

AYUNTAMIENTO DE
SIMAT DE VALLDIGNA

NORMAS URBANISTICAS

TITULO PRELIMINAR

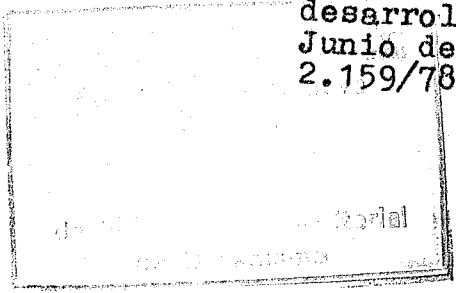
CAPITULO I.- GENERALIDADES.-

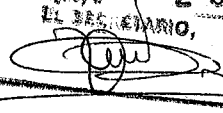
Artículo 1.- Ambito de aplicación.-

- 1.- Las presentes Ordenanzas establecen la clasificación del suelo y la reglamentación detallada de usos, volúmenes y condiciones de edificación del término municipal de Simat de Valldigna. Por tanto se regirán obligatoriamente por éstas Ordenanzas la utilización uso y edificación del suelo en todo el término municipal de Simat de Valldigna (Valencia).
- 2.- Estas Ordenanzas se ajustan fundamentalmente a Normas Subsidiarias de Planeamiento, instrumento urbanístico de Simat de Valldigna acomodado a la vigente Ley del Suelo, que clasifica el suelo en urbano, apto para la urbanización y no urbanizable.
- 3.- A efectos de aplicación de estas Normas, solo son válidos los documentos auténticos de las Normas Subsidiarias Municipales que rigen de caracter subsidiario de los cuales un ejemplar legalizado y diligenciado se conserva en el Ayuntamiento de Simat de Valldigna. Cualquier persona podrá obtener certificación de los extremos que le interesen de dicha copia legalizada sin perjuicio de la tasa que imponga el Ayuntamiento por la prestación del servicio.
- 4.- Cuantas veces se hace alusión o referencia en las presentes Ordenanzas en forma abreviada a los textos legales, reglamentarios ó normativa urbanística que se indican a continuación, se hace referencia a las siguientes disposiciones:


- (L.S.) Ley del Suelo, Texto Refundido de 9 de Abril de 1976, sobre Regimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- (R.P.) Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley del Suelo, de 23 de Junio de 1978, aprobado por Real Decreto 2.159/78.



... para tener fe...
 ... forma parte del pro...
 yecto de N. N. G. de Planeamiento Mu-
 nicipal, cuya elevación a la C. P. U. fué
 acordada por la Corporación en fecha
 28 DIC. 1987, para aprobar la
 corrección de deficiencias impuesta por
 aquella en sesión de 23 MAR. 1988
 En Simat de Valldigna, a 29 MAR. 1988
 EL SECRETARIO,


- (R.D.) Reglamento de Disciplina Urbanística para desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo, de 23 de Junio de 1978, aprobado por Real Decreto 2.187/78.
- (R.G.) Reglamento de Gestión Urbanística, para desarrollo y aplicación de la Ley del Suelo, de 25 de Agosto de 1978, aprobado por Real Decreto 3.288/78.
- (D.T.C.U.) Transferencia de Competencia de la Administración del Estado al Consell del País Valencià en materia de Urbanismo, -- Real Decreto 299/1979 de 26 de Enero.
- (D.T.C.I.) Transferencia de competencias de la Administración del Estado al Consell del País Valencià en materia de Interior, -- Real Decreto 659/1979 de 13 de Febrero.
- (R.A.M.I.N.P.) Reglamento de Actividades -- Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por Decreto 2.414/61 de 30 de ----- Noviembre.
- (N.S.C.P.) Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de ámbito Provincial de Valencia, aprobadas por Orden Ministerial de 24 de Mayo de 1975, publicadas en los -- Boletines Oficiales de la Provincia números 184, 185, 186, 187 y 189 de 6, 7, 8, 9 11 y 12 de Agosto de 1975.
- El resto de disposiciones, Circulares y Normativa aplicable, se cita expresamente en el texto.

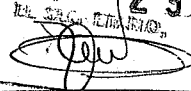

GENERALITAT VALENCIANA
 Aprobación Definitiva
 en sesión
26 ABR. 1988
 de la Comisión Territorial
 de Urbanismo

CAPITULO II.- TERMINOLOGIA

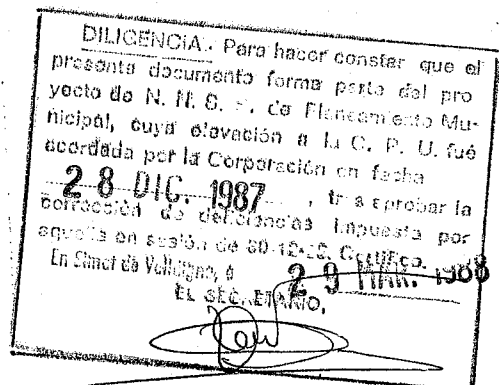
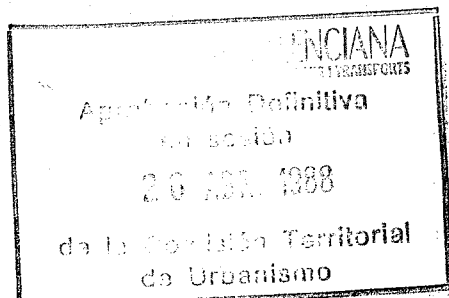
Artículo 2.- Definiciones.-

A los efectos de aplicación de estas Ordenanzas, cuantas veces se empleen los conceptos que a continuación se indican, tendrán el significado que se expresa:

- 1.- Clase de suelo.- Clasificación del suelo según su distinto régimen jurídico aplicable a los terrenos para la regulación del proceso de desarrollo urbano, apto para urbanizar y no urbanizable

Para hacer constar que el presente proyecto de N. N. S. de Planeamiento Municipal, cuya elevación a la C. P. U. fue acordada por la Corporación en fecha **28 JUL. 1987**, tras haber la corrección de deficiencias impuesta por aquella en sesión de 12 de Julio de 1987.
 En Síndic de Valldigna, a **29 JUL. 1987**
 EL SÍNDIC DE VALLDIGNA


- 2.- Polígono.-- Unidad de actuación sumamente flexible dentro del Planeamiento con los requisitos de que cuenten con extensión que justifiquen su autonomía y sean capaces de asumir las cesiones derivadas del Planeamiento.
- 3.- Unidad de actuación.-- Superficie sumamente flexible dentro del Planeamiento con el requisito de que sea capaz de la justa distribución de cargas y beneficios derivados del Planeamiento con respecto al aprovechamiento del sector donde esté enclavado.
- 4.- Polígono y unidad de actuación discontinuo.-- Unidades de actuación en los que se requiere para su delimitación en el espacio más de una línea perimetral envolvente y a su vez cumpla el requisito de la justa distribución de beneficios y cargas derivadas del Planeamiento con respecto al aprovechamiento del Sector a que pertenece a donde esté enclavada. Son las unidades de actuación más flexibles desde un punto de vista especial y operativo.
- 5.- Manzana.-- A los efectos de edificabilidad, es la unidad de división convencional de superficie delimitada por los ejes de las vías que la circundan ó por espacios públicos. Los viales delimitadores de manzana, a efectos operativos, pueden ser de tráfico rodado, peatonales, e incluso, peatonales debajo de edificación.
- 6.- Perímetro urbano.-- Es el que delimita el suelo urbano y sus distintos sectores, distinguiéndolo del suelo apto para urbanización y del no urbanizable.
- 7.- Solar.-- Es la superficie del suelo urbano apta para edificar con los requisitos exigidos por la Ley del Suelo y sus Reglamentos.
- 8.- Alineaciones Oficiales.-- Son las líneas que se fijan como tales en los Planos de Alineaciones.
- 9.- Finca fuera de línea.-- Es aquella en que la alineación oficial corta la superficie de la finca limitada por las alineaciones oficiales.
- 10.- Finca remetida.-- Es aquella en la alineación oficial queda fuera de la finca.
- 11.- Retranqueo.-- Es el ancho de la faja de terreno comprendido entre la alineación oficial y la línea de fachada. Se podrá fijar también a los restantes linderos de la parcela.



- 12.- Rasantes oficiales.- Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidos en los planos gráficos. Las rasantes actuales, son los perfiles longitudinales de las vías existentes.
- 13.- Línea de edificación.- Es la que delimita la superficie ocupada.
- 14.- Altura de la edificación.- Es la distancia vertical desde la rasante de la acera, o del terreno en su caso, en contacto a la edificación a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta habitable. Es la distancia vertical medida desde la rasante de la acera a la cara inferior del último forjado.
- 15.- Altura de pisos.- Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.
- 16.- Altura libre de pisos.- Es la distancia de la cara del pavimento a la inferior del techo de la planta correspondiente.
- 17.- Patio interior.- Es el espacio libre situado en el interior de la superficie del edificio con fines de iluminación y ventilación.
- 18.- Sótano.- Es la totalidad, o parte de planta, cuyo techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante de la calle a la que recae el edificio.
- 19.- Semisótano.- Es la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la calle a la que recae el edificio, y parte de su altura por encima de la rasante, que será de un metro como mínimo, medido de igual forma que la altura de cornisa, no pudiendo sobrepasar en ningún punto de 1'80 mts. libres por encima de la rasante de la acera.

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

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento forma parte del proyecto de N. N. S. S. de Planeamiento Municipal, cuya elevación a la C. P. U. fué acordada por la Corporación en fecha 28 DIC. 1987, tras aprobar la corrección de deficiencias impuesta por aquella en sesión de 20-10-87. Calificó. En Sinot de Valladolid, a 29 MAR. 1988
 EL SECRETARIO,

