

9. Apertura de las ofertas:

- a) Entidad: Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig.
- b) Domicilio: plaza de España, 1.
- c) Localidad: San Vicente del Raspeig.
- d) Fecha: se indicará mediante anuncio en tablón informativo de Contratación y aviso a licitadores.

10. Otras informaciones: no procede.

11. Gastos de anuncios: a cuenta del adjudicatario.

12. En su caso, portal informático o página web donde figuren las informaciones relativas a la convocatoria o donde pueden obtenerse los pliegos: www.raspeig.org

Contra el presente acto, que agota la vía administrativa, cabe interponer potestativamente recurso administrativo de reposición de conformidad con los artículos 107 y 116 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Los requisitos para ejercitar dicho recurso son los siguientes:

- Plazo: 1 mes desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio.

- Órgano al que dirigir el recurso: el que lo haya dictado.

No obstante, puede interponerse directamente recurso Contencioso Administrativo ante la Sala de ese orden del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de 2 meses contados a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio.

Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan interponer cualquier otro recurso que estimen conveniente.

San Vicente del Raspeig, 16 de mayo de 2005.

La Alcaldesa Presidenta, Luisa Pastor Lillo.

0513393

AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT

EDICTO

Corporación. Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant.

Código: provincial 03.

Asunto: nombramiento funcionarios eventuales.

En fecha 16 de mayo de 2005 se ha otorgado el siguiente nombramiento de funcionarios eventuales.

Apellidos y nombre: Escolar Palacios, Rosa M^a.

D.N.I.: 48.322.460 N

Denominación puesto: Personal eventual Asesor de Alcaldía en Comunicación y Documentación.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sant Joan d'Alcant, 16 de mayo de 2005.

El Alcalde, Francesc de Paula Seva i Sala.

0513394

AYUNTAMIENTO DE SAX

EDICTO

Doña Ana Barceló Chico, Alcaldesa-Presidenta del Ilmo. Ayuntamiento de Sax (Alicante), dicta el siguiente y literal:

Debido a mi ausencia del término municipal y a tenor de lo establecido en el artículo 21.3 de la Ley de Bases de Régimen Local 7/1985, de 2 de abril, en relación con los artículos 47.1 y 2 y 44.1 y 2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 2.568/1986, de 28 de noviembre.

Resuelvo:

Primero: que durante los días 1, 2 y 3 de junio de 2005, y por el tiempo comprendido desde las cero horas del día 1 y hasta las veinticuatro horas del día 3 de junio de 2005, delego la totalidad de mis funciones como Alcaldesa, en el primer Teniente de Alcalde, don Alberto Fermín Senabre Pérez.

Segundo: notifíquese la presente resolución a todos los concejales de la Corporación, dando cuenta a los responsables de los distintos departamentos municipales.

Tercero: publicar la presente resolución en el Boletín Oficial de la Provincia, lo que se hace público en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 44.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 2.568/1986, de 28 de noviembre.

Sax, 9 de mayo de 2005.

La Alcaldesa. Rubricado.

0513395

AYUNTAMIENTO DE TIBI

EDICTO

El Pleno de la Corporación que presido adoptó, en su sesión de 27 de octubre de 2004, acuerdo de aprobación provisional de la Modificación puntual número 4 de las Normas Subsidiarias del planeamiento municipal de Tibi sobre Aspectos morfológicos y ornamentales de las construcciones, modificación de tipología edificatoria y aclaración reconceptos relativos a parámetros definitorios del sistema de ordenación. La referida modificación fue objeto de aprobación definitiva por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Alicante, de fecha 3 de febrero de 2005.

De conformidad con lo establecido por el artículo 59.2 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, reguladora de la Actividad Urbanística, en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante número 63, del 17 de marzo de 2005, (página número 68-70), se publicó el texto de las Normas Urbanísticas objeto de la modificación puntual.

Por medio del presente se procede a publicar, a los mismos efectos, el texto completo de las Normas Urbanísticas vigentes, tal como deriva de las Normas Subsidiarias originales, aprobadas por acuerdo de la C.T.U. de 20 de junio de 1991, y de las siguientes sucesivas modificaciones puntuales de las mismas:

MP número 1 Polígono Industrial, (31/05/1999)

MP número 2 Cantera Sofía, (29/03/2001)

MP número 3 Finca Terol, (06/05/2002)

MP número 4 Aspectos morfológicos y ornamentales de las construcciones, modificación de tipología edificatoria y aclaración reconceptos relativos a parámetros definitorios del sistema de ordenación. (03/02/2005)

Normas urbanísticas del municipio de Tibi

I. Normas de carácter general

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

Las presentes Normas Urbanísticas tienen por objeto la regulación de las actividades de edificación y uso del suelo, tanto públicas como privadas, en el término municipal de Tibi.

La aplicación de las presentes normas corresponde al Ayuntamiento de Tibi, y, subsidiariamente a la Comisión Provincial de Urbanismo. Como disposiciones complementarias para lo no previsto en estas normas estará a lo dispuesto por el texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril, a sus Reglamentos de Planeamiento, Disciplina y Gestión Urbanística y a las Normas Complementarias y aprobadas por O.M. de 26 de diciembre de 1977, así como a las disposiciones posteriores que completen, modifiquen o sustituyan a las citadas.

Artículo 2. Licencias.

Los actos de edificación y uso del suelo, tanto de carácter privado como público, que se pretendan realizar en el término municipal de Tibi habrán de contar con la autorización previa del Ayuntamiento.

Se entienden están sujetos a previa licencia municipal todos los actos a que se refiere el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística que se realicen en el término municipal. Asimismo, es preciso obtener licencia para:

a) La apertura de caminos y senderos.

b) Movimientos de tierra tales como desbroces, desmontes, explanación excavación y terraplenado (salvo actos programados en un Proyecto de Urbanización de edificación aprobado y autorizado).

- c) La extracción de áridos.
- d) La realización de pozos artesianos y la construcción de embalses de obra o prefabricados.
- e) La instalación de tuberías o canales.
- f) La instalación de tuberías o acequias de distribución de agua.
- g) La tala de árboles, la realización de cortafuegos y cualquier otra actividad que afecte a las características naturales del terreno.

La obligación de obtener previamente la licencia en los supuestos indicados afecta asimismo a los sectores o actividades sujetas también a otras competencias. En ningún caso, la necesidad de obtener autorizaciones o concesiones de otras administraciones deja sin efecto la obligación de obtener la correspondiente licencia municipal, de forma que sin ésta, la utilización de otras instancias administrativas no es suficiente para iniciar la actividad u obra.

Los actos de edificación calificados como obras mayores (obras de nueva planta superior a 5 m² de superficie construida, reforma sustancial o estructural de las existentes, demoliciones, instalaciones industriales, y las no incluidas en el artículo 3 posterior) observarán la siguiente tramitación previa:

a) La solicitud de licencia, se hará mediante instancia al Ayuntamiento acompañada de:

1) Tres ejemplares del proyecto correspondiente, firmado por facultativo autorizado y visado por el colegio profesional respectivo.

2) Documento de calificación empresarial.

3) Licencia fiscal.

4) En caso de proyectos de edificación que se refieran a suelo no urbanizable normal, será imprescindible adjuntar a la petición los siguientes documentos:

a) Estudio topográfico, realizado por técnico competente, en el cual se haga constar, la superficie del terreno, las distintas cotas de nivel, y las distancias a linderos, caminos o carreteras.

b) Título justificativo de propiedad del terreno.

c) En su caso y siempre que se considere conveniente, Certificación Registral, en el que se haga constar tanto la superficie anterior, como la total y plena titularidad de dominio de los terrenos en cuestión.

5) Otros documentos que procedieran en su caso.

a) Cuando el proyecto deba ser conocido además por otros organismos, se acompañarán ejemplares adicionales del mismo. En el momento de presentación en el Ayuntamiento del proyecto de obras se abonarán por el peticionario las tasas correspondientes, si no se obtuviera posteriormente la licencia, le sería reembolsado el 90% de las tasas abonadas.

b) El Ayuntamiento recabará los informes que sean preceptivos en cada caso y resolverá la solicitud presentada, en los plazos al efecto por el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. Toda resolución denegatoria deberá ser motivada, con la expresión de los preceptos de la normativa en vigor que se entiendan vulnerados con la actuación pretendida. Las licencias las otorgará el Pleno de la Corporación, pudiendo este delegar al efecto en el Alcalde por un plazo de tiempo concreto y renovable. En caso de que exista informe desfavorable del secretario de la Corporación o de Técnico municipal acerca de otorgamiento de alguna licencia, la competencia para su concesión será exclusivamente del Pleno.

c) La licencia municipal se dará acompañada de un ejemplar del proyecto, debidamente diligenciado cada uno de sus documentos, y previo pago de las tasas correspondientes. El citado ejemplar del Proyecto deberá estar siempre en la obra mientras dure esta, a disposición de los inspectores autorizados por el Ayuntamiento.

Artículo 3. Obras menores.

A efectos de tramitación y concesión de estas licencias, se distinguen dos tipos:

a) Obras menores que no precisan intervención técnica.

Son aquellas que se realizan sobre edificaciones ya existentes, o de nueva planta sobre anejas a éstas, que por su importancia o por no implicar modificación de estructura

no precisan de proyecto técnico, como por ejemplo: colocación de sanitarios, cambios de tabiques, solados y alicatados, maestradados y enlucidos, cielos rasos y escayolas, reparaciones eléctricas y fontanería, pinturas y empapelados, decoraciones en general, rejas y aceras, cambio de huecos exteriores de puertas y ventanas siempre que guarden las mismas dimensiones que las existentes y no afecten a los muros de carga y estructura, reparaciones de goteras y tejados en general, chimeneas y cocinas con chimenea hogar, vallado de solares, tuberías y desagües de fecales y pluviales, adcentamiento de fachadas, barbacoas, kioscos prefabricados desmontables, fosas sépticas y aljibes separados de la construcción, etc.

b) Obras menores que precisan intervención técnica.

Las obras de nueva planta o ampliación de edificio existente que supongan modificación o ampliación del sistema estructural, como por ejemplo: veladores cubiertos y cobertizos, ampliación de terraza cubierta, voladizos, piscinas, pistas de tenis, marquesinas y riurau, aleros y cornisas, sustitución de vigas de carga, armaduras, derribos, excavaciones y movimientos de tierra junto a edificios existentes, casetas de aperos o labranza en suelo no urbanizable normal superiores a 5 m², ampliación de viviendas.

Para la tramitación de estas obras, se requieren los documentos reseñados con el número 2 y 3 del apartado a) anterior, y en el caso de obras que precisan intervención técnica además los siguientes, plano de situación, memoria y resumen de presupuesto por triplicado.

Tales licencias, se concederán por Decreto de Alcaldía.

Las obras no incluidas en el artículo anterior habrán de obtener asimismo autorización municipal, que podrá otorgarse mediante Decreto de la Alcaldía, presentando solicitud al respecto donde se concrete el emplazamiento y la clase de obras a realizar.

Artículo 4. Licencias de ocupación.

Al término de cualquier obra mayor, y antes de ponerla en uso deberá solicitarse del Ayuntamiento Licencia de Ocupación, que se concederá previa inspección y aprobación de que la misma se ajusta a proyecto aprobado y a las condiciones impuestas, en su caso, en la licencia de edificación, esta será requisito previo, para la otorgación del oportuno enganche a la red de aguas potables municipal.

Artículo 5. Infracciones urbanísticas.

Los actos de edificación y uso del suelo que se realicen sin autorización municipal, o sin ajustarse a las determinaciones de la misma, serán suspendidos inmediatamente por el Alcalde. En los dos meses siguientes a la orden de paralización, los promotores habrán de solicitar la legalización de los mismos. De no ser así, o no poder legalizarse, el Ayuntamiento ordenará su demolición o, en su caso, el cese definitivo de la actividad, ejecutándose la orden subsidiariamente por medios municipales y a costa del promotor, si este no cumplimentara tal orden. El plazo máximo para iniciar estas actuaciones será el de 4 años desde la total terminación de la obra.

Paralelamente a estas actuaciones, y sin perjuicio de las mismas, el alcalde ordenará incoar expediente de infracción urbanística, que alcanzará al promotor, al técnico y al constructor de las obras. Dicho expediente se tramitará y sancionará, en su caso, de acuerdo con lo dispuesto en el título III del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 6. Caducidad de las licencias.

Las licencias caducarán cuando transcurra un año desde su otorgamiento sin haber hecho uso de ellas o, cuando iniciadas las obras se paralicen durante dicho plazo por causa imputable al promotor. La solicitud de renovación de licencia habrá de ser suscrita por el promotor y técnico director de las obras y se resolverá por el Ayuntamiento de acuerdo con la situación urbanística vigente en el momento de solicitar la renovación. En caso de ser concedida, motivará el nuevo abono de tasas municipales.

Artículo 7. Indivisibilidad.

Como condición para obtener Licencia municipal de edificación habrá de inscribirse en el Registro de la Propiedad el compromiso de indivisibilidad de la parcela mínima o,

en su caso, de la afectada por el volumen que se pretenda construir, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 95 del texto Refundido de la Ley del Suelo.

Artículo 8. Tipos de suelo.

A partir de la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término municipal de Tibi, el territorio del mismo quedará clasificado en alguno de los siguientes tipos de suelo: Suelo Urbano, Suelo Apto para Urbanizar y Suelo no Urbanizable, siéndoles de aplicación su respectiva normativa específica expresada en las presentes Normas Urbanísticas.

II. Normas para la redacción de proyectos de urbanización.

Artículo 9. Objeto.

Las normas de Urbanización contenidas del presente capítulo, establecen las exigencias a tener en cuenta en la redacción de Proyectos de Urbanización o de otras ordenanzas, ya sea para realizar las previsiones establecidas por las Normas Subsidiarias en Suelo Urbano, ya para realizar las de los Planes Parciales en el Suelo Apto para Urbanizar.

Artículo 10. Abastecimiento de agua.

Se justificará mediante los documentos necesarios en cada caso la disponibilidad de caudal suficiente, así como el título que garantice la disponibilidad de suministro ininterrumpido y la titularidad de los derechos sobre las aguas a utilizar. También deberá garantizarse la potabilidad del agua mediante análisis químicos y bacteriológicos.

La dotación mínima de agua para uso doméstico será de 250 litros por habitante y día.

El diámetro mínimo admisible en la red general será de 80 mm. situándose las tuberías bajo zonas verdes o aceras.

El contador de agua se instalará en la fachada del edificio, poniendo el propietario una llave de dicho contador a disposición del Ayuntamiento.

Artículo 11. Saneamiento.

Podrá adoptarse el sistema unitario o el separativo de aguas negras y Pluviales, en función de la topografía, caudal a evacuar y economía de la instalación y servicio. El trazado se situará bajo aceras o zonas verdes. Si se opta por realizar el sistema de evacuación de aguas pluviales por superficie, habrá de preverse un esfuerzo en los laterales de las calzadas resistente a la abrasión. Las cuencas receptoras de cada red no podrán sobrepasar las 0,8 Ha.

Se establecerán pozos de registro en todos los cambios de alineación y entronque de ramales y, como máximo, a 50 m entre sí en las alineaciones rectas.

La profundidad mínima de la arista inferior del conducto será de 1,50 m, pudiendo autorizarse la instalación en una misma zanja de la red de distribución de agua potable, debiendo en este caso situarse por encima de la red de alcantarillado, y la separación libre entre ambas no podrá ser inferior a 0,50 m.

El vertido podrá realizarse en el colector existente, a un cauce público o al mismo terreno, siempre que se garantice en este último caso la permeabilidad del terreno, y, en todos ellos, la contaminación de las áreas afectadas mediante previa depuración.

Artículo 12. Suministro de energía eléctrica.

La disposición de energía eléctrica deberá ser garantizada mediante documento que acredite el acuerdo con la compañía suministradora.

Las líneas de transporte deberán quedar garantizadas mediante fórmulas que aseguran el establecimiento de servidumbres de paso de conducción cuando no cruce terrenos propios.

La dotación mínima por vivienda o local de 100 m² o fracción será de 3 kw. Para usos industriales, deportivos y públicos en general se justificarán las dotaciones necesarias en función de las instalaciones.

Las líneas de distribución en M.T. de las urbanizaciones de nueva implantación deberán ser subterráneas.

El proyecto de suministro de energía eléctrica deberá de sujetarse a la normativa del Ministerio de Industria y Energía.

Artículo 13. Alumbrado público.

Los niveles de iluminación del sistema viario observarán los siguientes mínimos:

Travesías urbanas de carreteras y calles de ancho superior a 20 m: 10 Lux.

Restantes vías rodadas: 4 Lux.

Artículo 14. Sistema viario.

En Suelo Urbano el trazado y ancho de viario será el establecido en el correspondiente plano de Alineaciones y Tipología del Suelo.

En los Planes Parciales (Suelo Apto para Urbanizar), se trazarán los esquemas de circulación, estableciéndose los accesos necesarios desde las carreteras, que no podrán ser directos desde éstas a las parcelas.

La edificación en los márgenes de las carreteras que atraviesen el término municipal guardará una distancia de 18 m desde el borde de las mismas, observándose los demás requisitos y servidumbres establecidos en la ley y Reglamento de Carreteras, que se especifican en el artículo 64 de las presentes Normas.

Artículo 15. Pavimentación.

Las características técnicas y los materiales empleados en la pavimentación estarán de acuerdo con el carácter de cada vía en cuanto al volumen, tonelaje, velocidad, etc. del tráfico previsto. Deberá justificarse en cada caso el tipo de firme y espesor del mismo utilizado.

III. Normas específicas para cada tipo de suelo.

III.1. Suelo urbano.

III.1.1. Normas generales.

Artículo 16. Objeto y ámbito.

Las Normas incluidas en el epígrafe III.1. tienen por objeto regular la edificación y el uso del suelo en el que las presentes normas subsidiarias clasifican como Suelo Urbano.

El Suelo Urbano que se cree en el futuro mediante la aprobación de los correspondientes Planes Parciales contará con sus normas específicas previstas en dichos planes, sirviendo las presentes como supletorias de aquellas en lo no previsto por las mismas.

Artículo 17. Definiciones.

A efectos de la aplicación de las presentes Normas Urbanísticas, se expresan a continuación los significados de una serie de conceptos usuales empleados en las mismas:

Solar
Superficie de suelo urbano apto para edificación que reúna los siguientes requisitos:

- Que tenga señaladas las alineaciones y rasantes.
- Que la vía o vías a las que se dé frente la parcela en cuestión tenga pavimentada la calzada, encintado de aceras y alumbrado público.
- Que la parcela disponga de abastecimiento de agua, de energía eléctrica y de red de saneamiento.

Alineaciones oficiales

Las que fijan como tales las presentes Normas Subsidiarias delimitan la parcela edificable respecto a los espacios libres exteriores.

Retranqueos

Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de fachada, y también entre la edificación y los linderos de la parcela.

Rasantes oficiales

Vienen determinadas por los perfiles longitudinales de las vías y plazas definidas en las Normas Subsidiarias, el Ayuntamiento fijará la rasante oficial en cada punto concreto cuando ello sea solicitado, y obligatoriamente a efectos edificatorios.

Altura de la edificación

Es la distancia vertical desde la rasante oficial de la acera, o del terreno en su caso, en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

La altura reguladora de un edificio se medirá en el punto medio de su longitud de fachada. Cuando la excesiva pendiente en la calle o la gran longitud de fachada determinen diferencias de cota de rasante superiores a tres metros, la fachada se descompondrá en tramos que no superen esa condición, a efectos de la medición de este parámetro.

En edificios con frente a dos vías públicas que no formen esquina o chaflán, la altura se determinará independientemente para cada una de las fachadas, considerando el solar a estos solos efectos dividido en dos por su mitad.

Esta misma regla es de aplicación para solares con frente a una sola calle y lindante con él límite de suelo urbano o espacios públicos.

En edificación aislada la altura se determinará desde la rasante media del terreno en la zona coincidente con la de la situación de la edificación.

Se mantienen las reglas de medición de alturas establecidas en los planes parciales de urbanizaciones residenciales existentes.

Altura libre de pisos.

Es la distancia de la cara del pavimento a la inferior del techo de la planta.

Planta baja

Se denomina planta baja a aquella planta en la que la cara inferior del forjado del suelo o, en su caso, de la solera, se encuentra a una cota igual o inferior a un metro desde la rasante de la acera y la cara inferior del forjado del techo se sitúa a una cota superior a dicha distancia.

Planta sótano

Se considera planta sótano aquella que esta situada por debajo de la definida como planta baja.

Artículo 18. Estudios de detalle

Podrán redactarse Estudio de Detalle en suelo con los fines establecidos en el artículo 26 L.R.A.U. y siempre que no se incremente el aprovechamiento previsto por las NN.UU.

Las zonas previstas para la redacción de estudios de detalle son las siguientes:

Todas las manzanas de casco urbano limitadas por el suelo no urbanizable de especial protección rodeado por el casco urbano y las calles avinguda L'Alacanti, carrer el Raval, carrer Major, carrer els Llorers y avinguda Les Llometes.

Artículo 19. Sistema de actuación.

El sistema de actuación se elegirá en cada caso, según los siguientes criterios:

a) El Ayuntamiento determinará el sistema de actuación, si bien el así establecido podrá ser sustituido, a instancias de los propietarios afectados, por otro más acorde con los intereses de éstos.

b) Cuando se trata de iniciar el sistema de expropiación, bien por ser actuaciones aisladas, o bien por que así sea decidido por el Ayuntamiento. El justiprecio de las mismas podrá repercutirse en contribuciones especiales entre los propietarios de terrenos especialmente beneficiados por la actuación, a tenor de lo dispuesto en los artículos 134.2 y 145 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. También se repercutirán mediante contribuciones especiales los costos de las obras de urbanización que se realicen.

Cuando se trate de espacios libres o equipamientos cuyo beneficio sea general para todo el municipio, el ámbito de afectación comprenderá a todo el suelo urbano íntegramente del caso de la población, los gastos repercutibles serán los de expropiación y ajardinamiento.

Artículo 20. Posibilidad de edificación.

En el suelo urbano no se podrá emprender la edificación si la parcela en cuestión no tiene la condición de solar, e igualmente no se hubiera procedido previamente a la distribución equitativa de cargas y beneficios mediante el oportuno sistema de actuación de la zona que afecte, de acuerdo a lo reglamentado en el artículo anterior.

No obstante, podrá autorizarse el comienzo de la edificación aunque la parcela no esté dotada de todos los servicios definitorios de la condición de solar, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Cuando la forma de las parcelas en una manzana dificulte la normal edificación en la misma, se tramitará un proyecto e Normalización de Fincas, que podrá redactarse a iniciativa municipal o privada, y que contendrá los fines y determinaciones expresados en los artículos 117 a 121 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 21. Condiciones higiénico sanitarias.

Las unidades de vivienda deberán cumplir las condiciones mínimas establecidas en las Normas de Habitabilidad y Diseño en el Ambito de la Comunidad Valenciana, HD 91, o ley que la sustituya.

La altura máxima permitida para piezas habitables sin ascensor será de 12 m, medidos desde la acera en el eje del portal hasta el nivel del suelo en la última planta.

La anchura mínima de escaleras en viviendas multifamiliares será de 1 metro.

La altura libre mínima de plantas será de 2,50 m, la de las plantas bajas será de 2,70m.

Las fachadas de los edificios en el casco urbano (es decir en el Suelo Urbano de uso residencial excluidas las Urbanizaciones) deberán ser colores blancos u ocres claros, bien lisos o revocos, no se permitirán mármoles o terrazos, salvo en zócalos de la planta baja, y de altura máxima de 80 cm, en ningún caso materiales como aluminio, latón o chapas metálicas.

Por encima de la altura reguladora se admitirán, la construcción de una planta ático cuando se autorice expresamente en cada zona, la vertiente del tejado, elementos auxiliares no habitables, como torreones de servicio, chimeneas, depósitos de agua, etc., que estarán situados por debajo del plano inclinado a 45 grados sobre la horizontal que parta de la fachada en su altura máxima permitida.

La planta ático, cuando su construcción este permitida, cumplirán la condición de que todos sus puntos queden por debajo de un plano inclinado cien por cien (45 grados), apoyándose en la cara superior del forjado de la última planta, pudiendo iniciarse la cubierta desde la línea de vuelo o desde la fachada.

En el supuesto de construcción de planta ático, no se permitirá por encima de estas otras construcciones ni instalaciones (cuartos de maquinaria de ascensor, torreones de escaleras, depósitos de agua...), salvo antenas, chimeneas y elementos análogos.

Las medianeras o parámetros al descubierto, deberán tratarse de forma que su calidad y aspecto sean análogos a los de la fachada, las que queden al descubierto por cambio o calificación de la parcela colindante, constituirán fachada.

Las cubiertas deberán realizarse en teja árabe y aleros vistos, quedan prohibidos otros materiales como uralita, teja plana, etc.

Artículo 22. Zonas del suelo urbano.

A efectos de tipología y condiciones de edificabilidad se dividen las áreas de Suelo Urbano susceptibles de edificación privada en las siguientes zonas:

Zona de edificación cerrada.

Zona de vivienda adosada.

Zona de ciudad jardín.

Zonas de urbanizaciones residenciales.

III. 1.2. Normas específicas para cada zona

III. 1.2.1. Zona de edificación cerrada

Artículo 23. Tipología de edificación.

El tipo de edificación para esta zona es el de manzana cerrada compacta. Dispondrá de patios interiores de parcela con fines de ventilación e iluminación cuyos diámetros no podrán ser inferiores a 3 m.

Artículo 24. Usos permitidos.

Se permitirán los usos residencial, comercial, servicios industrial artesanal y público. Se entiende por industria artesanal aquellas que es compatible con la vivienda, no ocupando a más de 10 operarios, ni sobrepasando su maquinaria la potencia de 10 c.v., y no entra dentro del concepto de molesta, insalubre, nociva o peligrosa, según la definición que de los mismos se contiene en el Reglamento aprobado por Decreto 2.414/1961 de 30 de noviembre.

Se admiten los garajes públicos, con servicios de mantenimiento (no de carburantes), en plantas bajas, sótanos, semisótanos, o edificios exclusivos.

Las condiciones de diseño que deberán cumplir los garajes serán las reguladas en el Capítulo III de las normas de Habitabilidad y Diseño de la Comunidad Valenciana (HD-91).

Artículo 25. Parcela mínima.

La superficie mínima para que una parcela sea apta para la edificación será de 80 m², y de 60 m² si la parcela en cuestión se halla entre edificaciones construidas.

La fachada mínima será de 6 m, y de 3.5 m si estuviera incurso e la excepción del párrafo anterior.

Las parcelas existentes, con dimensión de fachada y superficie inferior a la establecida podrán ser edificadas siempre que se sitúen entre dos edificaciones existentes, entre edificación existente y vial, y cuando no sea posible su reparcelación.

Artículo 26. Alturas.

En la zona de Edificación Cerrada grafiada en el plano de Zonificación correspondiente, la altura máxima de la edificación será de 3 plantas + ático, incluida la planta baja, con una altura máxima de coronación de 10 m, medidos según lo descrito en el artículo 17.

Se permite la construcción de ático por encima de la altura máxima, con las condiciones expresadas en el artículo 21.

Artículo 27. Sótanos.

Se admitirá la construcción de sótano siempre que tenga ventilación suficiente, no se dedique a piezas habitables y la altura libre no sea inferior a 2 metros.

Artículo 28. Voladizos.

Se permiten balcones y demás voladizos abiertos con una profundidad máxima de 0.40 m. La altura mínima de los balcones y voladizos será de 3,5 m sobre el nivel de la acera. Se separarán 0,60 m de las medianeras y podrán ocupar como máximo una longitud equivalente al 60% de la de fachada.

III.1.2.2. Zona de edificación adosada.

Artículo 29. Tipología de edificación.

El tipo de edificación será de doble crujía, ocupando la totalidad de la parcela. Las viviendas serán unifamiliares, adosándose las medianerías en hilera. En las manzanas y delimitadas por las calles de Martín Carbonell Iváñez, y la calle E, y carrer de la Creu y la calle K, solo se permitirá la construcción de viviendas con acceso de entrada principal por una sola de las fachadas.

En aquellos solares con frente a una sola vía y con fondo de parcela superior a 30 m se permite la tipología de bloque abierto, mediante la creación de espacios libres en el interior de la parcela desde los que tendrán acceso los bloques de edificación interiores. En este caso cumplirán con las siguientes condiciones:

Los bloques de edificación recayentes a viarios se alineará a vial.

Los bloques de edificación interiores guardarán un retranqueo de 3 m a linderos y la distancia mínima entre los distintos bloques de edificación dentro de la misma parcela será de 6 m.

Artículo 30. Usos permitidos.

Se permitirán los usos residencial, comercial, servicios industrial artesanal y público.

Se entiende por industria artesanal aquellas que es compatible con la vivienda, no ocupando a más de 10 operarios, ni sobrepasando su maquinaria la potencia de 10 c.v., y no entra dentro del concepto de molesta, insalubre, nociva o peligrosa, según la definición que de los mismos se contiene en el Reglamento aprobado por Decreto 2.414/1961 de 30 de noviembre.

Se admiten los garajes que den servicio a las viviendas, situándose en plantas bajas y sótanos del edificio. Se admiten los garajes públicos, con servicios de mantenimiento (no de carburantes), en edificios exclusivos y retranqueados.

Las condiciones de diseño que deberán cumplir los garajes serán las reguladas en el Capítulo III de las normas de Habitabilidad y Diseño de la Comunidad Valenciana (HD-91).

Artículo 31. Parcela mínima.

La parcela mínima edificable será de 100 m². La fachada mínima será de 6 metros.

Artículo 32. Alturas máxima.

La altura máxima de la edificación será de 2 plantas, incluida la baja, con una altura máxima de coronación de 7 metros, conforme a lo descrito en el artículo 17.

Se permite la construcción de ático por encima de la altura máxima, siempre y cuando cumplan la condición de que todos sus puntos queden por debajo de un plano inclinado cien por cien (45 grados), apoyándose en la cara superior del forjado de la última planta, pudiendo iniciarse la cubierta desde la línea de vuelo o desde la fachada.

Artículo 33. Sótanos y vuelos.

Se admitirá la construcción de sótano siempre que tenga ventilación suficiente, no se dedique a piezas habitables y la altura libre no sea inferior a 2 metros.

En calles de ancho inferior a 8 m se admiten balcones y demás voladizos abiertos con un saliente máximo de 40 cm.

En calles de ancho comprendido entre 8 y 12 m se permite todo tipo de vuelos con ancho máximo de 80 cm y con una longitud máxima igual al 60% de la longitud de la fachada.

En calles de ancho superior a 12 m se permite todo tipo de vuelos con ancho máximo de 100 cm y con una longitud máxima igual al 60% de la longitud de la fachada.

La altura mínima de los cuerpos volados será de 3,5 m sobre el nivel de la acera y se separarán 0,60 m de las medianeras.

III.1.2.3. Zona de vivienda unifamiliar aislada

Artículo 34. Tipología de edificación.

Constituye una edificación extensiva, unifamiliar, que ocupa parte de una parcela, guardando retranqueos.

Artículo 35. Usos permitidos.

Exclusivamente residencial.

Artículo 36. Parcela mínima.

La parcela mínima será de 250 m², salvo en zona recayente a la calle E, que será de 350 m².

Artículo 37. Retranqueos.

La edificación guardará unos retranqueos de 3 m. a fachada y demás linderos, salvo en la zona recayente a la calle E, que será de 5 m.

Artículo 38. Alturas máximas.

Será de dos plantas, incluida la baja, con una altura máxima de coronación de 7 metros.

Se permite la construcción de ático por encima de la altura máxima, con las condiciones expresadas en el artículo 21.

Artículo 39. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima será de 0,55 m² por cada metro cuadrado de parcela neta.

Artículo 40. Sótanos.

Se admitirá la construcción de sótano siempre que tenga ventilación suficiente, no se dedique a piezas habitables, la altura libre no sea inferior a 2 metros y tenga un uso aparejado al de la edificación respectiva.

III.1.2.4. Zonas de urbanizaciones residenciales.

Artículo 41. Concepto y régimen urbanístico,

Constituyen estas zonas las áreas con Plan Parcial aprobado y ejecutado mayoritariamente que han sido clasificadas como suelo Urbano en las presentes Normas Subsidiarias.

Urbanización Maigmo, Urbanización Bon Aire, y la Urbanización Pinares del Meclí en la parte izquierda de la carretera en dirección al núcleo urbano de Tibi.

Se respetan las magnitudes y tipología establecidas en sus respectivos Planes Parciales. Al no tener en algunos casos establecidos retranqueos, se fijan con carácter subsidiario unos retranqueos de 5 metros a fachada y linderos.

III. 2. Suelo apto para urbanizar.

III.2.1. Normas generales

Artículo 42. Concepto.

Se clasifica como suelo apto para urbanizar el que es susceptible de tal fin correspondiente a áreas con Plan Parcial aprobado pero no lo suficientemente ejecutado, a nuevos sectores, o incluso a áreas con Plan Parcial aprobado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975 y que en un plazo considerable se han mantenido sin actividad urbanizadora, por lo que habrán de ser redactados los nuevos Planes Parciales.

Artículo 43. Limitaciones de carácter general.

Hasta que no se aprueben los correspondientes Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, el suelo apto para urbanizar estará sujeto a las siguientes limitaciones:

a) No podrá ser urbanizado, salvo que las obras sean objeto de planes Especiales de ejecución de infraestructura o de elementos determinantes del desarrollo urbano.

b) No podrá edificarse en él, salvo usos u obras justificadas de carácter provisional que no hubieran de dificultar la ejecución de los planes, con informe favorable previo a la

Comisión Provincial de urbanismo, y compromiso registral del propietario de aceptar la demolición de lo construido sin indemnización, cuando lo acordare el Ayuntamiento.

c) Costear la urbanización, a través del correspondiente sistema de actuación.

Artículo 44. Obligaciones de los propietarios de suelo apto para urbanizar.

Además de las limitaciones contenidas en el artículo anterior, una vez que se haya redactado y aprobado el correspondiente Plan Parcial, y en el contexto de la ejecución del mismo, los propietarios de Suelo Apto para Urbanizar deberán:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente a favor del Ayuntamiento o en su caso, del órgano urbanístico actuante, los terrenos que se destinen con carácter permanente a viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas de recreo y expansión, centros culturales y docentes y demás servicios públicos necesarios al servicio del polígono.

b) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, para el Patrimonio Municipal de Suelo, el diez por ciento del aprovechamiento que resulte dentro del ámbito de cada Plan Parcial, esto es, el diez por ciento de la edificabilidad neta, con su parcela correspondiente según el coeficiente de edificabilidad correspondiente.

c) Costear la urbanización, a través del correspondiente sistema de actuación.

III.2.2. Normas para la redacción de planes parciales.

Artículo 45. Objeto.

Como primer instrumento de desarrollo de las determinaciones establecidas en las presentes Normas Subsidiarias para el Suelo Apto para Urbanizar, se redactarán Planes Parciales.

Las Normas incluidas en el presente epígrafe tienen por objeto el establecimiento de directrices básicas mínimas que habrán de observarse en la redacción de los citados Planes Parciales.

Artículo 46. Sector.

El sector constituye la unidad de Planeamiento Parcial. La dimensión mínima del mismo será de 5 Ha.

Los límites de cada sector serán homogéneos, procurando que coincidan los hitos físicos perfectamente identificables.

Los sectores en el ámbito procedente del Plan Parcial Finca Terol, son los definidos en los planos de ordenación estructural del citado ámbito y en sus correspondientes fichas de planeamiento y gestión.

Artículo 47. Dotaciones mínimas.

Para el establecimiento en los Planes Parciales de reservas para dotaciones, se estará lo dispuesto al efecto en el Anexo al Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Artículo 48. Sistema viario.

Los Planes Parciales contendrán el trazado de la red viaria del sector, estableciendo los accesos necesarios desde al red viaria general señalada en las Normas Subsidiarias.

Las vías de penetración desde la red viaria señalada en las Normas Subsidiarias al sistema viario propio del sector serán de una anchura mínima de 12 metros. El resto de viario rodado interior tendrá un ancho mínimo de 8 metros.

Artículo 49. Urbanización.

Los Planes Parciales contendrán los esquemas del trazado y características de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica. Los Proyectos de Urbanización que desarrollan estas previsiones, y sin cuya aprobación y ejecución previa o simultánea no podrán otorgarse licencias de edificación, observarán las directrices establecidas en los artículos 9 al 15 de las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 50. Planes parciales de iniciativa particular.

Cuando se trate de Planes Parciales promovidos por iniciativa particular, se observarán, además de los anteriormente enumerados, los siguientes requisitos:

a) Contenido documental complementario: justificación de la necesidad o conveniencia de la actuación urbanística, y relación detallada de los propietarios afectados por la misma con nombres y domicilios.

b) Compromisos y garantías a que se refiere el artículo 47 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, formulados en escritura pública y suscritos por el promotor o promotores.

c) Compromiso de conservación de la urbanización por los propietarios de los terrenos ordenados mediante la constitución de una Entidad de Conservación en los términos prevenidos en los artículos 68 a 70 del Reglamento de Gestión Urbanística. Este compromiso se hará constar en las transmisiones de terrenos que se realicen, y su constancia en los respectivos títulos de propiedad será requisito previo ineludible para el otorgamiento de licencias de edificación por el Ayuntamiento.

III.2.3. Normas de edificación

Artículo 51. Objeto y clasificación.

A los efectos de asignación de normativa de edificación se distinguen, dentro del Suelo Apto para Urbanizar, tres clases, en función de las circunstancias urbanísticas que recaen sobre cada una de dichas áreas:

a) Suelo con Plan Parcial aprobado pero no suficientemente ejecutado (Urbanización Pinares del Meclí en el margen derecho de la carretera en dirección al núcleo de Tibi, y Cruz del Maigmó. Conservan la normativa de sus respectivos Planes Parciales.

b) Suelo residencial con Plan Parcial no ejecutado en absoluto, que no se respeta en las Normas Subsidiarias (Urbanización Pinares de Tibi), o sin Plan Parcial aprobado.

c) Zona Industrial. Se establecen a continuación las magnitudes básicas de edificabilidad de las citadas en los apartados b y c, que habrán de observar los respectivos Planes Parciales que las desarrollen. Para una mayor simplificación se designan las dos clases citadas con las denominaciones, respectivamente de Zonas residenciales y Zona Industrial.

Se aplicará como normativa supletoria los artículos 17, 18 y 19 de las presentes Normas Urbanísticas.

Los sectores definidos en el ámbito del antiguo Plan Parcial Finca Terol, identificados como sectores números 1, 2, 3 y 4, en el correspondiente plano de ordenación estructural (o-2), se regulan por las Normas Urbanísticas contenidas en el anexo a las normas urbanísticas relativo al suelo urbanizable de Terol y por las disposiciones de las fichas de planeamiento y gestión correspondientes.

Artículo 52. Tipos de edificación.

a) Zonas Residenciales: vivienda unifamiliar, aislada o adosada.

b) Zona Industrial: naves exentas.

Artículo 53. Usos.

a) Zonas Residenciales: residencial, recreativo, comercial, público.

b) Zona Industrial: Industria, comercio y servicios.

Artículo 54. Parcela mínima.

a) Zonas Residenciales: 800 m², en cada caso de agrupaciones de viviendas adosadas la parcela mínima será la que resulte de multiplicar la cifra anterior por el número de viviendas que se agrupen.

b) Zona Industrial: 1000 m².

En ambos casos la superficie mínima se entiende sobre parcela neta, esto es, deducidas superficies de viario y equipamientos.

Artículo 55. Edificabilidad máxima.

a) Zonas Residenciales: 0,25 m² por cada metro cuadrado de parcela neta.

b) Zona Industrial: 1 m² por cada metro cuadrado de parcela neta.

No computarán los sótanos, ni los cuerpos con más de dos lados abiertos.

Artículo 56. Alturas máximas.

a) Zonas Residenciales: dos plantas, sin que la altura de coronación medida en el punto medio de cada uno de los parámetros de fachada pueda exceder en ningún caso de los 7 metros, desde el nivel del suelo hasta la cara inferior del último forjado.

b) Zona Industrial:

La altura de coronación de los soportes y arranque del plano intradós, de la estructura de la cubierta, no superará los 10 metros (10 mts).

La altura máxima de la línea o plano de cumbrera no deberá superar los doce metros (12 mts)

Artículo 57. Retranqueo.

a) Zonas Residenciales: 5 metros a fachada y linderos; en caso de agrupaciones: 10 metros a fachada y 5 a linderos.

b) Zona Industrial:

Retranqueos a fachada > ó = 5 mts.

Retranqueos a resto de linderos > ó = 2,5 mts.

III.3. Suelo no urbanizable.

Artículo 58. Conceptos y clases.

Constituyen el Suelo no Urbanizable los terrenos a los que las Normas Subsidiarias no incluyen en ninguno de los demás tipos de suelo (Urbano y Apto para Urbanizar), por estimarse que su destino es, precisamente, el de ser preservados del proceso urbanizador.

Se divide en Suelo no Urbanizable Protegido y en Suelo no Urbanizable Normal

III.3.1. Suelo no urbanizable protegido

Artículo 59. Concepto y áreas que lo integran.

El suelo No Urbanizable protegido es el que por sus calidades ecológicas, ambientales o paisajísticas está sujeto a un régimen más estricto, a fin de impedir cualquier degradación de los valores citados.

Se distinguen cinco áreas de suelo No Urbanizable Protegido grafada en los correspondientes planos:

a) Monte Maigmó: se prohíbe en el mismo cualquier tipo de edificación, movimiento de tierras y tala de arbolado, salvo las concesiones anuales de explotación maderera otorgadas por el Ayuntamiento, previo informe de Icona o el organismo competente en su caso.

b) zona de pantano: se prohíbe en la misma cualquier tipo de edificación, movimiento de tierras, tala de arbolado, construcción salvo las obras de defensa y mantenimiento del Pantano y las condiciones de su actual acceso.

c) zona de castillo: se prohíbe en la misma cualquier tipo de edificación, movimiento de tierras, tala de arbolado, construcción salvo las de restauración del Castillo.

d) el acuífero: su delimitación y protección se contienen en el artículo 65 de las presentes Normas Urbanísticas.

e) zona de Penya Roja, Racó de Faba, Font del Llop, El Toll, Ameradores y cualquier otro suelo protegido: se prohíbe en el mismo cualquier tipo de edificación, movimiento de tierras y tala de arbolado, salvo el propio de labores agrícolas actuales.

f) Especial protección de aguas de aguas subterráneas: dada la supraexplotación de los acuíferos del Término Municipal de Tibi, salvo con aquellos artesianos que realice el Excmo. Ayuntamiento de Tibi con el fin de asegurar el consumo de los habitantes, queda prohibida la realización de pozos artesianos, salvo los estrictamente permitidos por la Ley de Aguas para consumo particular; en este caso, la concesión de Licencia Municipal de Obras a tal fin, se concederá previo informe del I.G.M.E. a realizar por el interesado, en el que se hará constar la no vinculación del caudal de éste a la merma de otros ya existentes. El Ayuntamiento, podrá constatar informes periciales contradictorios al respecto, si existieran indicios justificables de perjuicio en este sentido.

III.3.2. Suelo no urbanizable normal

Artículo 60. Limitaciones de carácter general.

Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable normal, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos siguientes, estarán sujetos a las siguientes limitaciones:

a) Como norma general, y salvo la excepción contenida en el artículo siguiente, solo podrán destinarse a usos agrícolas, forestales, ganaderos o extractivos. Las construcciones o edificaciones que se realicen deberán estar vinculados a dichas actividades.

b) Los movimientos de tierras que se realicen deberán ser tratados adecuadamente, al objeto de restaurar las condiciones naturales del paisaje.

c) Las talas de arbolado estarán sujetas a licencia municipal, con la obligación de reposición de tantos ejemplares como se destruyan. En todo caso, el Ayuntamiento observará un criterio muy estricto al respecto, pudiendo denegar la autorización solicitada cuando la cantidad o calidad de la actuación solicitada ofreciere duda razonable respecto a la posible alteración negativa de las condiciones naturales del paisaje.

d) Se prohíben las parcelaciones urbanísticas.

e) Las edificaciones cuando se realicen observarán los criterios necesarios en cuanto a composición, materiales y estética en general para su adecuada integración en el medio natural donde se erijan.

Se someterán al procedimiento de evaluación o estimación de impacto ambiental los usos y aprovechamientos contemplados en el Decreto que desarrolla la Ley Valenciana de Impacto Ambiental o que lo exija la legislación sectorial.

Las zonas en las que se realicen movimientos de tierra, carga de productos pulverulentos al aire libre, etc., se regirán para evitar al levantamiento de polvo. Los riegos se realizarán como mínimo a media mañana y media tarde en verano y a media mañana en invierno.

Los materiales pulverulentos que se almacenen en la zona para uso posterior (cemento, tierra de relleno, etc.) deberán estar ensacados o disponer de almacenamientos adecuados que eviten su levantamiento por el viento durante las operaciones de carga, descarga o almacenamiento. El acopio de materiales se realizará en el interior de las parcelas respetando la vegetación.

Durante las obras se limpiarán los viales asfaltados que se ensucien de barro. Esta limpieza se realizará sobre todo después de lluvias.

Los motores de combustión interna se dotarán de silenciadores homologados por las empresas constructoras de los mismos y cumplirán los límites de emisión fijados en la legislación vigente.

Los residuos que se generen durante la construcción y funcionamiento de las actuaciones se clasificarán en inertes, asimilables a urbanos y especiales, debiéndose gestionar cada uno de ellos de acuerdo a sus características específicas y al marco legislativo regulador de la gestión de los mismos.

Será de estricta aplicación en el ámbito ordenado las determinaciones del Plan Integral de residuos de la Comunidad Valenciana.

El suelo existente en la zona afectada por labores mineras se acopiará para su posterior uso en la restauración del área.

El suelo se acopiará en montones en forma de artesa de menos de 2 metros de altura. En los montones se realizarán prácticas agrícolas para mantener la productividad y fertilidad del mismo. Conforme con la Declaración de Impacto Ambiental de 31 de marzo de 2000.

En la documentación a presentar por el promotor de las explotaciones mineras para solicitar las preceptivas autorizaciones municipales deberá contener la situación y características del área de acopio del suelo. (*)

Se respetarán los drenajes menores existentes en la zona para minimizar el riesgo de inundación.

Las aguas residuales que se generen deberán tratarse como mínimo en una fosa séptica compacta debiendo contar cualquier vertido de aguas residuales con preceptiva autorización del organismo de Cuenca.

Las actuaciones que se realicen deberán justificar su abastecimiento de agua y la disponibilidad de caudales y volúmenes para un adecuado abastecimiento.

Las especies vegetales que se utilicen en los ajardinamientos, revegetaciones, restauraciones, etc., pertenecerán a la serie climática de la región y serán plantas ornamentales introducidas desde antiguo en la zona. En la restauración de las canteras y extracciones solamente se utilizarán especies de la serie climática y se incluirán pies de las especies citadas como endémicas o interesantes en el capítulo 4.

Las líneas aéreas de media tensión se dotarán de sistemas ahuyenta pájaros y la separación entre conductores y postes metálicos serán superior a 2 metros.

En todas las obras que se realicen deberán aplicarse estrictamente la vigente legislación de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

En caso de algún descubrimiento arqueológico paleontológico o bien cultural suspensión de las obras y se comunicará a los organismos competentes al descubrimiento.

El municipio redactará un plan de emergencia frente a incendios forestales al cual se irá adecuado a las posibles actuaciones que se realicen en la zona.

Las actuaciones que se realicen en la zona deberán contar con sistemas de prevención de incendios forestales.

El programa de vigilancia ambiental del Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental será de obligado cumplimiento.

Artículo 61. Usos y actividades permitidas.

Reiterando que los usos adecuados para el Suelo no Urbanizable son el agrícola, forestal, ganadero y extractivo, se permiten las siguientes excepciones:

a) Obras aparejadas a la ejecución o mantenimiento de carreteras redes de servicios y demás obras públicas, respondiendo siempre a las determinaciones del correspondiente proyecto aprobado por los organismos competentes.

b) Edificios o instalaciones de utilidad pública o interés social, siguiendo el trámite señalado en el artículo siguiente, y con sujeción en todo caso a las determinaciones siguientes: parcela mínima: 10.000 m², altura máxima: 2 plantas y 10 metros; retranqueos o linderos: 15 metros, observando si se trata de fachada a carreteras las distancias expresadas en el artículo 66 de las presentes Normas; máxima ocupación en planta por la edificación: 5 % de la parcela.

c) Viviendas unifamiliares aisladas, siguiendo asimismo el trámite señalado en el artículo siguiente, y con sujeción en todo caso a las determinaciones siguientes:

Parcela mínima; 5.000 m²; altura máxima: 2 plantas; 7 metros; retranqueos a linderos: 10 metros, observando si se trata de fachada a carreteras las distancias expresadas en el artículo de las presentes Normas; máxima ocupación en planta por la edificación: 5% de la parcela; no constituirán núcleo de población, según la definición que del mismo se realiza en el artículo 63 de las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 62. Tramitación.

Para la obtención de licencia de edificación en Suelo no Urbanizable Normal se observarán los siguientes procedimientos, según los casos:

a) Cobertizos no habitables de menos de 5 m² construidos, talas de arbolado y cerramiento de parcela: se regirá el trámite indicado en el artículo 3 de las presentes Normas Urbanísticas.

b) Viviendas familiares o instalaciones vinculadas a una explotación agrícola, pecuaria, forestal, ganadera o extractiva: trámite indicado en el artículo 2 de las presentes Normas Urbanísticas; las instalaciones que los requieran solicitarán asimismo la licencia de apertura según lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

c) Edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social trámite establecido en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística, correspondiendo posteriormente al otorgamiento o denegación de la licencia al Ayuntamiento.

d) Viviendas unifamiliares aisladas no aparejadas a explotación agrícola, pecuaria, forestal, ganadera o extractiva: trámite descrito en el apartado anterior (c).

Artículo 63. Núcleo de población.

A los efectos establecidos en la legislación urbanística vigente, el núcleo de población define por las magnitudes de la parcela máxima y retranqueos mínimos señalados en el apartado c) del artículo 60 de las presentes Normas Urbanísticas, además de por la existencia de elementos de urbanización comunes propios de Zonas Urbanas, como encintado de aceras, red de alumbrado público y redes de abastecimiento de agua o electricidad.

Por lo tanto, incurrirá en la categoría de núcleo de población la parcela que no reúna la superficie mínima citada, o no guarde respecto a la edificación que se proyecte en ella los retranqueos mínimos, o participe de los elementos de urbanización referidos.

IV. Normas finales.

Artículo 64. Servidumbres.

Son zonas a preservar de construcciones, además de la normativa propia de cada uso de suelo, todas aquellas en las que existan servidumbres establecidas por Ley, tales como zonas de protección de líneas de alta tensión, cauces públicos, servidumbres de paso, cañadas de paso de ganado, redes de abastecimiento, etc.

Artículo 65. Protección del acuífero.

El acuífero que alimenta el manantial del Ull de la Font se delimita en el plano número 11 de los de información urbanística. Debido a su gran trascendencia para el pueblo, se somete a las siguientes normas de protección:

a) Dentro de dicho perímetro queda prohibida cualquier nueva obra de captación de aguas.

b) Las edificaciones que se realicen dentro del perímetro señalado y que no estén obligadas por las presentes normas a disponer de red de alcantarillado, deberán prever la construcción de una fosa séptica y pozo absorbente, de dimensiones adecuadas a los habitantes de la edificación.

c) Se prohíben dentro de dicho perímetro las actividades o instalaciones industriales molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o, en general, que puedan contaminar el acuífero por emanaciones o filtraciones.

Artículo 66. Edificaciones próximas a carreteras.

Salvo en el suelo urbano de núcleo del pueblo de Tibi, las edificaciones o instalaciones que se proyecten dando frente a las carreteras provinciales o comarcales que atraviesen el término municipal, guardarán las distancias establecidas en la Ley de Carreteras y su Reglamento, de las que cabe resaltar las siguientes limitaciones, sin perjuicio de la aplicabilidad integral de todos los preceptos de las citadas normas:

a) Se requiere, además de lo dispuesto en la normativa específica para cada tipo de suelo, licencia de la Diputación Provincial para realizar cualquier uso, obra o actividad urbanística en una franja de 30 metros de distancia medidos perpendicularmente a la carretera y desde el borde de la misma.

b) No se permitirá edificación o instalación alguna en una franja de 18 metros de distancia medidos perpendicularmente a la carretera y desde el borde de la calzada misma.

c) No se permitirán cerramientos de parcela en una franja de 8 metros de distancia medidos perpendicularmente a la carretera y desde el borde de la calzada de la misma.

Artículo 67. Edificios fuera de ordenación.

Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a las presentes Normas Subsidiarias que resultaren disconformes con las determinaciones contenidas en las mismas, serán calificados como fuera de ordenación.

No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.

Sin embargo, en casos excepcionales, podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación, cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de 15 años, a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

Artículo 68. Revisión de las Normas Subsidiarias.

Se procederá a la revisión de las presentes Normas Subsidiarias cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

a) Transcurso del plazo de 15 años desde su aprobación definitiva.

b) Ejecución de más de las $\frac{3}{4}$ partes del Suelo Apto para Urbanizar.

c) Superación de la cifra de 1.500 habitantes de población de derecho.

d) Cuando se desvirtúen sustancialmente las premisas sobre las que se basan las presentes Normas Subsidiarias expresadas básicamente en el apartado I.3 de la Memoria y así fuera reconocido por el Ayuntamiento y aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo. O cuando alguna disposición legal así lo estableciere.

Artículo 69.

Las alineaciones, anchura de calles y rasantes, serán las que figuran en los Planos de Ordenación de Alineaciones y Tipologías del Suelo.

En las calles existentes se respetarán las alineaciones actuales.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo establecido por los artículos 59.2 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, reguladora de la Actividad Urbanística y 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Tibi, 11 de mayo de 2005.

El Alcalde, Jesús Ferrara Machés.

AYUNTAMIENTO DE TORREMANZANAS**EDICTO**

Vista la liquidación del presupuesto del ejercicio de 2004, informada por la Intervención, esta Presidencia, de conformidad con el artículo 172.3 de la Ley 39/1988, 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y el artículo 90.1 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de dicha Ley, en materia de Presupuestos, le presta su aprobación, con el siguiente resumen:

Resultado presupuestario:

		EUROS
1.- DERECHOS RECONOCIDOS NETOS	(+)	1.137.492,49
2.- OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	(-)	688.369,10
3.- RESULTADO PRESUPUESTARIO (1-2)		449.123,39
AJUSTES:		
4.- DESVIACIONES POSITIVAS DE FINANCIACIÓN	(-)	312.816,50
5.- DESVIACIONES NEGATIVAS DE FINANCIACIÓN	(+)	-
6.- GASTOS FINANCIADOS CON REMANENTE LÍQUIDO TESORERÍA	(+)	-
7.- RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO (3-4+5+6)		136.306,89
REMANENTE DE TESORERÍA.		
1.- DEUDORES PENDIENTES DE COBRO EN FIN DE EJERCICIO:		
- DE PRESUPUESTO DE INGRESOS (PRESUPUESTO CORRIENTE)	(+)	103.340,02
- DE PRESUPUESTO DE INGRESOS (PRESUPUESTOS CERRADOS)	(+)	13.167,64
- DE RECURSOS DE OTROS ENTES PÚBLICOS	(+)	-
- DE OTRAS OPERACIONES NO PRESUPUESTARIAS	(+)	17.864,10
- SALDOS DE DUDOSO COBRO	(-)	-
- INGRESOS REALIZADOS PENDIENTES APLICACIÓN DEFINITIVA	(-)	-
TOTAL	(+)	134.371,76
2.- ACREEDORES PENDIENTES DE PAGO EN FIN DE EJERCICIO.		
- DE PRESUPUESTO DE GASTOS (PRESUPUESTO CORRIENTE)	(+)	-
- DE PRESUPUESTO DE GASTOS (PRESUPUESTOS CERRADOS)	(+)	15.050,14
- DE PRESUPUESTO INGRESOS RECURSOS OTROS ENTES PÚBLICOS	(+)	-
- DE OTRAS OPERACIONES NO PRESUPUESTARIAS	(+)	68.868,87
- PAGOS REALIZADOS PENDIENTES DE APLICACIÓN DEFINITIVA	(-)	-
TOTAL	(-)	83.919,01
3.- FONDOS LÍQUIDOS EN LA TESORERÍA A FIN DE EJERCICIO		
- REMANENTE DE TESORERÍA TOTAL	(+)	66.439,18
- REMANENTE TESOR. AFECTADO A GASTOS CON FINAN. AFECTADA	(-)	0
- REMANENTE DE TESORERÍA PARA GASTOS GENERALES(1-2)		66.439,18

Torremanzanas, 11 de mayo de 2005.
El Alcalde Presidente, Rubricado.

0513397

AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA**EDICTO**

Expediente sancionador número 823/04

Habiendo sido devuelta por el servicio de correos la notificación del Decreto de Alcaldía expedido a favor de doña Dolores Del Barrio Vela, con domicilio a efectos de notificación en calle San Sebastián, número 9, urbanización Lomas del Mar, 03188-Torre Vieja, por medio de la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se publica la citada notificación de fecha 18 de abril de 2005, que transcribo literalmente:

Visto el Acta de Denuncia realizada por el Inspector de obras don Atanasio Fructuoso Pérez de fecha 13 de diciembre de 2004 sobre la existencia de obras realizadas sin la correspondiente licencia municipal (o sin ajustarse a sus determinaciones), cuyo tenor literal es el siguiente:

Situación: calle San Sebastián número 9.

Descripción de la obra: construcción de un garage fde 25 metros cuadrados aproximadamente no guardando retranqueos a medianería.

Estado estimado de las obras: las obras se encuentran al 100%.

Promotor: Esther Viana del Barrio.

Domicilio: el mismo.

Observaciones: no han solicitado licencia.

Visto la existencia de error material en cuanto al nombre del promotor de las obras doña Esther Viana del Barrio, siendo correcto el de doña Dolores del Barrio Vela.

Visto lo dispuesto en el artículo 184 y 185 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por R.D.L. 1.346/1976, de 9 de abril.

Y en uso de las facultades que me confiere la legislación vigente en materia de Régimen Local tengo a bien dictar el siguiente:

Decreto

1.- Corregir el error material existente en el acta de denuncia de fecha 13 de diciembre de 2004 en cuanto al nombre del promotor de las obras doña Esther Viana del Barrio, siendo correcto el de doña Dolores del Barrio Vela.

2.- Requerir al promotor de las obras, para que en el plazo máximo de dos meses, desde el recibo de esta notificación, solicite la oportuna licencia municipal o ajuste las obras a las determinaciones de la misma si existiera o/y presente alegaciones. En el supuesto de que las obras fuesen incompatibles con la ordenación vigente y previa tramitación del procedimiento legal, se decretará su demolición, a costa del interesado en todo caso.

3.- Notificar este acuerdo a los interesados.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

Torre Vieja, 12 de mayo de 2005.

El Concejal de Urbanismo, Fernando Gómez Sánchez.

0513399

EDICTO

Expediente sancionador número 696/04

Habiendo sido devuelta por el servicio de correos la notificación del Decreto de Alcaldía expedido a favor de don Mitev Mitko Stankov, con domicilio a efectos de notificación en calle Palangre, número 24, 3º E, Torre Vieja, por medio de la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se publica la citada notificación de fecha 14 de octubre de 2004, que transcribo literalmente:

Visto el Informe emitido por los Servicios Técnicos municipales sobre la existencia de obras realizadas sin la correspondiente licencia municipal (o sin ajustarse a sus determinaciones), emplazadas en avenida de las Gaviotas número 86 y consistentes en reforma interior de vivienda.

Visto lo dispuesto en el artículo 184 y 185 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por R.D.L. 1.346/1976, de 9 de abril.

Y en uso de las facultades que me confiere la legislación vigente en materia de Régimen Local tengo a bien dictar el siguiente:

Decreto

1.- Requerir al promotor de las obras, para que en el plazo máximo de dos meses, desde el recibo de esta notificación, solicite la oportuna licencia municipal o ajuste las obras a las determinaciones de la misma si existiera o/y presente alegaciones. En el supuesto de que las obras fuesen incompatibles con la ordenación vigente y previa tramitación del procedimiento legal, se decretará su demolición, a costa del interesado en todo caso.

2.- Notificar este acuerdo a los interesados.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

Torre Vieja, 12 de mayo de 2005.

El Concejal de Urbanismo, Fernando Gómez Sánchez.

0513400

EDICTO

Expediente sancionador número 692/04

Habiendo sido devuelta por el servicio de correos la notificación del Decreto de Alcaldía expedido a favor de don