

CAPÍTULO II : NORMAS PARTICULARES DEL SUELO URBANIZABLE

NORMA 34a.- AMBITO

El suelo clasificado como urbanizable figura delimitado en el plano correspondiente.

NORMA 35a.- CALIFICACIÓN

Se establecen dos tipos según se encuentran en ejecución o no, y dentro de éstos, el primero se encuentra subdividido en 2 sectores:

- a1) Plan Parcial "Valle del Paraiso"
- a2) Plan Parcial "La Almazara"

Y el segundo se subdivide en tres zonas y usos que quedan en suspenso por acuerdo C.T.U. de 20-IV-94.

- 1º) Residencial baja densidad "La Solana".
- 2º) Residencial baja densidad "Planets".
- 3º) Industrial.

NORMA 36a.- USOS PERMITIDOS

Queda en suspenso por acuerdo C.T.U. de 20-IV-94.

NORMA 37a.- DESARROLLO

1.- El suelo urbanizable en ejecución atenderá a lo dispuesto en los planes parciales aprobados definitivamente.

2.- Para el suelo urbanizable a desarrollar:

Queda en suspenso por acuerdo C.T.U. de 20-4-94.

NORMA 38a.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y ORDENACIÓN

Al suspenderse el suelo urbanizable, quedan en suspenso las condiciones de edificación y ordenación por acuerdo de 20-4-94 de la C.T.U.



NORMA 39a.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANIZABLE

Sin la previa aprobación de un Plan Parcial y ejecución de las obras de urbanización, no se podrá edificar ni levantar otras instalaciones, sin embargo, podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura del territorio o a los sistemas generales.

Podrán edificarse en esta clase de suelo, previa aprobación de Plan Parcial y proyecto de urbanización correspondiente, antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, siempre que se cumplimenten los requisitos establecidos en el artículo 41 del Reglamento de Gestión, y que en síntesis son los siguientes:

- Que hubiera ganado firmeza el proyecto de reparcelación o compensación, si fueren necesarios.
- Que se comprometiera en el escrito de solicitud de licencia, a no ocupar la vivienda hasta que no esté concluida la urbanización y a establecer tal condición en los actos de libre transmisión o de uso.
- Depositar fianza complementaria equivalente al 30 % de las obras de urbanización que falten por ejecutar en el plan, en la parte proporcional al volumen que se construya.
- Hasta que no estén en perfecto funcionamiento el suministro de agua y energía eléctrica, no se podrán ocupar las construcciones.

NORMA 40a.- PLANES PARCIALES DE INICIATIVA PARTICULAR

Además de las determinaciones propias de un Plan Parcial, los referidos a urbanizaciones particulares, deberán contener las siguientes determinaciones:

- a). Memoria justificativa de la necesidad y conveniencia de la urbanización. Aprobado según acuerdo del Ayuntamiento del día 28 ABR. 1994
- b). Nombre e identificación de los propietarios afectados. 16 MAYO 1994

El Secretario



SECRETARIA

- c). Modo de ejecución de las obras y sistema de actuación.
- d). Previsión sobre la conservación de las obras.
- e). Compromisos a contraer con el Ayuntamiento en orden a:
  - Plazos de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios.
  - Construcción de edificios destinados a dotaciones comunitarias.
  - Conservación de la urbanización.
- f). Garantías del exacto cumplimiento de las obligaciones, por importe del 6 % del coste total de la implantación de las obras y servicios. Dicha garantía se formalizará antes de la publicación de la aprobación definitiva, y podrán presentarse en metálico o mediante aval suficiente.
- g). Medios económicos con que cuenten los propietarios - promotores, con indicación de recursos propios y fuentes de financiación.

NORMA 41a.- RÉGIMEN TRANSITORIO

Hasta tanto no se redacten planes parciales, el régimen jurídico urbanístico de esta clase de suelo será el previsto en la Ley del Suelo no urbanizable de la Generalitat Valenciana, disposición adicional segunda.

Aprobado según acuerdo del Ayuntamiento del día 28 ABR. 1994.....  
de 19.....

