

Contenido general.

NORMAS URBANISTICAS GENERALES.

ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

NORMAS URBANISTICAS GENERALES.

TITULO I - NORMAS DE CARÁCTER GENERAL.

TITULO II - TRAMITACIÓN, EJECUCIÓN Y VIGILANCIA DEL PLANEAMIENTO.

TITULO III - NORMAS DE PLANEAMIENTO Y URBANIZACIÓN.

TITULO IV - DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS.

TITULO I - NORMAS DE CARÁCTER GENERAL.

CAPÍTULO I - NATURALEZA, ALCANCE TERRITORIAL, APLICACIÓN Y VIGENCIA.

CAPITULO II - RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

CAPITULO III - SIGNIFICADO DE TÉRMINOS Y PARÁMETROS.

CAPITULO IV - CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIENE.

CAPITULO V - CONDICIONES DE SEGURIDAD Y LAS CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.

CAPITULO VI - CONDICIONES GENERALES DE USO.

CAPITULO VII - CONDICIONES GENERALES DE ESTÉTICA.

CAPÍTULO I - NATURALEZA, ALCANCE TERRITORIAL, APLICACIÓN Y VIGENCIA.

ARTÍCULO 1.- OBJETO.

ARTICULO 2.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

ARTICULO 3.- DOCUMENTACIÓN.

ARTICULO 4.- VIGENCIA.

ARTICULO 5.- REVISIÓN.

ARTICULO 6.- MODIFICACIONES DE LAS NORMAS.

ARTICULO 7.- CARÁCTER VINCULANTE DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

ARTICULO 8.- OBLIGATORIEDAD.

ARTICULO 9.- INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS.

ARTÍCULO 1.- OBJETO.

La Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, de alcance máximo, del Municipio de SANT MATEU, de las que forma parte este documento, tienen por objeto formular la ordenación urbanística de la totalidad de su termino municipal, y son el resultado de la revisión de las Normas Subsidiarias, que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón de la Plana, el 30 de Mayo de 1.989, y teniendo en cuenta la actual situación urbanística, y los criterios legales en vigencia, en materia de urbanismo.

ARTICULO 2.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

La Revisión de las Normas Subsidiarias de SANT MATEU, se formulan de acuerdo con todas las determinaciones que para el ordenamiento urbanístico están establecidas según el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y la Ley 4/1992, de 5 de Junio, de la Generalitat Valenciana, sobre suelo no urbanizable, así como los Reglamentos e Instrucciones, que las desarrollan é instrumentan.

ARTICULO 3.- DOCUMENTACIÓN.

De acuerdo con lo preceptuado en el Artículo 97, del vigente Reglamento de Planeamiento, la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de SANT MATEU, se formulan en los siguientes documentos:

1.- MEMORIA INFORMATIVA.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

3.- PLANOS DE INFORMACIÓN.

4.- PLANOS DE ORDENACIÓN.

5.- NORMAS URBANÍSTICAS.

6.- ANEXO 1 : ORDENANZA DE VERTIDO A LA RED MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO.

7.- ANEXO 2 : ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE PREVENCIÓN A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

ARTICULO 4.- VIGENCIA.

Esta Revisión de las Normas Subsidiarias, entrarán en vigor al día siguiente de la publicación del texto íntegro de las mismas y del acuerdo de aprobación definitiva, en el Boletín Oficial de la Provincia, y mantendrán toda su vigencia legal indefinidamente, en tanto no se revisen.

ARTICULO 5.- REVISIÓN.

Las nuevas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de SANT MATEU, deberán ser revisadas, cuando concurren alguna de las siguientes causas:

- Alteración sustancial de las previsiones de crecimiento de población, empleo ó urbanísticas del Municipio.
- Mayores exigencias de espacios públicos ó equipamiento comunitario.
- Otras circunstancias que varíen los factores básicos de este planeamiento propuesto.

ARTICULO 6.- MODIFICACIONES DE LAS NORMAS.

Las propuestas de modificación a iniciativa del Ayuntamiento, deberán basarse en un estudio justificativo de la modificación, y de su incidencia en el planeamiento en vigor.

ARTICULO 7.- CARÁCTER VINCULANTE DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Las determinaciones contenidas en esta Revisión de las Normas Subsidiarias vinculan a toda la Administración y a los particulares, según se establece en el TITULO TERCERO - CAPITULO PRIMERO, Sección Cuarta - Planeamiento General.

ARTICULO 8.- OBLIGATORIEDAD.

La obligatoriedad de la observancia de las determinaciones de estas Normas Subsidiarias, conlleva las limitaciones que establece el Artículo 134, del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

ARTICULO 9.- INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS.

La interpretación de esta Revisión de las Normas Urbanísticas, y cualquiera de los documentos de las Normas Subsidiarias, se hará íntegramente atendiendo a su contenido, y con sujeción estricta a los objetivos y finalidad de las mismas.

En los casos de duda ú imprecisión, prevalecerá la solución más favorable a la menor edificabilidad, y a la obtención de mayores dotaciones de suelo para los equipamientos comunitarios.

ARTICULO 10.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

El régimen urbanístico del suelo, se establece de acuerdo con lo previsto en el TITULO I, del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y del TITULO II del Reglamento de Planeamiento, Artículo 91-Apartado b), donde se determina:

A).- La clasificación de los terrenos que se efectuara, en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, con delimitación del ámbito territorial de cada uno de los tipos de suelo, y estableciendo la ordenación del primero y las áreas aptas para la urbanización que integraran el segundo, y en su caso, fijando unas normas de protección del suelo no urbanizable, si fuese necesario.

B).- La asignación de usos pormenorizados en la totalidad del Suelo Urbano, y usos globales para las áreas aptas para la urbanización.

C).- La definición de la estructura general y la orgánica del territorio, contemplando los Sistemas Generales de comunicaciones, de espacios libres destinados a parques públicos, zonas verdes y el equipamiento comunitario.

ARTICULO 11.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

El Territorio ordenado por esta Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de ámbito máximo, comprende el total del término municipal de SANT MATEU, y se clasifica el suelo, a los efectos del Régimen Jurídico, y de acuerdo con lo previsto en el Texto Refundido la Ley del Suelo, en los Reglamentos que la desarrollan, y los conceptos de la Instrucción N°12 de Junio de 1.979, de la Dirección General de Acción Territorial y Urbanismo, dictada para la redacción de los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano.

Por las mismas, queda reflejada la clasificación del Suelo, en Suelo Urbano, Suelo apto para la urbanización, y Suelo No Urbanizable, este último en dos tipos, según tengan ó no protecciones.

El Suelo No Urbanizable, solo puede ser transformado en Suelo Urbano, a través de la revisión de las presentes Normas Subsidiarias.

ARTICULO 12.- CALIFICACIÓN DEL SUELO.

A los efectos de estas Normas, el Suelo Urbano (SU), se entenderá dividido en sectores homogéneos, de forma que en cada uno de ellos puedan formularse unos tratamientos específicos.

Así pues, con estos conceptos se tendrán:

SECTOR I	-Casco Antiguo, con protección del Patrimonio Arquitectónico.	
(SU-RC/PA).		
	Casco Antiguo, sin protección.	(SU-RC).
SECTOR II	-Zona de respeto ó transición del Casco Antiguo.	(SU-RT).
SECTOR III	-Residencial Semiabierto - Unifamiliar.	(SU-RSU).
SECTOR IV	-Residencial Semiabierto - Multifamiliar.	(SU-RSM).
	-Residencial en Manzana Cerrada - Multifamiliar.	(SU-RCM).
SECTOR V	-Tolerancia Industrial, en zonas de uso residencial Industrial.	(SU-TI).
		(SU-I).

El Suelo Urbanizable, se establece como ampliación del escaso ámbito actual destinado al uso industrial, y no como área de extensión posible del actual casco urbano.

En cuanto, al Suelo No Urbanizable (SNU), se determinan dos tipos, a saber, uno con unas determinadas y específicas normas de protección; Patrimonio Arquitectónico (SNU-P/PA) y Patrimonio Arqueológico (SNU-ARQ), por pertenecer a los Sistemas Generales (SNU-P/SG) ó por su marcado carácter forestal (SNU-P/F) y otro sin protección, como zona residual de las anteriores calificaciones.

ARTICULO 13.- TÉRMINOS EMPLEADOS.

* PARCELA DE TERRENO:

Lote de terreno apto ó no, para la edificación, según la ordenación y clasificación aprobada.

* PARCELA EDIFICABLE ó SOLAR:

Son las superficies de Suelo Urbano aptas para la edificación, definidas en los documentos de las presentes Normas, en las que concurren los requisitos que se especifican en el Artículo 14, y su correspondiente Artículo 10, del Texto Refundido de la Ley del Suelo:

- A) Tener señaladas alineaciones y rasantes.
- B) Disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas fecales, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
- C) Tener pavimentada la calzada y el encintado de aceras, en las vías a las que de frente.

Podrán concederse Licencias de Obras, siempre que simultáneamente a la construcción del edificio, se establezcan los servicios que falten, y todo ello, según se prescribe en el Reglamento de Gestión (TITULO II - CAPITULO PRIMERO - EJERCICIO DE LA FACULTAD DE EDIFICAR.).

* PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE:

Es la menor superficie de parcela edificable, según los parámetros que se establezcan en las Ordenanzas particulares de cada una de las zonas.

La parcela mínima, será indivisible, debiéndose hacer constar esta cualidad obligatoriamente en la inscripción de la finca, y se anotará en escrito marginal en el Registro de la Propiedad.

* DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS:

Es el número máximo de unidades de viviendas por hectárea, que pueden construirse en cada zona referenciada.

* SUPERFICIE EDIFICADA ÚTIL DE UNA PIEZA:

Es la capacidad superficial comprendida entre los límites interiores de los paramentos, que definen dicha pieza.

* SUPERFICIE EDIFICADA ÚTIL TOTAL:

Es el sumario de todas las superficies útiles de todas las piezas que componen un local ó vivienda, y un edificio.

* SUPERFICIE CONSTRUIDA:

Es la superficie comprendida entre los límites exteriores de una construcción, ó sea, la suma de la superficie edificada útil, más todos los paramentos exteriores, la estructura y las particiones interiores.

Se contabilizará en un 50%, como si fuera construido, todo ámbito abierto, con uso habitable.

* SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:

Es el sumatorio de todas las superficies construidas por plantas ó zonas de un edificio.

* ESPACIO LIBRE DE PARCELA:

Es la parte de la parcela edificable, no ocupada por la superficie edificada en planta baja.

*** COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD CUBICA Y SUPERFICIAL:**

Es la relación existente entre el volumen construido ó la superficie construida total, correspondiente a la parte de un edificio sobre la rasante, expresada en metros cúbicos ó cuadrados, y la superficie de la parcela que resulte como edificable después de las cesiones, también expresada en metros cuadrados.

*** OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA:**

Porcentaje ocupado de parcela, en planta baja, de la superficie construida del edificio, con relación a la capacidad superficial edificable de la misma después de las cesiones. Se medirá, como la proyección ortogonal de todo el volumen de la edificación, no incluyendo los cuerpos y elementos salientes, de cualquier tipo, así como, las terrazas descubiertas.

*** ALINEACIONES OFICIALES:**

Son las líneas que se definen como tales, en los documentos de esta Revisión de las Normas Subsidiarias, ú aquellos documentos de planeamiento que las desarrollen. Las mismas delimitan la zona de dominio público, a partir de la cual se pueden construir las edificaciones.

- **Alineaciones exteriores:** Son las que fijan el limite de la parcela edificable, con los espacios públicos, vías, calles, plazas y Sistemas Generales ó Locales.

- **Alineaciones interiores:** Son las que fijan los limites de la parcela edificable, con espacios libres en interior de manzana, ya sean públicos ó privados.

- **Alineaciones actuales:** Son las líneas de lindero de las fincas, con los viales existentes en la actualidad.

*** CHAFLÁN:**

Se define como chaflán a la línea diagonal, que une las dos alineaciones oficiales exteriores, en el encuentro de dos viales, y cuya longitud mínima sea igual ó mayor de 1,75 ML.

*** RETRANQUEO DE FACHADA:**

Es el ancho de faja de terreno comprendida entre la línea de la alineación oficial, y la fachada real de la edificación. Se puede definir también a los restantes linderos de la parcela.

*** ANCHO DEL VIAL:**

Distancia promedio, entre las dos alineaciones de un vial, para cada tramo del mismo, comprendido entre dos calles que lo cruzan.

*** RASANTES OFICIALES:**

Son los perfiles longitudinales de los viales, plazas y calles, definidas en los documentos de estas Normas Subsidiarias.

- **Rasantes actuales:** Son los perfiles longitudinales de los viales, plazas y calles actuales.

*** MANZANA:**

Es la porción de Suelo Urbano ó Suelo Urbanizable, delimitada por las alineaciones oficiales, con líneas de fachada continua.

*** ALTURA DE UNA EDIFICACIÓN:**

Es la distancia vertical existente entre la rasante de la acera ó del terreno, en su caso, en contacto con la edificación, y la cara inferior del último forjado, medida en el punto medio de la línea de fachada, en la primera crujía.

En calles con pendiente, se efectuará un escalonamiento con desniveles de 3,00 Ml., y la altura máxima se medirá en el punto medio de cada tramo.

*** ALTURA CONSTRUIDA DE PLANTA:**

Es la distancia vertical, entre las caras inferiores, de dos forjados consecutivos.

*** ALTURA LIBRE DE PLANTA:**

Es la distancia vertical, entre la cara del pavimento y la cara inferior del forjado que define el techo de la planta correspondiente.

*** PROFUNDIDAD EDIFICABLE:**

Es la distancia medida normalmente a la alineación oficial que limita por su parte interior la edificación, de forma, que la línea resultante, paralela a la fachada, será la alineación interior.

*** EDIFICIOS O INSTALACIONES FUERA DE ORDENACIÓN:**

Se consideran como tales, los erigidos con anterioridad a la aprobación de esta revisión de las Normas Subsidiarias, y que resultaren disconformes con alguna de las determinaciones que las mismas contienen, y contemplando el Artículo 137, del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

*** CUERPOS SALIENTES:**

Son cuerpos de construcción habitables ú ocupables, cerrados, semiabiertos ó abiertos, que sobresalen de la alineación oficial, bien sean de tipo exterior ó interior.

Se denominan cuerpos cerrados, los que tienen todos los paramentos laterales y frontales, definidos por elementos constructivos opacos, transparentes e indismontables (miradores).

Se considerarán los cuerpos salientes como semicerrados, los que tienen sus paramentos laterales, contruidos con elementos opacos ó transparentes del tipo indismontable.

Por último, se consideran abiertos aquellos que no están en las anteriores circunstancias, como son los balcones abiertos tradicionales.

ARTICULO 14.- PARÁMETROS EMPLEADOS.

* PLANTA BAJA:

Es la planta inferior del edificio, cuyo pavimento nunca debe tener una cota superior a 1,00 ML., sobre la rasante de la acera ó del terreno, según prescribe el Artículo 99, del Reglamento de Planeamiento.

- **Altura libre mínima 3,00 ML.**

* PLANTA SÓTANO:

Es la planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la rasante de la acera del terreno.

- **Altura libre mínima 2,20 ML.**

* PLANTA SEMISÓTANO:

Se entiende por semisótano, la planta de edificación, que tiene parte de su altura construida por debajo de la rasante de la acera ó del terreno, y siempre que su techo (forjado), se encuentre por debajo de la distancia de 1,00 ML. por encima de la rasante antes citada.

- **Altura mínima 2,20 ML.**

* PLANTA PISO:

Es toda planta de la edificación, por encima de la planta baja.

- **Altura libre mínima 2,50 ML.**

* ALTURA MÁXIMA REGULADORA:

Es la distancia vertical máxima autorizada, medida según se ha definido anteriormente, en el Apartado - ALTURA DE UNA EDIFICACIÓN.

Para los edificios existentes en la actualidad, que tengan mayor altura que la permitida, se tomarán en las Ordenanzas de cada zona, las determinaciones pertinentes para su integración en el Planeamiento.

* FACHADA MÍNIMA:

Se denomina así, a la distancia entre linderos medianeros contiguos, medida en la dirección paralela al eje del vial, por debajo de la cual se prohíbe la edificación de dicho predio.

* PARCELACIÓN:

Se entiende por este concepto, la división del terreno en lotes, cuando a través de los mismos se trate de conseguir los efectos propios de una acción urbanística.

* REPARCELACIÓN:

Se entenderá por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en un polígono o unidad de ejecución, para su nueva división ajustada a las Normas, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios en proporción a sus respectivos derechos.

* REGULACIÓN DE LINDES:

Será la operación de redefinición de linderos, por mutuo acuerdo entre propietarios colindantes, que tiene como objeto conseguir unas parcelas más acorde con el planeamiento. El acuerdo constará inscrito en el Registro de la Propiedad.

*** PATIO DE PARCELA:**

Es un espacio libre dentro de la parcela edificable, destinado a propiciar la iluminación y ventilación de las piezas vivideras del local (dormitorios, estancias interiores, cocinas, baños, etc.).

Deberán tener forma y dimensiones, tales que cumplan las determinaciones del Decreto 85/1989, de 12 de Junio, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueban las Normas de Habitabilidad y Diseño de las Viviendas, dentro del ámbito de la Comunidad Valenciana (HD/91).

Los patios de parcela, no contabilizarán, en la superficie construida total, ni en el volumen máximo edificable.

En el interior de la superficie mínima del patio, no se podrán instalar fregaderos, lavaderos, ni cualquier elemento que invada dicho ámbito, y menoscabe su función.

*** PATIOS DE FACHADA:**

Es un espacio libre, situado dentro de la parcela edificable, y abierto al menos por uno de sus lados, el que recae a fachada.

Por estas Normas Subsidiarias, no se permiten los patios a fachada en las zonas I y II, y si en las zonas III y IV.

*** PATIO DE MANZANA:**

Se entiende por patio de manzana, al espacio delimitado por las alineaciones interiores de la misma, y que quedan definidas por la aplicación de las profundidades edificables a las calles, que definen dicha manzana.

El espacio libre del patio de manzana, deberá poder contener inscrito un círculo de 8,00 ML. de diámetro mínimo.

Cuando por razones de las dimensiones de la manzana no sea posible cumplir esta condición citada, las parcelas contenidas en la misma, serán totalmente edificables.

Cuando la parcela tuviere una profundidad tal, que atravesase las dos alineaciones del patio de manzana, sin llegar a la fachada opuesta, la parte de la misma, más allá de la segunda alineación, no será edificable por encima de la planta baja.

Se permite la edificación total en planta baja, del patio de manzana, sino está destinado a espacio libre de utilización pública.

Las piezas que sean vivideras, y que tengan fachada a un patio de este tipo, se considerarán exteriores a todos los efectos.

*** PATIOS MANCOMUNADOS:**

Los patios mancomunados serán los situados, promediados a las medianerías, entre dos edificios que sean colindantes, y cumplirán todos los requisitos inherentes a los patios de parcela.

En este caso, se formalizará una escritura pública constitutiva del derecho de mancomunidad, para las edificaciones que se construyan posteriormente, y se inscribirá este acto en el Registro de la Propiedad, con respecto a ambas fincas.

Dicha escritura de mancomunidad, de las edificaciones a construir, deberá ser presentada ante el Ayuntamiento al solicitar la Licencia de Obras, la primera de ellas.

*** ALTURA DE UN PATIO:**

Es la distancia vertical, medida desde el nivel del pavimento de los locales ó viviendas más bajas, cuyas piezas ventilen a él, hasta la línea superior del último forjado que lo encuadre, siempre que sean locales vivideros.

No se contabilizarán los paramentos, que corresponden a los recintos que definan una escalera ó cuarto de máquinas de los aparatos elevadores, y que estén delimitando algunos de sus lados.

ARTICULO 15.- ALCANCE Y CONTENIDO DE ESTA SECCIÓN.

Con la formulación de estas condiciones, se establecen las limitaciones a que habrán de sujetarse, todas las construcciones a realizar, y de que forma se deberán medir y aplicar, las citadas limitaciones, para cumplir las Ordenanzas de la Edificación y Uso del Suelo, así como, las mínimas condiciones de salubridad e higiene.

Estas determinaciones, sin embargo, están supeditadas a todas las particulares, que para cada zona especifiquen las Ordenanzas, y deben ser tomadas como genéricas.

ARTICULO 16.- TIPOS DE EDIFICACIÓN : TERMINOLOGÍAS.

*** Edificación aislada (AS):**

Es la construcción situada en parcela independiente, sin solución de continuidad con otras edificaciones colindantes, y con acceso exclusivo desde la vía pública.

*** Edificación agrupada (AG):**

Es la construcción situada en parcela independiente, con solución de continuidad con otras edificaciones colindantes, y con acceso exclusivo desde la vía pública.

*** Edificación pareada (AP):**

Es una edificación agrupada, formada por dos construcciones colindantes, en parcela edificable única.

*** Edificación en manzana cerrada (C):**

Son las construcciones, que ocupan todas las alineaciones oficiales de las calles que definen una manzana. Sus fachadas interiores se alinean, y forman un patio interior de manzana ó no, según las dimensiones de la misma.

*** Edificación abierta (A):**

Es una construcción en bloques aislados, con ó sin patios de iluminación y ventilación, situados en parcela independiente sin solución de continuidad con otras edificaciones colindantes, y con acceso exclusivo desde la vía pública.

*** Edificación semiabierta (S):**

Es la construcción en bloques, como edificios agrupados ó pareados, ya sean para vivienda unifamiliar ó multifamiliar colectiva.

*** Vivienda unifamiliar (U):**

Es una construcción destinada a una vivienda familiar, situada en parcela independiente, y en edificación aislada, agrupada, pareada ó en manzana cerrada.

*** Vivienda en multifamiliar colectiva (M):**

Es el local construido, destinado a una unidad familiar, situada en parcela independiente ó agrupada con otras, dentro de bloques comunitarios en propiedad compartida.

ARTICULO 17.- MODO DE DEFINIR LAS ALTURAS REGULADORAS.

Para definir las limitaciones de las alturas máximas reguladoras se establecen dos tipos de unidades:

- Por distancia vertical, en metros lineales.
- Por número de plantas, en unidades.

Ambos parámetros deberán ser respetados por igual, y la distancia vertical, se medirá según determina el [ARTICULO 13](#) , Apartado - ALTURA DE UNA EDIFICACIÓN.

ARTICULO 18.- PAREDES MEDIANERAS ó CONTIGUAS.

Los paramentos que queden visibles en medianeras ó en paredes contiguas, con carácter permanente, obligatoriamente deberán ser decorados, si exceden de las construcciones vecinas.

La decoración puede estar supeditada al empleo de los mismos materiales de la fachada, con tratamiento y acabado análogo.

ARTICULO 19.- CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA REGULADORA.

Quedan prohibidas por encima de la altura máxima reguladora, toda clase de ámbitos vivideros, cuartos trasteros y similares, pero quedan exceptuados los locales para albergar depósitos de almacenamiento, cuartos de maquinaria y las instalaciones generales, así como, los castilletes de las escaleras.

Estos elementos de la construcción, se tenderá a integrarlos en la silueta del volumen de la edificación propuesta.

ARTICULO 20.- SALIENTES Y VUELOS SOBRE ESPACIOS PÚBLICOS.

Las características de vuelo máximo, y los tipos de cuerpos salientes, serán definidos en cada zona, dentro de sus Ordenanzas particulares.

La separación a los linderos entre dos predios, ya sean paredes medianeras ó contiguas, será siempre de 0,60 ML. para todas las zonas.

Las jambas de portadas y huecos, solo podrán sobresalir de las alienaciones oficiales, un décimo del ancho de la acera, sin exceder nunca la distancia de 0,10 ML.

ARTICULO 21.- CONDICIONES DE LOS LOCALES DE LOS EDIFICIOS.

Todos los locales de los edificios sean cuales sean sus usos, deberán cumplir todas las Normas establecidas, así como lo dispuesto en el Decreto 85/1989, de 12 de Junio del Consell de la Generalitat Valenciana, por la que se establecen las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas (HD/91).

ARTICULO 22.- CIERRES PROVISIONALES EN LOCALES COMERCIALES.

Cuando terminada una construcción, no vayan a habilitarse de inmediato los locales en planta baja ó en contacto con la zona pública, se efectuará un cerramiento provisional con tratamiento estético y opaco, que no permita que se puedan arrojar objetos al interior de los mismos.

ARTICULO 23.- NORMAS GENERALES.

1. Las construcciones deberán reunir, con sujeción a las disposiciones vigentes, las condiciones de solidez, funcionalidad y estética, que desee el promotor bajo la responsabilidad de su autor y equipo director de la obra.

2. Los materiales a emplear en las obras, no ocuparán la vía pública, ni aceras permanentemente. En casos excepcionales, el Ayuntamiento podrá autorizar la ocupación temporal de la vía y acera, previa petición del interesado, y abono de las tasas correspondientes.

3. El promotor, el constructor y el equipo facultativo director, serán los responsables del incumplimiento, y de los daños causados, por no ajustarse al Reglamento de Higiene y Seguridad en el Trabajo, y demás disposiciones que regulan la materia, así como, a las presentes Normas Subsidiarias, y a sus Ordenanzas.

4. Respecto a edificios ruinosos será de aplicación toda la Sección Segunda, del TITULO PRIMERO - CAPITULO SEGUNDO, Sección Segunda, del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Al derribar un edificio, se procurará hacerlo en horas de poco tránsito de vehículos y personas, lo más rápido posible, y tomando toda clase de precauciones, debiéndose además emplear el riego de agua continuado, de los escombros, para evitar el polvo durante la demolición.

Se tendrá en cuenta no causar daño, y evitar las molestias a las propiedades colindantes y vecinos, en general, siendo las reparaciones ó indemnizaciones, si las hubiere, a cargo del promotor de dicho derribo.

5. Todas las construcciones y los documentos para su ejecución, cumplirán las Normas vigentes de la Presidencia del Gobierno, y las del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, así como las promulgadas por el Consell de la Comunidad Valenciana, en todas estas materias.

ARTICULO 24.- CONDICIONES DE USO.

Se establecen los siguientes tipos de usos, categorías y situaciones dentro del Suelo Urbano y Suelo Urbanizable:

1. - ALMACENES:

C.1 - Almacén de comercio para detallistas y otros usos, no superior a unos 100,00 M2. en plantas bajas.

C.2 - Almacén de 100,00 a 300,00 M2. en plantas bajas.

C.3 - Almacén de 300,00 a 500,00 M2. en plantas bajas en el centro de un patio de manzana.

C.4 - Almacén en edificio exclusivo, con superficie no superior a 500,00 M2.

C.5 - Almacén en edificio exclusivo, con superficie superior a 500,00 M2.

C.6 - Almacenes no compatibles con viviendas, y cuyo uso sea específico del tipo industrial.

2. - ASISTENCIA - BENEFICIO:

TIPO A - Guarderías, casas cuna.

TIPO B - Residencias ú hogares geriátricos.

TIPO C - Ciudades sanitarias.

3. - COMERCIAL:

TIPO A - Comercio minorista ú autoservicio, con superficie no superior a 120,00 M2.

TIPO B - Superservicio, con superficie no superior a 400,00 M2.

TIPO C - Supermercado y grandes almacenes con superficie no superior a 2.000,00 M2.

TIPO D - Mercado central de abastos, sin limitación de superficie, y situación que ser determinada por el Ayuntamiento.

4. - DEPORTIVO:

C.1 - De superficie inferior a 200,00 M2.

C.2 - De superficie inferior a 2.000,00 M2. y hasta 500 espectadores.

C.3 - De 501 a 2.000 espectadores.

C.4 - De 2.000 a 25.000 espectadores.

5. - DOCENTE:

C.1 - Centro de enseñanza infantil.

C.2 - Centro de Enseñanza Primaria.

C.3 - Centro de Enseñanza Secundaria.

C.4 - Centro de Formación Profesional.

C.5 - Otras enseñanzas.

6. - ESPECTÁCULOS Y RECREATIVOS:

C.1 - Hasta 250 espectadores.

C.2 - De 251 a 500 espectadores.

C.3 - De 501 a 1.500 espectadores.

C.4 - De más de 1.500 espectadores.

7. - ESTACIONES DE SERVICIO:

C.1 - Integradas en casco urbano.

C.2 - No compatibles con viviendas.

8. - GARAJES Y APARCAMIENTOS:

C.1 - Anexo a vivienda unifamiliar para uso exclusivo.

C.2 - En planta baja, semisótano ó sótano en edificio multifamiliar.

C.3 - En edificio exclusivo.

C.4 - Para uso público.

C.5 - Garaje y taller de reparaciones.

C.6 - Servicio Público de Transportes de viajeros y mercancías.

C.7 - Deposito de vehículos usados (cementerio).

9. - HOTELERO:

C.1 - Hasta 10 dormitorios y no superior a 300,00 M2., de superficie edificada.

C.2 - De 11 a 25 dormitorios, y de 301,00 a 600,00 M2., de superficie edificada.

C.3 - De 26 a 50 dormitorios, y de 601,00 a 1.500,00 M2., de superficie edificada.

C.4 - De más de 50 dormitorios y más de 1.500,00 M2. de superficie edificada.

10.- INDUSTRIAL:

C.1 - Taller familiar con superficie no superior a 100,00 M2. y potencia inferior a 9. C.V.

C.2 - Taller artesano con superficie no superior a 300,00 M2. y potencia inferior a 9 C.V.

C.3 - Pequeña industria compatible con viviendas, y una superficie no superior a 500,00 M2. y una potencia inferior a 20 C.V.

C.4 - Industria ligera, con superficie de 500,00 a 3.000,00 M2. en zona industrial.

C.5 - Industria media, incomoda a viviendas en zona industrial.

C.6 - Industria sin limitaciones, cuya superficie sea superior a 3.000,00 M2. en zona industrial.

C.7 - Industria Especial, como complejo industrial alejado de Suelo Urbano.

11.- OFICINAS:

C.1 - Anexo a viviendas y compatible con ellas.

C.2 - En edificio exclusivo.

12.- RELIGIOSO:

Comprende este uso aquellos edificios destinados al culto religioso ó vida conventual.

13.- SALAS DE REUNIÓN:

C.1 - De uso privado de los vecinos de un sector.(Asociaciones de vecinos, Industrias, Religioso, Asociaciones Sociales, etc.).

C.2 - De uso público, con superficie no superior a 600,00 M2.

C.3 - De uso público con superficie superior a 600,00 M2.

14.- SANITARIO:

TIPO A - Casas de socorro ó Centro de urgencia.

TIPO B - Consultorios o Dispensarios.

TIPO C - Ambulatorios.

15.- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.

C.1. - SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.

C.1.1. - Casa consistorial.

C.1.2. - Juzgados.

C.1.3. - Organismos del Estado Autonómicos.

C.2 - SERVICIOS DE ORDEN.

C.2.1. - Cuartel de la Guardia Civil.

C.2.2. - Centros de Detención ó Comisarías.

C.2.3. - Policía Municipal.

C.3 - SERVICIOS DE HIGIENE Y PREVENCIÓN.

C.3.1. - Servicio de recogida de basuras.

C.3.2. - Parque de Bomberos.

C.4 - INSTALACIONES MILITARES.

C.5 - SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO.

C.5.1. - Mercado de Abastos.

C.5.2. - Matadero.

16.- SOCIOCULTURAL:

Se considerarán incluidos en este uso, todos los Hogares de la Juventud, Bibliotecas, Casas de Cultura, Museos, Cine-Club, Teatro de Aficionados, Tele-Clubs, etc.

17.- VIVIENDA:

C.1 - Vivienda Unifamiliar.

C.2 - Vivienda Multifamiliar Colectiva.

C.3 - Residencial Especial (Militar, Religioso, etc).

C.4 - Apartamentos, Estudios, etc.

18.- GRANJAS - EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS:

Para este uso, su ubicación, estará supeditada a una distancia mínima de 750,00 ML. de cualquier núcleo urbano, según la definición de Revisión de las Normas Subsidiarias.

ARTICULO 25.- CONDICIONES GENERALES DE ESTÉTICA.

Todas las construcciones se adaptarán al concepto estético que tenga su zona y sector, procurando no desentonar con el ambiente en que estuvieren situadas.

Será libre la composición de las fachadas y el volumen de los edificios, pero se deberán evitar efectos discordantes, entre el proyectado y los de su zona.

Se podrá denegar la Licencia de Obras al proyecto, que a juicio de la Comisión de Gobierno, previos los informes pertinentes de los técnicos, constituyan un atentado estético ó resultase impropio de su emplazamiento. Esta denegación será competencia del Pleno Municipal, a propuesta de la Comisión de Gobierno.

Todos los elementos arquitectónicos determinados en el Catalogo, y aquellos que pudieran definirse, estarán sujetos a las determinaciones de la Dirección del Patrimonio Histórico-Artístico de la CONSELLERIA DE CULTURA, y a las preceptuadas en esta Revisión de las Normas Subsidiarias de SANT MATEU.

ARTICULO 26.- LICENCIAS.

Se estará a lo dispuesto en el TITULO VII - CAPITULO PRIMERO, Sección Primera, del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y lo que preceptua el TITULO I - CAPITULO PRIMERO del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en el TITULO II - CAPITULO PRIMERO del Reglamento de Gestión Urbanística.

ARTICULO 27.- ORDENES DE EJECUCIÓN Y SUSPENSIÓN DE OBRAS ú OTROS USOS.

Se estará a lo dispuesto en el TITULO VII - CAPITULO PRIMERO, Sección Segunda y Tercera del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y lo que se preceptua en todo el TITULO II, del Reglamento de Disciplina Urbanística.

ARTICULO 28.- INSPECCIÓN URBANÍSTICA.

Se estará a lo dispuesto en el TITULO VII - CAPITULO PRIMERO, Sección Tercera del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y lo que se preceptua en el TITULO II, del Reglamento de Disciplina Urbanística.

ARTICULO 29.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Todo administrado tendrá derecho a que se le informe por escrito, en el plazo de un mes, a contar de la solicitud, del régimen urbanístico aplicable a una finca, zona ó sector.

1.- A solicitud del interesado, el Ayuntamiento, facilitará la ficha ó cédula urbanística de la finca, zona ó sector que se mencionen, con la expresión de las circunstancias urbanísticas que concurren, de acuerdo con estas Normas Urbanísticas.

2.- Las solicitudes describirán con detalle la finca, zona ó sector de que se trate, y se acompañará un plano de situación a Escala 1:1.000, acotado totalmente, para que pueda ser identificada su ubicación, en los planos de ordenación de estas Normas Subsidiarias.

3.- Se indicarán los datos de identificación del Registro de la Propiedad.

4.- La validez de esta ficha, se entenderá automáticamente caducada, cuando se revisen ó modifiquen estas Normas Subsidiarias, sin que sea preciso su notificación individualizada.

5.- Cuando sea informada la solicitud de Licencia, deberá tenerse en cuenta la ficha ó cédula urbanística, pero nunca esta será vinculante.

ARTICULO 30.- TRAMITACIÓN DE LICENCIAS.

Estarán sujetos a previa Licencia Municipal, todos aquellos actos a los que se refiere el Artículo 242 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y el Artículo 1, del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Las Licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones del Texto Refundido de la Ley del Suelo y las que para cada zona contienen esta Revisión de las Normas Subsidiarias.

La competencia para otorgar Licencias corresponde al Ayuntamiento.

Cuando los actos de edificación y de uso del suelo se realizarán por particulares, en terrenos de dominio público, se exigirá también Licencia, sin perjuicio de las autorizaciones ó concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

El procedimiento de otorgamiento de Licencias se ajustará a lo prevenido en la legislación de Régimen Local.

En ningún caso se considerarán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo y de éstas Normas Subsidiarias.

Cuando la naturaleza del objeto de la Licencia lo requiera, el interesado acompañará a su solicitud el correspondiente proyecto técnico firmado por un técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional.

ARTICULO 31.- DOCUMENTACIÓN PARA LA TRAMITACIÓN.

A los efectos de concesión de Licencia de Obra, los proyectos técnicos se compondrán, como mínimo, de una Memoria y sus Anexos, Planos, el Pliego de Condiciones y el Presupuesto.

En la Memoria se incluirá la justificación urbanística de que la obra cumplirá con las presentes Normas y demás disposiciones de aplicación.

Será obligatoria la presentación de un Plano de Emplazamiento y Situación, en el que se relacione la obra proyectada con encuentros de vías y elementos destacados que permitan una fácil localización de la obra a realizar, en base a los planos de Ordenación de estas Normas.

Cuando la solicitud de Licencia de Obras, afecte a un edificio, conjunto definido como de Protección del Patrimonio Arquitectónico, además de los requisitos anteriormente especificados, se exigirá la siguiente documentación:

- A).**- Descripción de la situación actual del edificio, y en general, todas sus características formales, tipológicas y constructivas, y en particular de las zonas afectadas por las obras a realizar.
- B).**- Descripción de los usos actuales, con régimen de propiedad, condiciones actuales de ocupación, arrendamientos, servidumbres, etc.
- C).**- Descripción de todas aquellas circunstancias que permitan un mayor conocimiento del edificio, como fecha de construcción, evolución histórica, reformas y transformaciones que ha sufrido, planos originales si los hubiera, y cuantos datos sea posible aportar para documentar el edificio.
- D).**- Levantamiento a escala no menor de 1:100 de todo el edificio, y a escala no menor de 1:50, para aquellas partes, en las que se van a realizar las obras, con planos diferenciados para el estado actual, y tras las obras.
- E).**- Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y en relación con el entorno, y especialmente en aquellas zonas donde vaya a ser realizada la intervención.
- F).**- Memoria Justificativa de la obra, en la que se exprese la necesidad ú idoneidad de la intervención, se pronuncie de que tipo de obras se trata y se explique la repercusión en el edificio y en el entorno.

Además de la documentación antedicha, será necesario presentar:

- **Para las obras de restauración:** estudio histórico y arquitectónico del edificio.
- **Para las obras de rehabilitación:** estudio tipológico del edificio, con análisis de los métodos constructivos, la tipología distributiva y los aspectos formales y estilísticos.
- **Para las obras de reestructuración:** estudio de la relación formal del edificio, con su entorno y con la villa en su conjunto, con análisis de perspectivas, visuales, imagen urbana, etc.

Previo análisis a la solicitud de Licencia, podrá efectuarse un tramite de consulta a los Servicios Técnicos Municipales para la obtención de la información necesaria y el tipo de obras permitidas.

ARTICULO 32.- INFRACCIONES URBANÍSTICAS.

Se estará a lo dispuesto en el TITULO VII - CAPITULO SEGUNDO, del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y lo que preceptua en todo el TITULO III, del Reglamento de Disciplina Urbanística.

ARTICULO 33.- OBLIGACIONES DEL SOLICITANTE DE LICENCIA.

1 - Las licencias de cualquier tipo, las fichas ó cédulas urbanísticas, los señalamientos de alineaciones ó rasantes, y los informes sobre régimen de la edificación aclaratorios, sobre la aplicación de Ordenanzas, estarán sujetos al pago de los derechos de las Tasas que fijen las Ordenanzas de tipo fiscal del Ayuntamiento, cuyo pago no prejuzga la concesión de la Licencia.

2 - Al otorgar la Licencia, no queda implicado el Ayuntamiento en ningún tipo de responsabilidad, por los daños ó perjuicios que puedan producirse con motivo ú ejecución de las obras, ni tampoco pueden ser invocados ó aducidos por los particulares, para disminuir las suyas, de todo tipo, y lo que en el ejercicio de dichas actividades pudiesen incurrir.

3 - Las Licencias de obras implican para sus titulares, además de las citadas y las señaladas en las Ordenanzas, las siguientes obligaciones, y cuya enumeración no tiene carácter limitativo:

A - Satisfacer los gastos que se ocasionen como consecuencia de las obras y actividades autorizadas en las mismas.

B - Construir ó reponer la acera que de frente a su propiedad.

C - Reparar ó indemnizar los daños, que se causen en los elementos urbanos del suelo, subsuelo y vuelo de la vía pública.

D - Instalar y mantener en buen uso las vallas protectoras de obra.

4 - Para responder del cumplimiento de lo autorizado en las Licencias, y de las implicaciones a que obligan las mismas, el Ayuntamiento fijará en cada caso si lo cree necesario, la fianza que el solicitante habrá de depositar previamente a la concesión de la Licencia.

5 - La Licencia ó fotocopia de la misma, deberá conservarse en la obra, a disposición de cualquier agente ó inspector municipal encargado de las obras.

6 - Los edificios destinados en más de un diez por ciento de su superficie edificable a uso de oficina, comerciales, industriales, talleres y almacenaje, contarán con servicios que permitan una recogida de los distintos tipos de residuos que se generen, y consistirán en contenedores ó depósitos, dotados de las medidas de seguridad necesarias para evitar contaminaciones, emanaciones, accidentes y molestias.

7 - Para la otorgación de la licencia de obras de un edificio deberá presentarse por parte del promotor compromiso de admisión de los residuos en una instalación de tratamiento de residuos sólidos inertes autorizada, siempre que exista instalación en un radio de 20 kilómetros de la obra proyectada, indicando cantidad de residuos inertes que se produzcan.

8 - La cédula de habitabilidad ó licencia de actividad para el caso del edificio, no se concederá hasta que por el promotor de la construcción no presente un certificado de una instalación de residuos sólidos inertes autorizada, que exista a una distancia menor de veinte kilómetros.

ARTICULO 34.- DESARROLLO DE LAS NORMAS.

El desarrollo y ejecución de esta Revisión de las Normas Subsidiarias, corresponderá al Ayuntamiento, dentro de sus competencias, sin perjuicio de la participación de los particulares, en los términos establecidos por la Ley del Suelo, para así propiciar su colaboración y mejora en la acción urbanística.

El desarrollo de las determinaciones previstas en estas Normas, para el Suelo Urbano, se formularán por medio de Planes Especiales, Estudios de Detalle y Actuaciones Aisladas.

Podrán redactarse Planes Especiales para cualquiera de las finalidades a las que se hace referencia en las cuatro primeras secciones del CAPITULO NOVENO del TITULO PRIMERO, del Reglamento de Planeamiento, y en particular, para efectuar la ordenación y protección de recintos, espacios y conjuntos arquitectónicos, históricos-artísticos, así como, para la reforma de dicho tipo de suelo.

Estos documentos urbanísticos de desarrollo de las previsiones de estas Normas, no podrán contener determinaciones contrarias a las mismas, y se ajustarán en su redacción, tramitación, y aprobaciones a todo lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y sus Reglamentos, a la Ley 6/1.994, de 16 de Noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística y la Ley 4/1.992, de 5 de Junio, sobre el Suelo No Urbanizable, ambas de la Generalitat Valenciana.

ARTICULO 35.- INICIATIVAS Y COLABORACIÓN PARTICULAR.

Los particulares podrán formular la redacción de Planes Especiales, Estudios de Detalle y Unidades de Actuación, para apoyar el desarrollo de estas Normas Subsidiarias. Siempre con la obtención previa por parte del Ayuntamiento, de la autorización preceptiva.

Todos los documentos urbanísticos de iniciativa particular deberán contener las determinaciones, y documentos previstos en los Artículos 104, 105 y 106 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y desarrollados en los Reglamentos de Planeamiento, desde el Artículo 46 al 64.

ARTICULO 36.- SISTEMA DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO.

Para la actuación en suelo urbano, se considera como sistema preferente el de cooperación, sin perjuicio de la elección, que el Ayuntamiento podrá efectuar de acuerdo con el TITULO IV, del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

ARTICULO 37.- LA VIGILANCIA Y DEFENSA.

La vigilancia tenderá tanto al aspecto represivo, como al de defensa, para mantener el orden urbanístico, y así corregir las desviaciones, que por la aparición de nuevas circunstancias ó errores contenidos en su redacción, fuese necesaria la intervención municipal.

El Ayuntamiento para que esta vigilancia resulte efectiva, debe constituir un Servicio Técnico de Seguimiento, que tendrá como labores informar, evaluar las consultas y desarrollar iniciativas, y a parte, la puesta al día de toda la documentación integrante de este Documento.

Además, la Corporación velará por el cumplimiento del planeamiento aprobado, ejerciendo los poderes de que está investido, por lo cual se promoverá la suspensión de obras ú actos, que atenten contra estas Normas Subsidiarias, y si fuese necesario impondrá sanciones a los infractores.

TITULO III - NORMAS DE PLANEAMIENTO Y URBANIZACIÓN.

CAPITULO PRIMERO - NORMAS DE PROTECCIÓN.

CAPITULO SEGUNDO - NORMAS DE URBANIZACIÓN.

ARTICULO 38.- CARRETERAS.

Las edificaciones ó construcciones que se pretendan ejecutar a lo largo de las carreteras, sobre terrenos lindantes a ellas, no podrán situarse a distancias menores de las definidas en la vigente Ley de Carreteras.

A los efectos de limitación de propiedad se establecen en las carreteras de la Red Nacional, Provincial y Municipal las siguientes zonas:

De dominio público: Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de tres metros de anchura a cada lado de la carretera, medidos en horizontal y dentro de una perpendicular al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

De servidumbre: La zona de servidumbre comprende dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de ocho metros, medidos desde las citadas aristas.

De afección: La zona de afección comprende dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de cincuenta metros en las carreteras de las Redes Nacionales y treinta metros en las restantes, medidas desde las citadas aristas.

No podrán realizarse obras en la zona de dominio público de la carretera, sin previa autorización del Organismo Administrativo del que ésta dependa.

Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas ó provisionales, cambiar el uso ó destino de las mismas y plantar ó talar árboles, se requerirá la previa licencia del órgano administrativo del que dependa la carretera.

Desde la línea de edificación hasta la carretera quedan prohibidas las obras de construcción, reconstrucción ú ampliación de cualquier tipo de edificación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las existentes, pero que deberán ser autorizadas por el Organismo Administrativo del que ésta dependa.

En las travesías, la línea de edificación quedará establecida por la alineación de fachada definida por las presentes Normas, correspondiendo al Ayuntamiento la concesión de toda clase de licencias y autorizaciones sobre los terrenos y edificaciones colindantes.

Las carreteras estatales y provinciales ó tramos determinados en ellas, se entregarán al Ayuntamiento, en el momento de que adquieran el carácter de vías exclusivamente urbanas. En el caso de la carretera C-238, esto ocurrirá al entrar en funcionamiento la variante que elimine el paso por el interior de la población.

A los efectos de los párrafos anteriores, se consideran carreteras, las vías de dominio y uso público, proyectadas y construidas para la circulación de vehículos automóviles, cuya titularidad corresponde al Estado, Ente Autónomico, Provincia ó Municipio.

No tendrán consideración de carretera ni se verán sometidas a las limitaciones de propiedad anteriormente establecidas:

- Las vías que componen la red interior de comunicaciones municipales.
- Los caminos de servicio, cualquiera que fuese su titularidad.
- Los caminos construidos por las personas privadas con finalidad análoga a los caminos de servicio.

ARTICULO 39.- ENERGÍA ELÉCTRICA - ALTA TENSIÓN.

La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar ó edificar en él, dejando a salvo dichas servidumbres, y según la Normativa vigente en esta materia.

En todo caso, queda prohibida la plantación de árboles y construcción de edificios e instalaciones industriales en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menos distancia de la establecida en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión.

ARTICULO 40.- PROTECCIÓN DE CAUCES PÚBLICOS.

Todos los terrenos ganados a los cauces públicos, bien por fenómenos naturales ó como consecuencia de la acción del hombre, estarán sujetos a lo dispuesto sobre ellos en la vigente Ley 29/1.985, de Aguas, la Ley 6/1.989, de Ordenación del Territorio de la Comunitat Valenciana y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Se prohíbe toda modificación de la composición de la vegetación arbustiva de matorral ó arbórea de la orilla y márgenes de cauces públicos.

Se prohíbe levantar y sacar fuera de los cauces las rocas, arenas y piedras existentes en los mismos, en cantidad susceptible de perjudicar la capacidad biogénica del medio.

Respecto a la repoblación de márgenes deberá tenerse en cuenta la Legislación vigente sobre repoblación de riberas y arroyos.

ARTICULO 41.- PROTECCIÓN DE LAS AGUAS PARA ABASTECIMIENTO PUBLICO.

La instalación de nuevas actividades insalubres ó nocivas, que por su emplazamiento ó vertido de aguas residuales, suponga un riesgo de contaminación ó alteración de la potabilidad de aguas destinadas al abastecimiento público ó privado, no podrá autorizarse si no han cumplido las condiciones señaladas en el Reglamento de Policía de Aguas y de sus cauces.

Las condiciones de depuración y los límites de toxicidad se regularán según el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Peligrosas e Insalubres.

ARTICULO 42.- PROTECCIÓN DE AGUAS EN RELACIÓN CON LOS VERTIDOS INDUSTRIALES.

Las explotaciones calificadas como nocivas deberán estar dotadas de instalaciones de depuración química ó fisico-químicas para eliminar de sus aguas residuales los elementos nocivos que puedan ser perjudiciales para las industrias situadas aguas abajo en la proximidad del lugar en que efectúa el vertido, o para la riqueza piscícola, pecuaria, agrícola ó forestal.

ARTICULO 43.- CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA : INDUSTRIAS PELIGROSAS, INSALUBRES O NOCIVAS.

Las industrias fabriles que deben ser consideradas como peligrosas, insalubres ó nocivas, de acuerdo con las calificaciones establecidas en el Artículo 3º del Reglamento de Industrias Molestas, Insalubres, Nocivas ó Peligrosas, sólo podrán emplazarse, como regla general, a una distancia superior a 2.000 M. a contar del núcleo más próximo de población agrupada (Art. 4º del mismo reglamento).

En relación con las actividades molestas, a partir de lo dispuesto en relación con el emplazamiento, habrá de tenerse en cuenta para la concesión de las licencias y, en todo caso, para su funcionamiento, que las chimeneas, vehículos y demás actividades que puedan producir humos, polvo, etc. deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar molestias al vecindario.

A partir de las chimeneas u otros conductos de evacuación no se permitirá ninguna emisión que, en función de la categoría de industria, sobrepase los índices de Ringelman (intensidad de la sombra de humo gris visible) y el de emisión de polvo máximo.

Los límites máximos para cada categoría son:

CATEGORÍA	1	2	3	4	5	6
Índice de Ringelman funcionamiento normal.	0	1	1	2	2	2
Índice de Ringelman periodos de arranque.	1	2	2	3	3	3
Emisión máxima de polvo.	0,5	0,5	2	5	10	20

En ningún caso se superarán las concentraciones máximas admisibles para los demás contaminantes que determina la Ley de Protección del Ambiente Atmosférico de 22 de Diciembre de 1.972 y Decretos Ministeriales que la desarrollan.

ARTICULO 44.- PESCADERÍAS Y CARNICERÍAS.

Las pescaderías, carnicerías y similares que pretendan instalarse en el interior de la población deberán estar dotadas obligatoriamente de cámaras frigoríficas de dimensiones apropiadas, según la Reglamentación en vigor.

ARTICULO 45.- PRODUCTOS PETROLÍFEROS PARA CALEFACCIÓN Y OTROS USOS NO INDUSTRIALES.

La utilización de productos petrolíferos y otros usos no industriales se regirá por la Reglamentación del Ministerio de Industria aprobada y vigente.

ARTICULO 46.- RUIDOS Y VIBRACIONES.

En los comercios, casa-habitación, edificios y locales públicos en general, no podrán instalarse, en lo sucesivo, motores fijos, cualquiera que sea su potencia, sin la previa autorización municipal. Lo mismo se aplicará en el caso de instalación de grupos electrógenos de reserva ubicados en teatros, cines, y demás locales de pública concurrencia, así como las instalaciones de aireación, refrigeración y calefacción por aire caliente.

Las instalaciones se harán con las convenientes precauciones técnicas, a fin de evitar molestias a los ciudadanos y en todo caso deberán cumplir la Ordenanza Municipal sobre Prevención de la Contaminación Acústica (Anexo 2).

Los mismos criterios serán aplicables a los ruidos procedentes de bares, restaurantes, salas de fiestas, discotecas, etc.

Se prohíbe el funcionamiento de máquinas ó actividades que produzcan en las viviendas vibraciones superiores a los umbrales máximos de percepción de vibración (Norma ISO 2631 - 1.974).

Se prohíbe anclar cualquier elemento de máquina ó sus soportes en las paredes medianeras, techos ó forjados de separación entre locales de cualquier clase ó actividad.

El anclaje de las máquinas ú órgano móvil, se efectuará mediante la interposición de dispositivos antivibratorios adecuados.

ARTICULO 47.- EXPLOSIONES é INCENDIOS.

Las industrias cumplirán las limitaciones contenidas en la NBE-CPI 91, en función de su situación, para los valores máximos de carga de fuego y riesgos de explosión.

Las edificaciones ó locales destinados a depósito de películas, la industria e instalaciones petrolíferas, los garajes y estaciones de servicio, deberán atenerse, en cuanto a su localización y características técnicas de protección, a lo previsto en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres ó Peligrosas.

ARTICULO 48.- RIESGOS MECÁNICOS.

La protección contra los riesgos de la edificación, se regirá por las normas específicas de seguridad de las estructuras de hormigón, estructuras de acero, forjados, prefabricados, tramos metálicos y sobrecargas, elevadores, etc.

ARTICULO 49.- SERVICIOS DE CARRETERAS.

Las edificaciones para servicios de carreteras que se construyan en sus zonas de protección ó influencia deberán ser proyectadas teniendo en cuenta el carácter del paisaje existente en la zona, con el fin de que forme un conjunto armónico con el mismo. Estarán dotadas de los aparcamientos que se crean necesarios totalmente independientes de la carretera, de modo que no interfieran con su tráfico.

ARTICULO 50.- VERTEDERO DE RESIDUOS.

El actual vertedero esta en lugar poco visible, como es el paraje Cuatremichana, en donde los vientos dominantes no puedan llevar olores a núcleos habitados ó vías de circulación rodada, sin embargo este será clausurado en breve.

La reserva de suelo que sería necesaria, independientemente de las previsiones del Plan Estratégico de Infraestructuras, sería para Residuos Sólidos Urbanos:

- Admitiendo una vida útil de un vertedero de veinticinco años, y una producción Habitante/Día de 1,00 Kg. y una densidad de los residuos de 0,5 Tm./M3. y para los 2801 habitantes previstos, tendremos:

- Producción total = $25 * 1,0 * 2801 * 365 * 10^{-3} / 0,5 = 51.118,00 \text{ M3}$.

- Considerando una altura de 5,00 ML. tendremos: 10.225,00 M2. ó sea aproximadamente 1,02 Hectáreas.

No se establece esta reserva para la ubicación del sistema provisional de tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos é Inertes, que debería tener una superficie de una hectárea, debido al contrato con la Empresa Fobesa, que retira la totalidad de dichos residuos sólidos de todo el termino municipal.

ARTICULO 51.- CEMENTERIOS DE COCHES.

Se tendrá en cuenta, en su localización, la influencia que puedan tener sobre el paisaje.

Se exigirán unas condiciones higiénicas mínimas y se rodearán de pantallas protectoras de arbolado.

Análogos condicionantes afectarán a almacenes de carbón, chatarreros, etc.

ARTICULO 52.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Las presentes Normas de Urbanización serán de aplicación obligatoria para todos los Proyectos de Urbanización que se redacten en desarrollo de las Normas Subsidiarias a nivel municipal.

ARTICULO 53.- ABASTECIMIENTO DE AGUAS.

Se tendrá en cuenta lo establecido en la correspondiente Norma Tecnológica de la Edificación y especialmente en las Normas para la redacción de Proyectos de Abastecimiento de Aguas y Saneamiento.

Los Proyectos de la red estarán basados en las siguientes condiciones mínimas:

- * La dotación mínima de agua potable no será nunca inferior a 150 Litros habitante y día, debiendo justificarse el número de habitantes en función de los volúmenes edificables previstos y tipo de construcción proyectada.
- * Para riego y otros usos se dotará de la cantidad de agua, que justifique las características de la ordenación.
- * La dotación mínima para industrias, se fijará en función de las características de producción en cada una de ellas.
- * Será preciso demostrar documentalmente la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal ó particular existente, manantial, pozo, etc.
- * La capacidad de los depósitos debe calcularse para el consumo total de un día punta.
- * La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de 1,5 Atmósferas.
- * El consumo máximo para el calculo a la red se obtendrá multiplicando el consumo medio por 2,5.

ARTICULO 54.- SANEAMIENTO.

- * Se tendrá en cuenta lo establecido en la Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado (Anexo 1).
- * El caudal a tener en cuenta para el cálculo del saneamiento separativo, será el mismo que el calculado para la dotación de agua, con excepción de la prevista para el riego. En las redes de saneamiento unitario, se incrementarán éstos, con los caudales procedentes de lluvia.
- * Todas las conducciones serán subterráneas (seguirá en la medida de lo posible el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público), y no se situarán bajo las calzadas, sino bajo aceras y jardines. Para verter al subsuelo, previa depuración, será necesario demostrar documentalmente las condiciones de permeabilidad, mediante informe geotécnico.
- * La evacuación de aguas residuales se realizara mediante una red de alcantarillado, adecuado a la zona que ha de servir, estando a más de un metro de profundidad y por debajo de la red de agua potable.
- * Cuando el efluente no vierta directamente al colector municipal, sino a alguna vaguada, arroyo ó cauce público, deberá preverse el correspondiente sistema de depuración y será necesario acompañar la oportuna concesión del Ministerio de Obras Públicas con el expediente aprobado y el Proyecto ajustado a las condiciones de vertido que imponga el mismo, para la obtención de la Licencia Municipal.
- * No se permitirá el vertido de aguas a cauces normalmente secos, sin la previa depuración, debiendo arbitrarse en cada caso las soluciones técnicas más idóneas a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción.
- * Para poder emplear el efluente de la estación depuradora en el riego de los campos, se deberá estudiar las posibles repercusiones en la salud pública.
- * No se admitirá en ningún caso el uso de fosas sépticas unifamiliares ó plurifamiliares para la depuración de las aguas residuales por la existencia de niveles freáticos someros fácilmente contaminables.

ARTICULO 55.- ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO.

* La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 0,6 KW/H. por Habitante.

* Las líneas de distribución para el alumbrado público y las correspondientes a uso doméstico, serán subterráneas.

En las urbanizaciones que no se cumpla esta condición se realizarán las obras necesarias para adecuarla en un plazo de 2 años.

* Respecto a las líneas de alta tensión, cuando sean tendidos aéreos, deberá respetarse las servidumbres establecidas en el [Artículo 39.](#)

* La iluminación media requerida para el alumbrado de las vías públicas (1,0 - 1,5 ML. del pavimento) será:

- En vías principales 10 Lux.
- En vías secundarias 5 Lux.

Los centros de transformación deberán realizarse sobre terrenos de propiedad privada ó pública, y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación, solo se admitirá en aquellos casos que por inexistencia de suelo, las necesidades de la prestación del servicio lo exijan. En este caso, la utilización se realizará a precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc. que aconseje la dinámica urbana.

* Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos y Normas Tecnológicas vigentes.

ARTICULO 56.- PAVIMENTACIÓN.

Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de la sub-base, de los firmes y la capa de rodadura de las vías de circulación rodada, responderán a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad, y tonelaje del tránsito previsto.

En las calles de carácter arquitectónico, estético ó pintoresco del casco antiguo, se emplearán los pavimentos a base de embaldosado, pudiendo resaltar las aceras de peatones mediante encintado de las mismas.

En las demás calles, las sendas de peatones, irán ejecutadas con enlosados naturales ó artificiales, debiendo dimensionarse las aceras de forma que se puedan, en ellas, disponer, en la medida de lo posible, las canalizaciones de los servicios urbanos.

ARTICULO 57.- PLANTACIONES.

El tratamiento de los espacios libres, dependerá de su carácter público ó privado y de su función, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado (de las especies y el porte adecuado), a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos, en las calles y plazas de peatones, comprendidos dentro de los terrenos objeto de urbanización.

TITULO IV - DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS.

PRIMERA:

Las Licencias a las que se refiere el Art. 242 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, que hayan sido otorgadas antes del día de la publicación del acto de aprobación inicial de la presente Revisión de las Normas Subsidiarias y las que se expidan como consecuencia de peticiones presentadas en el Registro del Ayuntamiento antes de la misma fecha, cuando no afecten a terrenos destinados a espacios libres, zonas verdes, red viaria ó reservados para equipamientos comunitarios y centros públicos, tendrán efectividad conforme al planeamiento anterior vigente, cuando las Licencias fueron solicitadas, y conferirán derecho a sus titulares para realizar cuanto en la Licencia se le concedió.

SEGUNDA:

Todas las edificaciones comenzadas antes de la aprobación de la presente Revisión de las Normas Subsidiarias, y que hubieren obtenido la Licencia en tiempo y forma, y ésta hubiese sido concedida conforme a la Legislación Urbanística vigente en su momento, quedarán legalizadas por la presente Revisión, en lo que se refiere a alturas y condiciones de uso, pero en ningún caso, sobre alineaciones.

TERCERA:

Los peticionarios de Licencias, a partir de la aprobación inicial de la Revisión de las Normas Subsidiarias por el Ayuntamiento, podrán acogerse a la Normativa y Ordenanzas del mismo, solicitándolo a la Corporación, que resolverá lo procedente al efecto, siempre que no afecten a terrenos reservados, para equipamientos, espacios libres, zonas verdes ó red viaria, é interfieran el planeamiento propuesto.

Castellón, a Mayo de 1.996.

ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

TITULO I - NORMAS PARA LA REGULACIÓN DEL SUELO URBANO.

TITULO II - NORMAS PARA LA REGULACIÓN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

TITULO III - NORMAS PARA LA REGULACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

TITULO I - NORMAS PARA LA REGULACIÓN DEL SUELO URBANO.

CAPITULO PRIMERO - DISPOSICIONES COMUNES.

CAPITULO SEGUNDO - ORDENANZAS PARTICULARES DEL SUELO URBANO RESIDENCIAL.

CAPITULO TERCERO - ORDENANZAS PARTICULARES DEL SUELO URBANO INDUSTRIAL.

CAPITULO CUARTO - ORDENANZAS PARTICULARES DEL SUELO URBANO PARA SISTEMAS GENERALES Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

CAPITULO PRIMERO - DISPOSICIONES COMUNES.

ARTICULO 1.- DIVISIÓN EN ZONAS.

ARTICULO 2.- DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO EN EL SUELO URBANO.

ARTICULO 1.- DIVISIÓN EN ZONAS.

A los efectos de esta REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANT MATEU, el Suelo Urbano se entenderá dividido en las siguientes zonas:

- ZONA I** - Casco Antiguo, con protección del Patrimonio Arquitectónico.
ORDENANZA SU-RC/PA.
- ZONA II** - Casco Antiguo, sin protección.
ORDENANZA SU-RC.
- ZONA III** - Zona de respeto ó transición del Casco Antiguo.
ORDENANZA SU-RT.
- ZONA IV** - Residencial Semiabierta - Vivienda Unifamiliar.
ORDENANZA SU-RSU.
- ZONA V** - Residencial Semiabierta - Vivienda Multifamiliar.
ORDENANZA SU-RSM.
- ZONA VI** - Residencial en Manzana Cerrada.
ORDENANZA SU-RCM.
- ZONA VII** - Tolerancia Industrial.
ORDENANZA SU-TI.
- ZONA VIII** - Industrial.
ORDENANZA SU-I.
- ZONA IX** - Protección Arqueológica.
ORDENANZA SU-RC/PARQ.

ARTICULO 2.- DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO EN EL SUELO URBANO.

El desarrollo de las previsiones de esta Revisión de las Normas Subsidiarias, en el ámbito del Suelo Urbano, se realizará bien directamente mediante la redacción, si esta establecido, de Unidades de Actuación, Estudios de Detalle, Planes de tipo Especial y Proyectos de Urbanización, que se formularán con la finalidad siguiente:

- UNIDADES DE ACTUACIÓN.

Se podrán redactar con la finalidad, entre otras de:

- * La distribución justa entre propietarios de los beneficios y cargas, que se deriven de la aplicación del Planeamiento.
- * Aportar los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, en la proporción que fuere menester.
- * Ejecutar el ordenamiento según lo previsto en el TITULO I - CAPITULO II, del Reglamento de Gestión Urbanística.

- PLANES ESPECIALES.

- * Los Planes Especiales en este tipo de suelo, se podrán redactar en base a los fines propuestos en el TITULO I - CAPITULO NOVENO, dentro de lo determinado en la Sección Primera, Segunda y Tercera del Reglamento de Planeamiento.

- PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

Su objeto será el dotar al Suelo Urbano de los servicios mínimos exigibles como son los de:

- * Abastecimiento de agua.
- * Evacuación de residuales.
- * Suministro de energía eléctrica
- * Alumbrado público.
- * Pavimentado de viales y encintado de aceras.
- * Instalación Telefónica.
- * Plantación de arbolado.
- * Tratamiento de residuos.

CAPITULO SEGUNDO - ORDENANZAS PARTICULARES DEL SUELO URBANO RESIDENCIAL.

ARTICULO 3.- ORDENANZA - SU-RC/PA.

ARTICULO 4.- ORDENANZA - SU-RC.

ARTICULO 5.- ORDENANZA - SU-RT.

ARTICULO 6.- ORDENANZA - SU-RSU.

ARTICULO 7.- ORDENANZA - SU-RSM.

ARTICULO 8.- ORDENANZA - SU-RCM.

ARTICULO 3.- ORDENANZA - SU-RC/PA.

Casco Antiguo, con protección del Patrimonio Arquitectónico.

- DEFINICIÓN DE ZONA:

Comprende el núcleo central de la población, catalogado por la Consellería de Cultura, de la Generalitat Valenciana, y que está definido por el trazado viario siguiente:

- * Plaza Mayor.
- * Pla de la Mare de Deu de la Font.
- * Calle Bonaire.
- * Calle Forn Vell.
- * Calle Historiador Betí.
- * Calle la Cort.
- * Calle Morella.
- * Calle Valencia.
- * Calle Zaragoza.
- * Callejón dels Jueus.
- * Margenes del Rio Palacio.
- * Plaza de las Monjas.

No corresponde a un recinto cerrado, sino, más bien a unos itinerarios de tipo ambiental que hay que conservar, para que no se pierda el carácter de la villa.

- TIPO DE ORDENACIÓN:

Edificación en manzana cerrada, conservando la estructura y escena urbana, incidiendo indirectamente a los edificios en su aspecto exterior: Fachada, volumen, parcelación y materiales a emplear.

- CONDICIONES DE VOLUMEN:

* Alineaciones:

Se mantendrán las alineaciones y rasantes actuales, y se atenderá en todo a la conservación y recuperación en su caso, de los materiales de calzada y aceras originales, así como al mobiliario urbano de interés.

No se prohíbe la agrupación de fincas, pero se mantendrá el intervalo de las alturas máximas que se define en esta Ordenanza, así como, la identificación de la actual parcelación existente.

* Chaflanes:

Se prohíbe la formación de chaflanes.

* Fachada mínima:

No se establece, y como norma general se mantendrá la actual seriación parcelaria.

* Parcela mínima:

No se establece.

* Profundidad edificable:

Se autoriza la edificación en toda la profundidad de la parcela, para todos los usos.

* Altura máxima:

La altura máxima en toda la zona corresponderá a 11,70 ML., ó sea 3 Plantas, más cambra, para calles de más de 6,00 ML. de anchura.

Para calles de menos de 6,00 ML. de anchura corresponderá una altura máxima de 8,50 M., ó sea 2 Plantas más cambra.

Para todos aquellos edificios existentes, que tengan mayor altura, que las especificadas anteriormente, se conservarán sin posibilidad de ser alteradas para lograr un mayor número de plantas que las que tengan actualmente.

*** Intervalo de altura máxima:**

Las cornisas de remate de cubierta se situarán entre la altura máxima que se permite (11,70 M.) y una altura mínima de 10,50 M. para calles de más de 6,00 ML. de anchura, y 8,50 y 7,50 ML. para las calles de ancho inferior a esta magnitud.

*** Altura mínima:**

Se permitirán las alturas mínimas existentes en los edificios actuales.

*** Edificabilidad:**

El volumen máximo vendrá dado por la altura máxima permitida, la capacidad del solar y la superficie real edificable.

En los edificios con protección integral, se deberá acatar lo dispuesto en el Catalogo del Patrimonio Arquitectónico, y lo dictado por los Servicios de la Consellería de Cultura.

*** Patios:**

- **De parcela** : Se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas, salvo para los casos de conservación del edificio, con lo cual podrán conservarse los patios con todas sus dimensiones actuales, si las obras son de rehabilitación o conservación.

- **A fachada** : Se prohíbe este tipo de patios.

- **Mancomunados** : Se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas.

*** Salientes y vuelos:**

El vuelo máximo permitido será un décimo del ancho de la calle, el ancho de la acera menos 15 CM., y con un máximo de 0,65 ML.

Se autorizan balcones sin antepechos de obra.

Se autorizan salientes ó vuelos en calles de 4,00 ML. de ancho y con medidas inferiores a esta dimensión, con las condiciones anteriores, y con un máximo de 0,40 ML. siempre que sean balcones.

Se autorizan miradores de madera, con protección de antepecho de barandilla de cerrajería para balcón, y no de obra.

Respecto a la altura sobre la rasante y separación a la línea de mediera ó paredes contiguas, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas.

- CONDICIONES DE ESTÉTICA.

La composición de las fachadas de las nuevas edificaciones respetarán la seriación de los frentes existentes y se adaptarán a las líneas de cornisa, que sean predominantes, dentro del intervalo de alturas máximas. Las fachadas serán planas, y con tan solo el vuelos de balcones y miradores autorizados.

Los materiales responderán a los del entorno, con un tratamiento exterior de material

continuo, como enlucido ó revoco.

Las condiciones de acabado que tengan los materiales que conformen la fachada y cubierta, ya sea de forma, textura y color, deberán ser iguales ó similares a los ya existentes en la zona ó no produzcan contrastes discordantes respecto a los utilizados en los edificios antiguos, existentes en el conjunto de la calle ó entorno.

Se mantendrán, así mismo todas las visuales y perspectivas de interés de los espacios urbanos, evitando su ocultación ó desaparición.

- TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS.

Debido a que todas estas calles están catalogadas por la Dirección General de Cultura y Patrimonio Histórico-Artístico de la Conselleria de Educación y Cultura, con protección por ser Patrimonio Arquitectónico, y están dentro del Recinto Histórico-Artístico delimitado por la resolución de 12 de Febrero de 1.979, por el Ministerio de Cultura, la tramitación de las obras que se pretendan realizar, se iniciará con un expediente para la obtención de la aprobación ante este Organismo, el cual se presentará a la solicitud de Licencia de Obras.

Se tendrá que tener en cuenta, por tratarse de edificios catalogados, lo siguiente:

A) EDIFICIOS CON PROTECCIÓN INTEGRAL:

Únicamente se permitirán obras de conservación y de restauración, siempre que este plenamente demostrada su necesidad y oportunidad.

B) EDIFICIOS CON PROTECCIÓN ESTRUCTURAL:

Para este tipo de edificios quedan permitidas las obras de conservación, de restauración, de rehabilitación y de reestructuración, siempre que este plenamente demostrada su necesidad y oportunidad, conservando todos los elementos protegidos.

C) EDIFICACIÓN CON PROTECCIÓN AMBIENTAL:

Dentro de este tipo de calificación de protección, además de los tipos de obra anteriormente mencionados, se tendrá la posibilidad de promover una demolición parcial ó total de la obra actual, cuando fehacientemente se justifique, y se conserven los elementos protegidos, si los hubiere.

- DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.

- * **Almacenes:** Permitido, en Categorías C.1 y C.2.
- * **Asistencial:** Permitido, en Tipo A y B.
- * **Comercial:** Permitido, en Tipo A y B.
- * **Deportivo:** Permitido, en Categoría C.1.
- * **Docente:** Permitido, en Categoría C.1.
- * **Espectáculos y recreativos:** Permitido, en todas sus Categorías.
- * **Estaciones de servicio:** No permitido.
- * **Garajes y aparcamientos:** Permitido en Categorías C.1 y C.2.
- * **Hotelero:** Permitido, en todas sus Categorías.
- * **Industrial:** Permitido, en Categorías C.1 y C.2.
- * **Oficinas:** Permitido, en Categorías C.1 y C.2.
- * **Religioso:** Permitido, y uso de vivienda C.3.
- * **Salas de reunión:** Permitido, en Categorías C.1 y C.2.
- * **Sanitario:** Permitido, en Tipo A.
- * **Servicios Administración:** Permitido, en Categoría C.1.
- * **Socio - Cultural:** Permitido, en todas sus Clases.
- * **Viviendas:** Permitido, en todas sus Categorías.

ARTICULO 4.- ORDENANZA - SU-RC.

Casco Antiguo sin protección.

- DEFINICIÓN DE LA ZONA.

Comprenderá esta zona, el núcleo central de la población, con excepción de las calles declaradas con protección del Patrimonio Arquitectónico en la Ordenanza SU-RC/PA. y cuyo recinto cerrado, se define en el itinerario de las calles é hitos siguientes:

- * Cauce del Río Palacio - Puente C.C.-238.
- * Pla de Baix.
- * Pla de la Mare de Deu y de la Font.
- * Calle Cantacorps.
- * Calle de la FERIA.
- * Plaza del Labrador.
- * Calle del Beato Jacinto.
- * Calle San Isidro.
- * Cauce del Río Palacio - Puente Santo Domingo.
- * Cauce Río Palacio hasta punto inicial: Cauce del Río Palacio - Puente C.C.-238.

- TIPO DE ORDENACIÓN.

Se mantiene el mismo criterio que para la Ordenanza SU-RC/PA.

- CONDICIONES DE VOLUMEN.

Se mantiene el mismo criterio que para la Ordenanza SU-RC/PA; en cuanto a los apartados de Alineaciones, Chaflanes, Fachada Mínima, Parcela Mínima, Profundidad edificable, Altura Máxima, Intervalo de Altura Máxima, Altura Mínima, Edificabilidad y Patios.

*** Salientes y Vuelos:**

El vuelo máximo permitido será el décimo del ancho de la calle, el ancho de la acera menos 15 CM., y con un máximo de 1,00 ML.

Se autorizan balcones sin antepechos de obra.

Se autorizan miradores de madera, con protección de antepecho de barandilla de cerrajera para balcón, y no de obra.

Se autoriza saliente ó vuelo en calles de 4,00 ML. de ancho ó inferiores a esta dimensión, con las condiciones anteriores, y con un máximo de 0,40 ML. siempre que sean balcones.

Respecto a la altura sobre la rasante, y separación a la línea de mediera, paredes contiguas, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas.

- CONDICIONES DE ESTÉTICA.

Se mantiene el mismo criterio que para la Ordenanza SU-RC/PA.

- TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS.

Cuando se trata de edificios no catalogados, se establece, que todas las obras permitidas serán:

1º.- De mera conservación, reparación ó derribo, con posibilidad de la modificación de alturas, y con utilización de materiales que sean acordes con el conjunto de los edificios de la zona.

2º.- Construcciones de nueva planta, siempre que la parcela a edificar tenga la consideración de solar, según lo establecido en el Artículo 14 y su correlativo

Artículo 10 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y que las alturas, volúmenes, materiales y demás condiciones estén acordes con el ambiente y carácter propio de la zona y con lo establecido en las Normas Subsidiarias.

Sin embargo, cuando se trate de edificios catalogados ó no dentro del Recinto delimitado como Histórico-Artístico, por la resolución de 12 de Febrero de 1.979, del Ministerio de Cultura, se establece, que se deberá obtener previamente, a la presentación de la solicitud de Licencia de Obras, la aprobación de la Dirección General de Cultura y Patrimonio Histórico-Artístico, de la Conselleria de Educación y Cultura.

De los edificios catalogados, las obras que se pretendan realizar deberán corresponder a los siguientes apartados de protección:

A) EDIFICIOS CON PROTECCIÓN INTEGRAL:

Únicamente se permitirán obras de conservación y de restauración, siempre que este plenamente demostrada su necesidad y oportunidad.

B) EDIFICIOS CON PROTECCIÓN ESTRUCTURAL:

Para este tipo de edificios se permitirán las obras de conservación, de restauración, de rehabilitación y de reestructuración, siempre que este plenamente demostrada su necesidad y oportunidad.

C) EDIFICIOS CON PROTECCIÓN AMBIENTAL:

Dentro de este tipo de calificación de protección, además de los tipos de obras anteriormente mencionados, se tendrá la posibilidad de promover una demolición parcial ó total de la obra actual, cuando fehacientemente se justifique, y se conserven los elementos protegidos, si los hubiere.

- DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.

- * **Almacenes:** Permitido, en Categorías C.1 y C.2.
- * **Asistencial:** Permitido, en Tipo A y B.
- * **Comercial:** Permitido, en Tipo A y B.
- * **Deportivo:** Permitido, en Categoría C.1.
- * **Docente:** Permitido, en Categoría C.1.
- * **Espectáculos y recreativos:** Permitido, en todas sus Categorías.
- * **Estaciones de servicio:** No permitido.
- * **Garajes y aparcamientos:** Permitido en Categorías C.1 y C.2.
- * **Hotelero:** Permitido, en todas sus Categorías.
- * **Industrial:** Permitido, en Categorías C.1 y C.2.
- * **Oficinas:** Permitido, en Categorías C.1 y C.2.
- * **Religioso:** Permitido, y uso de vivienda C.3.
- * **Salas de reunión:** Permitido, en Categorías C.1 y C.2.
- * **Sanitario:** Permitido, en Tipo A.
- * **Servicios Administración:** Permitido, en Categoría C.1.
- * **Socio - Cultural:** Permitido, en todas sus Clases.
- * **Viviendas:** Permitido, en todas sus Categorías.

ARTICULO 5.- ORDENANZA - SU-RT.

Zona de respeto ó transición del Casco Antiguo.

- DEFINICIÓN DE LA ZONA.

Comprende la zona que se ha desarrollado formando el primer cinturón anejo al Casco Antiguo ó núcleo urbano inicial, y cuyos límites quedan reflejados en el Plano de asignación de Usos Pormenorizados para el Suelo Urbano.

- TIPO DE ORDENACIÓN.

Se mantiene el tipo de ordenación con edificación en manzana cerrada, según el trazado de viales propuesto, y respetando alineaciones y rasantes.

- CONDICIONES DE VOLUMEN.

Serán las de aplicación para la Ordenanza SU-RC, en todos sus apartados excepto:

* **Chaflanes:**

Las esquinas de manzana que den a viales de nueva creación se realizarán con chaflanes, obtenidos al unir los puntos de cada fachada, que distan 3,00 ML. de la esquina con un mínimo de fachada de los mismos de 4,25 ML.

* **Profundidad edificable:**

Se establece una profundidad máxima edificable de 20,00 ML. en las plantas altas, quedando la planta baja, tan solo, con la posibilidad de la total ocupación del solar.

* **Altura máxima:**

La altura máxima en toda la zona corresponderá a 13,40 ML., ó sea 4 Plantas, para todas las calles de la misma.

Para todos los edificios existentes, que tengan mayor altura, que las especificadas anteriormente, se conservarán sin posibilidad de ser alterados para lograr un mayor número de plantas de las que tengan actualmente.

* **Intervalo de altura máxima:**

Las cornisas de remate de cubierta se situarán entre la altura máxima que se permite (13,40 M.) y una altura de 12,65 ML.

- TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS.

Las construcciones de nueva realización, en toda esta zona, se encuadrarán dentro de los siguientes tipos de obras:

1º.- De mera conservación, de reparación ó derribo, con la posibilidad de modificación de alturas, y con utilización de materiales que sean acordes con el conjunto de la zona.

2º.- Construcciones de nueva planta, siempre que la parcela a edificar tenga la consideración de solar, según lo establecido en el Artículo 14 y su correlativo Artículo 10 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y que las alturas, volúmenes, materiales y demás preceptos, estén acordes con el ambiente y carácter propio de la zona y con todo lo establecido en las Normas Subsidiarias.

- DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.

* **Almacenes:** Permitido, en Categorías C.1 , C.2 y C.3.

* **Asistencial:** Permitido, en Tipo A y B.

- * **Comercial:** Permitido, en Tipo A y B.
- * **Deportivo:** Permitido, en Categorías C.1 y C.2..
- * **Docente:** Permitido, en Categoría C.1.
- * **Espectáculos y recreativos:** Permitido, en todas sus Categorías.
- * **Estaciones de servicio:** No permitido.
- * **Garajes y aparcamientos:** Permitido, incluso en edificios exclusivos, en calles con anchura de calzada mayor a 5,50 ML.
- * **Hotelero:** Permitido, en todas sus Categorías.
- * **Industrial:** Permitido, en Categorías C.1 , C.2 y C.3.
- * **Oficinas:** Permitido, en Categoría C.1 y C.2.
- * **Religioso:** Permitido, y uso de vivienda C.3.
- * **Salas de reunión:** Permitido, en todas sus Categorías.
- * **Sanitario:** Permitido, en Tipo A y B.
- * **Servicios Administración:** Permitido, en Categoría C.1.
- * **Socio - Cultural:** Permitido, en todas sus Clases.
- * **Viviendas:** Permitido, en todas sus Categorías.

ARTICULO 6.- ORDENANZA - SU-RSU.

Residencial Semiabierta con vivienda unifamiliar.

- DEFINICIÓN DE LA ZONA.

Comprende el Suelo Urbano limítrofe con el Camino del Rusinyol y la Avenida de Nuestra Señora de los Angeles.

- TIPO DE ORDENACIÓN.

Se fija como tipo de ordenación el de edificación semiabierta, con viviendas unifamiliares, ya sean pareadas ó agrupadas, siempre que ellas se presenten en solicitud de Licencia de Obras, como edificación única aislada.

- CONDICIONES DE VOLUMEN.

* Alineaciones:

Todas las edificaciones, tanto la principal como las secundarias, deberán respetar un retranqueo mínimo con las parcelas colindantes y a las vías públicas de:

- Al frente principal de vía pública 5,00 ML.
- A los demás lindes 3,00 ML.

Las construcciones ya sean pareadas ó agrupadas, implicará necesariamente que la redacción de los proyectos, correspondan a un expediente único, para poder solicitar la oportuna Licencia de Obras.

Los retranqueos definidos tienen el carácter de mínimos, y no podrán ser compartidos, ni compensados por las parcelas colindantes.

La superficie de parcela no ocupada por la edificación se considera afecta de modo permanente al uso de espacio libre privado, no podrá ser reparcelado ni vendido con independencia del resto del solar.

Los espacios libres privados, resultantes de los retranqueos establecidos y zonas no ocupadas por la edificación, quedan vinculados a la propiedad de cada parcela, quien cuidará de su limpieza y ornato, estando prohibido en ellas todo lo que dañe la estética de la zona y en particular:

- El almacenamiento de mercancías.
- El deposito de materiales.
- El vertido de escombros y desperdicios.

Sí la edificación no dispone de garaje, se habilitará en la zona libre de la parcela, para una plaza de aparcamiento.

La altura máxima del cerramiento ó vallado de las parcelas, con elementos de fábrica, no podrá rebasar el metro de altura, autorizándose rebasar esta dimensión con setos vegetales, con protección diáfana, que sea estéticamente admisible (rejas, celosías, etc.), y hasta una altura máxima de 2,00 ML.

* Chaflanes:

El cerramiento de parcela en las esquinas de los viales de nueva creación, se terminará mediante un chaflán obtenido al unir los puntos de cada fachada que disten 2,80 ML. de la esquina, con lo que obtendrá una dimensión del mismo de 4,00 ML.

* Fachada Mínima:

Se establece una fachada mínima de 11,00 ML. de la parcela, para la Avenida de

Nuestra Sra. de los Ángeles, y 15,00 ML. para el resto de la zona.

*** Parcela Mínima:**

Se establece una parcela mínima edificable, con una capacidad de 300,00 M2. de forma que pueda inscribirse un círculo de diámetro mínimo de 10,00 ML.

*** Altura Máxima:**

La edificación principal tendrá una altura de 7,00 ML. que corresponderá a planta baja y un piso en alto.

La edificación secundaria tendrá una altura máxima de 4,00 ML.

El nivel de la planta baja podrá elevarse un máximo de un metro respecto a la cota natural del terreno, pero siempre deberán cumplirse las definidas como máximas especificadas.

*** Altura Mínima:**

Se permitirá una diferencia de una planta respecto a la máxima permitida.

*** Edificabilidad:**

El volumen máximo de edificación, será el producto resultante de multiplicar la superficie de parcela neta, por el coeficiente máximo de edificabilidad que se adopta de 0,80 M2/M2.

*** Ocupación de la parcela:**

La ocupación máxima por la edificación, será un valor máximo del 40%, de la capacidad de la superficie de la parcela neta.

*** Patios:**

Se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas.

- CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES.

*** Edificación principal:**

En cada parcela solo se podrá construir un edificio principal destinado a vivienda unifamiliar, y los usos permitidos, que se compondrá como máximo de sótano, planta baja, planta piso y azotea ó cubierta.

En el volumen principal de edificación podrá autorizarse un espacio que será destinado a pequeño almacén de utensilios, ya sean para el jardín ó de otra índole, utilizados por los usuarios de las viviendas en su trabajo cotidiano.

*** Edificación Secundaria:**

Se admiten edificios secundarios, menores de 35,00 M2. si son garajes y de unos 10,00 M2. si son almacenes para aperos, si bien su volumen y superficie ocupada deberá sumarse a la correspondiente al edificio principal.

También se admiten instalaciones deportivas, que de ser abiertas no sumarán en el calculo del volumen de edificación y de la superficie ocupada.

- TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS.

Las construcciones de nueva realización, en toda esta zona, se encuadrarán dentro de los siguientes tipos de obras:

1º.- De mera conservación, de reparación ó de derribo, con posibilidad de modificación de alturas, y con utilización de materiales que sean acordes con el

conjunto de la zona.

2º.- Construcciones de nueva planta, siempre que la parcela a edificar tenga la consideración de solar, según lo establecido en el Artículo 14 y su correlativo Artículo 10 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y que las alturas, volúmenes, materiales y demás preceptos, estén acordes con el ambiente y carácter propio de la zona, y con lo establecido en las Normas Urbanísticas.

- DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.

- * **Almacenes:** Permitido, en Categoría C.1.
- * **Asistencial:** Permitido, en Tipo A.
- * **Comercial:** Permitido, en Tipo A y B.
- * **Deportivo:** Permitido, en Categoría C.1.
- * **Docente:** Permitido, en Categorías C.1 y C.2.
- * **Espectáculos y recreativos:** Permitido, en Categorías C.1 y C.2.
- * **Estaciones de servicio:** No permitido.
- * **Garajes y aparcamientos:** Permitido, en Categoría C.1.
- * **Hotelero:** Permitido, en Categoría C.1.
- * **Industrial:** No permitido.
- * **Oficinas:** Permitido, en Categoría C.1.
- * **Religioso:** Permitido, y uso de vivienda C.3.
- * **Salas de reunión:** Permitido, en Categoría C.1 y C.2.
- * **Sanitario:** Permitido, en Tipo A.
- * **Servicios Administración:** No permitido.
- * **Socio - Cultural:** Permitido, en todas sus Clases.
- * **Viviendas:** Permitido en Categoría C.1.

ARTICULO 7.- ORDENANZA - SU-RSM.

Residencial Semiabierta - Vivienda multifamiliar.

- DEFINICIÓN DE ZONA.

Corresponde al Suelo Urbano especificado con esta zonificación, en el Plano de Usos Pormenorizados.

- TIPO DE ORDENACIÓN.

Se fija como tipo de ordenación el de edificación semiabierta, con viviendas multifamiliares, ya sean aisladas, agrupadas ó adosadas , siempre que estos últimos tipos se presenten en la solicitud de Licencia de Obras como una edificación única y aislada.

- CONDICIONES DE VOLUMEN.

* Alineaciones:

Todas las edificaciones deberán respetar un retranqueo mínimo con respecto a las parcelas colindantes, y a las vías públicas, de:

- Al frente principal de vía pública 5,00 ML.
- A los demás lindes: - Vivienda unifamiliar 3,00 ML.
- Demás tipos de edificio 5,00 ML.

La construcción de viviendas agrupadas y adosadas, implicará necesariamente la redacción de un proyecto único para ellas.

Los retranqueos definidos tienen el carácter de mínimos y no pueden ser compartidos ni compensados con las parcelas colindantes.

La superficie de parcela no ocupada por la edificación se considera afecta de modo permanente al uso de espacio libre privado, y no puede ser nunca reparcelada, ni vendida con independencia del resto del solar.

SEPARACIÓN MÍNIMA ENTRE EDIFICACIONES EN UNA MISMA PARCELA.

Será función dicha separación mínima de la mayor altura de las edificaciones correspondientes, de acuerdo con lo siguiente:

Altura de las edificaciones	Distancia mínima
Hasta 2 plantas	6,00 ML.
Hasta 5 plantas	10,00 ML.

La altura máxima del cerramiento ó vallado de las parcelas, con un elemento de fábrica, no podrá rebasar el metro de altura, autorizándose rebasar esta con setos vegetales ó con protección diáfana estéticamente admisible (rejas, celosías, etc.) hasta una altura máxima de 2,00 ML.

* Chaflanes:

El cerramiento de parcela en las esquinas de los viales, de nueva creación, se terminará mediante chaflán obtenido al unir los puntos de cada fachada que disten 2,80 ML. de la esquina, con lo que obtendrá una dimensión del mismo de 4,00 ML.

* Fachada Mínima:

Se establece una fachada mínima de 15,00 ML. de la parcela.

* Parcela Mínima:

Se establece una parcela mínima edificable, según los tipos de vivienda a edificar de :

- Vivienda unifamiliar 400,00 M2.
- Vivienda multifamiliar 750,00 M2.

*** Altura Máxima:**

- Edificación principal 7,00 ML. que corresponderá a planta baja y un piso en alto, siempre que se trate de vivienda unifamiliar.

- Edificación principal 16,70 ML. que corresponderán a planta baja y cuatro plantas en alto, cuando se trate de vivienda multifamiliar.

- Edificación secundaria 4,00 ML., solo en planta baja.

El nivel de la planta baja podrá elevarse un máximo de un metro, respecto a la cota natural del terreno, y siempre respetando todas las alturas máximas especificadas.

*** Altura Mínima:**

Se permitirá una diferencia de dos plantas respecto a la máxima permitida.

*** Edificabilidad:**

La edificabilidad máxima será el producto de multiplicar la superficie de parcela, después de las cesiones, por un aprovechamiento máximo de 2,25 M2/M2.

*** Ocupación de la parcela:**

La ocupación máxima de la edificación que se permite, será de un 45 % de la superficie de la parcela.

*** Patios:**

Se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas.

*** Aparcamientos:**

Se realizarán en el interior de las parcelas, y se reservaran a tal fin, las superficies siguientes:

- Viviendas: 15,00 M2/VIVIENDA.
- Otros: 20,00 M2/100,00 M2 - construidos.

Cada plaza de garaje tendrá unas dimensiones mínimas de 2,20 ML.x 4,50 ML.

- CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES.

*** Edificación principal:**

En el volumen principal de edificación podrá autorizarse un espacio que se destinará a pequeño almacén de utensilios, ya sean de jardín ó de otro uso, utilizados por los usuarios de las viviendas en su trabajo cotidiano.

*** Edificación Secundaria:**

Se admiten edificios secundarios, menores de 35,00 M2. si son para garajes y de 10,00 M2. ó si son almacenes para aperos, si bien su volumen y superficie ocupada se sumará a la correspondiente al edificio principal.

También se admiten instalaciones deportivas, que de ser abiertas no deberán sumarse en el calculo del volumen de edificación y de la superficie ocupada.

- TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS.

Las construcciones de nueva realización en toda esta zona, se encuadrarán, dentro de los siguientes tipos de obras:

1º.- De mera conservación, de reparación ó de derribo, con posibilidad de modificación de alturas, y con utilización de materiales que sean acordes con el conjunto de la zona.

2º.- Construcciones de nueva planta, siempre que la parcela a edificar tenga la consideración de solar, según lo establecido en el Artículo 14 y su correlativo Artículo 10 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y que las alturas, volúmenes, materiales y demás preceptos, estén acordes con el ambiente y carácter propio de la zona y con todo lo establecido en las Normas Urbanísticas.

- DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.

- * **Almacenes:** Permitido, en Categorías C.1 , C.2 y C.3.
- * **Asistencial:** Permitido, en todos sus Tipos.
- * **Comercial:** Permitido, en Tipos A , B y C.
- * **Deportivo:** Permitido, en Categorías C.1 , C.2 y C.3.
- * **Docente:** Permitido, en Categorías C.1 , C.2 y C.3.
- * **Espectáculos y recreativos:** Permitido, en todas sus Categorías.
- * **Estaciones de servicio:** No permitido.
- * **Garajes y aparcamientos:** Permitido, en Categoría C.1 , C.2 , C.3 , C.4 y C.5.
- * **Hotelero:** Permitido, en todas sus Categorías.
- * **Industrial:** Permitido en Categorías C.1 , C.2 y C.3.
- * **Oficinas:** Permitido, en Categorías C.1 y C.2.
- * **Religioso:** Permitido, y uso de vivienda C.3.
- * **Salas de reunión:** Permitido, en todas sus Categorías.
- * **Sanitario:** Permitido, en todos sus Tipos.
- * **Servicios Administración:** Permitido, en Categorías C.1 y C.2.
- * **Socio - Cultural:** Permitido, en todas sus Clases.
- * **Viviendas:** Permitido en todas sus Categorías.

ARTICULO 8.- ORDENANZA - SU-RCM.

Residencial en manzana cerrada - vivienda multifamiliar.

- DEFINICIÓN DE ZONA.

Corresponde al Suelo Urbano especificado con esta zonificación, en el Plano de Usos Pormenorizados.

- TIPO DE ORDENACIÓN.

Se fija como tipo de ordenación, el de edificación entre medianeras de tipo manzana cerrada, definidas por los viales de nueva apertura, los trazados existentes en la actualidad.

- CONDICIONES DE VOLUMEN.

* Alineaciones:

Se mantendrán las alineaciones y rasantes propuestas, y que no podrán ser alteradas.

* Chaflanes:

El cerramiento de parcela en las esquinas de los viales, de nueva creación, se determinará mediante chaflán obtenido al unir los puntos de cada fachada que disten 2,80 ML. de la esquina, con lo que obtendrá una dimensión del mismo de 4,00 ML.

* Profundidad edificable:

Se establece una profundidad máxima edificable de 20,00 ML. en las plantas altas, quedando la planta baja, tan solo, con la posibilidad de la total ocupación del solar.

* Altura máxima:

La altura máxima en toda la zona corresponderá a 12,65 ML., equivalente a planta baja y tres plantas en alto.

* Altura mínima:

Se permitirá una diferencia de dos plantas respecto a la máxima permitida.

* Edificabilidad:

Será consecuencia de la aplicación de la profundidad edificable y las alturas máximas permitidas.

-TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS.

Las construcciones de nueva realización, en toda esta zona, se encuadrarán dentro de los siguientes tipos de obras:

1º.- De mera conservación, de reparación ó de derribo, con posibilidad de modificación de alturas, y con utilización de materiales que no sean acordes con el conjunto de la zona.

2º.- Construcciones de nueva planta, siempre que la parcela a edificar tenga la consideración de solar, según lo establecido en el Artículo 14 y su correlativo Artículo 10 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y que las alturas, volúmenes, materiales y demás preceptos, aunque no estén acordes con el ambiente y carácter propio de la zona, y con lo establecido en las Normas Urbanísticas.

- DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.

- * **Almacenes:** Permitido, en Categorías C.1 ,C.2 y C.3.
- * **Asistencial:** Permitido, en todos sus Tipos.
- * **Comercial:** Permitido, en Tipos A , B y C.
- * **Deportivo:** Permitido, en Categorías C.1 , C.2 y C.3.
- * **Docente:** Permitido, en Categorías C.1 , C.2 y C.3.
- * **Espectáculos y recreativos:** Permitido, en todas sus Categorías.
- * **Estaciones de servicio:** Permitido, en Categoría C.1.
- * **Garajes y aparcamientos:** Permitido, en Categorías C.1 , C.2 , C.3 , C.4 y C.5.
- * **Hotelero:** Permitido, en todas sus Categorías.
- * **Industrial:** Permitido, en Categorías C.1 , C.2 y C.3.
- * **Oficinas:** Permitido, en Categorías C.1 y C.2.
- * **Religioso:** Permitido, y uso de vivienda C.3.
- * **Salas de reunión:** Permitido, en todas sus Categorías.
- * **Sanitario:** Permitido, en todas sus Categorías.
- * **Servicios Administración:** Permitido, en Categorías C.1 y C.2.
- * **Socio - Cultural:** Permitido, en todas sus Clases.
- * **Viviendas:** Permitido, en todas sus Categorías.

ARTICULO 9.- ORDENANZA - SU-TI.

Tolerancia Industrial en Suelo Urbano.

- DEFINICIÓN DE ZONA.

Este tipo de ordenanza, corresponde tan solo al uso de tolerancia industrial permitido a otras zonas ya determinadas, como son:

ZONA III - Zona de respeto ó transición del Casco Antiguo y Zona de edificación semiabierta.

ZONA IV - Residencial en manzana cerrada con vivienda multifamiliar.

- USO INDUSTRIAL PERMITIDO.

Categoría C.1.

Categoría C.2.

Categoría C.3.

El uso industrial en edificio exclusivo estará regulado por los siguientes parámetros:

FACHADA MÍNIMA:	20,00 ML.
PARCELA MÍNIMA:	500,00 M2.
DIÁMETRO CIRCULO INSCRITO:	16,00 ML.
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN:	8,00 ML.
OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA:	65,00 %.

ARTICULO 10.- ORDENANZA - SU-I.

Zona Industrial.

- DEFINICIÓN DE ZONA.

Comprende el Suelo Urbano delimitado en el Plano de usos pormenorizados, con un carácter exclusivo industrial, por su ubicación y comunicación inmediata a viales de salida y enlace interurbano.

- TIPO DE ORDENACIÓN.

El tipo de ordenación será el de edificación según alineación de vial.

Se permiten los retranqueos de fachada siempre que afecten a toda ella con una profundidad mínima de 5,00 ML.

Se permiten los retranqueos a medianeras a fin de posibilitar el acceso a patios de servicio ó carga de mercancía. Las medianeras que queden al descubierto deberán tratarse como fachadas, pudiéndose abrir ventanas en ellas siempre que el retranqueo sea superior a 3,00 ML.

- CONDICIONES DE VOLUMEN.

La altura máxima se fija en función del ancho del vial:

ANCHO DEL VIAL	ALTURA
< 12,00 ML.	8,00 ML.
>= 12,00 ML	12,00 ML.

Esta altura reguladora se podrá sobrepasar cuando la edificación se retire del vial, sin superar en ningún punto los 17,00 ML.

Los elementos técnicos como chimeneas, puente-grua, silos y similares, podrán sobrepasar la altura máxima, si bien no podrán ocupar más del 20% de la superficie edificada.

* Fachada mínima:

Se establece una fachada mínima de 20,00 ML de parcela neta.

* Parcela mínima:

Se establece una parcela mínima edificable con una capacidad de 500,00 M2., de forma que pueda inscribirse un círculo de diámetro mínimo de 16,00 ML.

* Edificabilidad:

El volumen máximo de edificación será el resultado de aplicar a la toda superficie de parcela neta resultante después de las cesiones, un coeficiente máximo de edificabilidad de 6,00 M3/M2.

* Ocupación de la parcela:

La edificación ocupará como máximo el 75% de la superficie de la parcela.

- CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES.

Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.

- DETERMINACIONES SOBRE USO Y DESTINO DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.

- * **Almacenes:** Permitido, en todas sus Categorías.
- * **Asistencial:** No permitido.
- * **Comercial:** Permitido, en todas sus Categorías.
- * **Deportivo:** No permitido, sino esta dispuesto para el uso de obreros de la industria.
- * **Docente:** No permitido.
- * **Espectáculos y recreativos:** No permitido.
- * **Estaciones de servicio:** Permitido, en todas sus Categorías.
- * **Garajes y aparcamientos:** Permitido, en todas sus Categorías.
- * **Hotelero:** Permitido.
- * **Industrial:** Permitido en todas sus Categorías.
- * **Oficinas:** Permitido, relacionadas con el uso industrial.
- * **Religioso:** No permitido.
- * **Salas de reunión:** No permitido.
- * **Sanitario:** Permitido, en Tipo A.
- * **Servicios Administración:** Permitido, en Categorías C.3 y C.5.
- * **Socio - Cultural:** No permitido.
- * **Viviendas:** Una unidad por establecimiento industrial, para alojamiento de portero ó vigilante.

ARTICULO 11.- ORDENANZA - SU-RT/PARQ.

Zonas de Protección Arqueológica.

- DEFINICIÓN DE ZONA.

Han sido definidas cuatro áreas y un edificio con este tipo de protección, a saber:

- * Plaza Llano de San Pedro.
- * Inscripción Ibérica, esquina Calle Morella y Plaza Mare de Deu de la Font.
- * Manzana delimitada por las Calles del Arrabal de Santo Domingo, Arrabal de Barcelona, Río Palacio y Plaza de Santo Domingo. Se presume que esta fue la ubicación del Palacio del Maestre.
- * Manzana delimitada por la Calle de Arrabal de Santo Domingo, el camino del antiguo convento y el Río Palacio, y una alineación de una profundidad de edificación de unos 45,00 ML.
- * Manzana donde se hallan los vestigios del Antiguo Convento de Santo Domingo.

- TIPO DE PROTECCIÓN.

En los ámbitos urbanos antes enunciados se plantea una protección, a los hallazgos de tipo arqueológico, así como a cualquier vestigio de tipo constructivo que durante el transcurso de ejecución de las obras pueda hallarse.

La vigilancia se efectuará, sobre todo, durante la ejecución de las obras de los movimientos de tierras, y están obligados a denunciar los hallazgos, tanto la Propiedad como el Constructor.

Notificado cualquier hallazgo al Ayuntamiento, este se verá obligado a la paralización de las obras, y a poner en conocimiento de la Autoridad competente el mismo, para su evaluación y resolución de lo que proceda.

ARTICULO 12.- DIVISIÓN DE LAS CLASIFICACIONES.

Todos los terrenos que se destinan a Sistemas Generales y Equipamiento Comunitario, dentro del Suelo Urbano por esta revisión de las Normas Subsidiarias, se dividirán en:

A - EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

- * A 1.- DOTACIÓN ASISTENCIAL.
- * A 2.- DOTACIÓN DEPORTIVA.
- * A 3.- DOTACIÓN DOCENTE.
- * A 4.- DOTACIÓN SANITARIA.
- * A 5.- DOTACIÓN SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.
- * A 6.- DOTACIÓN SOCIO-CULTURAL.

B - SISTEMAS GENERALES.

- * B 1.- SISTEMA GENERAL DE PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS.
- * B 2.- SISTEMA GENERAL DE VIALES Y COMUNICACIONES.
- * B 3.- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS TÉCNICAS.
- * B 4.- SISTEMA GENERAL DE CAUCES FLUVIALES.

Todos estos terrenos comprenden los suelos destinados a usos públicos, y para el servicio directo de los ciudadanos.

Normalmente el suelo será de dominio público, sin perjuicio de ceder su gestión a los particulares.

Se excepcionan de éste principio:

- * Los suelos destinados a equipamientos y dotaciones, que en el momento de la aprobación de esta Revisión de las Normas Subsidiarias, fueran de dominio privado, se destinarán al uso previsto en las mismas en un futuro.
- * Los suelos objeto de actuaciones destinadas a usos educativos, socio-cultural, sanitario y asistencial realizadas por fundaciones acogidas a la legislación de beneficencia.
- * Los suelos destinados a usos de carácter educativo y socio-cultural a cargo de cooperativas.
- * Los suelos en los que se levanten templos religiosos.

ARTICULO 13.- ORDENANZAS PARTICULARES PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

Dentro de este Articulado, se establecen los puntos para **todo el Suelo Urbano, que ha sido calificado como Dotacional**, según la división citada, y que quedan emplazados y grafiados en los planos de usos pormenorizados.

- TIPO DE ORDENACIÓN.

Se fija como tipo de ordenación el de edificación abierta en bloque aislado ó separado por espacios libres ajardinados.

Los solares actualmente dedicados a equipamientos comunitarios, enclavados en manzanas consolidadas, y pertenecientes a otros tipos de ordenación, conservarán su actual tipología, y en todo caso, deberán ajustarse a las ordenanzas particulares de su sector.

- CONDICIONES DE VOLUMEN.

* Alineaciones:

Se mantendrán las alineaciones grafiadas en los planos de ordenación de estas Normas, para los nuevos viales y las alineaciones actuales en las calles de trazado antiguo.

* Chaflanes:

Se respetarán las condiciones dictadas para chaflanes según la Ordenanza de la zona donde este ubicada la dotación de que se trate.

* Fachada Mínima:

Se establece una fachada mínima de 20,00 ML. de la parcela.

* Parcela Mínima:

Se establece una parcela mínima edificable, con una capacidad de 500,00 M2.

* Altura Máxima:

Las edificaciones para estos tipos de dotación, no será nunca superior a 10,00 ML., que corresponderá a planta baja, y dos plantas en alto.

* Altura Mínima:

Se permitirá una diferencia de una planta respecto a la máxima permitida.

* Edificabilidad:

El volumen máximo de edificación, será el producto resultante de multiplicar la superficie de la parcela neta, después de las cesiones, por un coeficiente máximo de edificabilidad de 5,00 M3/M2., para todas las dotaciones, excepto para las deportivas que será de 0,10 M3/M2.

* Ocupación de la parcela:

La ocupación máxima por la edificación, será un valor máximo del 60% de la capacidad de la superficie de la parcela neta.

* Patios:

Se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas.

* Cerramientos vallado de parcelas:

Se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas.

ARTICULO 14.- ORDENANZA PARTICULAR DE LOS SISTEMAS GENERALES.

Comprende ésta Ordenanza los suelos destinados a Sistemas Generales, de uso y dominio público y no edificables clasificados por estas Normas Subsidiarias.

Se entiende como **parque**, las zonas verdes cuya superficie sea igual ó mayor a 10.000,00 M2.

Se considerarán **jardines**, las zonas verdes que cumplan el Artículo 4, del Anejo al Reglamento de Planeamiento.

- ORDENACIÓN DE PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS.

Estos suelos deberán ordenarse normalmente con zonas peatonales, arbolado, jardinería, elementos de descanso y de juegos infantiles.

Las zonas peatonales no superarán el 20% de la total de los parques y jardines urbanos.

Las áreas de juego y recreo infantil no podrán tener una superficie inferior a 200 M2., en los que se pueda inscribir una circunferencia de 12,00 ML. de diámetro mínimo y deberán equiparse con elementos adecuados a la función que han de desempeñar.

Los parques admitirán instalaciones de audición de música al aire libre, tipo orquestina, que no ocuparán más del 5% de la superficie total.

También se permitirán instalaciones auxiliares tipo kiosko-merendero, con superficie edificada inferior a los 50 M2.

En los suelos definidos como Zonas Verdes, se admitirán instalaciones deportivas al aire libre de uso público, integradas en las mismas.

La zona verde limítrofe con el Río Palacio, en su tramo paralelo a la Avda. Ntra. Sra. de los Ángeles, tiene el carácter de Sistema Local, siendo por tanto de cesión gratuita y obligatoria.

Todas las demás zonas verdes tienen el carácter de Sistema General.

- ORDENACIÓN DE VIALES Y COMUNICACIONES LOCALES.

El Sistema Viario comprende los espacios reservados para la red viaria, con el objeto de asegurar la conveniente movilidad, y accesibilidad entre los distintos sectores del territorio ordenado.

Se distingue entre la red viaria básica, secundaria y local.

* Red Viaria Básica:

Está constituida por las carreteras estatales, autonómicas y provinciales, que discurren por el término municipal, definiéndose en el caso de la C-238 el trazado de la futura variante. Tendrán el carácter de Sistema General, tanto la misma calzada como ambas franjas laterales de 25,00 ML. en las nacionales y 18,00 ML. en el resto.

El régimen aplicable respecto a la protección de las vías será el que corresponda, en cada momento, de acuerdo con la legislación vigente de carreteras.

* Red Viaria Secundaria:

La red viaria secundaria está constituida por:

- Avenida de Ntra. Sra. de los Ángeles.
- Avenida de los Mártires.
- Ronda formada por Camino del Rusinyol, calle trasera a las escuelas, Río Palacio y actual tramo de Ronda.

*** Red Viaria Local:**

Está constituida por todas las demás vías urbanas, cuya misión es dar acceso a las edificaciones.

*** Condiciones de la vialidad local:**

Los proyectos de Urbanización se ajustarán a las siguientes condiciones.

- Pendiente máxima	8,00 %.
- Calzada de una dirección	4,00 ML.
- Calzada de una dirección con aparcamiento a un lado	6,00 ML.
- Calzada de dos direcciones	7,00 ML.
- Calzada de dos direcciones con aparcamiento a un lado	9,00 ML.
- Calzada de dos direcciones con aparcamiento a ambos lados	11,00 ML.
- Aceras peatonales	1,50 ML.

Las condiciones anteriores tienen el carácter de mínimos en suelo urbano.

Todos los viales en suelo urbano dispondrán de calzada para el tráfico rodado y aceras peatonales a ambos lados.

- ORDENACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS TÉCNICAS.

Las presentes Normas contienen la ordenación de las infraestructuras de los servicios técnicos, sin perjuicio de lo que regula la legislación técnica específica sobre la materia.

Con carácter vinculante a las condiciones de uso y funcionales de éste capítulo, se definen las infraestructuras de servicios técnicos que ocupan reservas de suelo precisas. Están grafiadas en los planos normativos a escala 1:10.000 e incluyen:

- Deposito de aguas potables y captación "El Aljup".
- Deposito de aguas potables "San Juan" y captación "Font Cuberta".
- Pozo "Baix Vila".
- Pozo del "Moli de Eloy".
- Depuradora.
- Zona provisional de vertidos sólidos urbanos, hasta que se implante la Agencia Nº 5
(Zona actual sin utilización, desde el contrato de retirada de residuos sólidos urbanos con la Empresa F.O.B.E.S.A).

Siendo utilizadas de forma general por el Municipio, tienen carácter de Sistema General.

Con carácter indicativo, se reflejan, en los planos de ordenación las redes de servicios, con el contenido siguiente:

- Ampliación del sistema básico de abastecimiento de agua.

- Ampliación del sistema básico de saneamiento.
- Ampliación del sistema básico de abastecimiento de energía eléctrica y alumbrado urbano.

Solo se admitirán los usos vinculados con la instalación ó servicio de que se trate, con las condiciones de funcionamiento específicamente reguladas en la legislación técnica de la materia, y en especial aquella que asegura las condiciones de protección de la instalación.

Con el fin de proteger los servicios urbanos situados en Suelo No Urbanizable, e impedir la aparición de edificación en sus alrededores, que pudiera perjudicar su utilización y posterior ampliación, se establece alrededor de éstos, una zona de protección de 100,00 ML. de radio, sin edificabilidad y con tratamientos de barreras arbóreas.

Excepcionalmente se admite el uso de vivienda con destino a la del guarda de la instalación.

- ORDENACIÓN DE CAUCES FLUVIALES Y BARRANCOS.

Comprende este apartado los cursos de agua de titularidad pública y sus espacios ribereños, y son objeto de regulación por parte de la legislación específica, como son la Ley 29/1.985 de Aguas, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, según Real Decreto 849/1.986, de 11 de Abril y la Ley de Ordenación del Territorio de la Comunitat Valenciana, así como, las determinaciones de la Confederación Hidrográfica.

- Arroyo de Bonansa.
- Río Bonansa.
- Arroyo de Salt.
- Barranco de Salt
- Río Beniforquell.
- Río Palacio.
- Río Bassot.
- Río de la Coma.
- Río de Les Piques.
- Río de Sant Mateu.
- Arroyo de la Fuente Viva de la Vall.
- Rambla de Cervera.
- Acequia de la Llacuna.
- Llacuna de Sant Mateu.
- Barranco del Carrero y Prat.

Se establece la protección del cauce y dos franjas laterales de 20,00 ML. desde la arista exterior del mismo, de forma que los usos permitidos y las actividades en este suelo, solo serán las definidas en la legislación de aguas.

TITULO II - NORMAS PARA LA REGULACIÓN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

CAPITULO PRIMERO - DISPOSICIONES COMUNES.

CAPITULO SEGUNDO - NORMAS PARA LA EJECUCIÓN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

ARTICULO 15.- ÁMBITO TERRITORIAL Y OBJETIVOS.

En esta Revisión de las Normas Subsidiarias de Sant Mateu, el decidir pasar al tipo máximo, ha sido por la necesidad de definir tres áreas necesarias de suelo apto para urbanizar, dos destinadas a conseguir suelo residencial, yuxtapuesto al suelo urbano actual, con la primera complementan las manzanas posteriores al Oeste de la Calle Ildelfonso Aleu y la segunda la prevista en el Raco de la Marquesa, y por último, la destinada al uso industrial en el paraje ó partida de Cuarteradas Barbara, junto al Cementerio y amparada en la Carretera de Sant Mateu a La Jana.

SUELO APTO PARA URBANIZAR - TIPO RESIDENCIAL.

Las dos áreas de suelo clasificadas como aptas para urbanizar yuxtapuestas al suelo urbano corresponden sus ámbitos a las siguientes características:

ZONA 1: Capacidad superficial total	- 18.641,00 M2s.
Capacidad superficial viario	- 4.015,00 M2s.
Capacidad superficial edificable	- 14.626,00 M2s.
Ordenanza a aplicar del Suelo Urbano	- SU-RT
ZONA 2: Capacidad superficial total	- 82.543,00 M2s.
Capacidad superficial viario	- 15.590,00 M2s.
Capacidad superficial edificable	- 66.953,00 M2s.
Ordenanza a aplicar del Suelo Urbano	- SU-RSM

SUELO APTO PARA URBANIZAR - TIPO INDUSTRIAL.

La zona destinada al uso industrial tendrá una capacidad superficial de 152.675,00 M2., y solo se permitirá la construcción de almacenes é industrias compatibles con el uso residencial que esta anexo a la zona.

Las industrias que se ubiquen en esta zona deberán cumplir las siguientes limitaciones:

- A) No se instalarán industrias calificadas como peligrosas, insalubres ó nocivas.
- B) Respecto a los ruidos se cumplirá la Ordenanza Municipal sobre prevención de la Contaminación Acústica.
- C) Sobre vertidos al alcantarillado se cumplirá la Ordenanza de vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado.
- D) No se verterán al alcantarillado, aguas residuales que contengan compuestos químicos, que puedan dañar las tuberías de la red, ni superaran los 10 mg/lit. de nitrógeno, ni los 15 mg/lit. de ácido nítrico.
- G) Las solicitudes de concesión de licencia deberán ir acompañadas del preceptivo informe de la Consellería de Industria, que certifique el cumplimiento de las anteriores consideraciones.

La edificabilidad permitida en toda la zona no será superior a 3,00 M3/M2.

Las edificaciones se situarán a una distancia igual ó superior a 5,00 ML. en todos sus lindes, ya sean a viales ó a predios vecinos.

La parcela mínima será de 1.000,00 M2., con una fachada mínima de 20,00 ML.

Se establece, que deberá existir una plaza de aparcamiento por cada 100,00 M2. de edificación construida.

Las alineaciones y rasantes se establecerán en el preceptivo Documento de Homologación, su Plan Parcial y los correspondientes Proyectos de Urbanización.

Estos documentos se costearán por los propietarios de las parcelas edificadas ó no que conforman la zona, así como, las obras de implantación de todos los servicios urbanos a ejecutar.

Las determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación, se especificarán en el Plan Parcial que se redacte y no estarán en contradicción con las determinaciones establecidas en esta Revisión.

ARTICULO 16.- EJECUCIÓN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR.

El suelo destinado al Tipo Residencial se ejecutará por medio de Documentos de Homologación y Actuaciones Integradas ó Aisladas, al amparo del Artículo 6 de la L.R.A.U.

Las Actuaciones Aisladas solo se comprometerán cuando exista la posibilidad de tener que intervenir, a la vez con elementos del actual Suelo Urbano.

ZONA 1 * APROVECHAMIENTO TIPO = 4,00 * 14.626,00 M2t. / 18.641,00 M2s.
 * APROVECHAMIENTO TIPO = 3,138 M2t./M2s.

ZONA 2 * APROVECHAMIENTO TIPO = 185.721,75 M2t. / 82.543,00 M2s.
 * APROVECHAMIENTO TIPO = 2,250 M2t./M2s.

El Plan Parcial para el Tipo Industrial, a redactar respetará las limitaciones fijadas para el Planeamiento, y establecerá la ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias resultantes de la subzonificación que se establezca.

* Superficie total del área.	152.675,00 M2. (M2s)
* Edificabilidad parcela neta.	4,50 M3/M2.
* Ocupación.	70,00 %.
* Altura reguladora máxima.	8,00 ML.
* Superficie de suelo construible.	108.405,00 M2.
* Superficie de suelo dotacional. <	6.100,00 M2.
* Aprovechamiento homogeneizado.	114.505,00 M2. (M2t.)
* Edificabilidad neta.	515.272,00 M3.
* Superficie de suelo ocupado.	80.153,50 M2.
* APROVECHAMIENTO TIPO =	114.505,00 M2t. / 152.675,00 M2s.
* APROVECHAMIENTO TIPO =	0,75 M2t./M2s.

La concesión de Licencias y la ejecución de obras, quedan suspendidas en la totalidad de la zona hasta que sean aprobados los documentos urbanísticos correspondientes y se ejecuten los servicios urbanos.

Las Licencias y Proyectos de obra concedidos con anterioridad a la aprobación de la presente Revisión de las Normas, serán válidas, en tanto no se contradigan con las directrices que se determinan en las mismas.

ARTICULO 17.- REDACCIÓN PLAN PARCIAL.

El Plan Parcial se redactará en sujeción estricta a las determinaciones que dicta el Artículo 83, del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y al TITULO PRIMERO - CAPITULO QUINTO, del Reglamento de Planeamiento.

ARTICULO 18.- REDACCIÓN PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Los Proyectos de urbanización se regirán por el Artículo 92, del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y el TITULO PRIMERO - CAPITULO SÉPTIMO, del Reglamento de Planeamiento.

- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE:

Se deberá garantizar técnica y jurídicamente la potabilidad y suministro, y su dotación mínima en suelo industrial dependerá del tipo de industria con un caudal mínimo de 20 M3/Ha./Día. y la presión en el punto de posible acometida más desfavorable será de 10 m.c.a.

- SALUBRIDAD:

La red de saneamiento tendrá las siguientes características:

- A)** El caudal será el de suministro de agua potable, más las aguas pluviales.
- B)** Las conducciones serán subterráneas, por los espacios libres públicos ó viales, y a una profundidad mínima de 1,00 ML. y siempre por debajo de la red de suministro del agua potable.
- C)** La depuración será necesaria, salvo que el Ayuntamiento autorice el vertido sin depurar a la red municipal, previa justificación de la misma y las oportunas compensaciones económicas si procede.
- D)** El vertido al subsuelo sólo se autorizará si se demuestra la viabilidad del mismo mediante informe geológico, y siempre con una previa depuración por oxidación total.
- E)** El vertido a cauce público, previa depuración por oxidación total, deberá obtener la autorización de la Confederación ú Organismo competente sobre el cauce.

- VERTIDOS:

Cuando el vertido no se realice a la red municipal se cumplirán las siguientes condiciones:

- A)** Los materiales en suspensión, no superarán los 100,00 mg/l.
- B)** El índice D.B.O. no superará los 100,00 mg/l. de oxígeno disuelto absorbido en cinco días a 18°C.
- C)** El nitrógeno no superará los 45,00 mg/l.
- D)** El NH₄ no superará los 15,00 mg/l.
- E)** No debe realizarse el vertido de sustancias que puedan causar la muerte de los peces, en cuenca abajo, así como, en el punto del vertido.
- F)** El vertido no contendrá sustancias que puedan atacar las tuberías de la red, ni materiales sedimentables, ni precipitables.
- G)** El pH estará comprendido entre 5,5 y 8,5 pudiéndose tolerar hasta el 9,0, si se neutraliza con cal.
- H)** La temperatura del vertido no superará los 30°C.
- I)** No deberán verterse productos cíclicos hidroxilados, ni sus derivados halógenos.

J) El vertido cumplirá el resto de parámetros de la Ordenanza de Vertidos a la Red Municipal de Alcantarillado.

- ENERGÍA ELÉCTRICA:

La potencia en zona industrial será la adecuada al tipo de industria a instalar, con un mínimo de 25000,00 Watios cada una.

Las líneas de suministro dentro del área del Plan Parcial, serán subterráneas, como así mismo, las de alumbrado público y para la iluminación se requerirá como mínimo, a una distancia de 1,50 ML. del pavimento, una media de 5 Lux.

Los transformadores se ubicaran en superficie, y su integración estética se considerará en el Plan Parcial, dentro del proceso de reparcelación con parcelas de suelo definidas para este uso.

- SISTEMA VIARIO:

Los anchos de calzada de nueva creación serán como minimo los siguientes.

A) Vías de circulación rodada 12,00 ML.

B) Vías peatonales y aceras 3,00 ML.

C) El acabado de las superficies para circulación rodada podrá realizarse por riegos asfálticos, solera de hormigón y hormigones asfáltico en caliente, todos ellos sobre una sub-base de zahorras naturales ó artificiales.

D) Las vías peatonales deberán ser pavimentadas.

TITULO III - NORMAS PARA LA REGULACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPITULO PRIMERO - DISPOSICIONES COMUNES.

CAPITULO SEGUNDO - ORDENANZAS PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE SIN PROTECCIÓN.

CAPITULO TERCERO - ORDENANZAS PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCIÓN.

ARTICULO 19.- ÁMBITO TERRITORIAL Y OBJETIVOS.

Todo el término municipal, no incluido en el perímetro de Suelo Urbano y Urbanizable, tiene el carácter de Suelo No Urbanizable.

Las Normas Subsidiarias pretenden alcanzar en el Suelo No Urbanizable, los siguientes objetivos:

- Preservar la explotación agraria, especialmente en los suelos susceptibles de mejores rendimientos.
- Protección de los elementos naturales más destacados, preservando sus valores ecológicos y paisajísticos.
- Prevenir los procesos de urbanización.
- Ordenar los diversos usos ó actividades que pueden permitirse en el Suelo No Urbanizable.
- Establecer criterios sobre características y localización adecuada a las instalaciones y usos de interés público y social.
- Protección de todos los elementos arquitectónicos catalogados por la Consellería de Cultura.
- Protección de los ámbitos forestales existentes en este municipio.

ARTICULO 20.- DEFINICIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

Se define como núcleo de población, la existencia de edificios destinados a uso residencial con una densidad superior a DOS viviendas por hectárea.

A efectos de determinación de la densidad, se tomará como ámbito de medición, un círculo de 57,00 M. de radio, con centro en cada edificación, que se desee ubicar en este tipo de calificación de suelo.

ARTICULO 21.- ORDENANZA SNU.

Todo el termino municipal, no incluido en el perímetro delimitado como de Suelo Urbano y Urbanizable, amén de las zonas de protección, tendrán por esta Revisión de las Normas Subsidiarias la clasificación de Suelo No Urbanizable, sin protección.

En este tipo de suelo, se estará respecto al régimen urbanístico, a lo que dicta el TÍTULO PRIMERO-CAPÍTULO SEGUNDO, Sección Primera del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y el TÍTULO SEGUNDO-CAPÍTULO PRIMERO, de la Ley de la Generalitat Valenciana sobre el Suelo No Urbanizable.

Respecto a usos, actividades y aprovechamiento se estará a lo que determina el TITULO SEGUNDO-CAPÍTULOS; SEGUNDO, TERCERO y CUARTO, de la citada Ley 4/1.992 de 5 de Junio.

Deberán respetarse las incompatibilidades de usos señaladas en las Normas.

Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, conforme a las Normas, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, a los siguientes preceptos:

- VIVIENDA FAMILIAR.

Las viviendas en Suelo No Urbanizable cumplirán, además de lo prescrito en el Artículo 10, de la Ley 4/1.992, los siguientes parámetros:

- Finca mínima	10.000,00 M2.
- Ocupación máxima	2,00 %.
- Altura máxima (P.B. + P.P.)	7,00 ML.
- Separación a los lindes	3,00 ML.
- Separación a caminos públicos	13,00 ML.
- No formarán núcleo de población.	

A fin de conseguir una perfecta integración de las construcciones en el entorno y en el paisaje, los materiales de acabados, cubiertas, chimeneas, aleros, etc. deberán respetar las características de la zona en cuestión.

Se prohíben los cerramientos de vallas con materiales de obras, de altura superior a 0,50 ML.

En la zona que exista arbolado, las edificaciones se realizarán de manera que subsista la mayor parte posible de éste, especificando en el Proyecto la situación del arbolado y las medidas tomadas para su protección.

En la plantación de arbolado se prohíben las especies no pertenecientes a las especies arbóreas autóctonas y existentes en la zona.

Se prohíbe la pavimentación del Suelo No Edificado, en proporción superior a la ocupada por ésta.

- EDIFICACIÓN PARA USO GRANJAS AGROPECUARIAS.

Para todos los usos especificados se cumplirán, además de lo prescrito en el Artículo 12 de la citada Ley, sin perjuicio de que mediante informe favorable de la Conselleria de Agricultura y Medio Ambiente, pueda eximirse del cumplimiento de algunas limitaciones, como son la parcela mínima y ocupación máxima, ó los siguientes parámetros:

- Finca mínima, la registrada con anterioridad a la aprobación de esta Revisión de las Normas Subsidiarias y nunca inferior a 10.000,00 M2.
- Ocupación máxima 2,00 %.
- Altura máxima 6,50 ML.
- Separación mínima a los lindes 5,00 ML.
- Separación mínima a caminos públicos 13,00 ML.

Las explotaciones ganaderas deberán construirse a una distancia mínima de setecientos cincuenta metros (750,00 ML.) del casco urbano, y de cualquier área apta para urbanizar.

En todo caso deberán cumplirse las condiciones higiénico-sanitarias reglamentadas y las determinaciones establecidas por la Consellería de Agricultura y Medio Ambiente, determinadas en el Estudio de Impacto Ambiental, a saber:

A) .- Condiciones de la edificación vinculada a las explotaciones agropecuarias, deberán cumplir:

A1.- Las instalaciones deberán estar convenientemente aisladas mediante vallas en todo el perímetro, y deberán realizar una plantación de barreras de arboles que elimine al máximo el impacto visual.

A2.- El tratamiento exterior de los cerramientos deberá tener carácter y tratamiento mínimo de enfoscado y pintado, ó bien se emplearán materiales aptos para ser dejados vistos con una puesta en obra adecuada y sin perturbar el medio ambiente circundante.

A3.- Sin perjuicio de la aplicación de cuantas normativas sectoriales fueran de aplicación, para la concesión de la licencia de actividad para 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 y cadáveres, utilización del estiércol, impermeabilización de las 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 corresponda.

B) .- Condiciones higiénico-sanitarias:

B1.- Las nuevas explotaciones agropecuarias, así como el riego agrícola con deyecciones líquidas y el almacenamiento de deyecciones sólidas, deberán mantener una distancia mínima, no solo a los núcleos urbanos ó aptos para urbanizar, sino que también a las viviendas aisladas rurales, a los cauces públicos, los pozos y manantiales y las conducciones y depósitos de agua potable, de acuerdo con lo que determine en su caso la legislación setorial y el órgano competente de la Conselleria de Agricultura y Medio Ambiente.

B2.- Todas las instalaciones cubiertas, nuevas ó existentes, deberán cumplir la reglamentación higiénico-sanitaria en vigor, sin que en ningún momento puedan ser causa ú origen de molestia graves (Ruidos, olores, etc...), insalubridad ó nocividad, por lo que deberán cumplir las siguientes condiciones:

- El suelo será impermeable, excepto para el ganado lanar.
- Se realizará y controlará la desinfección, desinsectación y desratización.
- La instalación estará dotada de ventilación directa.
- El propietario deberá mantener la limpieza completa de la instalación.

B3.- Las explotaciones con producción de purines dispondrán, dependiendo

del tipo, de estercoleros ó depósitos de almacenamiento impermeables conectados por circuito cerrado, y con capacidad suficiente para un volumen de residuos producidos en dos meses como mínimo.

Las aguas pluviales deberán evacuarse sin que tengan contacto con las residuales y el estiércol.

Se prohíben los pozos filtrantes como elemento de mineralización, así como, los aliviaderos y cualquier tipo de salidas directas a colectores ó cursos fluviales con agua ó seos.

Aquellas explotaciones que produzcan purines y no tengan posibilidad de construcción de depósito de almacenamiento, deberán realizar las modificaciones necesarias en la explotación, de manera que los residuos producidos sean sólidos, mediante la absorción de los líquidos en paja ó métodos similares.

B4.- En los casos en que se prevea la depuración individual de los vertidos, se presentará un proyecto del sistema de depuración a utilizar, y se especificará el programa de mantenimiento del mismo, así como, el destino de las aguas depuradas y de los residuos orgánicos originados en la depuración.

B5.- Cuando haya estabulación libre se deberá prever un sistema de canalización y recogida de aguas de escorrentía de la zona no cubierta en la fosa de estiércol.

La zona no cubierta deberá disponer de suelo impermeable, en terrenos donde los acuíferos sean vulnerables.

B6.- Los animales muertos se eliminarán en hornos crematorios ó vertederos controlados y en instalaciones similares homologadas, ó bien en fosas de enterramiento con cal viva, especificándose el lugar y solución propuesta para ello, dentro de la solicitud de la licencia.

B7.- Se extremará el rigor en la aplicación de las condiciones indicadas para aquellas instalaciones cuya ubicación sea adyacente a viviendas y edificaciones de terceros.

B8.- En los puntos en los que exista peligro potencial elevado de contaminación de las corrientes de agua por escorrentía, se podrá prohibir el vertido de deyecciones.

B9.- Se prohibirá el riego agrícola en terrenos en los que los acuíferos sean vulnerables a la contaminación.

En terrenos en que la contaminación pueda revestir características variables (areniscas, calizas y margas), se deberá comprobar, en cada caso; la imposibilidad de contaminación.

ARTICULO 22.- ORDENANZA SNU-P/PA.

Corresponde esta Ordenanza a todos los hitos que han sido Catalogados por la Dirección General de Cultura y Patrimonio Histórico-Artístico, como Patrimonio Arquitectónico Rural, dentro del termino municipal de SANT MATEU, y según queda grafiado en los planos de ordenación.

- DEFINICIÓN DE ELEMENTOS.

Quedan determinados por el Catalogo, y son los siguientes:

- | | |
|--|--|
| * 69 - EL PALOMAR | - PI Fontanelles. |
| * 70 - SANTUARIO DE NUESTRA SEÑORA DE LOS ÁNGELES | - PI |
| * 71 - HOSPEDERÍA DE NUESTRA SEÑORA DE LOS ÁNGELES | - PI Junto al Santuario. |
| * 72 - ERMITA DE SAN CRISTÓBAL | - PI Monte de Ermita de San Cristóbal. |
| * 73 - ERMITA DE SANTA BARBARA | - PI Santa Barbara. |
| * 74 - CEMENTERIO | - PE Santa Barbara. Ctra. a Benicarló. |
| * 75 - MOLINO | - PE Partida de Molins. |
| * 76 - MOLINO DEL XIX Cervera | - PE Partida de Molins, junto a la Ctra. a |
| * 77 - CORRAL | - PE Partida de Molins. |
| * 78 - CORRAL | - PE Partida de la Bastida. |
| * 79 - VILLA RAQUEL | - PE Ctra. de Albocasser. |
| * 80 - MAS DÕEN COLL | - PE Coll de Tintores. |
| * 81 - PUENTE SOBRE EL ARROYO DE LA COMA | - PE Antiguo camino de Xert. |
| * 82 - PUENTE SOBRE EL RÍO PALACIO | - PE Prolongación calle Barcelona. |
| * 83 - PUENTE SOBRE EL RÍO PALACIO | - PE Prolongación calle Sto. Domingo. |
| * 86 - MAS DE NA FERRERES | - PA Partida dels Pouets. |
| * 87 - MASIA | - PA Cruce de Ctras. La Xana- Benicarló |
| * 88 - MASIA | - PA Camino del Mas de Enruna. |
| * 101 - CENIAS | - EE S/ Catalogo de Cultura |
| * 102 - REFUGIOS | - EE S/ Catalogo de Cultura |
| * 104 - SISTEMAS DE AGUA Y ABREVADEROS | - EE S/ Catalogo de Cultura |

- PROTECCIONES QUE SE ESTABLECEN.

Sobre los edificios de protección integral (PI), únicamente se permiten obras de conservación y de restauración, siempre que quede demostrada su plena necesidad y oportunidad, y estén totalmente documentadas.

Sobre los afectados con el tipo de protección estructural (PE), tan solo se permiten obras de conservación, restauración y rehabilitación.

Por otra parte, sobre edificios de protección ambiental (PA), se permite además de las anteriormente citadas, las de reestructuración.

Por ultimo, sobre los elementos edificatorios (EE), solo son aprobables las obras de conservación y reparación, quedando prohibida su total o parcial transformación ó alteración, además de su ocultación ó su traslado.

Para evitar este ocultamiento se procede a establecer una zona de protección que será la capacidad de la parcela de terreno, sobre la que esta ubicado dicho elemento, con un circulo de radio igual a 200,00 ML.

Podrán llevarse a cabo Planes Especiales, para el acondicionamiento de las zonas donde se asientan el Cementerio y las Ermitas de San Cristóbal y Santa Barbara, de forma que nunca se rebase un porcentaje del 10%, en la ocupación del suelo del área. Con este porcentaje no se considerarán incluidos los viales y sendas, que se proyecten,

para mejorar la accesibilidad del lugar, pero si los espacios destinados a aparcamientos, terrazas, miradores y pasos peatonales.

ARTICULO 23.- ORDENANZA SNU-P/SG.

El suelo clasificado dentro de esta ordenanza corresponde, a los Sistemas Generales que están emplazados en el medio rural, y que deben ser protegidos dentro de la clasificación de Suelo No Urbanizable.

- DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS.

- Deposito de aguas potables y captación "El Aljup".
- Deposito de aguas potables "San Juan" y captación "Font Cuberta".
- Pozo "Baix Vila".
- Pozo del "Moli de Eloy".
- Depuradora.
- Zona provisional de vertidos sólidos (Zona a clausurar)..

- PROTECCIONES QUE SE ESTABLECEN.

Para protección de estas instalaciones, se procede a establecer una zona que será igual a la capacidad de la parcela donde se asientan, y con un circulo de radio igual a 200,00 ML, sin edificabilidad.

ARTICULO 24.- ORDENANZA SNU-P/F.

Esta Ordenanza se establece para todas las zonas forestales, que existen en el termino municipal, y que han quedado grafiadas en los planos de ordenación de estas Normas Subsidiarias.

- DEFINICIÓN DE ZONAS ESPECIFICAS.

Quedan integrados en estas zonas, los montes forestales clasificados siguientes:

- * CS - 1044 "LA DEHESA" (Pertenece al Estado y esta declarado de utilidad pública).
- * CS - 3023 "MONTE BLANCO DE ARRIBA" (Pertenece al Ayuntamiento y está consorciado con la Consellería).
- * CS - 3030 "BOALAR" (Pertenece al Ayuntamiento y está consorciado con la Consellería).
- * CS - 3044 "SAN CRISTÓBAL" (Propiedad particular y está consorciado con la Consellería).

- PROTECCIONES QUE SE ESTABLECEN.

Las condiciones generales de los usos y aprovechamientos quedan sujetos a declaración de interés comunitario, por el procedimiento establecido en el Artículo 16, de la Ley 4/1.992, de 5 de Junio, sobre el Suelo No Urbanizable, aprobada por la Generalitat Valenciana, la cual nos determinará las condiciones y localización de la ocupación, destinada a viarios complementarios, ubicación de las actividades turísticas rurales, los equipamientos públicos recreativos, los servicios deportivos ó de ocio y esparcimiento.

Todas las condiciones de mantenimiento y mejora de la masa forestal, estarán dictadas y asesoradas por la Consellería de Agricultura.

En tanto, no sea aprobada la Declaración de Interés Comunitario, queda desautorizada toda construcción en estas zonas.

Los usos tolerados serán los previstos en el Artículo 19, de la citada Ley del Suelo No Urbanizable.

ARTICULO 25.- ORDENANZA SNU-P/ARQ.

Esta Ordenanza se establece para todos los yacimientos arqueológicos, que existen en el termino municipal, en su zona rural, y que han quedado grafiadas en los Planos de Ordenación de esta Revisión de las Normas Subsidiarias.- DEFINICIÓN DE ZONAS ESPECIFICAS.

Quedan integradas en estas zonas, los yacimientos siguientes:

- VII .- Cova del Ermitany.
- VIII .- Abric del Barranc de la Bonansa.
- IX .- Tossal de Carruana.
- X .- Santa Uvaldesca 1.
- XI .- Santa Uvaldesca 2.
- XII .- Ermita de la Mare de Deu dels Angels.
- XIII .- Sant Cristofol.
- XIV .- La Gaita.
- XV .- La Bastida.

- PROTECCIONES QUE SE ESTABLECEN.

En los ámbitos rurales antes enunciados se plantea una protección, a los hallazgos de tipo arqueológico, así como a cualquier vestigio de tipo constructivo.

La vigilancia se efectuará, sobre todo, en cualquier obra de movimiento de tierras, trabajos agrícolas ó forestales, y están obligados a declarar, tanto la Propiedad como el promotor de la iniciativa.

Notificado cualquier hallazgo el Ayuntamiento, este se vera obligado a la paralización de la iniciativa, y a poner en conocimiento de la Autoridad competente el mismo, para su evaluación y resolución de lo que proceda.

Con el fin de proteger los yacimientos arqueológicos, e impedir la aparición de iniciativas en sus alrededores, que pudieran perjudicar su estudio y preservación, se establecen alrededor de estos, unas zonas de protección, que se consideraran como espacios libres verdes y que serán los siguientes:

Para protección de estos yacimientos, se procede a establecer una zona y su entorno, que será igual a la capacidad de la parcela donde se asientan ó por un circulo de radio que se establece a continuación, y estos terrenos se considerarán como espacios libres verdes.

- | | |
|--|---------------------------|
| VII .- Cova del Ermitany. | Radio minimo = 100,00 ML. |
| VIII .- Abric del Barranc de la Bonansa. | Radio mínimo = 100,00 ML. |
| IX .- Tossal de Carruana. | Radio mínimo = 100,00 ML. |
| X .- Santa Uvaldesca 1. | Radio mínimo = 57,00 ML. |
| XI .- Santa Uvaldesca 2. | Radio mínimo = 57,00 ML. |
| XII .- Ermita de la Mare de Deu dels Angels. | Radio mínimo = 200,00 ML. |
| XIII .- Sant Cristofol. | Radio mínimo = 200,00 ML. |
| XIV .- La Gaita. | Radio mínimo = 100,00 ML. |
| XV .- La Bastida. | Radio mínimo = 100,00 ML. |

Este documento pertenece a la REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANT MATEU, y ha sido confeccionado en el día de la fecha por el Arquitecto Redactor de las mismas.

Castellón, a Mayo de 1.996.