

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

CAPITULO I

CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO

Artículo 3.- Clasificación del Suelo.-

De acuerdo con el objetivo de éstas Normas, según está previsto en el Artl. 91, b del Reglamento de Planeamiento, y de conformidad con el Artl. 77 de la Ley del Suelo, se ha clasificado el terreno ordenado en: -- suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.

Distinguiéndose en suelo urbano los siguientes sectores:

- Suelo urbano residencial, sector de casco de la Ciudad.
- Suelo urbano residencial, sector de casco de Plá de Corrales.
- Suelo urbano de tolerancia industrial, industria ligera y almacenes.

En suelo de posible urbanización, urbanizable:

- Suelo de posible urbanización residencial de media densidad (ampliación del medio urbano de Simat de Valldigna), zona Morte

En suelo no urbanizable:

- Suelo no urbanizable propiamente dicho.
- Suelo no urbanizable de protección especial forestal.
- Suelo no urbanizable de protección especial agrícola.
- Suelo no urbanizable de protección especial zona monte.

La superficie que abarca cada una de las distintas clases de suelos enumerados, queda debidamente delimitado en los distintos planos de estas Normas Subsidiarias.

D. D. VALENCIA
 Aprobación Definitiva
 en sesión
 26 ABR. 1988
 de la Comisión Territorial
 de Urbanismo

Artículo 4.- Calificación del suelo.-

El suelo urbano se califica según su destino en la ordenación de la forma siguiente:

- a) Viales, para peatones o vehículos.
- b) Zonas verdes (parques y jardines).
- c) Zona de equipamiento cultural y docente.
- d) Zona de resto de equipamiento urbano (templos, centros asistenciales y sanitarios y demás servicios de interés público).
- e) Zona de edificación privada.

Artículo 4 bis.-

Constituirá suelo urbanizable los terrenos que las Normas Generales Subsidiarias Municipales declare aptos en principio, para ser urbanizados, Artl. 79.1 Ley del Suelo. Se calificará según su destino en los Planes Parciales que lo desarrollen.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento es copia fiel del original que se encuentra en el expediente de urbanización de los terrenos que se declaran aptos para ser urbanizados, en virtud de la Ley del Suelo, Artl. 79.1, en los Planes Parciales que lo desarrollen, se ha aprobado la corrección de deficiencias impuesta por aquella en sesión de 30.12.85. Calificó:
 En Simat de Valldigna, a 29 MAR. 1988
 El REGISTRO

Artículo 5.- Suelo no urbanizable.-

Según el Art.80 de la Ley del Suelo, los espacios que las Normas no incluyan en alguno de los tipos anteriores y los espacios que el Plan o Norma -- determine para otorgarles una especial protección en -- razón de sus valores, agrícola, forestal o ganadero, paisajístico ó histórico.

CAPITULO II

PARCELACIONES

Artículo 6.- Parcelación - Regulación de fincas.-

Todos los terrenos de suelo urbano quedan sometidos a parcelación.

Al parcelar no podrán quedar porciones residuales de terrenos de magnitudes inferiores a la parcela mínima establecida en cada caso según el sector.

Los solares tendrán formas regulares y al parcelar manzanas, las líneas de medianería no formarán con la fachada un ángulo inferior de 60°.

En las zonas edificadas en las que se ponga de manifiesto la imposibilidad de aplicar las magnitudes mínimas señaladas a las parcelas, en cada caso, no será de aplicación este artículo.

Para obtener licencias de edificación, los propietarios deberán proceder a la parcelación de los terrenos y, en su caso, a regularizar la configuración de las fincas, cuando proceda.

A efectos de rectificación de límites, -- para normalizar la configuración de fincas, podrá declararse unidad reparcelable superficie inferior a manzana. El Ayuntamiento expropiará las parcelas irregulares para proceder a su racional distribución, ó adoptará acuerdo de regularización de fincas si los propietarios no se avienen de común acuerdo a dicha regularización para formar solar edificable, según el procedimiento establecido en la Sección Tercera del Capítulo Quinto del Título Tercero del Reglamento de Gestión Urbanística (Art. 117 y siguientes).

