GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

DIRECCIÓN TERRITORIAL DE ALICANTE

Av. Aguilera, 1
03007 ALICANTE
Tel. 965 93 40 00
Fax 965 93 67 79

Sr. Alcalde
Ayuntamiento

03727 - XALÒ

AJUNTAMENT DE XALÒ
24 ABR. 2013
REGISTRE ENTRADA
Núm. 942

Nª. Refª: /lr. PL-11/0187
Su Refª.

ASUNTO:
R/Ejemplar diligenciado

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
Direcció Territorial ALACANT
Registre General
Data 18 ABR 2013
EIXIDAnúm. 7094

Se remite adjunta documentación técnica correspondiente a la modificación puntual nº 7 de las Normas Subsidiarias de ese municipio, debidamente diligenciada con la fecha de aprobación definitiva.

Alicante, 10 de abril de 2013

EL DIRECTOR TERRITORIAL DE INFRAESTRUCTURAS, TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

GENERALITAT VALENCIANA · DIRECCIÓ TERRITORIAL ALACANT · CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

Fdo. Francisco Javier Sogorb Guerra

PC-11/0187
Ent. 27.11.12

13

AJUNTAMENT DE XALÓ

Aprobado exposición en sesión plenaria del día 25 de julio de 2012.

Aprobado Provisionalmente en sesión plenaria del día 31 de octubre 2012.

El Secretario,

AJUNTAMENT DE XALÓ (ALACANT)

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE XALÓ.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE
el día 20 DIC 2012
Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

GENERALITAT VALENCIANA · SECRETARIA · COMISSIO TERRITORIAL D'URBANISME · CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE PLANEMIENTO DE XALÓ – Nº 7

MODIFICACIÓN DE LA NORMA 51ª DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS REFERENTE A LA REGULACIÓN DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE LA VIVIENDA EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

ADENDA A LA TRAMITACIÓN:

MODIFICACIÓN DE LA NORMA 48ª DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS REFERENTE A LA REGULACIÓN DE LAS FACULTADES, DEBERES Y USOS EN LAS DIFERENTES CLASES DE SUELO NO URBANIZABLE

TEXTO REFUNDIDO

AJUNTAMENT DE XALÓ

Aprobado exposición en sesión plenaria del día 25 de julio de 2012.

Aprobado Provisionalmente en sesión plenaria del día 31 de octubre 2012.

El Secretario,

AJUNTAMENT DE XALÓ (ALACANT)

Exp.- MP 7 – Nªs 51ª y 48ª

NORMA URBANÍSTICA nº 51 MODIFICADA REFERENTE A LA REGULACIÓN DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE LA VIVIENDA EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

Norma 51.- Viviendas unifamiliares aisladas

La posibilidad de construir viviendas unifamiliares queda sujeta a las siguientes condiciones, siempre que no formen núcleo de población:

- Parcela mínima: 10.000 m^2
- Edificabilidad máxima: 0'04 m^2/m^2
- Separación mínima a lindes: 5 metros
- Ocupación máxima: 2%
- Altura máxima de cornisa: 7 metros
- Número máximo de plantas: II plantas
- Tipología de edificación: aislada

Las edificaciones se adecuarán al ambiente rural y paisaje en el que se sitúen.

En lo referente a la depuración de aguas residuales se atenderá a lo dispuesto en la Norma 20.5.

Deberá garantizar el que posean acceso, energía eléctrica y abastecimiento de agua, pudiendo solicitarse fianza para su cumplimiento.

Se permiten servicios complementarios de la vivienda familiar, sin obra de fábrica sobre rasante natural, cuya superficie no exceda a la ocupada por la edificación, de conformidad con la Legislación del Suelo no Urbanizable.

---------- o ----------

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE
el día 20 DIC 2012
Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

GENERALITAT VALENCIANA · CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT · SECRETARIA · COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME

AJUNTAMENT DE XALÓ

Aprobado exposición en sesión plenaria del día 25 de julio de 2012.

Aprobado Provisionalmente en sesión plenaria del día 31 de octubre 2012.

El Secretario,

AJUNTAMENT DE XALÓ (ALACANT)

Exp.- MP 7 – Nªs 51ª y 48ª

NORMA URBANÍSTICA nº 48 MODIFICADA REFERENTE A LA REGULACIÓN DE LAS FACULTADES Y DEBERES Y USOS EN LAS DIFERENTES CLASES DE SUELO

NORMA 48ª.- FACULTADES Y DEBERES. USOS.

48.1 Zona de Proteccion Especial 'Sierra Castell de la Solana", Proteccion Especial "El Tossalet", Proteccion Especial "Sierra de Bernia y de Ferrer", "Penyo de la Mica" y "Serra Devesa".

A) Facultades y deberes.

Los previstos en la legislación reguladora del Suelo No Urbanizable de la Comunidad Valenciana.

B) Usos

Se consideran usos permitidos los siguientes:

a) Forestal Natural.
b) Agricultura y ganadería existente, no permitiéndose transformaciones ni nuevas producciones.
c) Arqueológico.
d) Edificaciones: Se permitirá la realización de obras destinadas a la protección del ecosistema.

Se consideran usos prohibidos los siguientes:

a) Edificaciones destinadas a viviendas familiares e instalaciones de utilidad pública o social, a excepción de las que un posible plan especial pueda permitir para uso de viviendas de encargados o vigilantes o con fines dirigidos al fin de protección del lugar o con fines culturales y de investigación del área.
b) Actividades mineras y extractivas.
c) Campamentos de turismo.
d) Granjas agropecuarias.

GENERALITAT VALENCIANA CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME SECRETARIA

48.2 Suelo no urbanizable común

A) Facultades y deberes.

Los previstos en la legislación reguladora del Suelo No Urbanizable de la Comunidad Valenciana.

Aprobado exposición en sesión plenaria del día 25 de julio de 2012.

Aprobado Provisionalmente en sesión plenaria del día 31 de octubre 2012.

El Secretario,

AJUNTAMENT DE XALÓ (ALACANT)

B) Usos

Se consideran usos permitidos los siguientes:

a) Forestal natural.
b) Agricultura extensiva e intensiva y ganadero.
c) Arqueológico.
d) Edificaciones:
   1.- Obras, instalaciones y servicios públicos de conformidad con la legislación reguladora del Suelo No Urbanizable.
   2.- Restantes obras, usos y aprovechamientos:
   Los definidos en la legislación reguladora del Suelo No Urbanizable de la Comunidad Valenciana.
e) Campamentos de turismo, mediante su declaración de interés comunitario, de acuerdo con lo establecido en el apartado d).
f) Industrias sometidas al Reglamento de actividades molestas, insalubres y peligrosas que hayan de emplazarse en el medio rural como instalaciones de interés comunitario, siendo necesario redactar el correspondiente estudio y evaluación de impacto ambiental y de acuerdo con lo establecido en el apartado d).
g) Industrias no sometidas al Reglamento de actividades molestas, insalubres y peligrosas, que hayan de emplazarse en el medio rural como instalaciones de interés comunitario y de acuerdo con lo establecido en el apartado d).
h) Áreas comerciales y de espectáculos que hayan de emplazarse en el medio rural, como instalaciones de interés comunitario, con preferencia de un área definida por línea de 100 m a cada lado de la carretera Benisa-Alcalalí, de acuerdo con lo establecido en el apartado d).
i) Granjas agropecuarias, de acuerdo con lo establecido en el apartado d).

Usos prohibidos:

a) Actividades mineras y extractivas.

GENERALITAT VALENCIANA · SECRETARIA · COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME · CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

48.3 Protección agrícola

Se consideran usos permitidos:
a) Agricultura extensiva e intensiva y ganadero.
b) Arqueológico.
c) Edificaciones:
   No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas y ganaderas que guarden relación con la zona y usos permitidos y se ajusten, en su caso, a las Normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
d) Actividades comerciales, hosteleras o de espectáculos en un área de 100 metros a cada lado de la variante de la carretera Benisa-Alcalalí, sólo en edificaciones existentes y con una ampliación máxima del 20%, con delaración del interés comunitario.

Aprobado exposición en sesión plenaria del día 25 de julio de 2012.

Aprobado Provisionalmente en sesión plenaria del día 31 de octubre 2012.

El Secretario,

AJUNTAMENT DE XALÓ (ALACANT)

Se consideran usos prohibidos:

a) Instalaciones de interés comunitario que hayan de emplazarse en el medio rural.
b) Edificios destinados a viviendas familiares, a excepción de los anexos a explotaciones agrícolas.
c) Granjas agropecuarias.
d) Industrias que hayan de emplazarse en el medio rural, como instalaciones de interés comunitario.
e) Áreas comerciales y de servicios, como instalaciones de interés comunitario que hayan de emplazarse en el medio rural.
f) Actividades mineras y extractivas.
g) Campamentos de turismo.

48.4. Limitaciones a la implantación de usos.

La implantación de los usos permitidos en cada clase de suelo atenderá a las siguientes limitaciones:

a) Sobre suelos afectados por riesgo de inundación, requerirá previo informe favorable del órgano correspondiente de la Generalitat Valenciana relativo a la afección al PATRICOVA.
b) Sobre áreas catalogadas como forestales según el Inventario Forestal de la Comunidad Valenciana, se atenderá a las limitaciones que determine la normativa forestal aplicable y requerirá previo informe de la Adrninistración Forestal.
c) Sobre las zonas LIC y ZEPA, requerirá previo informe favorable del órgano correspondiente de la Generalitat Valenciana relativo a la afección a la Red Natura 2000. Si se localizan en el ámbito del Paisaje Protegido, se solicitará además informe favorable del órgano correspondiente de la Generalitat Valenciana sobre la afección a dicha figura de protección.
d) Sobre los suelos que tengan la condición de bienes de dominio público, o se encuentren sometidos a un régimen especifico de protección, se actuará conforme a su legislación reguladora.

---------- o ----------

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE el día 20 DIC 2012
GENERALITAT VALENCIANA SECRETARIA COMISSIO TERRITORIAL D'URBANISME
Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo