

CONSELL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

Anuncio de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes sobre homologación y plan especial "Asentamiento rural La Punta" del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

ANUNCIO

Resolución de 23 de septiembre de 2002 del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, relativa a la homologación y plan especial "Asentamiento rural La Punta" del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

Visto el expediente relativo a la Homologación y Plan Especial "Asentamiento Rural La Punta" del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, y de conformidad con los siguientes,

Antecedentes de hecho.

Primero.

El proyecto se sometió a información pública mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Valencia, en sesión celebrada el día 24 de julio de 1998. Tras el pertinente período de exposición pública, en el que se presentaron diversas alegaciones, se aprobó provisionalmente por el mismo órgano en fecha 27 de julio de 2001. El expediente completo tuvo entrada en el Registro de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia con fecha 4 de abril de 2002.

Segundo.

El proyecto consta de memoria informativa y justificativa, normas urbanísticas, catálogo, estudio de impacto ambiental, planos de información y de ordenación y documento anexo de homologación.

Tercero.

Durante la tramitación del expediente se ha solicitado informe de los siguientes Organismos: Dirección General Obras Públicas (División de Carreteras) y Dirección General de Transportes, ambas de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes; Diputación Provincial; RENFE; Ministerio de Fomento (Demarcación de Carreteras y Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias); FGV; Confederación Hidrográfica del Júcar, y Conselleria de Educación y Cultura.

De los anteriores se han recibido los siguientes:

· RENFE. Emitido con fecha 15 de mayo de 2002 en sentido favorable.

· FGV. Emitido con fecha 20 de mayo de 2002 en sentido favorable.

· Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento. Emitido con fecha 23 de mayo de 2002, con los siguientes condicionantes:

1. El Plan Especial deberá establecer las protecciones al ferrocarril, tanto por la línea ferroviaria existente Valencia-Tarragona como para el nuevo acceso al Puerto actualmente en obras.

2. El Plan Especial deberá recoger los accesos al futuro centro de transformación eléctrica, calificando dichos terrenos como sistema viario.

Cuarto.

En el expediente remitido por el Ayuntamiento consta copia de la declaración de impacto ambiental emitida con fecha 7 de marzo de 2002 en sentido favorable.

Quinto.

El municipio de Valencia cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 28 de diciembre de 1988.

Sexto.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el día 27 de junio de 2002, acordó informar favorablemente la Homologación y Plan Especial "Asentamiento rural La Punta" de Valencia, proponiendo se elevase al Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes propuesta de aprobación definitiva.

Fundamentos de derecho.

Primero.

Respecto a la tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el artículo 38 y 52, en relación con la Disposición Transitoria Primera, apartado 2, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante, L.R.A.U.) y en el punto III de la Instrucción de Planeamiento 1/1996, de 23 de enero de 1996, sobre la homologación de planes de urbanismo a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.

Segundo.

La documentación está completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en los artículos 27 y 28 de la L.R.A.U. y del apartado II.9 de la Instrucción de Planeamiento 1/96, de 23 de enero, sobre la homologación de los planes de urbanismo a la L.R.A.U.

Tercero.

En cuanto al fondo del asunto el objeto de la Homologación es la ordenación del suelo implantado alrededor de la calle Jesús Morante y Borrás y Carrer del Riu, clasificado por el planeamiento vigente como suelo no urbanizable e identificado con el código R-3, abarcando una superficie de 186.523 m², estableciendo los siguientes objetivos y características a conseguir con un Plan Especial:

· Compatibilizar las necesidades del núcleo de población residente con las de respeto a la actividad agrícola.

· Ordenar el núcleo existente, manteniendo el carácter dominante de núcleo rural.

· Acondicionamiento infraestructural del núcleo de población: red de luz, alcantarillado, agua, pavimentación, con diseño del espacio público.

· Se podrá ocupar nuevo suelo de huerta para equipamientos públicos o viarios. El Plan determinará las posibles ampliaciones de edificabilidad residencial, de acuerdo con los objetivos anteriores. En cualquier caso la edificación no superará las 3 plantas totales.

· El ámbito es el definido por el núcleo rural agrupado a lo largo de la calle Jesús Morante Borrás y Carrera del Río, entre el viejo cauce del Turia y el nuevo cauce, ocupando un área de 50 m a ambos lados del eje de dichas calles.

Con la Homologación se mantienen todos los criterios y objetivos, si bien se introduce una alteración del ámbito consistente en extender la zona con una profundidad de 150 m, entre los límites del área LPT-6 de planeamiento (Ciudad de las Artes y las Ciencias) y la zona de calificación GIS-3, ocupando un área de 50 m a ambos lados de los ejes de dichas calles. Con dos áreas de equipamiento con centro en las intersecciones de la Autopista El Saler y FF.CC. con la calle Jesús Morante.

Como resultado de la Homologación los parámetros básicos de la actuación quedan como sigue:

Superficie: 186.696 m²

Edificabilidad total: 125.264 m²

Equipamientos: 14.866 m²

Zonas verdes: 18.962 m²

Cuarto.

Las determinaciones contenidas en la Homologación y Plan Especial de Protección y Ordenación son correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se recoge en el artículo 40 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Quinto.

El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de las Homologaciones y Planes Especiales de municipios de más de 50.000 habitantes, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera y el artículo 38 de la Ley Reguladora de la Ac-

tividad Urbanística, en relación con el artículo 6.D del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, y de conformidad con el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, resuelvo:

Aprobar definitivamente la Homologación y Plan Especial "Asentamiento Rural La Punta" del municipio de Valencia, con los condicionantes establecidos en el informe de la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación o publicación de la misma, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 y 46 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

Valencia, veintitrés de septiembre de dos mil dos.—El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes: José Ramón García Antón.

Título preliminar.

Capítulo único.

Artículo 0.1.- Ambito de planeamiento.

1.- El Presente Plan Especial se redacta en cumplimiento de lo establecido en los artículos 2.1, 2.2, 2.6, 2.7, 2.13, y 4.18 de las normas urbanísticas del P.G.O.U.V. y los artículos 12.E y F, 24, 25, 27, y 37 de la ley reguladora de la actividad urbanística (L.R.A.U) 1994 de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana.

2.- El ámbito del Plan se refiere a la ficha R-3 del P.G.O.U.V. "Núcleo rural a lo largo de las calles de Jesús Morante y Borrás y Carrera del Río, entre el viejo cauce del Turia y nuevo cauce del Turia ocupando un área de 50 m a ambos lados del eje de dichas "calles".

3.- Se establece con el presente documento una modificación puntual del Plan General en cuanto al ámbito que redefine los límites del mismo y que sustituye una vez aprobada, lo establecido en la ficha R-3 que forma parte del anexo Y (fichas de características de los ámbitos de planeamiento de desarrollo en suelo no urbanizable) por la ficha R-3 modificada de presente documento.

4.- Los indicadores vinculantes que se establecen para el ámbito del Presente Plan Especial definido en los planos de ordenación responden a las previsiones del P.G.O.U.V. para el área siendo las normas urbanísticas de Plan General de Valencia de directa y plena aplicación en lo que no esté previsto expresamente en ellas.

Título primero del régimen general del suelo.

Sección primera.- Disposiciones generales.

Artículo 1.1.- Clasificación del suelo señalado por el Plan General. El P.G.O.U.V. establece para el suelo no urbanizable (S.N.U.) la calificación urbanística: zona de asentamientos rurales (A.R.) desarrollada por planes especiales de protección de ordenación de asentamientos rurales.

Artículo 1.2.- Calificación del suelo en el ámbito del Plan Especial "La Punta". El presente Plan establece las siguientes áreas de calificación.

1.2.1.- Area residencial La Punta de vivienda unifamiliar o plurifamiliar (2 viv. + ático).

1.2.2.- Area de sistemas locales dotacionales.

1.2.2.1.- R.V. Red viaria local.

1.2.2.2.- El espacio libre público.

1.2.2.3.- El equipamiento escolar.

1.2.2.4.- S.P. servicios públicos.

S.P. 1.- Deportivo.

S.P. 2.- Socio-Cultural.

S.P. 3.- Sanitario asistencial (Centro de salud).

1.2.3.- Area de protección agrícola especial -huerta P.A.1.-.

En la zona posterior a las viviendas hasta el límite del ámbito del Plan (y a partir de él).

Título segundo.- Ejecución del planeamiento.

Artículo 2.1.- De la ejecución del planeamiento.

Se estará dispuesto a lo previsto en la ley del suelo no urbanizable teniendo en cuenta las disposiciones del P.G.O.U.V. que en la ficha R-3 lo define como núcleo de población y que en el articulado referente a los planes especiales define los núcleos de población en los ámbitos rurales (A.R.).

El presente Plan determina dos formas de ejecución.

2.1.1.- La ejecución de las viviendas de carácter rural que se asemejará a lo determinado por la L.R.A.U. para las actuaciones aisladas con cesión gratuita de los viales públicos viéndose los propietarios de suelo con aprovechamiento urbanístico a asumir los costes de la obtención de suelo.

2.1.2.- La ejecución de los espacios delimitados por el Plan como espacios de equipamientos en el plano de ordenación (plano n.º ...) que se realizará por el sistema "expropiación" (artículo 5.1 de la L.R.A.U.).

Para compensar los costes de las expropiaciones se aplicarán contribuciones especiales tal y como dispone el R.D. 781/1986 texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local y la ley 39/1988 reguladora de las haciendas locales.

Título tercero.- Ordenanzas generales de la edificación.

Sección primera: Condiciones generales.

Artículo 3.1.- De las condiciones generales de la edificación.

Se estará a lo dispuesto en el título quinto "Ordenanzas generales de la edificación" de las NN.UU. del Plan General de Valencia.

-Las referencias al plano C (estructura urbana) del P.G.O.U.V. se entenderán de los planos número 38, 39, 40 de ordenación (plano de estructura y régimen urbanístico del Plan Especial "La Punta").

-Se estará a lo establecido en las condiciones particulares del presente Plan a las establecidas en el título quinto de la NN.UU. del P.G.O.U.V., a la normativa de habitabilidad y diseño de viviendas (HA/91 C.V y N.B.E.-C.P.I.-96).

Sección segunda: Area de Protección Agrícola Especial.

Artículo 3.2.- De las condiciones generales en el área de especial protección agrícola P.A-1

3.2.1.- El ámbito es el establecido por el presente Plan en la parte posterior de la zona edificable rural hasta el límite del mismo.

3.2.2.- Los usos son los establecidos en el P.G.O.U.V. título cuarto, N.U. de la zona P.A-1 siendo además vinculante lo establecido en los artículos 1 y 9 de la ley del suelo no urbanizable (Ley 4/92 de la Generalitat Valenciana). Que en cualquier caso determinado como uso dominante el de huerta protegida.

Sección tercera: Area Residencial y Rural La Punta.

Artículo 3.3.- De las condiciones generales en el área residencial y rural "La Punta".

3.3.1.- El ámbito es el establecido en el presente Plan (planos números 35, 36, 37).

3.3.2.- Los tipos y categorías de usos referidos en la presente ordenanza y en cumplimiento del título séptimo "concepto y clasificación de los usos" y modifica el artículo 4.8 de las normas urbanísticas del vigente Plan General de Valencia son:

3.3.2.1.- Uso dominante de este área.

-Residencial unifamiliar (RUN) y plurifamiliar (Rpf) dentro del mismo edificio con un máximo de 3 viviendas (una por cada una de las tres alturas permitidas).

-Se permite el uso residencial comunitario (Rcm) en edificio de su exclusivo.

3.3.2.2.- Se prohíben expresamente los siguientes usos.

a) Cualquier uso terciario T. excepto.

-Los Teo1.a en planta baja, salvo que en ella se ubiquen piezas habitables residenciales.

-Los Tho1 en edificio de uso exclusivo.

-Los Trel en edificio exclusivo y en P. Baja salvo que en ella se ubique piezas habitables residenciales.

b) Usos industriales (IND).

c) Almacenes (ALM) excepto ALM.1.a cuando se trate de almacén vinculado a la explotación agraria.

d) Dotacionales (D) salvo los que estén recogidos expresamente en el Plan y en edificio exclusivo.

e) Extractivos (Nex).

f) Aparcamiento (Par 1 d y Par 2) salvo el Par 1 a que se permite en planta baja e inferior a la baja.

3.3.2.3.- Se exige la dotación mínima de una plaza de aparcamiento por vivienda que podrá estar ubicado en P. baja o en el espacio posterior de la parcela.

3.3.3.- Condiciones de la parcela y de la edificación.

3.3.3.1.- Condiciones de la parcela. Las parcelas edificables cumplirán:

a) Superficie mínima de parcela edificable 100 m².

b) Cada linde frontal tendrá como mínimo 5 m de longitud y se podrá inscribir en la parcela un rectángulo de 5 x 20 m uno de cuyos lados coincida con la alineación exterior y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 80° grados sexagesimales con la misma.

En caso de parcelas que limiten en ambos lindes con edificaciones que no se encuentren fuera de ordenación no son de cumplimiento las condiciones anteriores.

c) El resto de ordenanzas cumplirá las determinaciones de las Normas Urbanísticas del Plan General de Valencia.

3.3.3.2.- Parámetros de emplazamiento.

La ocupación de la parcela se ajusta a las alineaciones, profundidad edificable y demás consideraciones definidas en los planos de ordenación números 38, 39 y 40 Régimen Urbanístico.

La edificación no podrá retranquearse de la alineación exterior.

3.3.4.- Condiciones de volumen y forma de los edificios.

3.3.4.1.- La altura de cornisa se establece en función del n.º de plantas grafiado en los planos números 38, 39 y 40 Régimen Urbanístico y de acuerdo con el cuadro siguiente

| N.º plantas | Altura cornisa (m) |
|-------------|--------------------|
| 1 | 3'75 |
| 2 | 7'00 |
| 3 | 10'00 |

3.3.4.2. Enrase de cornisas.

La altura de cornisa del edificio se enrasará con los edificios colindantes siempre que sea necesario por cuestiones de adecuación al entorno el enrase no implicará la construcción de mayor o menor número de plantas determinadas en el apartado anterior.

3.3.4.3.- Tolerancia en alturas.

Se admitirá la edificación de una planta menos de las establecidas por el Presente Plan Especial.

3.3.4.4.- Construcción de la tercera planta.

La tercera planta considerada como planta ático vinculada o no a la planta anterior, necesariamente se retanqueará 5 m. tanto a la línea de fachada como a la línea interior que marca la profundidad edificable.

Dichos retanques que podrán utilizarse como terrazas ineludiblemente presentarán como antepecho de la mismas el formado por un plano inclinado de pendiente la de la cubierta es decir no inferior al 30% ni superior al 60%.

3.3.4.5.- Por encima de la altura de cornisa.

a) Se permite la cubierta del ático que será inclinada a dos aguas con cumbre paralela a la línea de fachada y pendiente no inferior al 30% ni superior al 60% ni podrá situarse a más de 3 m de la altura de cornisa.

b) Por encima de la altura total siendo ésta la determinada como resultante, de la altura de cornisa permitida sumada a la indicada en el epígrafe a) anterior sólo se podrá permitir la construcción de chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción, aire acondicionado, paneles de captación de energía solar, antenas y pararrayos, según marque la reglamentación específica de cada instalación.

3.3.4.6.- Planta baja.

La cara inferior del forjado de techo de Planta Baja no podrá situarse en ningún caso a menos de 3'30 m ni a más de 4'00 m sobre la cota de referencia.

La planta baja tendrá una altura libre mínima de 3 m. en uso residual y cumplirá el artículo 5.4.2. de las N.U. del Plan General de Valencia.

3.3.4.7.- Cuerpos y elementos salientes.

-Sobre la alineación exterior de fachada sólo se autorizarán los siguientes cuerpos y elementos salientes.

-Aleros como un longitud máxima de vuelo de 35 cm.

-Impostas, molduras, pilastras, recercados cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.

-Balcones con una longitud máxima de vuelo de 60 cm.

-Sobre la alineación interior no se autorizan cuerpos y elementos salientes.

-La suma de anchura de todos los cuerpos salientes que se sitúen en cada fachada de una misma planta no superará el 50% de la longitud de la fachada medida en esa planta.

-No se admiten ningún tipo de entrante en la fachada principal excepto los de tenderos de viviendas siempre que mediante el cerramiento diáfano de los mismos quede garantizada la continuidad de la fachada.

3.3.5.- Condiciones funcionales y estéticas de la edificación.

3.3.5.1.- No se admite patios de luces o de ventilación exteriores recayentes a espacios públicos y/o viales públicos.

3.3.5.2.- Los núcleos edificaciones se adecuarán con carácter general a la tipología tradicional de área en cuanto a composición y materiales.

-En los edificios catalogados las condiciones de la edificación son las asignadas en las N.U. del Plan General de Valencia.

3.3.6.- Dotaciones de aparcamientos.

Se mantiene la exigencia de una plaza de aparcamientos por vivienda con los condicionantes descritos en el punto 3.3.2.3. del Presente Plan Especial.

Sección IV. De los sistemas locales.

Artículo 3.4.- Ambito.

Los sistemas locales dotacionados están constituidos por las áreas expresamente grafiadas en los planos números 38, 39, 40 estructura urbana.

Artículo 3.5.- Usos.

El régimen de usos es el definido en el Artículo 6.73 referencia al Artículo 6.69 de las N.U. del P.G.O.U.V.

Artículo 3.6.-Tipos y categorías de sistemas locales.

Artículo 3.6.1.- Sistema local de red viaria (R.V.).

La red viaria se desarrollará por proyectos de urbanización en consumancia con la sección y planta de circulaciones grafiado en los planos 29, 30, 31 Infraestructura viaria propuesta de circulación.

Artículo 3.6.2.- Sistema local de espacios libres (E.L.).

Se estará a lo establecido en el artículo 7.8.2. y artículo 6.76.2 de las N.U. del P.G.O.U.V.

Artículo 3.6.3.- Sistema local de espacios libres privado vinculado a la tipología agrícola, protegida no P.A.-1.

Artículo 3.6.4.- Sistema local escolar (E.C.).

Se estará a lo establecido en el artículo 7.8.3.a. y artículo 6.76.3 de las N.U. de P.G.O.U.V. con la excepción del número máximo de plantas que será de 3.

Artículo 3.6.5.- Sistema local de servicios públicos (S.P.) se estará a lo establecido en el artículo 7.8. en sus apartados b, c, d, e, f.

Las siguientes categorías que lo serán específicamente para el presente Plan.

S.P. 1.- Deportivo.

S.P. 2.- Socio cultural.

S.P. 3.- Sanitario asistencial.

Las condiciones urbanísticas en función del artículo 6.764. de las N.S. serán:

-Se establece un coeficiente de ocupación del 50%, para S.P.2 y S.P.3 y del 20% P.A.R. S.P.1.

-Se establece un coeficiente de edificabilidad neta de 2'20 m²/m².

-Máxima altura de cornisa: 10 m.

-Número máximo de plantas 3 para S.P.2 y S.P.3 y 2 para S.P.1.

Título cuarto.

De la conservación, protección y renovación del patrimonio cultural.

Artículo 4.1. -De las condiciones de protección, renovación y conservación del patrimonio en el ámbito del Especial La Punta.

Artículo 4.1.1.- Condiciones generales.

Entendiendo el asentamiento la Punta como conjunto rural y por tanto susceptible de conservar tal como establece el P.G.O.U.V. se estará a lo que establece el propio Plan General en sus Normas Urbanísticas, así como las condiciones del título IV de la L.R.A.U. capítulo V, artículos 3.57 al 3.80, así como a las condiciones del título IV que les corresponda concretándose el Presente Plan Especial en dos niveles de protección, el 2.º cuatro edificios, y el 3.º treinta y tres edificios, que se definen en las fichas y listado realizado en la separata "Catálogo de Edificios Protegidos del Plan Especial La Punta", y en los planos de Estructura Urbana (números 38, 39 y 40).

Artículo 4.1.2.- Condiciones particulares.

En cualquier caso, se tendrá en cuenta las siguientes Condiciones.

4.1.2.1.- El Plan Especial "La Punta" determina un conjunto que aunque solo controlado parcialmente, es decir en un número determinado de edificios, tiene su importancia como asentamiento rural (A.R.) que exige:

a) Mantenimiento de su tipología morfológica.

b) Conservación del ambiente rural que exige una renovación del ámbito del Plan en el sentido de su recuperación, es decir:

-b.1.- Eliminación de los usos incompatibles.

-b.2.- Potenciación de los edificios existentes en sus dos vertientes.

-Reedificación de nueva planta con tipología rural.

-Rehabilitación y reconstrucción.

b.3.- Aplicación de las N.U. del P.G.O.U.V.

4.1.2.2.- Intervención en edificios con nivel de protección 2.

Incluye la Protección Estructural Básica y la Parcial Subsidiaria.

En todo el área existen cuatro edificios con nivel de intervención 2, que corresponden a los números 132, 144 y 146 de la C/ Jesús Morante y Borrás y el número 162 del Carrer del Riu.

Se estará en estos edificios a lo establecido en los artículos 3.62, 3.63, 3.64, 3.66, 3.67 de las N.U. del P.G.O.U.V.

4.1.2.3.- Intervención de edificios de nivel de protección 3.

-Incluye la protección arquitectónica básica y la ambiental subsidiaria.

-En los edificios catalogados en las fichas y listado realizado en la separata "Catálogo de Edificios Protegidos del Plan Especial La Punta", y en los planos de Estructura Urbana (números 38, 39 y 40), como de nivel de protección 3 se estará a lo establecido en los artículos 3.62, 3.63, 3.64 y 3.68 de las N.U. del P.G.O.U.V.

Artículo 4.1.3.- Normas generales.

4.1.4.1.- Queda prohibida la instalación de rótulos de carácter comercial o similar excepto los adosados en Planta Baja tratados como una unidad lingüística con el edificio.

4.1.4.2.- Queda prohibida la realización de marquesinas y salientes no originales.

4.1.4.3.- Si algún edificio catalogado en el Presente Plan Especial presenta declaración de ruina será reedificado adecuándose a los niveles de actuación que tuviere.

Se estará a lo establecido en los artículos del 3.75 al 3.79 de las N.U. del P.G.O.U.V.

Título quinto. Conservación del medio ambiente y protección arqueológica.

Artículo 5.1.- Se estará a lo establecido en el artículo 95 de la L.R.A.U. órdenes de adaptación al ambiente y a los artículos del título de dicha ley en cuanto a elementos ornamentales y secundarios del inmueble y especialmente.

5.1.1.- Se tratarán como fachadas, las medianerías al descubierto, pudiendo realizarse la apertura de huecos y su tratamiento en las condiciones establecidas por las N.U. del P.G.O.U.V. y las propias del Presente Plan Especial.

5.1.2.- En aplicación de lo dispuesto en la Ley 16/85 del patrimonio histórico especial se prohíbe cualquier manifestación de actividad publicitaria en el ámbito del Presente Plan Especial, quedando pues

fuera de ordenación la publicidad que existiera desde la fecha de entrada en vigor del Presente Plan.

5.2.- Protección de jardines y arbolados.

Se estará a lo establecido en los artículos 3.81 al 3.83 de las N.U. del P.G.O.U.V. con las siguientes especificaciones.

-Se exigirá solicitud de licencia de Ayuntamiento en los siguientes casos.

-Transformaciones o cambios de cultivos arbóreos.

-Talas.

-Replanteos.

-El Ayuntamiento podrá exigir a la vista de las condiciones del arbolado un estudio de detalle para adecuar las alineaciones a la protección del arbolado existente.

-La tala de una especie exigirá su plantación de la misma especie en lugar determinado.

Artículo 5.3.- Protección de recursos.

Artículo 5.3.1.- Protección de la agricultura.

Es necesario suprimir los usos con licencias o sin ella establecidos como incompatibles en las ordenanzas del Presente Plan Especial.

Artículo 5.3.2.- Protección de suelos y recursos hídricos.

Es necesario suprimir los usos con licencias o sin ella establecidos como incompatibles en las ordenanzas del Presente Plan Especial.

Artículo 5.3.3.- Protección del paisaje.

-Supresión de las ocupaciones irregulares, (huerta cochambre).

-Se reformarán las infraestructuras con la máxima seguridad.

-Se buscará la reducción de las contaminaciones acústicas, aire, residuos, etc.

5.4.- En cuanto a protección arqueológica se estará a lo establecido en los artículos 3.84 al 3.89 de las N.U. del P.G.O.U.V.

Título sexto.- De las obras de urbanización a realizar en el ámbito del Presente Plan Especial.

Artículo 6.1.- Las obras de urbanización de viales, alcantarillado, red agua potable, alumbrado público y electricidad se realizarán de acuerdo a los proyectos de urbanización que se redacten en base a las determinaciones generales establecidas en los planos números del 26 al 34 del Presente Plan Especial.

Asimismo se tendrán en cuenta lo establecido en las N.U. del P.G.O.U.V. y en cualquier caso.

6.1.1.- Se destinará una plaza de aparcamiento público por cada 20 para uso exclusivo de minusválidos de dimensiones 3'30 x 4'50.

6.1.2.- Se señalarán espacios exclusivos públicos para aparcamiento de bicicletas y motocicletas dotados de soportes adecuados.

6.1.3.- En la urbanización de aceras y viales se tendrá en cuenta la eliminación de las barreras arquitectónicas en cumplimiento del decreto del Consell 193/88.

6.1.4.- Las paradas de autobús se dispondrán con marquesinas de protección y se definirán tanto en su n.º como en su ubicación en los correspondientes proyectos de urbanización que se redacten tras conversaciones realizadas con el ayuntamiento a través de la sección de Transportes del Servicio de Transportes y Circulación que es quien las ubica.

Asimismo el equipo redactor del proyecto de urbanización consultará con el Servicio de Transportes y Circulación -Sección Regulación de la Circulación-. Los distintos elementos de control de tráfico que pudieran ser necesarios, incluir en dicho proyecto (semáforos, y sus canalizaciones, paneles, cámaras T.V., etc.).

En cuanto a la señalización vertical (que deberá ser de aluminio acorde con la nueva señalización que se emplea en la actualidad) y la señalización horizontal (replanteo y tipo de pintura) deberá estar consensuada con dicho servicio al redactarse los proyectos de urbanización.

6.1.5.- En los proyectos de urbanización será obligatoria la colocación de redes de hidrantes y riego.

6.1.6.- Las conducciones de media y baja tensión irán enterradas tal como establece el artículo 13 de la ley 10/1996 de 10 de marzo sobre expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas y artículos 25 y 29 de su reglamento (decreto 2619/1996 de 20 de octubre).

Asimismo el tendido eléctrico y teléfonos estará a lo establecido en las N.U.