

DIPUTACIÓ PROVINCIAL

CONSORCI HOSPITALARI PROVINCIAL

El Director Gerente y el Director Económico del Consorcio Hospitalario Provincial de Castellón, mediante Resolución número 147 de fecha 3 de abril de 2006 han resuelto:

1º.- Finalizado el plazo de presentación de solicitudes para participar en el concurso de méritos para proveer una lista de personal de carácter laboral no permanente, o en su caso de personal para un nombramiento como funcionario interino, a través del sistema de CONCURSO-OPOSICIÓN para cubrir las necesidades de PSICÓLOGO CLÍNICO del Consorcio Hospitalario Provincial de Castellón, en uso de las atribuciones que me están conferidas, se dispone:

1.1.- Aprobar la relación de aspirantes a dicho concurso de méritos, en la forma siguiente:

ASPIRANTES ADMITIDOS:

ALONSO	FONFRIA	ALBERTO
BATALLER	ALBEROLA	PEDRO
BATALLER	ILARIO	LUCIA DE LOS LIRIOS
COSTA	REQUENA	GEMA
ENRIQUEZ	MOLERO	MARIA
ESPINOSA	MATA	MATILDE
FORCEN	OLCINA	SARA
GRACIA	SANCHIS	Mª LUISA
IGUALADA	MARTINEZ	LUCIA
LASSO DE LA VEGA	GOMEZ	NURIA
LLORCA	DIEZ	GINES
MARQUES	MATEU	Mª JOSE
ROIG	ESTELLES	DESAMPARADOS
TOMAS	BENLLOCH	Mª DEL CONSUELO

ASPIRANTES EXCLUIDOS:

ALEGRE	ALBALATE	MARTA
ARRUFAT	CALATAYUD	MARISA
BARBA	MARTINEZ	Mª SANDRA
BARBERA	CAPDEVILA	BEGOÑA
CAMPOS	MOLERO	CAMINO
CAMPOS	VEGA	AMPARO
CLARAMONTE	CASTILLO	Mª ROSARIO
ESPARTER	GARCIA	Mª LUISA
FERNANDEZ	CORCHERO	ANA MARIA
FUSTER	GARCIA	ISABEL
GABALDON	ESTEVEAN	ALICIA
GOMEZ	GIMENEZ	VERONICA
GONZALEZ	FIERRO	ASUNCION
HERNANDEZ	TEJEDOR	JOSE
HERRERO	HERRERO	Mª JESUS
MARTINEZ	SIMARRO	AMPARO

MIRAVET	SORRIBES	FILOMENA
NAVARRO	TIRADO	LIDON
PERAL	REAL	ESPERANZA
PUERTO	BERNUZ	ISABEL
SERRA	NEBOT	Mª VANESA
TOLOS	MARZÁ	CARMEN
VERCHER	GRAU	JOSEFA-ELISA

TODOS LOS ASPIRANTES EXCLUIDOS, LO SON, POR NO PRESENTAR LA ESPECIALIDAD REQUERIDA.
FERNÁNDEZ CORCHERO, ANA MARIA: EXCLUIDA POR PRESENTAR INSTANCIA FUERA DE PLAZO

1.2.- Aprobar la composición nominal del Tribunal Calificador, en la forma siguiente:

PRESIDENTE:

Titular: D. Nicolas Martínez Tornero, Director Gerente.
Suplente: D. Manuel Ferreres Ferreres, Diputado Provincial.

VOCALES:

Titular : D. Francisco Traver Torrás, Director área de Salud Mental.

Suplente: D. Ramón Palmer Viciado, Jefe Sección Hospitalización Agudos

Titular D. Nabil El Jadá Qawasmi, Jefe Sección Hospitalización Media Estancia

Suplente: D. Miguel Beltrán Salvador, Jefe Sección Hospitalización Medicina Interna

Titular: Dña. Pilar Peris Suller, Psicólogo.

Suplente: D. José López Castán, Psicólogo.

Titular: D. Javier Tudela Ortells, en representación de las Secciones Sindicales.

Suplente: D. Enrique Ochoa Miranda, en representación de las Secciones Sindicales.

SECRETARIO:

Titular: Dña. M. José Signes Vilar, Licenciada en Derecho

Suplente: Dña. Lidón Vilar Fabra, Economista.

Fijar, para la constitución del tribunal calificador, el día 28 de abril de 2006, a las 11 horas, y convocar a los aspirantes el mismo día, a las 11,30 horas en la Sala Multimedia del Instituto Oftalmológico del Consorcio Hospitalario Provincial de Castellón.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Castellón, a 5 de abril de 2006.— EL DIRECTOR GERENTE, Nicolás Martínez Tornero.— EL DIRECTOR ECONÓMICO, Miguel Llorens Izquierdo. C-3641-U

ADMINISTRACIÓ AUTONÒMICA

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

DIRECCIÓ TERRITORIAL DE TERRITORI I HABITATGE

ASUNTO: ACUERDO CTU

REF.: 2005/0380

La Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, en sesión celebrada el 30 de enero de 2006, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"VISTO el expediente relativo a varias modificaciones puntuales de ordenanzas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Moncofa, y de conformidad con los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Moncofa acordó el 25 de noviembre de 2004 exponer al público la modificación, lo que se llevó a cabo mediante anuncios publicados en un periódico y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 21 de diciembre de 2004. Transcurrido el período de información al público, durante el que se formularon diversas alegaciones, el Pleno del Ayuntamiento procedió a someter de nuevo la modificación a información al público en sesión de 18 de mayo de 2005, lo que se efectuó mediante anuncios publicados en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 7 de abril de 2005 y en el periódico Mediterráneo de 15 de junio de 2005. Tras la nueva información al público el Pleno aprobó provisionalmente la modificación el 24 de febrero de 2005. Como consecuencia de un escrito de período consultivo, el Pleno aprobó provisionalmente un documento modificado el 27 de octubre de 2005.

SEGUNDO.- El proyecto consta de memoria y normativa.

TERCERO.- El objeto del documento es introducir ocho modificaciones puntuales en las ordenanzas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Moncofa, aprobadas definitivamente el 29 de diciembre de 1989.

Las modificaciones son las siguientes:

-Modificación nº1, admisión de dos plantas de sótano en zona SU-2 ensanche residencial edificación cerrada pueblo2.

El objeto de esta modificación es permitir la construcción de dos plantas de sótano con el uso exclusivo de garaje en la zona del municipio denominada "Suelo Urbano SU-2 Ensanche Residencial edificación cerrada pueblo".

La modificación se justifica en que con ello se quiere paliar la insuficiencia de las plazas de aparcamiento.

-Modificación nº2, cambio en ordenanza SU-5.

En la actualidad esta ordenanza establece que "las edificaciones deberán dejar una terraza de 3 metros de profundidad medidos desde la alineación de la calle, en sus fachadas con frente y paralelas al mar".

Con la modificación se pretende cambiar esta restricción para las terrazas paralelas al mar, de forma que se reduce a 1,5 metros, siempre y cuando el solar tenga una profundidad igual o inferior a 8 metros. En todo caso, los tres primeros metros de fachada deberán respetar los 3 metros de terraza cuando lindan con edificios que deba respetar los 3 metros de terraza.

Esta modificación se introduce ante la situación que se produce por la existencia de parcelas de profundidad igual o inferior a 8 metros y paralelas al mar, las cuales se convertirían en inedificables, al serles también exigibles la terraza de 3 metros.

-Modificación nº3.- Modificación de retranqueos a lindes de solares en SU-3 para poder consumir toda la edificabilidad.

Se reduce la distancia a linde en determinados supuestos de la zona de ordenanza SU-3. La separación a lindes de calle, que es de tres metros con carácter general, se exceptúa ahora para las "fachadas que recaigan a los viales de los nuevos sectores desarrollados Rachadell y Palafangues", en los que será de dos metros, o menos si se justifica mediante estudio de detalle.

Esta modificación se justifica en el proyecto del siguiente modo:

"El desarrollo de los nuevos Planes parciales de Rachadell y Palafangues que lindan por el norte y sur respectivamente con la franja de carretera al mar donde se localiza esta tipología, desarrollan viarios perimetrales que también dan servicio a los solares de viarios es esta tipología. Por lo tanto las parcelas limítrofes que antes tenían que retranquearse 2 metros en base a la distancia a linde de vecinos ahora tendría que ser de 3 metros por ser la distancia a fachada, lo que provocaría que alguna parcela no pudiese consumir su edificabilidad, incluso la imposibilidad de construir, por lo que para evitar este conflicto y dejar cada parcela como está sin que le afecte el nuevo desarrollo se modifica exclusivamente la distancia en las fachadas afectadas de 3 a 2 metros, manteniendo así sus situaciones actuales".

-Modificación nº4. Modificación de retranqueos a lindes de solares SU-7 para poder consumir toda la edificabilidad.

La normativa de esta ordenanza establece una separación a lindes de vecinos de 2 metros. Con la modificación se exceptúan los lindes con el sector Belcaire Norte o suelo no urbanizable, que será de 0 metros.

Esta modificación se justifica en el proyecto del siguiente modo:

"El desarrollo del nuevo Plan Parcial Belcaire Norte que linda por el oeste con la franja de tipología SU-7 del suelo urbano Grao Sur, se adosan a estas unas parcelas de la misma tipología, existiendo incluso edificaciones a caballo entre ambas la normativa de la SU-7 no permite el adosamiento a menos de 2 metros del vecino, para evitar ponerlas fuera de ordenación así como permitirles consumir toda su edificabilidad, esta modificación puntual pretende poner mantener los derechos actuales de dichas parcelas cuando se desarrolle el mencionado plan parcial, por tanto solo en estas parcelas afectadas por lindar con el nuevo sector serán objeto de la presente modificación y podrán adosarse a vecino por su parte oeste".

-Modificación nº5. Delimitación de nuevas áreas de reparto en suelo urbano y cálculo del aprovechamiento.

Según el documento de modificación, durante la vigencia de las Normas Subsidiarias se ha consolidado parte del territorio, quedando pequeñas áreas no consolidadas. Se pretende incluir alguna de estas áreas del suelo urbano dentro de unas unidades de ejecución. En concreto, se trata de una franja límite de suelo urbano en la zona del grao de Moncofa, del núcleo urbano del Tros de la Vila y del núcleo de viviendas aisladas en el centro del Sector C. Según la documentación de la modificación, con esta delimitación se incrementa la edificabilidad de 3.462 m² de techo a 47.910 m² de techo. En concreto, se crean cinco áreas de reparto, con varias unidades de ejecución.

-Modificación nº6. Modificación de retranqueos a lindes de solares ADO(AIS-2 del sector C para poder consumir toda la edificabilidad.

Se trata de modificar la distancia a linde, que pasa de 2 metros a 1 metro, ello en las parcelas k1 y k9 de esta zona de ordenanza.

-Modificación nº7. Modificación de ordenanzas generales sobre sótanos, áticos, aprovechamiento bajo cubierta, cerramiento, piscinas, aire acondicionado y diversos detalles de volumetría y forma.

Se introducen varias alteraciones de detalle en estos apartados.

-Modificación nº8.- Admisión de uso oficinas en zona SU-1 Edificación cerrada unifamiliar o colectiva pueblo.

Se pretende establecer como uso compatible el de oficinas, lo que ahora no se permite.

CUARTO.- No se han emitido informes sectoriales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La tramitación de la presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Moncofa ha sido correcta, de conformidad con lo establecido en el artículo 38 y siguientes de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), así como en el artículo 158 y siguientes del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, aprobado por el Decreto 201/1998, de 15 de diciembre (en adelante RPCV).

SEGUNDO.- La documentación, está completa, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 27 en relación con el 55.1 de la LRAU, así como en el artículo 45 y siguientes del RPCV, a salvo de lo que luego se dirá en relación con la quinta de las modificaciones incluidas en el proyecto.

TERCERO.- Las modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Moncofa que ahora se examina supone la introducción de alteraciones en la ordenación pormenorizada de un suelo urbano.

Como reiteradamente ha establecido la jurisprudencia, la determinación concreta de la calificación de unos terrenos incluidos en el suelo urbano o urbanizable se enmarca dentro de la discrecionalidad del planeamiento urbanístico, gozando en tales

casos la Administración de amplia libertad para elegir, entre las alternativas posibles, la forma en la que el territorio ha de quedar ordenado. Asimismo, son las citadas materias determinaciones urbanísticas que trazan, junto con otras, el modelo físico de una convivencia puramente local, sin incidencia en intereses supra-locales, por lo que, cuando de tales determinaciones se trate, aquella discrecionalidad debe ser actuada por el Ayuntamiento, desde la representación que le confiere su legitimación democrática.

Según ha señalado recientemente el Tribunal Constitucional en su sentencia 51/2004, de 13 de abril, "la decisión sobre la configuración del asentamiento urbano municipal en que consiste el Plan de urbanismo (marco regulador del espacio físico de la convivencia de los vecinos) es una tarea comprendida prioritariamente en el ámbito de los intereses del municipio, y sobre aquella decisión se proyecta, por tanto, de forma especialmente intensa las exigencias de la autonomía municipal". Si bien es posible también la intervención de otras Administraciones Públicas, por la imbricación de intereses diversos que se proyectan sobre el mismo territorio municipal, esta intervención "no ha de oscurecer el principio de que la ordenación urbanística del territorio municipal es tarea que fundamentalmente corresponde al municipio, y que la intervención de otras Administraciones se justifica sólo en la medida en que concurren intereses de carácter supramunicipal o controles de legalidad que, de conformidad con el bloque de la constitucionalidad, se atribuyen a las Administraciones supraordenadas sobre las inferiores".

La LRAU recoge claramente estas ideas. Así, el artículo 40 de esta Ley autonómica, tras explicitar los cometidos autonómicos que permiten formular objeciones a la aprobación definitiva del planeamiento municipal, establece que le está vedado a la resolución autonómica de aprobación cuestionar la interpretación de tal interés formulada por el Municipio desde su propia representatividad. Como se indica en el Preámbulo de la LRAU, esta Ley atribuye a la política municipal gestora del urbanismo un espacio de decisión propio, en el que los órganos representativos de la colectividad local podrán apreciar la oportunidad de las iniciativas urbanísticas que se le planteen.

CUARTO.- El documento que se examina se compone de un grupo de ocho modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Moncofa. A los efectos de su adecuado estudio, esas modificaciones pueden agruparse en tres apartados: modificaciones que cambian los retranqueos previstos inicialmente en la Ordenanzas, con el fin de permitir que parcelas situadas en determinadas condiciones puedan consumir la edificabilidad que el Plan les confiere (modificaciones 2, 3, 4 y 6); modificaciones que afectan a cuestiones puntuales relativas a Ordenanzas distintas de los retranqueos (modificaciones 1, 7 y 8); y la modificación número 5, que es la de mayor alcance, por la que se delimitan áreas de reparto y unidad de ejecución en suelo urbano, y se alteran también las edificabilidades.

Las modificaciones que alteran en determinadas circunstancias los retranqueos a lindes, en los términos en los que se han redactado, puede decirse que aparecen justificadas en criterios de racionalidad y que no incrementan la edificabilidad asignada por el planeamiento urbanístico. Las soluciones contenidas en estas modificaciones suponen el ejercicio por parte del Ayuntamiento de la autonomía que le corresponde, sin que quepa formular objeción a su aprobación definitiva.

Las modificaciones 1, 7 y 8 tampoco contienen ningún precepto que vulnere algún precepto legal o reglamentario, ni los mismos interfieren en intereses supralocales. Los cambios que se introducen se justifican en criterios de racionalidad, sin que quepa formular reparo de legalidad a los mismos, por lo que procede su aprobación.

QUINTO.- La modificación puntual nº5 incluida en el proyecto que se examina (apartado C.2.5 del proyecto) tiene un contenido complejo, que no queda suficientemente explicitado en el documento que se somete por el Ayuntamiento a aprobación definitiva.

Según el proyecto de modificación, se pretende delimitar cinco áreas de reparto dentro del suelo urbano del municipio de Moncofa. En el área de reparto 1, a su vez, se delimitan tres unidades de ejecución; en el área de reparto 2 se delimitan cuatro unidades de ejecución; y en las áreas de reparto 3, 4 y 5, una única unidad de ejecución en cada una de ellas. Según el documento, esta modificación supone incremento de edificabilidad, puesto que se pasa de 3.462 m² de techo a 47.910 m² de techo. Sin embargo, no se concreta en el proyecto el cambio de calificación del que surge este incremento. A su vez, según el documento, el suelo dotacional también se aumenta (de 214 m² a 6.115 m²), pero tampoco se concreta en plano alguno donde se ubica este incremento.

En los términos en los que se plantea esta modificación, no es posible su aprobación. Esta modificación no sólo afecta a la parte escrita del Plan, sino que obliga también a modificar los planos de ordenación pormenorizada, lo que no se hace en el documento. Así, la documentación en relación con esta modificación no está completa, pues deben incorporarse también los correspondientes planos de ordenación. Por otra parte, no queda suficientemente justificado que se cumpla lo dispuesto en el Anexo del RPCV, pues no se concreta ni cuál es el cambio de calificación del que se deriva el incremento de edificabilidad, ni tampoco se identifica el incremento de suelo dotacional que se dice que se produce.

En definitiva, procede suspender la aprobación definitiva de esta modificación, en tanto no se presente un documento complementario aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en el que se incorporen los planos de ordenación pormenorizada, así como también una justificación expresa del cumplimiento del artículo 17 del Anexo del RPCV, ello con una clara explicación de donde se ubica el nuevo suelo dotacional que se crea.

SEXTO.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta de la Director General de Planificación y Ordenación Territorial, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales -y de sus modificaciones- de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 por remisión del artículo 55.1, de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 10.a) del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat.

En virtud de todo lo que antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón ACUERDA:

1º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE las modificaciones puntuales 1, 2, 3, 4, 6, 7 y 8 incluidas en el proyecto con varias modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Moncofa.

2º.- SUSPENDER la aprobación definitiva de la modificación puntual nº5 incluida en el proyecto con varias modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Moncofa, en tanto no se apruebe por el Ayuntamiento un documento complementario aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en el que se incorporen los planos de ordenación pormenorizada, así como también una justificación expresa del cumplimiento del artículo 17 del Anexo del RPCV, ello con una clara explicación de donde se ubica el nuevo suelo dotacional que se crea

Contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso administrativo de alzada, en el plazo de un mes, ante la Secretaría Autonómica de Territorio y Medio Ambiente de la Conselleria de Territorio y Vivienda, ello sin perjuicio de utilizar cualquier otro recurso que se considere oportuno."

Castellón, 24 de marzo de 2006.—EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO, Fernando Renau Faubell.

SU-1. CASCO ANTIGUO PUEBLO.

CORRESPONDE AL CASCO ANTIGUO.

PUEBLO.

TIPO DE EDIFICACIÓN: Cerrada. Vivienda unifamiliar o colectiva.

ALINEACIONES Y RASANTES: Máxima: 10,50 metros.

NÚMERO DE PLANTAS: Máximo: PB. + 2.

SÓTANOS: Se prohíben.

SEMISÓTANOS: Se prohíben.

ÁTICOS: Se prohíben.

CHAFLANES: Los indicados en Planos de Alineación. Zonificación y Ordenanzas.

SALIENTES Y VUELOS: Se permiten un 50% de la longitud de fachada en mirador pudiendo ser el resto balcón, con vuelo máximo de 60 cm, e igual o inferior al 10% de la anchura de la calle a la que de frente la edificación, no sobrepasando en ningún caso la cara interior del bordillo.

PATIOS INTERIORES: Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.

PARCELA MÍNIMA: Las dimensiones de la parcela serán tal que permitan que las viviendas que se construyan reúnan las mínimas condiciones de carácter higiénico dispuestas en la Orden Ministerial de 29-2-44.

FACHADA MÍNIMA: Para ser edificable una parcela es necesario que de fachada a vía pública.

FONDO DE EDIFICACIÓN: Mínimo tres metros. Máximo no se establece.

COMPOSICIÓN FACHADAS: La instrucción general es que los edificios sean de gran simplicidad y neutralidad.

Las líneas maestras de la composición de las fachadas responderán a las que configuren las fachadas del entorno, predominando el macizo sobre el vano.

MATERIALES.

FACHADA: Las limitaciones en cuanto a materiales están condicionadas fundamentalmente por su color, textura y auténtica expresividad.

Se prohíbe la imitación de materiales de cualquier tipo, debiendo utilizarse estos en su verdadero carácter y sentido constructivo, sin falseamiento de fábricas y funciones.

En el color y textura de los materiales se tendrá presente la entonación y vibración general en el ambiente en que se sitúa el edificio, y los de los materiales tradicionales utilizados.

Se recomienda el empleo de revocos con colores utilizados tradicionalmente en la arquitectura de la zona (blanco, térreos, añil, etc.).

El uso de piedras como materiales de construcción y especialmente en las fachadas, puede adquirir modalidades muy diferentes y todas ellas altamente recomendables por la dignidad y nobleza que otorgan a los edificios.

FACHADAS SECUNDARIAS: Siempre que sean visibles desde espacios públicos o semipúblicos, se tratarán con el mismo criterio que las fachadas principales.

Todo paramento a espacio público tendrá el carácter de fachada.

MEDIANERÍAS: Aún cuando se prevea que en un plazo corto de tiempo han de quedar cubiertas, se tratarán de igual manera que las fachadas en cuanto a materiales y colores, procurándose la animación conveniente de los paramentos.

El Ayuntamiento podrá obligar a los propietarios e inmuebles que provoquen medianerías, que no pueden ser cubiertas con la aplicación de esta ordenanza, a su tratamiento en un plazo a determinar, con materiales y colores a determinar en cada caso.

CARPINTERÍA: En general las carpinterías exteriores serán de madera, metálicas pintadas o de aluminio anodizado de color oscuro.

Excepcionalmente se admitirán otros tipos de carpintería, siempre que, por la magnitud de secciones de cerco y bastidor y por su color, armonicen con el tradicional de la zona.

CERRAJERÍA: Los elementos de cerrajería tomados de modelos antiguos, se tratarán con sencillez y sin producir imitaciones engañosas.

ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS, CHIMENEAS CAJAS DE ESCALERA, ETC.: Se tratarán con materiales iguales a la fachada o coherentes con los generales del edificio, de tal forma que no se produzcan rupturas visuales.

COMPATIBILIDADES.

ALMACENES: Se permiten los tipos A y B.

ASISTENCIAL-BENÉFICO: Se permiten los tipos A1 y A2.

COMERCIAL: Se permiten los tipos A y B.

DEPORTIVO: Se permite la categoría 1ª.

DOCENTE: Se permite.

ESPECTÁCULO-RECREATIVO: Permitido en todas sus formas.

ESTACIONES DE SERVICIO: Se prohíben.

GARAGE-APARCAMIENTO: Se permite la categoría 1ª.

HOTELERO: Se permite.

OFICINAS: Se permiten.

INDUSTRIAL: Se permite en su tipo A.

SALAS DE REUNIÓN: Se permiten.

CENTROS ADMINISTRATIVOS: Se permiten los tipos A1 - A2 - A3 y B1 - B2 - B3.

SOCIO CULTURALES: Se permiten.

VIVIENDAS: Se permiten excepto vivienda aislada.

SU-2. ENSANCHE RESIDENCIAL: EDIFICACIÓN CERRADA. PUEBLO.

CORRESPONDE A LA ZONA DE ENSANCHE RESIDENCIAL: EDIFICACIÓN CERRADA.

PUEBLO.

TIPO DE EDIFICACIÓN: Cerrada. Vivienda unifamiliar, colectiva o apartamentos.

ALINEACIONES Y RASANTES: Serán las especificadas en el plano de alineaciones.

ALTURA DE EDIFICACIÓN: Máxima: 13,50 metros.

NÚMERO DE PLANTAS: Máximo: PB. + 3.

SÓTANOS: Se permiten sótanos para su uso exclusivo como garaje. Se dejará una meseta de acceso que no invada la acera ni el vial, con un mínimo de 3.00 m de anchura, 5.00 m de profundidad y una pendiente máxima del 5%. Las plantas dispondrán de una altura mínima entre suelo y parte inferior del forjado de 2.30 m. En el resto de parámetros exigidos se estará a lo dispuesto en la HD/91.

SEMISÓTANOS: Se permiten.

ÁTICOS: Se prohíben.

ALTILLOS: Se permiten.

CHAFLANES: Serán de 3 m. en las esquinas que se reflejen en el plano de alineaciones, ordenanzas y zonificación.

Las distancias desde la intersección de las dos alineaciones a los puntos que definen el chaflán (a) serán idénticas.

SALIENTES Y VUELOS: Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.

PATIOS INTERIORES: Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.

PARCELA MÍNIMA: Las dimensiones de las parcelas serán tal que permitan que las viviendas que se construyan reúnan las mínimas condiciones de carácter higiénico dispuestas en la Orden Ministerial 29-2-44.

FACHADA MÍNIMA: Para ser edificable una parcela es necesario que dé fachada a vía pública, siendo como mínimo de 4 m.

Serán de excepción las parcelas con fachada inferior a 4 m. situadas entre edificios ya construidos.

FONDO DE EDIFICACIÓN: Mínimo 3 m.;

Máximo no se establece.

ANEXO 1. Los paramentos a espacios públicos tendrán la consideración de fachada.

COMPATIBILIDADES.

ALMACENES: Se permiten los tipos A, B y C.

Los almacenes de tipo C tendrán entrada por calle de anchura mínima igual a 10 metros.

ASISTENCIAL BENÉFICO: Se permiten los tipos A1 y A2.

COMERCIAL: Se permiten los tipos A, B, C, D2, D3 y D4. Los tipos D2 o D3 deberán estar definidos y su localización determinada por un Plan Previo de Urbanismo Comercial.

DEPORTIVO: Permitidas todas sus categorías.

DOCENTE: Permitidos todos sus tipos.

ESPECTÁCULOS RECREATIVOS: Permitidas todas sus categorías.

ESTACIONES DE SERVICIO: Se prohíben, salvo en el ÁREA DE SERVICIO.

GARAJE-APARCAMIENTO: Permitidas las categorías 1ª y 2ª.

HOTELERO: Permitido todos los tipos.

INDUSTRIAL: Permitido el tipo A.

OFICINAS: Se permiten.

RELIGIOSO: Se permiten.

SALAS DE REUNIÓN: Se permite.

CENTROS ADMINISTRATIVOS: Se permiten los tipos A, B y C2.

SANITARIO: Permitido el tipo B.

VIVIENDAS: Se permiten excepto vivienda aislada.

SOCIO CULTURALES: Se permiten.

SU-3. ENSANCHE: RESIDENCIAL EXTENSIVA. FRANJA CARRETERA AL MAR.

CORRESPONDE A LA ZONA DE ENSANCHE: RESIDENCIAL EXTENSIVA.

FRANJA CARRETERA AL MAR.

TIPO DE EDIFICACIÓN: Abierta, vivienda unifamiliar aislada o adosada, en número no superior a cuatro, con retranqueos a espacios públicos y vecinos.

ALINEACIONES Y RASANTES: Las especificadas en los planos correspondientes.

EDIFICABILIDAD: 1 m²/m².

OCUPACIÓN: 60%.

SEPARACIÓN A LINDES DE CALLES: Tres metros, excepto en fachadas que recaigan a los viales de los nuevos sectores desarrollados Rachadell y Palafangues que podrá ser DOS metros si se justifica mediante estudio de detalle.

DISTANCIA A LINDES DE VECINOS: Dos metros.

SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES: Cuatro metros.

ALTURA DE EDIFICACIÓN: Máximo 7 metros.

NUMERO DE PLANTAS: PB. + 1 planta.

SÓTANOS: Se prohíben.

SEMISÓTANOS: Se permiten.

ALTILLOS: Se prohíben.

CHAFLANES: Se prohíben salvo que se especifiquen en planos.

SALIENTES, ENTRANTES Y VUELOS: Se permiten siempre y cuando se guarden las distancias establecidas a lindes de calles, vecinos y entre edificaciones.

PATIOS INTERIORES: Se atenderá a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.

CERRAMIENTO A ESPACIO PÚBLICO: Hasta 1 metro de altura puede ser opaco.

A partir de esta altura y hasta 2 metros como máximo será transparente.

CERRAMIENTO A VECINOS: A vecinos la altura máxima será de 2 mts. y podrá ser opaca.

PARCELA MÍNIMA: 250 m².

FACHADA MÍNIMA: Para ser edificable una parcela será necesario que dé fachada a vía pública y será esta como mínimo de 10 metros.

COMPOSICIÓN: Libre.

COMPATIBILIDADES.

ALMACENES: Se permite el tipo A.

ASISTENCIAL-BENÉFICO: Se permite.

COMERCIAL: Se permite en todas sus categorías.

DEPORTIVO: Se permite.

DOCENTE: Se permite.

ESPECTACULO-RECREATIVO: Se permite.

ESTACIONES DE SERVICIO: Se prohíben.

GARAJE-APARCAMIENTO: Se permiten las categorías 1ª y 2ª.

HOTELERO: Se permite.

INDUSTRIAL: Se prohíbe.

OFICINAS: Se permite la categoría 1ª.

RELIGIOSO: Se permite.

SALAS DE REUNIÓN: Se permiten.

SANITARIO: Se permite.

CENTROS ADMINISTRATIVOS: Se permiten los tipos A y B y el subtipo C2.

SOCIO-CULTURALES: Se permiten.

VIVIENDAS: Se permite la vivienda unifamiliar aislada o adosada, en número no superior a cuatro, con retranqueos a espacios públicos y vecinos.

ANEXO 1: Los usos compatibles con la vivienda estarán sometidos a las mismas limitaciones que ésta, respecto a las alturas, nº de plantas, retranqueos, edificaciones, etc.

ANEXO 2: Se podrán efectuar segregaciones últimas inferiores a la parcela mínima, siempre y cuando se prevea desde el principio de la tramitación del expediente una actuación global (proyecto único conjunto) que garantice una ordenación general de la parcela.

SU-5. SEGUNDA RESIDENCIA: EDIFICACIÓN CERRADA. GRAO.

CORRESPONDE A LA ZONA DE SEGUNDA RESIDENCIA: EDIFICACIÓN CERRADA.

GRAO.

TIPO DE EDIFICACIÓN: Cerrada, Viviendas unifamiliares y plurifamiliares.

ALINEACIONES Y RASANTES: Serán las especificadas en el plano de alineaciones.

ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN: Av. Mare Nostrum: Máxima: 16,50 metros.

Resto de la zona: Máxima: 13,50 metros.

NUMERO DE PLANTAS: Av. Mare Nostrum: Máxima: PB. + 4.

Mínima: PB. + 2.

Resto de la zona: Máxima: PB. + 3.

Mínima: PB. + 1.

SÓTANOS: Se prohíben.

SEMISÓTANOS: Se permiten.

ALTILLOS: Se permiten.

CHAFLANES: No existen.

SALIENTES Y VUELOS: Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.

TERRAZAS PARALELAS AL MAR: Las edificaciones deberán dejar una terraza de 3 metros de profundidad, medidos desde la alineación de calle, en sus fachadas con frente y paralelas al mar.

Los 3 m. de profundidad serán mínimos.

Será excepción las parcelas inferiores a 8m de profundidad reduciéndose a 1,5m exceptuando los tres primeros m. de fachada cuando linden con un edificio que deba respetar los 3m de terraza.

PATIOS INTERIORES: Se podrán cerrar lateralmente mediante celosías, quedando necesariamente un 50% de transparencia.

PARCELA MÍNIMA: Las dimensiones de las parcelas serán tal que permitan que las viviendas que se construyan reúnan las mínimas condiciones de carácter higiénico dispuestas en la Orden Ministerial de 29-4-44.

FACHADA MÍNIMA: Para ser edificable una parcela es necesario que dé fachada a vía pública, siendo como mínimo de 5,- metros.

Serán excepción las parcelas con fachada inferior a 5,- metros, situadas entre edificios ya construidos.

FONDO DE EDIFICACIÓN: Mínimo: 3 metros.

SEGREGACIONES No se permiten aquellas segregaciones de parcelas que generen otras iguales o menores a 8m de profundidad.

COMPATIBILIDADES.

ALMACENES: Se permiten los tipos A, B y C.

Los almacenes de tipo C tendrán entrada por calle de anchura mínima igual a 10 metros.

ASISTENCIAL BENÉFICO: Se permiten los tipos A1 y A2.

COMERCIAL: Se permiten los tipos A, B, C, D2, D3 y D4.

Los tipos D2 o D3 deberán estar definidos y su localización determinada por un Plan Previo de Urbanismo Comercial.

DEPORTIVO: Permitidas todas sus categorías.

DOCENTE: Permitidos todos sus tipos.

ESPECTÁCULO RECREATIVO: Permitidas todas sus categorías.

ESTACIONES DE SERVICIO: Se prohíben, salvo en el ÁREA DE SERVICIO.

GARAJE-APARCAMIENTO: Permitidas las categorías 1ª y 2ª.

HOTELERO: Permitidos todos los tipos.

INDUSTRIAL: Permitido el tipo A.

OFICINAS: Se permiten.

RELIGIOSO: Se permiten.

SALAS DE REUNIÓN: Se permiten.

CENTROS ADMINISTRATIVOS: Se permiten los tipos A, B y C2.

SANITARIO: Permitido el tipo B.

VIVIENDAS: Se permiten excepto vivienda aislada.

SOCIO CULTURALES: Se permiten.

SU-7. SEGUNDA RESIDENCIA: EDIFICACIÓN ABIERTA EXTENSIVA. GRAO.

CORRESPONDE A LA ZONA DE SEGUNDA RESIDENCIA: EDIFICACIÓN ABIERTA EXTENSIVA.

GRAO.

TIPO DE EDIFICACIÓN: Abierta.

Vivienda unifamiliar o colectiva, aislada o pareada, con retranqueos a espacios públicos y vecinos.

ALINEACIONES Y RASANTES: Las especificadas en los planos correspondientes.

SEPARACIÓN A LINDES: A vecinos: 2 metros. Excepto las que linden con el Sector Belcaire Norte o suelo no urbanizable que será 0m.

A calles paralelas al mar: 3 metros.

A calles perpendiculares al mar: No existe.

SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES: 4 metros.

ALTURA DE EDIFICACIÓN: Máxima: 7 metros.

NÚMERO DE PLANTAS: Planta baja + 1 planta.

SALIENTES Y VUELOS: No se permiten que rebasen las alineaciones oficiales de la calle.

SÓTANOS: Se prohíben.

SEMISÓTANOS: Se permiten.

ALTILLOS: Se prohíben.

CHAFLANES: No existen.

APARCAMIENTOS: Se reservará una plaza de aparcamiento por vivienda dentro del recinto de la parcela.

CERRAMIENTO A ESPACIO PÚBLICO: Hasta 1 m. de altura puede ser opaco.

A partir de esta altura y hasta 2 m. como máximo será transparente.

CERRAMIENTO A VECINOS: A vecinos la altura máxima será de 2 m. y podrá ser opaca.

FACHADA MÍNIMA: Para ser edificable una parcela será necesario que de fachada a vía pública y será ésta como mínimo de 8 metros.

COMPOSICIÓN: Libre.

COMPATIBILIDADES.

ALMACENES: Se permite el tipo A.

ASISTENCIAL BENÉFICO: Se permite.

COMERCIAL: Se permite el tipo A y B.

DEPORTIVO: Se permiten.

DOCENTE: Se permiten.

ESPECTÁCULO-RECREATIVO: Se permiten.

ESTACIONES DE SERVICIO: Se prohíben.

GARAJE-APARCAMIENTO: Se permiten la categoría 1ª y 2ª.

HOTELERO: Se permiten.

INDUSTRIAL: Se prohíbe.

OFICINAS: Se permite la categoría 1ª.

RELIGIOSO: Se permite.

SALAS DE REUNIÓN: Se permiten.

SANITARIO: Se permite el tipo B.

CENTROS ADMINISTRATIVOS: Se permiten los tipos A y B y el subsuelo tipo C2.

SOCIO CULTURALES: Se permiten.

VIVIENDAS: Se permite la vivienda unifamiliar aislada o pareada.

3.- ORDENANZAS GENERALES REGULADORAS MODIFICADAS

SEPARACION ENTRE TERRAZAS

- La separación entre terrazas en la tipología SU-5 podrá ser opaco hasta una altura no superior a 1,7m a cara superior del pavimento dejando el resto libre.

- Barandilla de separación entre viviendas en la planta ático:

La altura de coronación de los tabiques divisorios de las terrazas de cubierta no sobrepasarán 1'60 metros la altura del edificio según el Art. 41 de las Normas Subsidiarias, sin embargo según el Art. 60 se estima que los antepechos de azoteas no tendrán su altura de protección mayor de 1'10 metros con respecto a la cota de pavimento.

CONDUCTOS DE VENTILACIÓN

- toda ventilación nunca será por fachada exterior en base al artículo 2.6 HD-91 en lugar de "preferentemente", será "preceptivo" conducto vertical.

CERRAMIENTOS DE PARCELA

- Cuando el semisótano ocupe todo el solar (en contra del cerramiento opaco s/ NNSS):

Según las Ordenanzas Generales "el cerramiento a vecinos podrá ser opaco hasta una altura de 2,00 metros". Los antepechos de las terrazas sobre el semisótano, en planta baja, serán de 1,00 metros de altura mínima para dar cumplimiento al Art.2.17 "seguridad contra la caída" de las Normas HD-91, sin embargo no deben superar esta altura mínima si con ella se supera la altura máxima permitida incluido el semisótano, con el fin de no incrementar en exceso la altura máxima permitida del cerramiento a vecinos.

Según las Ordenanzas Generales "el cerramiento a espacio público podrá ser opaco hasta una altura de 1,00 metro, a partir de esta altura y hasta un máximo de 2,00 metros será transparente". Debido a la existencia de semisótano se permite que la parte opaca del cerramiento a vial tenga una altura hasta la cota del pavimento de las terrazas y a partir de esta cota, el cerramiento será transparente con una altura de 1,00 metro para dar cumplimiento al Art.2.17 "seguridad contra la caída" de las Normas HD-91 y no sobrepasar en exceso la altura máxima del cerramiento a espacio público.

APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA

- En SU-3, SU-7 y SU-9 se permitirán hacer trasteros o similares bajo las cubiertas inclinadas, no computando a efectos de edificabilidad. Se podrá destinar a tal fin el 30% de la ocupación de la cubierta, contando a partir de cota +1,50m y la pendiente de cubierta entre 25 y 45%, y siempre vinculada a la vivienda de la planta inferior

- En SU-2 se prohíbe los trasteros bajo cubierta y tampoco se pueden hacer áticos

VOLUMEN Y FORMA

- Altura reguladora \ddagger para ajustarse a la terminología de la normativa actual, se contará que la medición de la altura reguladora es a cara inferior del forjado.

- Falso bajo cubierta: la cubierta inclinada sobre el último forjado construido, deberá nacer del propio forjado indistintamente de la altura del edificio a excepción de las zonas SU-3, SU-7 y SU-9. No permitiéndose antepechos que separen del forjado el alero de la cubierta.

- Piscinas

Permitidas sobre la cubierta del edificio, no sobre la cubierta del ático, ya que a la cubierta del ático no se puede acceder. Las piscinas se retranquearán del plano de fachada de modo que permitan un corredor de protección a su alrededor con un ancho libre mínimo de 2 metros y las paredes de las mismas no sobrepasarán la altura de 1,60 m. respecto a la cara superior del forjado de cubierta.

En SU-9 no será necesario el retranqueo obligado de 5 metros con respecto a los lindes de parcela, pudiéndose adosarse las piscinas a los mismos.

- En SU-9 se permitirá el semisótano bajo la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de cada edificio proyectado

- Las terrazas cubiertas con entrevigados decorativos computarán al 50%.

- Alero y molduras decorativas en canto de forjado. (Se permiten con un saliente máximo de 35cm, no serán punto de referencia para la medición del retranqueo a lindes de parcela, éste se medirá desde el plano de fachada y no desde el alero o molduras, si las barandillas de terrazas y balcones se sitúan en el extremo exterior de la moldura decorativa, si que se considerarán a efectos de retranqueos y superficies.

- Voladizo del último forjado (Art. 51.2) de las NNSS: "Las aristas de los vuelos no podrán sobresalir de un plano vertical trazado por la intersección de la medianera con la fachada formando con esta un ángulo de 45º y estarán a una altura mínima de 3,5 metros). El voladizo del último forjado máximo permitido, podrá no cumplir lo del retranqueo a 45º con respecto a la medianera si no es pisable. En forjados de cubierta que no sean el último forjado máximo permitido, no se aplicará dicha excepción.

- Edificabilidad plantas bajas diáfanas, NO COMPUTARA en SU-8, SU-6 si esta está sin trasteros y su destino es exclusivamente espacio libre comunitario.

PLAZAS DE APARCAMIENTO

SI SE JUSTIFICA LA IMPOSIBILIDAD DE INCLUIR 1 PLAZA POR VIVIENDA:

Aplicar 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos.

Se aplicará lo especificado por las HD-91 en cuanto a ratio máximo y mínimo de plazas en función de la superficie útil de garaje.

ESTUDIOS DE DETALLE

- Podrán ser objeto de estudio de detalle en suelo urbano aquellas parcelas que necesiten la regularización de alineaciones con el fin de mejorar o adecuar las alineaciones viarias.

EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO

ASUNTO:

En relación a la instalación de equipos de aire acondicionado en los edificios y al objeto de clarificar ciertos aspectos de la ordenanza.

SE INFORMA:

1º) De acuerdo con el Art. 65 de las Ordenanzas Generales de las Normas Subsidiarias, "Calefacción, acondicionamiento de aire, agua caliente, gas, teléfono, antenas de televisión", se regula la instalación de los aparatos de aire acondicionado, con referencia a las plantas bajas, estableciendo que ventilarán obligatoriamente a patios interiores, además de exigir que en ningún caso quedarán vistos al paramento de fachada.

Se determina también la potestad del ayuntamiento para la aprobación de estudios o instalaciones de equipos cuando por imposibilidad del apartado anterior deban instalarse en fachada, de forma que queden ocultos al exterior o se disponga enrasado con el paramento de fachada. En cualquier caso nunca podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.

2º) Así pues, teniendo en cuenta los aspectos regulados en la ordenanza y a falta de pronunciamiento expreso, cabe concluir con lo siguiente:

a) Las mismas exigencias reguladas en el citado Art. 65 hay que hacerlas extensivas a las plantas altas de los edificios.

b) Cuando los equipos exteriores de aire acondicionado se sitúen sobre la cubierta de la última planta (o del ático en su caso), quedarán retranqueados de la línea de cerramiento de dicha planta de modo que no sean visibles desde el espacio libre exterior. (Retranquearlos como mínimo la altura del equipo instalado).

c) Si aquéllos no se sitúan en cubierta y se opta por instalarlos en fachada, deberán estar enrasados con el cerramiento exterior y protegidos por algún elemento que armonice con la composición de la fachada del edificio, no pudiendo quedar vistos.

d) Los tendidos de instalaciones necesarias para la interconexión entre equipos exteriores e interiores no discurrirán por las fachadas del edificio.