Art. 75.- Infraestructura energética.

La infraestructura energética conlleva una servidumbre de paso, impidiendo al dueño del predio sirviente, cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dicha servidumbre.

Su normativa viene regulada por el Reglamento de Líneas de Alta Tensión de 28 de Noviembre de 1968.

H) ZONAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO Y ARQUEOLÓGICO.

Art. 76.- Comprende las áreas de mayor interés /.../

Comprende las áreas de mayor interés en las que se tiene certeza de la existencia de restos arqueológicos.

Los yacimientos arqueológicos detectados o las zonas que permitan suponer su existencia se protegerán de posibles movimientos de tierras.

Se considerará Suelo Protegido al comprendido en una distancia de 150 m. de cualquier resto arqueológico, medida en todas las direcciones.

Se incluirá dentro de este régimen cualquier nuevo hallazgo que se produzca.

Art. 77.- Los usos permitidos /.../

Los usos permitidos son los exclusivamente relacionados con el estudio científico avalado por los organismos competentes. Serán usos incompatibles todos los demás.

Definiremos dos tipos de áreas:

- Área de prospección arqueológica:

Supondrá la salvaguarda hasta que los organismos competentes referidos, mediante catas previas u otros procedimientos, determinen si corresponde mayor o menor protección.

- Área de Observación arqueológica:

Supondrá ante cualquier movimiento de tierras que se plantee, la inspección por técnicos especializados de dichos organismos competentes, quienes dirigirán los trabajos, pudiendo requerir catas arqueológicas previas y determinar la paralización de las obras hasta concluir las medidas oportunas o bien instar la paralización de las obras hasta concluir las medidas oportunas o bien instar protección de mayor grado.

Art. 78.- Interpretación.

Si se suscitaran dudas en la interpretación de esta Normativa, deberán resolverse con criterios de Protección, en la línea de las tesis argumentadas en la Memoria Justificativa.

I) IMPACTO AMBIENTAL.

Art. 79.- Las estructuras e instalaciones /.../

Las estructuras e instalaciones que puedan suponer un impacto paisajístico, tales como torres, depósitos, conducciones, tendidos aéreos o instalaciones similares, deberán realizarse de forma que se minimice su impacto, permitiéndose vallas o carteles publicitarios siempre que el impacto sea mínimo.

Los proyectos de obras, de instalaciones o de cualquier actividad contemplada en el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de Junio, sobre Evaluación de Impactos Ambientales, así como en las Leyes, Normas u Ordenanzas de rango autonómico que lo desarrollen, deberán realizar de un estudio previo de Impacto Ambiental, que

identificará, predecirá, interpretará y corregirá los efectos directos e indirectos del proyecto sobre el medio ambiente.

El contenido de dicho estudio se adecuará a lo dispuesto en la citada Normativa, que establece así mismo el procedimiento para la incorporación del estudio al correspondiente trámite de autorización del proyecto.

Art. 80.- En las zonas delimitadas /.../

En las zonas delimitadas como suelo no urbanizable protegido, se prohibirá la instalación de actividades contaminantes y el vertido de residuos aún después del depurado.

Art. 81.- A los efectos de la aplicación /.../ (S.N.U.)

A los efectos de la aplicación del artículo 16 de la Ley del Suelo y de la Ley de Ordenación del S.N.U. de la G.V. se determinan los siguientes coeficientes de edificabilidad máxima sobre la parcela del terreno:

Edificabilidad 0,02 m²/m².

Altura máxima 7 m.

Nº plantas máxima 2

La superficie mínima de parcela para poder edificar será en cada momento la que contemple la Legislación Básica del Estado o de la Comunidad Autónoma.

La ocupación máxima de la parcela no podrá ser superior al 2% de la superficie de aquella.

La separación mínima de cualquier construcción a los lindes y caminos será de 7 m.

Art. 82.- Las construcciones tendrán carácter aislado /.../ (S.N.U.).

Las construcciones tendrán carácter aislado, resolverán el acceso viario y la evacuación de residuos sólidos, líquidos o gaseosos, previamente depurados.

La distancia mínima entre edificaciones será de 100 m. y no menos de 100 m. al límite más próximo del núcleo principal de población.

Las construcciones deberán ajustarse a las condiciones establecidas en el art. 10 L.S.N.U., tramitándose de acuerdo con lo previsto en el art. 8 de dicha Ley.

J) NÚCLEO DE POBLACIÓN.

Art. 83.- Existirá núcleo de población cuando /.../

Existirá núcleo de población cuando en una determinada área de término se hallen diversas construcciones con una densidad igual o mayor a dos viviendas por hectárea o que la edificación supere los 0,05 m²/m².

También existirá núcleo de población cuando trazando un radio de 100 m., concéntrico con la edificación, se halle con su interior dos o más unidades edificadas.

Art. 84.- Cuando sobre esta determinada área /.../

Cuando sobre esta determinada área se pretenda realizar actuaciones de las previstas en el artículo 16 de la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, no podrán autorizarse.

CAPÍTULO III. NORMAS DE EDIFICACIÓN

A. NORMAS DE EDIFICACIÓN GENERALES (S.U.).

B. NORMAS ESPECÍFICAS. RECINTO HISTÓRICO. ZONA - A (S.U.-A).

C. NORMAS ESPECÍFICAS. ZONA - B (S.U.-B).

D. NORMAS ESPECÍFICAS. ZONA - C (S.U.-C).

E. NORMAS ESPECÍFICAS. ZONA - D (S.U.-D).

F. NORMAS ESPECÍFICAS. ZONA - E (S.U.-E).

G. NORMAS ESPECÍFICAS. ZONA EQUIPAMIENTOS (S.U.-F)

A) NORMAS DE EDIFICACIÓN GENERALES (S.U.).

Art. 85.- En el suelo urbano se establecen /.../

En el suelo urbano se establecen tres tipologías o sistemas de ordenación:

- 1.- Por alineaciones de calle o edificación cerrada, que corresponde a las zonas A y B.
- 2.- Por definición volumétrica que corresponde a la zona C.
- 3.- Por edificación aislada en parcela que corresponde a las zonas D y E.

Art. 86.- El uso principal será /.../

El uso principal será el residencial con tolerancia artesanal en las zonas A, B y C, no permitiéndose el uso artesanal, en la zona D.

Otros usos permitidos son el asistencial, escolar y docente, sanitario, deportivo, cultural, religioso, recreativo, comercial.

Art. 87.- En el suelo urbano será /.../

En el suelo urbano será de aplicación obligatoria las alineaciones, el ancho de la calle y las manzanas que figuran en los planos correspondientes.

Art. 88.- Las alturas reguladoras /.../

Las alturas reguladoras que figuran en los planos, entendidas como número de plantas, tienen las siguientes equivalencias:

- 1 planta 4,50 m.
- 2 plantas 7,50 m.
- 3 plantas 10,00 m.
- 4 plantas 12,50 m.

Art. 89.- El número máximo de plantas permitido /.../

El número máximo de plantas permitido será el que figura en los planos correspondientes, teniendo como techo la altura reguladora máxima definida en el artículo anterior.

Se admitirá una tolerancia de dos plantas menos que las máximas autorizadas.

Art. 90.- Por encima de la altura /.../

Por encima de la altura máxima solo se permitirán los remates de cajas de escalera, cuarto de máquinas de ascensores, depósitos de agua y edificaciones

complementarias de las viviendas destinadas única y exclusivamente como graneros o para almacenamiento de enseres, siempre que en su conjunto no supere el 40% de la superficie edificada en la planta inferior del edificio, sin superar los 3,20 m., de altura y se retranqueen de la alineación de la fachada exterior un mínimo de 3 m.

En cualquier caso deberán quedar integrados compositivamente en el tratamiento de la cubierta.

Por encima de la altura total máxima que se determine no podrá admitirse construcción alguna, excepto las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, los paneles de captación de energía solar y las antenas y pararrayos.

Art. 91.- Cuando la edificación /.../

Cuando la edificación, como consecuencia de cambios de altura se produjeran medianeras vistas, se darán a éstas el tratamiento de fachada, pudiéndose autorizar retranqueos a efectos de sacar luces.

Art. 92.- Cuando un edificio se sitúe en un solar de esquina /.../

Cuando un edificio se sitúe en un solar de esquina a dos calles y correspondiese distinta altura, se continuará la edificación con la altura mayor en la fachada de la otra calle hasta una profundidad de 14 m.

El espacio resultante bajo la planta baja de la calle de mayor altura podrá destinarse en toda su profundidad a usos complementarios a las viviendas que se construyan y siempre vinculados a las mismas. En ningún caso podrán destinarlo al uso de vivienda ni segregarlo del resto del edificio.

Art. 93.- Cuando un edificio dé a dos calles opuestas /.../

Cuando un edificio dé a dos calles opuestas con rasantes a distinto nivel, se tomará para cada calle la altura que le corresponda hasta una profundidad de 16 m.

Salvo en los casos en que una misma vivienda recaiga a dos calles de distintos niveles, no se podrán sobrepasar con la edificación el ángulo de 45° sobre la horizontal trazadas desde el cuerpo de menor altura. El espacio resultante bajo la planta baja de la calle de mayor altura podrá destinarse en toda su profundidad a usos complementarios vinculados a las mismas. En ningún caso podrán destinarlo al uso de vivienda ni segregarlo del resto del edificio.

Art. 94.- Cuando un edificio esté situado en calles de pendiente /.../

Cuando un edificio esté situado en calles de pendiente y por la aplicación del máximo de altura éste rebase en más de 1,50 m. la máxima autorizada, deberá dividirse su fachada en los tramos necesarios para que esto no ocurra, y en este caso la altura se tomaría en el punto medio de cada uno de los tramos.

Art. 95.- La altura de los edificios se medirá /.../

La altura de los edificios se medirá desde la rasante de la acera hasta la parte inferior del último forjado.

Art. 96.- A partir de las alineaciones exteriores /.../

A partir de las alineaciones exteriores se podrán autorizar voladizos con las siguientes normas:

a) En las calles de ancho menor de 8 m., sin ningún tipo de cerramiento (tipo balcón), con un vuelo igual o inferior a 1/12 del ancho de la calle, no pudiendo ser mayor de 0,40 m.

b) En calles iguales o superiores a 8 m., será el vuelo igual o inferior a 1/12 del ancho de la calle, con un máximo de 0,60 m.

Art. 97.- Los voladizos a patio de manzana /.../

Los voladizos a patio de manzana serán como máximo de 0,60 m., sin ningún tipo de cerramiento, debiendo separarse un mínimo de 3 m., de los vértices donde confluyen las alineaciones interiores.

Art. 98.- En todas las calles del perímetro /.../

En todas las calles del perímetro del Recinto Histórico-Artístico, perímetro de los Arrabales Históricos, se prohíbe a ambos lados los voladizos cerrados.

Art. 99.- Los vuelos en fachadas /.../

Los vuelos en fachadas no se permitirán a una altura inferior a 3,30 m., de la rasante, excepto en la zona A, que tendrán como límite 2,70 m., de altura mínima.

Art. 100.- Los voladizos se separarán de las medianeras /.../

Los voladizos se separarán de las medianeras una distancia igual al vuelo, con un mínimo de 0,60 m., salvo la constitución de servidumbre que en este caso deberá darse un tratamiento homogéneo a ambas fachadas.

Art. 101.- Se permitirán patios /.../

Se permitirán patios de luces siempre que cumplan las condiciones establecida en la Normativa HD-91.

Art. 102.- En el Suelo Urbano solo podrán instalarse actividades /.../

En el Suelo Urbano solo podrán instalarse actividades inocuas o autorizadas por el Reglamento de Actividades molestas, Insalubres, Nociva y Peligrosas, complementadas por la Ley 3/1.989 de la G.V., sobre Actividades Calificadas y por el Nomenclator, Decreto 54/90.

Art. 103.- Las condiciones de aparcamiento /.../

Las condiciones de aparcamiento en edificios vendrán regulados por la Normativa HD-91.

Art. 104.- Vallas.

Todas las parcelas en que se construya con tipología de edificación abierta, deberán cercarse con vallas.

Se permitirá el cerramiento macizo de fábrica hasta una altura entre 0,50 m., y 1,00 m., como máximo, con la posibilidad de utilizar el basamento escalonado hasta 1,50 m., de altura en calle de pendiente.

Por encima del cerramiento macizo, se permitirá el cerramiento calado, sin sobrepasar ambos los 2,00 m., de altura.

Sólo aquellos casos en los que los límites de parcela divida dos propiedades privadas podrá sustituirse la valla por un seto vegetal, siempre que las partes ahí lo acuerden.

Cualquier límite de parcela que separe un espacio público de uno privado deberá vallarse preceptivamente siguiendo las indicaciones enunciadas en el párrafo primero.

Art. 105.- Los jardines privados /.../

Los jardines privados deberán tener una parte dedicada exclusivamente a vegetación. El resto podrá dedicarse a obra dura: terrazas, escalera, piscinas, etc..

En el caso de construcción de piscinas, éstas deberán guardar una distancia mínima al límite de parcela de 1,50 m..

Queda prohibida la construcción de frontones en las zonas de uso privado del Suelo Urbano o cualquier construcción que contradiga la normativa expresada en estas ordenanzas.

B) NORMAS ESPECÍFICAS. RECINTO HISTÓRICO. ZONA - A (S.U.-A).

Art. 106.- Definición (S.U.-A).

Comprende la parte del tejido urbano más antiguo del municipio de Jérica.

El proceso de formación de este tejido se pone de manifiesto en su falta de regularidad geométrica.

La regulación normativa de esta área tiene por objeto el mantenimiento de sus características ambientales e históricas en compatibilidad con actuaciones de sustitución de la edificación.

En esta zona podrá realizarse un Plan Especial de Conservación.

Los Bienes de Interés Cultural enumerados, una vez promulgados por el órgano competente, se registrarán por la legislación específica.

Se mantendrá la estructura urbana y arquitectónica y la sustitución de inmuebles sólo podrá realizarse en la medida que contribuya a la conservación del conjunto, previa autorización de la Consellería de Cultura.

Art. 107.- Tipos de obra de mantenimiento y reforma (S.U.-A).

a) Recuperación:

Las tendentes a restituir a un edificio o parte de él a su estado original conocido o supuesto, aunque justificado.

b) Conservación:

Obras tendentes al ornato, la higiene y la durabilidad de la edificación, sin que supongan alteración de sus características básicas.

c) Reproducción:

Obras tendentes a reponer las características primitivas del edificio o de una parte del mismo, reconstruyendo los elementos que presenten un deterioro grave, irreversible e irreparable.

d) Consolidación:

Las de afianzamiento y refuerzos de los elementos estructurales.

e) Sustitución:

Obras tendentes a reconstruir de nuevo elementos de un edificio con distintos materiales, pero en su misma situación original.

f) Redistribución:

Obras tendentes a modificar la organización del espacio interior de los locales o viviendas.

g) Reestructuración:

Obras en las que a partir del mantenimiento de la fachada se levanta el edificio de nuevo. No deberán superar la altura de la cornisa de fachada.

Art. 108.- Demoliciones (S.U.-A).

a) No podrán ser objeto de demolición los bienes catalogados y sea cual fuere su estado de conservación deberán ser reconstruidos y puestos en condiciones normales de conservación.

b) El proyecto de demolición irá incluido en el de nueva planta como primera fase de las obras a realizar y la concesión de licencia de demolición solo será autorizable si lo es el proyecto de ejecución presentado.

c) La demolición ilegal tendrá carácter de infracción urbanística grave, salvo que en el expediente sancionador se demuestre la escasa entidad del daño producido.

Art. 109.- Parámetros específicos de ordenación (S.U.-A).

- Alineaciones (S.U.-A).
- Altura de la edificación (S.U.-A).
- Vuelos (S.U.-A).
- Parcelación (S.U.-A).
- Usos (S.U.-A).
- Composición (S.U.-A).
- Materiales de fachada (S.U.-A).
- Medianeras (S.U.-A).
- Cubiertas (S.U.-A).
- Carpinterías (S.U.-A).
- Cerrajerías (S.U.-A).
- Bajantes y canalones (S.U.-A).
- Chimeneas y ventilaciones (S.U.-A).
- Colores de fachada (S.U.-A).
- Rótulos (S.U.-A).
- Antenas e instalaciones en fachada (S.U.-A).

Alineaciones (S.U.-A).

Las alineaciones a las que deberá sujetarse la edificación son las determinadas gráficamente en el plano correspondiente.

Altura de la edificación (S.U.-A).

El número máximo de plantas edificables será el existente en la actualidad, salvo en los casos de solares que podrán alcanzar la altura reguladora media del tramo de manzana en que se ubique el edificio, no pudiendo el edificio en ningún caso sobrepasar la altura media del tramo de manzana en que esté situado.

En cualquier caso la altura reguladora nunca sobrepasará los 12 metros.

El número mínimo de plantas será aquella que en ningún caso deje una medianera vista de más de una planta.

Altura libre entre forjados:

Tanto la planta baja como las plantas altas tendrán la altura necesaria entre forjados para que la línea de cornisa del edificio y las líneas de forjado se ajusten en lo posible a la de los edificios existentes en el frente de edificación.

Vuelos (S.U.-A).

No se permiten los cuerpos volados cerrados.

Los únicos vuelos permitidos serán los correspondientes a balcones y aleros.

El vuelo máximo de balcones será de 1/15 del ancho de la calle, con un máximo de 0,40 m.

La altura mínima desde la rasante de la calle hasta el plano inferior del vuelo o saliente será de 3 m.

Los balcones serán de cerrajería, a ser posible de forja, y el espesor máximo del forjado no podrá exceder de 0,10 m., pudiendo colocar azulejos de modelo antiguo con soporte metálico en la parte inferior.

La pintura de la cerrajería será negra.

Parcelación (S.U.-A).

Se mantendrá la parcelación existente, aunque se admite regularizaciones de parcela siempre que no representen aumentos de su anchura en más de un 10%.

En el caso de agrupaciones de dos o más solares será preceptivo proyectar fachada diferente, aunque se podrá acoger a la parcelación primitiva cuando ésta se conociera.

Usos (S.U.-A).

Fundamentalmente residencial, admitiéndose los de tipo comercial, cultural, recreativo, sanitario, administrativo y servicios.

Composición (S.U.-A).

Volúmenes:

a) En la composición de volúmenes de las nuevas edificaciones se tendrán en cuenta las características singulares del conjunto, tramo de calle, modulación, variedad, y movimiento de forma, intentando conservar la composición volumétrica actual.

b) Se integrarán en la cubierta las casetas de ascensor, escaleras y chimeneas en general.

Fachadas:

a) Los edificios deberán tener gran simplicidad.

b) La composición de las fachadas responderá a las que configuran las fachadas del entorno, tanto en sentido vertical como en horizontal, predominando el macizo sobre el vano. Igualmente se incorporarán los elementos arquitectónicos de interés si existen, mediante una solución integradora.

c) Los huecos en fachadas, puertas de acceso y ventanas, serán de proporciones y disposición similares a la de los edificios antiguos que permanecen, se tenderá a la proporción vertical, salvo en el caso de los huecos del desván o cambra cuyo destino originario era el agrícola, en el que predominan los huecos horizontales.

d) La carpintería exterior será de madera.

Composición (S.U.-A).

Volúmenes:

- a) En la composición de volúmenes de las nuevas edificaciones se tendrán en cuenta las características singulares del conjunto, tramo de calle, modulación, variedad, y movimiento de forma, intentando conservar la composición volumétrica actual.
- b) Se integrarán en la cubierta las casetas de ascensor, escaleras y chimeneas en general.

Fachadas:

- a) Los edificios deberán tener gran simplicidad.
- b) La composición de las fachadas responderá a las que configuran las fachadas del entorno, tanto en sentido vertical como en horizontal, predominando el macizo sobre el vano. Igualmente se incorporarán los elementos arquitectónicos de interés si existen, mediante una solución integradora.
- c) Los huecos en fachadas, puertas de acceso y ventanas, serán de proporciones y disposición similares a la de los edificios antiguos que permanecen, se tenderá a la proporción vertical, salvo en el caso de los huecos del desván o cambra cuyo destino originario era el agrícola, en el que predominan los huecos horizontales.
- d) La carpintería exterior será de madera.

Materiales de fachada (S.U.-A).

- a) Se prohíbe la imitación de materiales de cualquier tipo.
- b) En el caso de restauración de elementos antiguos se deberá recabar dictamen de la D. G. del Patrimonio Histórico.
- c) El color y textura de los materiales deberá ser similar al de los edificios del entorno.
- d) Se podrán utilizar revocos y revestimientos pétreos en tonos ocres, térreos y blancos con texturas lisas o semilisas.

No es preceptivo los colores blancos en todas las calles, siendo más adecuada la combinación de tonos.

- e) Las fachadas de piedra de sillería, ángulos o elementos aislados (arcos, dinteles, alfeizares, etc.), deberán limpiarse.
- f) El uso de piedra natural como material de construcción podrá utilizarse salvo en el caso de aplacados con excesivo brillo o pulimentados.

Los aplacados de piedra sólo podrán colocarse en zócalos hasta un máximo de 1,20.

- g) Todos los edificios recayentes a la Torre, que por su composición actual sus fachadas sean de piedra vista, la apertura de huecos o la sustitución de paramentos, deberá realizarse con el mismo material, así mismo no podrán enlucirse ni pintarse, debiendo quedar la piedra en el exterior con sus características actuales.
- h) No se admite el uso de hormigón visto en elementos estructurales.
- i) Se prohíbe el uso de ladrillo visto, los alicatados cerámicos en paramentos verticales, los muros cortina, y la estructura metálica vista.

Medianeras (S.U.-A).

- a) Se prohíbe el dejar medianeras vistas sin acabar, éstas deberán tener el tratamiento de fachadas en cuanto a revocos, textura y color.

b) Las medianeras recayentes a la Torre de las Campanas que sean de piedra vista, deberán conservarse según su estado actual.

Cubiertas (S.U.-A).

a) Será preceptivo el tejado inclinado de teja árabe, con cumbrera paralela a la calle, al menos en un 80% de la superficie cubierta.

El resto puede ser terraza, que deberá retirarse un mínimo de 3 m. respecto a la alineación de fachada.

b) Las pendientes de la cubierta serán análogas a las dominantes en la zona.

c) Para la formación de cubiertas se utilizarán tejas cerámicas curvas en su color natural pardas y pajizas, no sombreadas y especialmente no serán de color rojo.

Preferentemente se contrapearán tejas nuevas con antiguas.

d) La altura máxima de la cubierta inclinada, si ésta es abuhardillada, será de 3,20 m. en la parte central.

La altura mínima podrá ser de 1,90 m. en fachada.

e) Se prohíbe la cubierta de fibrocemento.

f) Aleros:

Deberán ser similares en vuelo y composición a los existentes en el Recinto Histórico. Podrán ser de soporte de madera, de teja, o de ladrillo (finales siglo XIX).

Carpinterías (S.U.-A).

a) Obligatoriamente la carpintería exterior deberá ser de madera, intentando reproducir la carpintería clásica que predomina en esta zona, formada por tablones macizos con molduras formando recuadros de tamaño grande, dos, tres o cuatro según la altura, y colores oscuros mate.

b) No se utilizarán puertas metálicas enrollables ni otras de tipo industrial.

c) Los vidrios no ocuparán toda la superficie de la hoja.

Esta deberá estar subdividida en cristales múltiples.

d) No se emplearán persianas enrollables con guías. Las persianas serán las típicas de esta zona y serán de madera.

e) No se emplearán marquesinas y toldos.

Cerrajerías (S.U.-A).

a) En los balcones y ventanas deberán ser exclusivamente verticales, a ser posible según modelos antiguos sencillos.

El acabado deberá ser de color oscuro mate.

No se permite la incorporación de cristales, ni jardineras.

b) Si se emplean rejas en las ventanas serán de hierro e irán pintadas en color negro.

Bajantes y canalones (S.U.-A).

a) Las bajantes exteriores y canalones de recogida de aguas pluviales serán de materiales nobles (cobre, fundición, etc.).

Se evitarán expresamente los materiales plásticos, los de fibrocemento y los de aluminio.

Chimeneas y ventilaciones (S.U.-A).

- a) Las chimeneas se colocarán protegiendo los conductos con medio pie de ladrillo o mampostería, debiendo ir acabado de la misma manera que la fachada.
- b) Los remates de las ventilaciones se realizarán con bardos cerámicos colocados en forma de V invertida o tejadillos de teja.
- c) En ningún caso las chimeneas serán de tubo metálico o de elementos que desentonen con el ambiente.

Colores de fachada (S.U.-A).

Los colores a emplear en las fachadas serán de tonos de las gamas de ocre, cremas y blancos.

A tal efecto existirá en el Ayuntamiento la correspondiente carta de colores que será facilitada a los interesados.

Rótulos (S.U.-A).

- a) Se admitirán siempre que hagan coincidir con los huecos o se realicen sobre materiales nobles (pétreos, cerámicos, hierro, etc., en ningún caso sobre materiales plásticos) y únicamente en planta baja.
- b) No se admitirán aquellos que se salgan del plano de fachada.
- c) La altura de los rótulos será menor de 50 cms.

Antenas e instalaciones en fachada (S.U.-A).

- a) No se admitirán las antenas parabólicas visibles.

A ser posible sean colectivas por manzanas y deberán ubicarse en la parte menos visible de los edificios.

Tampoco aparatos de aire acondicionado visibles ni farolas o luces diferentes a las del Ayuntamiento.

- b) Las conducciones eléctricas, de telefonía, etc. a ser posible irán enterradas, no obstante si tienen que ir por la fachada se preverá que no queden vistas, bien empotradas o mediante una ménsula corrida a lo largo de la fachada.

Art. 110.- Reglamentación de actuaciones y obras a que estén sujetos los edificios catalogados (S.U.-A).

I.- PROTECCIÓN INTEGRAL.-

Incluye aquellos edificios que tienen un alto valor singular en todas sus partes. Se les ha definido como Bienes de Interés Cultural.

II.- PROTECCIÓN INDIVIDUAL.-

Protección parcial de fachada. Este grupo está formado por edificios en los que interesa conservar su fachada o elementos estructurales y tipológicos básicos. En este grupo se ha incluido mayoritariamente edificios del siglo XVI, XVII y XVIII, que han sufrido transformaciones y modificaciones, conservando en la actualidad parte de sus elementos originales.

III.- PROTECCIÓN AMBIENTAL.-

Este nivel recoge aquellos edificios que no teniendo intrínsecamente un valor destacado, son piezas que colaboran a la configuración de algunos de los espacios o ambientes urbanos especialmente señalados.

Art. 111.- Normas específicas de catálogo y reglamentación de obras (S.U.-A).

El presente Catálogo establece la relación de edificios de interés y fija el correspondiente nivel de protección a que debe someterse en cada caso.

- El nivel de protección establecido por el Catálogo se aplicará a los efectos de autorización de obras, de acuerdo con la reglamentación que para ello se incluye en estas mismas normas.

- La valoración de la edificación y el nivel de protección fijado, podrán ser modificados, cuando la inspección individualizada del interior de la parcela o la edificación, demuestre que no se corresponda con los criterios enunciados en el Catálogo.

A estos efectos, la inspección y nueva catalogación del edificio se hará de oficio o a petición de parte, por técnico especializado designado por el Ayuntamiento.

- El trámite de modificación o revisión, será en cualquier caso, el previsto en el artículo 149 R.P.

TIPOS DE ACTUACIÓN Y OBRAS (S.U.-A).

Art. 112.- Las actuaciones previstas en los edif. catalogados /.../

Las actuaciones previstas en los edificios catalogados son las siguientes:

Nivel I. Protección integral.

Se admitirán exclusivamente actuaciones de consolidación y restauración.

Consisten en la conservación de todas las partes del edificio, tanto estructurales como constructivas y ornamentales.

Tipo de obras:

Conservación, restauración, reconstrucción mimética y consolidación.

Nivel II.

Se admitirá actuaciones de consolidación y restauración, de rehabilitación con reforma.

Actuaciones de reforma interior, reutilización o adaptación a otro uso, con demolición o sustitución de elementos secundarios.

Actuaciones de reedificación con conservación de fachada.

Tipo de obras:

Recuperación, conservación, reproducción, consolidación, redistribución, reestructuración.

Nivel III.

A las anteriores se le añade las actuaciones de sustitución o relleno, con posibilidad de cambio de uso.

La sustitución de la edificación existente deberá conservar la parcelación, la tipología edificatoria (alineación, alturas, orden, composición), y materiales de fachada existente o predominante en el conjunto en que se integren.

Art. 113.- Se considera objetivo fundamental /.../

Se considera objetivo fundamental de estas Normas el mantenimiento de la estructura parcelaria del Casco Antiguo como elemento definidor de un tejido urbano de interés histórico y tipológico.

Sin embargo se admitirá la agrupación parcelaria cuando el informe de idoneidad sea favorable y siempre que el tratamiento de fachada del conjunto resultante quede diferenciada la partición original.

Art. 114.- Obligatoriedad.

Los propietarios de bienes incluidos en el Catálogo están obligados a su mantenimiento en condiciones de buen uso, salubridad y ornato y a las delimitaciones establecidas por esta Normativa.

En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento, podrá llegar a la acción subrogatoria sustituyendo a los propietarios en sus obligaciones a costa de los mismos o a expropiar total o parcialmente el edificio o elemento catalogado.

C) NORMAS ESPECÍFICAS. ZONA - B (S.U.-B).

Art. 115.- El tipo de edificación /.../ (S.U.-B.).

El tipo de edificación corresponde a manzana cerrada, permitiéndose los patios abiertos a fachada, salvo en la zona delimitada en el Plano nº 4 sobre edificios protegidos y en el núcleo de Novaliches.

Art. 116.- Las parcelas edificables /.../ (S.U.-B.).

Las parcelas edificables salvo parcelas antiguas edificadas, cumplirán las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 60 m².
- Ancho mínimo : 5 m.

Art. 117.- Podrán construirse dichos patios /.../ (S.U.-B.).

Podrán construirse dichos patios siempre que no se dejen medianeras vistas y se ajusten a las siguientes normas:

- 1.- Lado mínimo será menor o igual que 1/3 de la altura total del edificio, con un mínimo de 3 m.
- 2.- La profundidad máxima será la del ancho del patio en la línea de fachada.

No se considerará patios abiertos los meros retranqueos cuya profundidad se inferior a 1,50 m., desde la línea de fachada hasta la apertura de huecos.

Art. 118.- Cuando todos los terrenos /.../ (S.U.-B.).

Cuando todos los terrenos de una manzana pertenezcan a un solo propietario o exista acuerdo entre los distintos copropietarios, podrán realizarse estudios de detalle para remodelar el volumen de la manzana siempre que no se superen las alineaciones exteriores ni la altura máxima permitida.

Art. 119.- Cuando se produzca el caso anterior /.../ (S.U.-B.).

Cuando se produzca el caso anterior, deberá destinarse a usos distintos de vivienda, la superficie equivalente a la planta baja en la ordenación primitiva.

Art. 120.- En ningún caso se modificará la red viaria /.../ (S.U.-B.).

En ningún caso se modificará la red viaria para la apertura de nuevas calles de uso público, si bien podrán trazarse calles de carácter privado para el acceso a los edificios, con un ancho mínimo de 8 m., formalizándose la cesión de viales al Ayuntamiento, una vez urbanizados.

Art. 121.- La profundidad máxima edificable /.../ (S.U.-B.).

La profundidad máxima edificable será de 16 m., para todas las plantas superiores a la planta baja.

Art. 122.- El volumen máximo edificable /.../ (S.U.-B.).

El volumen máximo edificable vendrá determinado por el producto de la superficie ocupada por la edificación (fondo de 16 m.) para las plantas superiores a la baja y la altura máxima.

Art. 123.- Las alineaciones, vuelos y alturas /.../ (S.U.-B.).

Las alineaciones, vuelos y alturas serán según lo dispuesto en las Normas Generales.

Las calles ubicadas dentro de la zona clasificada como Zona Histórico-Artística del expediente incoado para la declaración de Conjunto Histórico-Artístico de Jérica, que se hallen situadas en la Zona B será obligatoria la composición de los edificios y materiales de fachada según establecen las normas específicas de la Zona A.

En estas calles tan sólo se permiten los vuelos tipo balcón.

D) NORMAS ESPECÍFICAS. ZONA - C (S.U.-C).

Art. 124.- En el Plano de Alineaciones /.../ (S.U.-C.).

En el Plano de Alineaciones se señala el límite exterior máximo obligatorio de la edificación.

La disposición de volúmenes máxima queda fijada en los planos de alturas y ordenaciones especiales.

Art. 125.- Las parcelas edificables /.../ (S.U.-C.).

Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:

- Parcela mínima 120 m².
- Ancho mínimo 5 m.

Art. 126.- Las alturas máximas /.../ (S.U.-C.).

Las alturas máximas vienen determinados en las Normas Generales, no señalándose la altura mínima.

Art. 127.- La altura mínima /.../ (S.U.-C.).

La altura mínima de la planta baja no será inferior a 2,2 m.

Art. 128.- No se permite volar /.../ (S.U.-C.).

No se permite volar cuerpos cerrados.

El voladizo permitido (balcones) no podrá superar el 60% de la longitud de las fachadas y será igual o inferior a 1/12 del ancho de la calle con un máximo de 0,60 m.

En ningún caso se permitirán voladizos a menos de 1 m. de cualquier esquina.

El vuelo máximo de las cornisas no podrá exceder los 40 cms.

Art. 129.- Las viviendas se podrán parear /.../ (S.U.-C.).

Las viviendas se podrán parear siempre y cuando los vecinos se pongan de acuerdo, debiendo cumplir todas las especificaciones anteriores excepto la que se refiere a separación a lindes de parcela, sólo en el lado en que se produce el pareo.

Art. 130.- Condiciones estéticas (S.U.-C.).

- Acabados similares en todas las fachadas.
- Libertad de composición con las limitaciones del artículo 98 R.P. y de las ordenanzas específicas citadas.

E) NORMAS ESPECÍFICAS. ZONA - D (S.U.-D).

Art. 131.- En esta zona se permite /.../ (S.U.-D.).

En esta zona se permite la construcción de edificaciones de tipo aislado en la parcela, pudiendo realizar viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas, salvo en los núcleos de San Antón y Regajo que solo se permitirán aisladas.

Art. 132.- Las parcelas edificables cumplirán /.../ (S.U.-D.).

Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:

- Parcela mínima 600 m². para viviendas aisladas y 200 m². para viviendas adosadas, siempre que se garantice en proyecto el que no queden medianeras vistas y exista compromiso ante notario.

Se exceptúa cuando existan edificaciones en parcelas contiguas construidas con anterioridad.

- Ancho mínimo 12 m.

Art. 133.- El coeficiente de edificabilidad /.../ (S.U.-D.).

El coeficiente de edificabilidad máximo de parcela será de 0,6 m²/m² (m² de techo/m² de suelo), salvo en el núcleo urbano del Pantano del Regajo, que será de 0,3 m²/m².

Art. 134.- La altura máxima /.../ (S.U.-D.).

La altura máxima de las edificaciones será de 6,5 m., equivalente a dos plantas.

Art. 135.- No serán computables /.../ (S.U.-D.).

No serán computables a efectos de edificabilidad los sótanos y semisótanos siempre que no sobrepasen 1 m. de la rasante y se destinen a usos complementarios no residenciales.

Art. 136.- La ocupación máxima /.../ (S.U.-D.).

La ocupación máxima de la parcela en planta será del 40%.

Art. 137.- Las edificaciones y construcc. se separarán /.../ (S.U.-D.).

Las edificaciones y construcciones se separarán un mínimo de 5 m. desde la alineación de la calle y un mínimo de 3 m. de la línea de separación de las parcelas colindantes, excepto las edificaciones auxiliares (paellers, garajes o piscinas) que podrán construirse hasta la línea de medianera.

Se exceptúa en aquellas parcelas en las que existiendo edificaciones en las parcelas contiguas construidas con anterioridad a la fecha de aprobación de la presente modificación, no se pueda inscribir en el área delimitada por las líneas que marcan las distancias a alineaciones de calles y a lindes, un rectángulo de 5,5 metros por 10,5 metros. En estos casos, las distancias se podrán reducir a 4 m. a línea de calle y 2 m. a medianeras, a excepción de las parcelas con edificaciones colindantes que se encuentran construidas a línea de fachada y medianera, donde se podrá seguir la

misma tipología, adosándose a la edificación anterior y prolongando la línea de fachada existente a línea de calle.

F) NORMAS ESPECÍFICAS. ZONA - E (S.U.-E).

Art. 138.- Ámbito de aplicación (S.U.-E).

Comprende aquellas zonas de uso preponderantemente artesano-industrial, en las que el resto de actividades admisibles se subordinan al grado de compatibilidad que se derive de la actividad principal.

La delimitación de la zona artesano-industrial es la que se determina gráficamente en los planos de Ordenación.

Art. 139.- Las parcelas edificables /.../ (S.U.-E).

Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:

Parcela mínima 350 m².

Ancho mínimo 8 m.

Art. 140.- Edificabilidad (S.U.-E).

El coeficiente de edificabilidad máxima de parcela será de 0,8 m²/m².

Art. 141.- Alineaciones (S.U.-E).

1.- Sin perjuicio de lo dispuesto en las legislaciones sectoriales (Ley y Reglamento de Carreteras u otras que le sean de aplicación), las alineaciones a que debe ajustarse la edificación son las que se determinan en los planos de Ordenación.

2.- Se admite la edificación adosada a lindes de parcela salvo que se abran huecos en la línea de medianera, en cuyo caso debe observarse un retranqueo de 3 m. medidos sobre la perpendicular de ésta.

Art. 142.- Altura reguladora (S.U.-E).

1.- La altura máxima reguladora sobre la rasante hasta la línea de cumbrera será de 7,50 m.

2.- No obstante podrán construirse elementos auxiliares que sirvan directamente al funcionamiento de la instalación, tales como chimeneas, torres, etc., con una altura de hasta 10 m. sobre la rasante.

Art. 143.- Aparcamientos (S.U.-E).

Se destinará a aparcamientos de vehículos al menos el 10% de la superficie del solar.

Art. 144.- Usos (S.U.-E).

Serán preferentes los usos artesanales, de pequeña industria no contaminante, de almacén y taller.

Serán usos compatibles:

- Transportes, servicios públicos y servicios de seguridad.
- Oficinas, cuando estén directamente relacionados con la actividad empresarial que ocupe la parcela en que se sitúan.
- Usos comerciales al por mayor.

- Uso de vivienda, de superficie no superior a 90 m²., destinada a personal vinculado a la actividad industrial.

- Usos educativos, sanitarios, religiosos, culturales, de espectáculos y recreativos y los comerciales de carácter hostelero (bares, cafeterías, comedores, etc.) se admiten cuando estén adscritos al servicio directo del personal que desarrolla la actividad industrial de la parcela en que se sitúan o si estuvieran implantados con anterioridad a la aprobación inicial de las presentes Normas Subsidiarias.

G) NORMAS ESPECÍFICAS. ZONA EQUIPAMIENTOS (S.U.-F).

Art. 145.- En este capítulo /.../ (S.U.-F.).

En este capítulo se establece el régimen específico de los siguientes sistemas y servicios:

- 1.- Sistema de espacios libres y zonas verdes.
- 2.- Sistema de Equipamientos comunitarios.
- 3.- Sistema de Infraestructuras y comunicaciones.

Art. 146.- Sistema de Espacios Libres y Zonas Verdes (S.U.-F.).

La reserva de espacios libres y zonas verdes está compuesta por:

- 1.- Parque Randurías.
- 2.- Parque del Río.
- 3.- Parque de La Torre.
- 4.- Jardín de Novaliches.
- 5.- Polideportivo Randurías.

Estos terrenos serán de uso y dominio público y no podrán ser utilizados para uso distinto de los especificados en estas Normas.

En el caso de las zonas deportivas, el uso y dominio de las instalaciones será siempre público, aunque la gestión puede realizarse a través de concesiones a sociedades privadas.

Todos los espacios libres y zonas verdes se dotarán convenientemente de arbolado, jardinería y mobiliario urbano, no pudiendo edificarse en ellos más que construcciones dedicadas a usos comunitarios de carácter público, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones:

- a) El total de edificaciones en cada elemento de parque urbano no dará lugar a una ocupación del suelo superior al 5% de su superficie.
- b) La altura máxima de las edificaciones será de 4 m.
- c) La edificación se configurará y localizará de modo que produzca el mínimo perjuicio a la vegetación existente y al soleamiento del espacio libre o zona verde.

Art. 147.- Sistema de Equipamientos y Dotaciones (S.U.-F.).

Comprende el suelo destinado a usos asistenciales, educativos, sanitarios, religiosos, culturales, administrativos, recreativos y de espectáculos así como comerciales en mercados públicos, que constituyen servicios necesarios a los ciudadanos.

Art. 148.- Equipamiento escolar (S.U.-F.).

La dotación de suelo para equipamiento escolar se compone del centro escolar situado en la calle Jaime Ariño, con una parcela de 5.250 m². de superficie.

La edificabilidad y ocupación de la parcela correspondiente a estos terrenos es función de los Planes y Proyectos de la Consellería de Educación, de acuerdo con el Ayuntamiento.

En todo caso la edificación respetará las alturas que el Plan permita dentro de las zonas donde estén ubicados los mismos.

Art. 149.- Las parcelas incluidas /.../ (S.U.-F.).

Las parcelas incluidas en el Suelo Urbano como reserva para equipamientos escolares, centros culturales, deportivos y centros sociales, se podrán ordenar mediante un estudio de detalle con la condiciones siguientes:

Edificabilidad: 1,00 m²/m² (m² techo/m² suelo)

Ocupación en planta: máximo 50%

Nº máximo de plantas: 2.

Se exceptúan del cumplimiento de esta norma los edificios existentes de uso dotacional.

Art. 150.- Equipamientos de interés público y social (S.U.-F.).

La dotación para equipamientos de interés público y social está compuesta por:

- 1.- Iglesia de Santa Agueda, con 834 m². cubiertos y 808 m². descubiertos.
- 2.- Ermita de San Roque, con 320 m².
- 3.- Iglesia del Cristo de la Sangre, con 258 m².
- 4.- Iglesia del Socos y antiguas escuelas, con 1.710 m².
- 5.- El Calvario, con 75 m².
- 6.- Ayuntamiento y Museo, con 700 m².
- 7.- Casino, con 164 m².
- 8.- Torre de La Alcudia, con 45 m².
- 9.- Correos y Telégrafos, con 325 m².
- 10.- Antiguo Consultorio Médico, con 155 m².
- 11.- Matadero Municipal, con 170 m².
- 12.- Cementerio Municipal, con una superficie de 1.080 m².
- 13.- Consultorio Médico calle Arenachos.
- 14.- Antigua Cámara Agraria Local.
- 15.- Ermita de la Virgen de Loreto.
- 16.- Ermita de la Virgen de los Desamparados.

El Suelo y edificios clasificados por la Normas Subsidiarias de Jérica, como equipamientos quedan afectados al destino que tengan en el momento de su aprobación.

Art. 151.- Cuando la ordenación de la zona /.../ (S.U.-F.).

Cuando la ordenación de la zona a la que se adscribe el área de equipamiento no sea adecuada para el desarrollo de la edificación a causa de sus exigencias funcionales, podrá realizarse un Estudio de Detalle, que respetando lo que indica el artículo anterior proponga la ordenación adecuada a los fines que se persiguen.

CAPÍTULO IV. PLANES DE REFORMA INTERIOR

Art. 152.- Los propietarios /.../ (S.U.-P.E.R.I.).

Los propietarios de una parte de suelo incluido dentro del perímetro del Suelo Urbano, podrá formular planes especiales de Reforma Interior, tendentes a la reordenación de dicho suelo a través de un programa de actuaciones en orden a la mejora de las condiciones específicas y ambientales, creación de dotaciones urbanísticas o saneamiento.

Art. 153.- Los fines y determinaciones de los planes /.../ (S.U.-P.E.R.I.).

Los fines y determinaciones de los planes especiales de reforma interior en Suelo Urbano, son los previstos en el artículo 84 L.S. T.R. y 83-85 R.P. Los documentos que deberán contener son los incluidos en el artículo 13 L.S. y como mínimo:

- Memoria técnica justificativa y jurídica respecto a la validez de las soluciones propuestas.
- Estudios complementarios.
- Planos.
- Ordenanzas si son de reforma interior o de ordenación del Recinto histórico-artístico.
- Normas de protección si persiguen esta finalidad.
- Estudio económico-financiero.

Art. 154.- El Plan Especial de Reforma Interior /.../ (S.U.-P.E.R.I.).

El Plan Especial de Reforma Interior deberá comprender varias manzanas completas de las reflejadas en los planos de alineaciones.

Art. 155.- Deberán respetar /.../ (S.U.-P.E.R.I.).

Deberán respetar la estructura fundamental, los usos globales e intensidad, la estructura general y orgánica y los equipamientos públicos previstos en estas normas Subsidiarias, así:

- Deberá conservarse el viario público.
- El volumen y alturas no podrá superar al previsto en esta normativa.
- Se respetarán los usos globales.
- Si se modificara la edificación cerrada por la abierta, no se admitirán medianeras vistas, considerando las edificaciones como unidades constructivas completas.

CAPÍTULO V. CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS

A. CONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS.

B. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

C. LISTADO DE ELEMENTOS Y EDIFICIOS PROTEGIDOS.

D. SUELO APTO PARA URBANIZAR.

A) CONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS.

Art. 156.- Todas las viviendas deberán /.../

Todas las viviendas deberán tener fachada a la vía pública, a patio central de manzana o a espacio libre.

Art. 157.- Todos los proyectos /.../

Todos los proyectos para la construcción de nuevas viviendas o reformas de las existentes, se ajustarán a las condiciones exigidas por las Normas HD-91.

Art. 158.- No se permitirá /.../

No se permitirá la construcción de viviendas en sótanos y semisótanos, aunque en estos podrán construirse aparcamientos, almacenes agrícolas o instalaciones con destino comercial o industrial.

Art. 159.- La distribución interior de las viviendas /.../

La distribución interior de las viviendas deberá ser que todas las piezas habitables tengan luz y ventilación directa.

Art. 160.- Toda vivienda familiar tendrá como mínimo /.../

Toda vivienda familiar tendrá como mínimo una habitación capaz para estar, comer y cocinar, un dormitorio de dos camas y un cuarto de aseo compuesto por lavabo, inodoro y baño.

Art. 161.- Las medidas mínimas /.../

Las medidas mínimas de las piezas que componen la vivienda serán según la HD-91:

- 1.- Entrada 1,00 m².
- 2.- Dormitorio simple 6,00 m².
- 3.- Dormitorio principal 10,00 m².
- 4.- Cocina 5,00 m².
- 5.- Comedor 14,00 m².
- 6.- Cocina-comedor 15,00 m².
- 7.- Baño 4,00 m².
- 8.- Pasillo 0,90 m².

Art. 162.- Las escaleras en el interior de la vivienda /.../

Las escaleras en el interior de la vivienda tendrán una anchura mínima de 0,80 m., y en casas colectivas de 1,00 m.

Art. 163.- En casas colectivas de hasta tres plantas /.../

En casas colectivas de hasta tres plantas se permitirá la luz y ventilación cenital de las escaleras por medio de lucernarios con una superficie no inferior a 2/3 de la superficie de la caja de escalera, teniendo el hueco central un mínimo de 1,10 m.

Si se diesen más de tres plantas de viviendas en casas colectivas, las escaleras tendrán ventilación e iluminación directa a calle, patio o espacio abierto.

Art. 164.- Todo edificio destinado a vivienda /.../

Todo edificio destinado a vivienda deberá estar aislado de la humedad en muros y suelos en contacto con el terreno y deberá tener el suficiente aislamiento térmico de acuerdo con la Norma Básica de las Condiciones Térmicas de los edificios (NBE-CT-88).

Art. 165.- Se admiten las chimeneas de ventilación /.../

Se admiten las chimeneas de ventilación por colector general o unitario y conductos independientes para la ventilación de los aseos y baños y deberán reunir las condiciones previstas en las Normas Tecnológicas de la Edificación.

Art. 166.- La distancia mínima /.../

La distancia mínima desde el pavimento del suelo hasta el techo será de 2,50 m.

Art. 167.- En habitaciones abuhardilladas /.../

En habitaciones abuhardilladas la altura mínima permitida será de 1,90 m., en su parte inferior y su cubicación no será inferior a 15 m³.

Art. 168.- Todos los edificios /.../

Todos los edificios estarán dotados de agua corriente potable con un mínimo de 250 litros/habitante/día, y de energía eléctrica, debiendo sus instalaciones cumplir la normativa vigente.

Art. 169.- Se entenderá que un terreno /.../

Se entenderá que un terreno dispone de agua potable o alcantarillado siempre que la distancia a esta red sea inferior a 100 m., y en caso contrario se entenderá que no reúne las condiciones de solar que determina el artículo 14 de la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Art. 170.- Únicamente se permitirán fosas sépticas /.../

Únicamente se permitirán fosas sépticas en el Suelo No Urbanizable siempre que éste no sea vulnerable a la contaminación, y en caso contrario se exigirá la depuración adecuada.

B) EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Art. 171.- Derecho a urbanizar.

En el Suelo Urbano el derecho a urbanizar se adquiere con la aprobación de las Normas Subsidiarias (Art. 24 L.S.T.R. 1/1.992).

Art. 172.- Derecho al aprovechamiento.

De conformidad con los artículos 20 y 26 de la L.S., el derecho al aprovechamiento sólo será adquirido por los propietarios mediante el previo cumplimiento de las obligaciones

de urbanizar, ceder gratuitamente terrenos y distribuir justamente su aprovechamiento con otros propietarios.

No obstante en el Suelo Urbano que no se haya de ejecutar por unidad de ejecución, este derecho se presume adquirido, a efectos de obtener directamente licencia sin necesidad de delimitar ni ejecutar una unidad de ejecución.

Art. 173.- El planeamiento se ejecutará /.../

El planeamiento se ejecutará mediante unidades de ejecución en estos casos:

a) En suelo urbano en los terrenos sobre los que el presente Plan delimita unidades de ejecución.

b) En suelo urbano cuando la parcela no sea solar.

En este caso se delimitará unidad de ejecución que incluya la parcela edificable y los terrenos colindantes de destino dotacional (viales, espacios libres y zonas verdes) cuya urbanización sea necesario para dotar a la parcela de la condición de solar.

Sin embargo no será necesario delimitar la unidad de ejecución, en este suelo urbano cuando de acuerdo con el artículo siguiente se pueda lograr los mismos fines públicos sin necesidad de delimitar la unidad de ejecución.

Art. 174.- Urbanización por actuaciones aisladas.

El propietario de parcelas urbanas aisladas y no incluidas en unidad de ejecución que estén pendientes de urbanizar, podrá hacer innecesario el delimitar la unidad de ejecución y obtener directamente la licencia, realizando las siguientes actuaciones al solicitarla:

a) Ceder al Ayuntamiento los terrenos dotacionales y viales necesarios para dotar de la condición de solar a la parcela, mediante documento público.

b) Se comprometa en documento público a urbanizar, en base al proyecto de obras de urbanización aprobado, simultáneamente a la edificación y a tener la urbanización terminada al finalizar la edificación.

c) Se comprometa en documento público a no utilizar la edificación hasta que haya urbanizado y hayan sido recibidas las obras de conformidad por el Ayuntamiento.

d) Se comprometa a imponer los anteriores compromisos en las transmisiones de dominio o uso del inmueble.

e) Depositar un aval bancario que cubra los costes de urbanización. Este aval será indefinido y se cancelará tras la recepción definitiva de las obras de urbanización.

f) Se hará constar en la licencia que ésta queda condicionada al cumplimiento de estos compromisos.

Art. 175.- En el municipio de Jérica, no serán obligatorias /.../

En el municipio de Jérica, no serán obligatorias en Suelo Urbano las normas relativas a delimitación de áreas de reparto, cálculo del aprovechamiento tipo y definición del aprovechamiento susceptible de apropiación de acuerdo con lo establecido en el art. 27.1 y 2 T.R.L.S.

Art. 176.- Para el Suelo Urbano /.../

Para el Suelo Urbano, donde no son de aplicación la definición de áreas de reparto y aprovechamiento tipo, el aprovechamiento susceptible de apropiación será el ciento por ciento (100%) del aprovechamiento medio resultante en la unidad de ejecución

respectiva o en caso de no estar el terreno incluido en ninguna de estas unidades, del permitido por el planeamiento.

Art. 177.- Las unidades de ejecución previstas /.../

Las unidades de ejecución previstas en las presentes Normas Subsidiarias podrán subdividirse en unidades más pequeñas para facilitar la gestión siempre que garanticen la urbanización completa de los viales previstos en estas nuevas y su gestión se realizará mediante las disposiciones previstas en la legislación autonómica.

Art. 178.- Los plazos que deberán tenerse en cuenta /.../

Los plazos que deberán tenerse en cuenta para verificar el cumplimiento de los deberes urbanísticos y consiguientemente la adquisición de las diferentes facultades de este carácter, serán los resultantes de las siguientes reglas:

a) Los plazos para completar la urbanización en suelo urbano, establecidos en el planeamiento vigente, se entenderán como plazos de cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, si estuviera delimitada una unidad de ejecución, o del deber de convertir las parcelas en solares y solicitar la correspondiente licencia de edificación, en todo caso.

Cuando se trate de unidades pendientes de delimitación, dichos plazos se contarán desde la aprobación de la misma.

b) Los plazos para emprender la edificación fijados en el planeamiento vigente se entenderán como plazos para solicitar licencia de edificación.

C) LISTADO DE ELEMENTOS Y EDIFICIOS PROTEGIDOS.

Art. 179.- Catálogo.

PROTECCIÓN INTEGRAL.

1.- Edificios y Elementos Singulares. Bienes de Interés Cultural.

1.- Torre de las Campanas o de la Alcudia.

(Declarada Monumento Histórico-Artístico de Carácter Nacional.

B.O.E. 8 de Septiembre de 1.979).

2.- El Castillo:

Recintos y Torre del Homenaje.

3.- Iglesia Parroquial de Santa Agueda.

4.- Ermita de San Roque.

(Antigua mezquita principal).

5.- Iglesia del antiguo Convento del Socorro.

(Iglesia del Socós).

6.- Iglesia del Cristo de la Sangre.

7.- Ayuntamiento.

8.- Edificio y Plaza de Correos y Telégrafos.

9.- Fuente de la Plaza de Germán Monleón.

10.- Fuente Randurías o de los siete caños.

11.- El Calvario.

12.- La Cruz cubierta.

(En el camino de la Corredera).

13.- El Puente sobre el río Palancia.

(Junto al Camino de la Corredera).

PROTECCIÓN INDIVIDUAL.

2.- Edificios de interés.

Pza. GERMÁN MONLEÓN.

1.- Edificio junto al Casino.

2.- Casino.

C/ REY D. JAIME.

1.- Ayuntamiento y pórtico plaza.

2.- Edificio nº 24.

3.- Edificio nº 26.

4.- Edificio nº 44.

5.- Edificio nº 46.

6.- Edificio nº 97.

7.- Edificio nº 57.

8.- Edificio nº 48.

(Esquina Plaza Mariano Rodríguez).

Elementos de muralla:

- Puerta de los Arcos.

- Trasera de H. Vayo nº 25, 27.

- Trasera de H. Vayo nº 33, 35, 37.

- Torreón habilitado como vivienda (nº 10).

- Puerta muralla junto a ruinas arquerías.

- Torreón circular. (nº 30).

- Torreón circular. (nº 40).

- Paño muralla en fachada de nº 44, 46.

- Torreón en nº 48. (Esquina M. Rodríguez).

C/ HISTORIADOR VAYO.

1.- Edificio nº 23.

2.- Edificio nº 25.

3.- Edificio nº 81.

Elementos de muralla:

- Ruina con antiguos arcos de piedra, junto a escalinata de conexión.

- Traseras de las puertas de muralla.
- Elementos del recinto amurallado.
- Elementos de fachada en Cambra del nº 18.

Pza. MARIANO RODRÍGUEZ.

- 1.- Edificio nº 3.
- 2.- Edificio nº 4.
- 3.- Edificio nº 7.

(Casa Abadía).

Pza. MAESTRO PUCHADES.

- 1.- Edificio nº 8.

Elementos de muralla:

- Puerta de la Sala.
- Elementos de Muralla junto a la Puerta de la Sala.

C/ CAMBRA.

- 1.- Edificio nº 2.
- 2.- Edificio nº 22.
- 3.- Edificio nº 24.
- 4.- Edificio nº 36.
- 5.- Edificio nº 52.

Elementos de muralla:

- Puerta de la Sala y torreón rectangular donde se abre.
- Paño de muralla arrancando de la Puerta de la Sala.
- Inicio del paño de muralla que cruzó la calle a la altura del nº 36.
- Pórtico de conexión entre la Iglesia de la Sangre y el edificio nº 13 de la calle de San Juan, dando acceso a la Calle de la Cambra.

C/ SAN JUAN.

- 1.- Edificio nº 20.
- 2.- Edificio nº 22.
- 3.- Edificio nº 29.

Elementos de muralla:

- Torreón cilíndrico en estado ruinoso y posible paño de muralla.
- Puerta del Reloj, flanqueada por torreón cilíndrico, y paños de muralla junto a ella.

C/ PORTALICO.

- 1.- Edificio nº 7.
- 2.- Edificio nº 9.

Elementos de muralla:

- Torreón cilíndrico en ruinas.
- Fachada edificio nº 16.
- Ruinas en solar de la Iglesia, con acceso desde la Calle del Portalico.
- Restos de prensas de aceite excavadas en la roca.

C/ HORNO PEQUEÑO - SAN ROQUE.

- 1.- Edificio nº 4.
- 2.- Edificio nº 6.
- 3.- Edificio nº 8.
- 4.- Edificio nº 10.

Elementos de muralla:

- Puerta de la Sala.
- Torreón cilíndrico con base cuadrada.
- Torreón cuadrado con pequeña puerta de escape.
- Posible paño de muralla en fachadas de viviendas nº 18, 20, 22, 24, 26, 28 y 30.
- Torreón cilíndrico (nº 32), común a los tres recintos amurallados.
- Elementos de muralla en general.

C/ sobre la ESCUELA.

- 1.- Edificio nº 2.
- 2.- Edificio nº 4.

C/ AVENIDA.

- 1.- Villa Juanita.
- 2.- Villa Corell.
- 3.- Villa en Cochera s/n.
- 4.- Edificio nº 23.

C/ LORETO y RANDURÍAS.

- 1.- Villa Enriqueta.
- 2.- Ermita de Loreto.

C/ RÍO.

- 1.- Antiguas Escuelas.
(Adecuación al nuevo uso).

C/ SANTA ANA.

- 1.- Torreón-Puerta de Santa Ana.
- 2.- Posible torreón en nº 26.
- 3.- Posible paño de muralla en nº 33, 35, 37, 39, 41, 43.
- 4.- Torreón cilíndrico en interior viviendas nº 92, 94.
- 5.- Torreón en ruinas y paño de muralla al final de la calle.

(Traseras C. Valcaliente). nº 26.

C/ VALCALIENTE.

- 1.- Elementos de muralla.
- 2.- Torreón cilíndrico en las traseras de los nº 16 y 18.

C/ RUEJO.

- 1.- Trasera de la Puerta de la Sala Abierta en torreón de planta rectangular.
- 2.- Trasera de torreón cilíndrico sobre base cuadrada.
- 3.- Trasera de torreón de planta cuadrada flanqueando puerta de escape.
- 4.- Posibles paños de muralla en parcelas nº 1, 3, 5, 7, 9.

C/ CASTILLO.

- 1.- Torreón incorporado a la vivienda nº 29.
- 2.- Paño de muralla en las traseras de los nº 17, 19, 21, 23, 25, 27.
- 3.- Posible paño de muralla en nº 11.
- 4.- Fuente en plazoleta formada a partir del nº 10.

C/ SAN RAMÓN.

- 1.- Posible torreón circular en ruinas.

C/ PEÑUELA y RINCÓN DE VALERO.

- 1.- Posibles paños de muralla en los nº 7 y 9.
- 2.- Torreón cilíndrico en trasera de parcela nº 1.

C/ de la CORTE y TRAVESÍA de la CORTE.

- 1.- Elementos de muralla.

PROTECCION AMBIENTAL

- 1.- Calle del Rey Don Jaime.
- 2.- Plaza de Mariano Rodriguez.
- 3.- Calle del Historiador Vayo.
- 4.- Plaza de Germán Monleón.
- 5.- Calle de la Cambra.
- 6.- Plaza del Maestro Puchades.
- 7.- Calle del Horno Pequeño.
- 8.- Calle de la Torre.
- 9.- Calle sobre la Escuela.
- 10.- Calle del Río.

(Zona grafiada en plano).

- 11.- Calle del Portalico.

(Zona grafiada en plano).

- 12.- Calle de San Roque.

(Zona grafiada en plano).

13.- Calle de Santa Ana.

(Zona grafiada en plano).

14.- Calle del Horno Grande.

(Zona grafiada en plano).

15.- Calle de San Juan.

(Zona grafiada en plano).

16.- Calle del Ruejo.

(Zona grafiada en planos).

D) SUELO APTO PARA URBANIZAR

Art. 180.- El Suelo Apto para Urbanizar está integrado /.../

El Suelo Apto para Urbanizar está integrado por los terrenos incluidos en dicha delimitación en los planos de clasificación del suelo.

Este se divide en un sólo sector y comprende una única zona cuyo uso principal sea el residencial.

La intensidad o edificabilidad global es de 0,6 m²/m²., pudiéndose realizar vivienda unifamiliar o agrupada.

La normativa específica en cuanto a tipología, altura de la edificación, ocupación máxima de parcela y separación a lindes será idéntica a la de la zona D.