

## CONSELL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

**Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes**  
**Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial**  
**Servicio Territorial de Urbanismo y Ordenación Territorial**  
**Sección de Planeamiento**

*Anuncio de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes sobre aprobación definitiva de la Homologación y Plan Parcial NPI-2 Casanova, de Riba-roja de Túria.*

### ANUNCIO

Expediente: 2002.0413 FB/pb

Acuerdo

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 2 de octubre de 2002, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Riba-roja de Túria, referido a la homologación modificativa y Plan Parcial del Sector NPI-2 del suelo urbanizable no programado industrial del Plan General de Ordenación Urbana de Riba-roja de Túria, y de conformidad con los siguientes:

Antecedentes de hecho

Primero.—El expediente se inició por la sociedad mercantil Pozalet, S. A., mediante el procedimiento abreviado del artículo 48 de la LRAU, protocolizando la documentación en fecha 14 de mayo de 2001, en el notario don Francisco Moret Martínez y depositando la documentación en las oficinas municipales. La exposición pública se notificó en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana» de fecha 23 de mayo de 2001, y en la publicación «El País» de fecha 19 de mayo de 2001.

Se produjo el acto de apertura de plicas en fecha 22 de junio de 2001.

En fecha 31 de enero de 2002, el pleno municipal aprobó provisionalmente el programa para la actuación integrada junto con la homologación y plan parcial, remitiéndose el expediente a esta Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes para su aprobación definitiva.

Segundo.—El proyecto consta de homologación —que incluye memoria y planos— y de plan parcial —que incluye memoria informativa, memoria justificativa, normas urbanísticas y planos de información y de ordenación—.

Tercero.—El objeto del proyecto es la homologación y la ordenación pormenorizada del Sector NPI-2 de suelo urbanizable no programado industrial del PGOU de Riba-roja de Túria.

Cuarto.—Durante la tramitación del expediente se ha solicitado informe a los siguientes organismos:

—Dirección General Obras Públicas (División de Carreteras) de la COPUT.

—Servicio de Vías y Obras de la Excelentísima Diputación Provincial de Valencia.

—Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento.

En fecha 6 de junio de 2002, se recibe informe de la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento en sentido favorable aunque se indica que se debe grafiar la zona de protección de 500 m de la autovía A7-E15 para comprobar que la actuación no afecta a la misma.

En fecha 7 de junio de 2002 se recibe informe de la oficina del Plan de Carreteras de la COPUT, en sentido desfavorable por falta de documentación, debiendo especificarse usos y accesos.

En fecha 11 de julio de 2002 se recibe informe del Servicio de Vías y Obras de la Excelentísima Diputación Provincial de Valencia, en sentido desfavorable en cuanto que no se define la accesibilidad.

Quinto.—Riba-roja de Túria cuenta con plan general de ordenación urbana aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en sesión celebrada el 13 de marzo de 1997.

Sexto.—La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 27 de junio de 2002, toma el acuerdo de suspender la aprobación del expediente hasta en tanto queden justificados los siguientes extremos:

—Adecuación de la delimitación actual en función de la suspensión del tramo correspondiente del proyecto de encauzamiento del barranco del Pozalet.

—Justificación del riesgo de inundabilidad del sector.

—Justificación de los extremos incluidos en los informes de carreteras de la COPUT así como de la Excelentísima Diputación Provincial.

—Necesidad de disponer de la autorización de vertido concedido por la Confederación Hidrográfica del Júcar en el caso de que se vierta al barranco del Pozalet.

Séptima.—En fecha 19 de julio se recibe nueva documentación subsanatoria de los aspectos indicados en el acuerdo de la referida Comisión Territorial.

Octavo.—En fecha 25 de septiembre de 2002, se emite informe por parte del Servicio de Vías y Obras de la Excelentísima Diputación Provincial de Valencia respecto de la nueva documentación presentada, en sentido favorable con las siguientes consideraciones: La conexión prevista con la carretera VV-6115 en la actualidad no están ejecutadas, por lo cual dichas conexiones deberán ser a cargo de la actuación si se desarrolla antes de que estas estén ejecutadas.

Noveno.—La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 26 de septiembre de 2002, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el artículo 11 del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Fundamentos de derecho

Primero.—La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el artículo 52, en relación con la disposición transitoria primera, apartado 2, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística, y en el punto III de la Instrucción de Planeamiento 1/1996, sobre homologación de planes de urbanismo a la citada ley.

Segundo.—La documentación está completa a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en los artículos 27 y 28 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística y en la Instrucción de Planeamiento 1/1996, sobre homologación de planes de Urbanismo a la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Tercero.—En concreto se trata de una homologación modificativa, ya que procede a introducir modificaciones respecto de las previsiones del planeamiento general. Estas modificaciones son las siguientes:

1. Modificación de la delimitación del sector en su parte norte. Se adecua al proyecto de encauzamiento del barranco de El Pozalet realizado por la Confederación Hidrográfica del Júcar —el límite coincide con la coronación de la escollera de la margen derecha quedando el camino de servicio incluido en el sector—.

Como consecuencia de esta modificación la superficie pasa de ser de 313.744 m<sup>2</sup> a ser 310.486,52 m<sup>2</sup>.

2. Modificación de la ubicación de la parcela —calificada como sistema general en el actual PGOU— destinada a la EDAR que dará servicio al sector NPI-2 Casanova además de a los sectores 12, 13, 15 y Bassa.

3. Modificación de la condición impuesta por el plan general de que deberá salvarse en al menos dos puntos el trazado ferroviario, con el fin de comunicar el sector NPI-2 Casanova con el Sector 13. Se plantea un único punto, dada la imposibilidad espacial, mediante un puente con capacidad para 1.428 vehículos/hora a una velocidad media de 30 km/h.

Con él se accederá a la red viaria interior del Sector 13 y a través de ella a la carretera de Loriguilla que enlaza con la autovía de Madrid.

Además se conecta el vial norte del sector con el vial de servicio del barranco de El Pozalet el cual conduce hasta el Polígono El Oliveral.

Cuarto.—Con esta homologación se debe comprobar el cumplimiento de los actuales estándares mínimos establecidos en el Decreto 201/1998, de 15 de diciembre, que aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

En el siguiente cuadro se realiza esta comprobación:

Parámetros	Proyecto	RPCV	Diferencia	Cumple
Superficie computable	310.486,52 m <sup>2</sup> s			
Edificabilidad total	155.243,26 m <sup>2</sup> t			
Coef. edificabilidad bruta	0,50 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	0,5		
Dotaciones				
Zona verde (ZV)	33.273,65 m <sup>2</sup> s	31.048,65 m <sup>2</sup> s (10 % s/St)	+ 2.225 m <sup>2</sup> s	Si
Total suelo dotacional (SD)	124.194,61 m <sup>2</sup> s	124.194,61 m <sup>2</sup> s (40 % s/St)	+ 0 m <sup>2</sup> s	Si
Plazas aparcamiento en vial público	605	517 (1 plaz/300 m <sup>2</sup> t)	+ 88	Si

Toda vez que existen 16.404,52 m<sup>2</sup> de zona verde no computable, dado que incumplen las condiciones dimensionales para ser utilizadas en el cómputo de zonas verdes, sí se podrán utilizar como red viaria a la hora del estándar global de suelo dotacional público.

Asimismo la parcela destinada a estación depuradora en el documento de homologación aparece como red primaria mientras que en el documento de plan parcial no se incluye con esta clasificación y se computa para el cálculo de estándares mínimos. Ahora bien se entiende que en la ordenación estructural se incluye la condición necesaria de utilizar esa parcela en concreto para la ubicación de dicha estación, para garantizar que no se modifica, mientras que la citada dotación no forma parte de la ordenación estructural.

A la vista de todo lo anterior se entiende suficientemente acreditado el cumplimiento de los estándares aplicables al sector.

Quinto.—Se mantienen las determinaciones en cuanto a edificabilidades y aprovechamiento tipo que el plan general de ordenación urbana incluye para el sector.

Sexto.—La nueva documentación aportada incluye los siguientes aspectos:

— Se modifica la delimitación norte que antes se hacía coincidir con el proyecto de encauzamiento del barranco del Pozalet, pasando a hacerlo coincidir con la delimitación del PGOU de la población, dado que dicho proyecto no se va a realizar.

— Se justifica la inexistencia de riesgo de inundabilidad.

— Se grafía la zona de protección de los 500 m desde la Autovía A-7, atendiendo a los requerimientos del Ministerio de Fomento.

— Se presenta un plano de accesibilidad del sector a través del Sector 13 que conecta con la carretera de Loriguilla y a través de esta con la Autovía A3.

— Se incluye en el proyecto la necesidad de que los vertidos de aguas pluviales y residuales habrán de disponer para realizarse de la autorización administrativa correspondiente por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Esta documentación subsanatoria se entiende suficiente desde el punto de vista urbanístico en base a los criterios territoriales de esta Administración.

Séptimo.—La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del director general de Urbanismo y Ordenación Territorial, es el órgano competente para emitir dictamen resolutorio sobre la aprobación definitiva de las homologaciones y planes parciales de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria primera, punto 3, y el artículo 54.2.B de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 10.A, por remisión del artículo 9.1, del Decreto 77/1996, de 16 de abril, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana y el artículo 10 del Decreto 32/1998, de 31 de marzo, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes. A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el 2 de octubre de 2002 acuerda: Aprobar definitivamente la homologación y plan parcial del Sector NPI-2 Casanova del PGOU de Riba-roja de Túria.

Contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante el conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Generalitat Valenciana en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente de su publicación. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo, José Manuel Palau Navarro.

Normas urbanísticas

Texto adaptado al acuerdo C.T.U. 27-6-02

Normas urbanísticas

A) Generalidades y terminología.

Artículo 1. Generalidades.

Las presentes ordenanzas tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y la edificación pública y privada, todo ello de acuerdo con las especificaciones contenidas en el artículo 68 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Por lo que se refiere a la terminología de conceptos se establece en los artículos siguientes.

Artículo 2. Parcela edificable y parcela mínima.

Parcela edificable es la superficie comprendida entre linderos, sobre la cual se puede edificar.

Parcela mínima es la superficie mínima de parcela edificable, establecida por su correspondiente ordenanza urbanística.

Artículo 3. Manzana.

Es el conjunto de parcelas que sin solución de continuidad quedan comprendidas entre vías y/o espacios libres públicos determinados en el plan.

Artículo 4. Linderos.

Son las líneas perimetrales que delimitan parcelas y separan unas de otras.

Con respecto a su posición los linderos se clasifican en:

—Lindero frontal: El que delimita la parcela con la vía pública de acceso.

—Lindero posterior: El que separa la parcela por su parte opuesta a la frontal.

—Linderos laterales: Los restantes linderos distintos del frontal y posterior.

Artículo 5. Rasante.

Es la línea que determina la inclinación de un terreno o pavimento respecto del plano horizontal.

Se distinguen dos tipos de rasantes:

a) Rasantes de calzadas y aceras. Es el perfil longitudinal del viario, según proyecto de urbanización.

b) Rasante del terreno: Es la que corresponde al perfil del terreno natural (cuando no haya experimentado ninguna transformación).

Artículo 6. Retranqueo.

Es la distancia comprendida entre los linderos de la parcela y las líneas de fachada de la edificación.

Artículo 7. Medición de retranqueo.

El valor del retranqueo, sea frontal, lateral o posterior se medirá perpendicularmente al lindero de referencia, en todos los puntos del mismo.

Artículo 8. Línea de fachada o edificación.

Es la poligonal que delimita la superficie de ocupación de la parcela, tras el retranqueo de la vía pública y de los demás linderos.

Artículo 9. Superficie ocupada.

Es la proyección vertical de la edificación sobre el terreno.

Para el conjunto de la superficie ocupada no se tendrá en cuenta los aleros y marquesinas.

Artículo 10. Coeficiente de ocupación.

Es el porcentaje que representa la superficie ocupada con relación a la superficie de parcela.

**Artículo 11. Superficie máxima edificable.**

Es la superficie total, suma de las plantas que integran la edificación, que puede realizarse sobre una parcela, resultante de aplicar el índice de edificabilidad neta (expresado en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s) que tenga asignado.

**Artículo 12. Altura de la edificación.**

Es la comprendida entre la rasante elegida para el proyecto y el intradós de forjado de cubierta o tirante de la nave, según el caso de que se trate. Dicha rasante no podrá superar en más o menos una diferencia con respecto al nivel de acera, medido en el punto medio del lindero frontal, equivalente a la diferencia de cotas entre los puntos extremos de dicho lindero.

**Artículo 13. Altura de planta.**

Es la comprendida en cada planta entre caras superiores de forjado o entre nivel de piso y tirante de nave, según los casos.

**Artículo 14. Altura libre de planta.**

Es la comprendida entre dos forjados consecutivos. Cuando se trate de naves, la altura de planta y la altura libre de planta se considerará equivalente.

**Artículo 15. Índice de edificabilidad neta de parcela.**

Es el cociente resultante de dividir en cada parcela la superficie máxima edificable por la superficie de la misma. Se expresará en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

**Artículo 16. Edificabilidad media.**

Igual que la definición anterior pero empleando la superficie máxima edificable total del sector y la superficie bruta del sector.

**Artículo 17. Edificación aislada.**

Es la situación en parcela independiente con obligación de retranqueos por los cuatro linderos.

**Artículo 18. Sótano.**

Se entiende por planta sótano aquella que tiene la cara inferior del forjado del techo a menos de 1 m por encima de las rasantes de la calle.

**Artículo 19. Semisótano.**

Es toda planta situada bajo rasante en la que la cara superior del forjado del techo sobresale sobre la rasante de la calle entre 1,50 m y 1 m.

**Artículo 20. Altillos en planta baja.**

Se admiten altillos en planta baja que reúnan las siguientes condiciones:

- Que no tengan acceso independiente desde el exterior.
- Que se separe, al menos, 4 m de la línea de fachada.
- Que no ocupe más del 50 por ciento de la planta baja.
- Que deje por encima y por debajo del altillo alturas libres no inferiores a 2,50 m en usos industriales y de 2,80 m en usos comerciales. En caso de espacios destinados exclusivamente al almacenamiento que no pueden ser considerados habitables y que carecen de acceso al público, la altura libre podrá reducirse hasta 2 m.

**B) Régimen urbanístico del suelo.**

**B.1. Calificación del suelo.**

**Artículo 21. Sistemas y zonas.**

Dentro del ámbito de planeamiento se distinguen las siguientes zonas y sistemas:

**Red primaria:**

— De comunicaciones: Red viaria en enlace con los sistemas o en vías de ejecución.

**Red local:**

- De comunicación: Red viaria.
- De equipamiento: Deportivo, social y comercial.
- De espacios libres: Parques y jardines.

**Zonas edificables:**

- Uso industrial.
- Usos compatibles.

**Artículo 22. Uso dominante.**

En el Sector Casanova el uso dominante es el uso industrial que es el constituido por actividades orientadas a las transformaciones mecánicas de los productos, a su obtención o a su transporte. Comprende también los almacenes destinados a la distribución al por mayor de productos, talleres de reparación y planchistería, estaciones

de servicios y garajes y, en general, aquellas que por los materiales o métodos utilizados puedan ocasionar molestias o peligros para la salubridad o seguridad de las personas o bienes.

**Artículo 23. Usos compatibles.**

En el Sector Casanova son usos compatibles los siguientes:

- Uso residencial unifamiliar.
- Uso hotelero.
- Comercial concentrado.
- Oficinas.
- Deportivo.
- Recreativo.

Todos ellos con las limitaciones que se establecen en el apartado C.2.2 «Condiciones de uso» de las presentes normas urbanísticas.

**B.2. Estudios de detalle.**

**Artículo 23. Generalidades.**

Los estudios de detalle tendrán por objeto la definición de alineaciones, rasantes, vías interiores de acceso a la edificación, etc., que sea necesario establecer cuando se proceda a la parcelación de manzanas completas para obtener mayor proporción de pequeña industria y/o para desarrollar las zonas de equipamiento, todo ello con sujeción al artículo 100 del Reglamento de Planeamiento.

**B.3. Parcelaciones.**

**Artículo 24. Generalidades.**

Se entiende por parcelación la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes.

**Artículo 25. Tipos de parcelas.**

Los tipos de parcela y su distribución se establecerán en la solicitud correspondiente de licencia de parcelación.

**Artículo 26. Agrupamiento y segregación de parcelas.**

Obtenido el parcelario resultante del proyecto de reparcelación se permite agrupar o segregar parcelas para formar otras de mayores o menores dimensiones.

Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que estas normas urbanísticas señalan para el nuevo tamaño admitido. Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- 1) Las parcelas resultantes no serán menores de 1.000 m<sup>2</sup> y la suma de las superficies edificables de cada una de ellas no superará la de la parcela originaria.
- 2) Cada una de las nuevas parcelas cumplirán con los parámetros reguladores de la ordenación definida en el plan parcial.
- 3) Si con motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización, éstas se realizarán por el solicitante de la parcelación en concepto de actuación aislada.

**B.4. Proyectos de urbanización.**

**Artículo 27. Generalidades.**

Los proyectos de urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el Reglamento de Planeamiento.

Las condiciones mínimas que deberán reunir las infraestructuras de servicios en base a las que se redactarán los correspondientes proyectos de urbanización, son las que se indican en los artículos siguientes.

**Artículo 28. Red viaria.**

1. Para el dimensionado de la red viaria, se consideran los siguientes ratios:

- 1,6 camiones/día para cada 1.000 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.
  - 6 turismos/día para cada 100 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.
2. Se prohíbe cualquier solución viaria con mediana acusada.
  3. Las calzadas se realizarán con firmes flexibles; los bordillos serán de hormigón; las aceras serán de baldosa de cuatro pastillas sobre solera de 15 cm con mallazo.

**Artículo 29. Alcantarillado.**

Las condiciones mínimas exigidas para el proyecto de la red de alcantarillado serán:

- Velocidad de circulación del agua: 1 a 3,5 m/seg.
- Cámaras de descarga: Se dispondrán en cabecera de colectores.
- Los diámetros de las tuberías estarán comprendidos entre 30 y 60 cm; serán de hormigón vibrado o centrifugado y en su caso ovoides.

—La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 metros (excepto en emisarios).

—La profundidad mínima de la red será de 1,60 m.

—Las conducciones irán bajo zona de servicios o calzadas.

Artículo 30. Red de agua.

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de agua serán:

—Tuberías de fibrocemento con diámetro mínimo de 100 mm.

—Presión mínima de trabajo de las tuberías: 10 atmósferas.

—Velocidad máxima admisible: 0,5 a 1,5 m/seg.

—Las tuberías irán bajo aceras o zonas verdes.

—Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas.

—La dotación de agua será como mínimo 0,55 litros/seg./Ha. con punta de 2,4.

—En la red de distribución se dispondrán bocas de riego e hidrantes según la normativa municipal.

Artículo 31. Redes de energía eléctrica.

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía eléctrica serán las siguientes:

—Consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de la instalación: 100 W/m<sup>2</sup> de superficie edificada y aplicando un coeficiente de simultaneidad de 0,5, es decir 50 W/m<sup>2</sup>.

—Las redes de media y baja tensión serán subterráneas, con conductores P.R.C.

—Los centros de transformación se construirán preferentemente prefabricados para entradas y salidas subterráneas aunque se admiten otros tipos normalizados por la compañía distribuidora.

—La tensión en A.T. será la normalizada por la compañía en la zona y en B.T. las de 380/220 V.

Artículo 32. Alumbrado público.

El alumbrado público se sujetará a las condiciones siguientes:

—La red de alumbrado público será subterránea a base de cable de cobre, con aislamiento de 100 V bajo tubo de PVC, hormigón, fibrocemento ligero, etc.

—Los báculos serán galvanizados en caliente por inmersión de chapa de 3 o 4 mm de espesor; preferentemente tendrán una altura de 10 m según la anchura de las calles.

—Las luminarias serán cerradas con cierre antivandálico o muy resistente.

—Las lámparas serán de sodio de alta o baja presión según necesidades específicas.

—Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía.

—La instalación de alumbrado cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y concretamente la Norma MI-BI-009.

—Los puntos de luz se dispondrán en el borde de la acera más alejado de la calzada y siempre a una distancia del bordillo inferior al metro.

—El alumbrado público será de trazado unilateral y se conducirá por la acera contraria a la red de media tensión.

—Iluminación media: 18 a 20 lux.

C) Normas de la edificación.

C.1. Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas.

Artículo 33. Licencias.

Estarán sujetos a previa licencia municipal, todos los actos previstos en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 34. Accesos a parcelas.

El ancho del acceso principal será mayor de 5 metros.

El propietario de la parcela quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos cuando éstos corran por su cuenta.

Artículo 35. Rampas.

Cuando por el desnivel del terreno sea necesario establecer rampas de acceso en el interior de parcela, éstas tendrán una pendiente máxima del 10 por ciento.

Antes de su conexión a la vía, se dispondrá de un tramo de acuerdo con longitud no inferior a 5 metros contados a partir del lindero frontal de la vía pública en dirección al interior de la parcela, con una pendiente inferior al 2 por ciento.

Artículo 36. Construcciones en parcelas.

Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros de las obras a realizar en el interior de las parcelas.

El propietario será el responsable de los desperfectos que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas.

Artículo 37. Aparcamiento en el interior de las parcelas.

En los proyectos de edificación se preverá una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada 150 m<sup>2</sup> de edificio que se proyecte.

C.2. Condiciones comunes.

Artículo 38. Normativa general.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas definitivas de terreno, se construirán muros siguiendo el límite de la parcela para la contención de tierras.

Se permitirán patios abiertos o cerrados.

Se permiten semisótanos cuando se justifiquen debidamente, de acuerdo con las necesidades. Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor a 1/8 de la superficie útil del local.

Se permiten sótanos.

En el conjunto de la superficie de ocupación en planta no se tendrá en cuenta la proyección horizontal de los aleros, marquesina ni cuerpos volados.

La superficie construida en sótanos no será computable.

C.2.1. Condiciones de volumen.

En base a las características de la ordenación, tipología edificatoria prevista y a los efectos del cálculo de volumen resultante, se establecen las siguientes condiciones:

Artículo 39. Elementos computables.

Quedan incluidos en el conjunto del volumen:

a) La superficie edificable de todas las plantas sobre rasante del edificio con independencia del uso a que se destinen.

b) Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramiento.

c) Las construcciones secundarias sobre espacios libres de parcela siempre que de la disposición de su cerramiento y de los materiales y sistemas de construcción empleados pueda deducirse que se consolida un volumen cerrado y de carácter permanente.

d) Los soportales, y plantas diáfanas porticadas. Si no están cerrados lateralmente por tres de sus lados, computarán al 50 por ciento.

Artículo 40. Elementos excluidos.

Quedan excluidos del conjunto de volumen edificable:

a) Los patios interiores, aunque sean cerrados.

b) Los equipos de proceso de fabricación exteriores a las naves, tales como bombas, tanques, torres de refrigeración, chimeneas, etc.

c) Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevados o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc.).

C.2.2. Condiciones de uso según la terminología utilizada en el título XII, artículo 3 de las normas urbanísticas del plan general.

Artículo 41. Usos prohibidos.

Se prohíben todos los usos excepto los indicados en los dos artículos siguientes.

Artículo 42. Usos compatibles.

a) Uso residencial unifamiliar:

Se tolerará el uso de una vivienda por parcela para el personal dependiente del sector industrial en las siguientes condiciones:

a) En cualquier caso, será imprescindible que la vivienda en zona industrial disponga de:

—Acceso independiente de la industria.

—Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación, de forma que resulte garantizada la protección frente a cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o peligrosa.

b) La unidad «vivienda» debe constituir un sector de incendio respecto a la industria.

c) La superficie construida de cada vivienda no será inferior a 50 m<sup>2</sup> ni superior a 150 m<sup>2</sup>.

B) Uso hotelero, que dispondrá de una plaza de aparcamiento cada 200 m<sup>2</sup> de edificación.

C) Comercial concentrado con superficie construida no inferior a 800 m<sup>2</sup> y con una dotación de aparcamiento privado no inferior a 1 plaza por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie construida.

D) Comercial con superficie construida inferior a 800 m<sup>2</sup> implantada en el mismo edificio que el uso industrial para la venta al detall de productos de dicha industria.

E) Oficinas. Si son para el servicio de una industria, su superficie construida no deberá exceder del 25 por ciento de la superficie construida de la industria. Si las oficinas se implantan en un edificio sin adscripción a ninguna industria, la parcela deberá ser independiente y la edificación aislada debiendo contar con una dotación de aparcamiento privado no inferior a 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida.

F) Deportivo. La parcela habrá de ser independiente y la edificación aislada. La dotación de plazas privadas de aparcamiento será de 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida.

G) Recreativo. La parcela habrá de ser independiente y la edificación aislada. La dotación de plazas privadas de aparcamiento será de 1 plaza por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie construida.

Artículo 43. Uso dominante.

Es el uso industrial en Polígono II, esto es, comprende las actividades orientadas a la transformación mecánica de los productos, a su obtención o a su transporte así como los almacenes destinados a la distribución al por mayor de productos, talleres de reparación y planchistería, estaciones de servicio y garajes y, en general, aquellas que por los materiales o métodos utilizados puedan ocasionar molestias o peligros para la salubridad o seguridad de las personas o bienes. El ruido máximo de estas actividades será de 50 dB(A), la vibración máxima de 25 Pals y la emisión máxima de gases será de 1,5/2,5/15.

C.2.3. Condiciones higiénicas.

Artículo 44. Emisiones gaseosas.

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen se ajustarán a los valores máximos admitidos por la legislación vigente para la contaminación atmosférica producida por las industrias.

Artículo 45. Aguas residuales.

Ninguna persona física o jurídica descargará o depositará al sistema de saneamiento cualquier agua residual que contenga:

1. Aceites y grasas: Concentraciones o cantidades de sebos, ceras, grasas y aceites totales que superen los índices de calidad de los efluentes industriales ya sean emulsionados o no, o que contengan sustancias que puedan solidificarse o volverse viscosas a temperaturas entre 0 ° y 40 ° en el punto de descarga.

2. Mezclas explosivas: Líquidos, sólidos o gases que por su naturaleza y cantidad sean o puedan ser suficientes, por sí solos o por interacción con otras sustancias, para provocar fuegos o explosiones o ser perjudiciales en cualquier otra forma a las instalaciones de alcantarillado o al funcionamiento en los sistemas de depuración. En ningún momento dos medidas sucesivas efectuadas con un explosímetro, en el punto de descarga a la red de alcantarillado, deberán ser superiores al 5 por ciento del límite inferior de explosividad.

Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: Gasolina, queroseno, nafta, benceno, tolueno, sileno, éteres, alcoholes, cetonas, aldehídos, peróxidos, cloratos, percloratos, bromatos, carburos, hidruros, sulfuros, fosfatos y compuestos nitrogenados.

3. Materiales nocivos: Sólidos, líquidos o gases malolientes o nocivos, que ya sea por sí solos o por interacción con otros desechos, sean capaces de crear una molestia pública o peligro para la vida, o que sean o puedan ser suficientes para impedir la entrada en una alcantarilla para su mantenimiento o reparación.

4. Desechos sólidos o viscosos: Desechos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo del alcantarillado e interferir en cualquier otra forma con el adecuado funcionamiento del sistema de depuración. Los materiales prohibidos incluyen en relación no exhaustiva: basura no triturada, tripas o tejidos animales, estiércol o suciedades intestinales, huesos, pelos, pieles o carnazas, entrañas, plumas, ceniza, escorias, arenas, cal gastada, polvos de

pedra o mármol, metales, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos gastados, lúpulo gastado, desechos de papel, maderas, plásticos, alquitrán, pinturas, residuos del procesado de combustibles o aceites lubricantes y sustancias similares.

5. Sustancias tóxicas inespecíficas: Cualquier sustancia tóxica en cantidades no permitidas por otras normativas o leyes aplicables, compuestos químicos o sustancias capaces de producir olores indeseables, o toda sustancia que no sea susceptible de tratamiento, o que pueda interferir en los procesos biológicos o en eficiencia del sistema de tratamiento o que pase a través del sistema.

6. Materiales coloreados: Materiales con coloraciones objeccionales, no eliminables con el proceso de tratamiento empleado.

7. Materiales calientes: La temperatura global del vertido no superará los 40 °.

8. Desechos corrosivos: Cualquier desecho que provoque corrosión o deterioro de la red de alcantarillado o en el sistema de depuración. Todos los desechos que se descargen a la red de alcantarillado deben tener un valor del índice de pH comprendido en el intervalo de 5,5 a 10 unidades.

Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: Ácidos, gases, sulfuros, sulfatos, cloruros y fluoruros concentrados y sustancias que reaccionen con el agua para formar productos ácidos.

9. Gases o vapores: El contenido en gases o vapores nocivos debe limitarse en la atmósfera de todos los puntos de la red, donde trabaje o pueda trabajar el personal de saneamiento, a los valores máximos dispuestos por la ley.

Para los gases más frecuentes, las concentraciones máximas permisibles en la atmósfera de trabajo serán:

— Dióxidos de azufre: 5 partes por millón (ppm).

— Monóxido de carbono: 100 ppm.

— Cloro: 1 ppm.

— Sulfuro de hidrógeno: 20 ppm.

— Cianuro de hidrógeno: 10 ppm.

A tal fin, se limitará en los vertidos el contenido en sustancias potencialmente productoras de tales gases o vapores a valores tales que impidan que, en los puntos próximos al de descarga del vertido, donde pueda trabajar el personal, se sobrepasen las concentraciones máximas admisibles.

10. Índices de calidad: Los vertidos de aguas residuales a la red de alcantarillado no deberán sobrepasar las siguientes concentraciones máximas que se relacionan:

Sólidos rápidamente sedimentables	15 mg/l
T (°C)	40
pH	5,5-10
Grasas	100 mg/l
Cianuros libres	2 mg/l
Cianuros (en CN)	10 mg/l
Dióxido de azufre (SO <sub>2</sub> )	20 mg/l
Fenoles totales (C <sub>6</sub> H <sub>5</sub> OH)	5 mg/l
Formaldehído (HcHo)	15 mg/l
Amoníaco	1,5 mg/l
Sulfuros (en S)	10 mg/l
Sulfuros libres	0,5 mg/l
Aluminio (Al)	30 mg/l
Arsénico (As)	2 mg/l
Bario (Ba)	20 mg/l
Boro (B)	4 mg/l
Cadmio (Cd)	1 mg/l
Cobre (Cu)	5 mg/l
Cromo hexavalente	1 mg/l
Cromo total	5 mg/l
Cinc (Zn)	5mg/l
Estaño (Sn)	4 mg/l
Hierro (Fe)	2 mg/l
Manganeso (Mn)	4 mg/l
Mercurio (Hg)	0,2 mg/l
Níquel (Ni)	10 mg/l
Plomo (Pb)	2 mg/l
Selenio (Se)	2 mg/l

11. Desechos radioactivos: Desechos radioactivos o isótopos de tal vida media o concentración que no cumplan con los reglamentos

u órdenes emitidos por la autoridad pertinente, de la que dependa el control sobre su uso y que provoquen o puedan provocar daños o peligros para las instalaciones o las personas encargadas de su funcionamiento.

12. La D.B.O. (demanda bioquímica de oxígeno) en mg/l será inferior a 40 mg de oxígeno disuelto absorbido en 5 días a 18 °C.

Los materiales en suspensión contenidos en las aguas residuales no excederán en peso a 30 mg/l.

Artículo 47. Ruidos.

Se permiten los ruidos siempre que no sobrepasen los 50 decibelios, medidos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

C.2.4. Condiciones de parcela y de edificación.

Artículo 48. Parcela mínima.

La parcela mínima tendrá una superficie de 1.000 m<sup>2</sup> y una fachada mínima de 20 m en todas las calles a las que dé frente.

Artículo 49. Edificación.

A. Separación a lindes.

Frontal: 5 m.

Laterales: 0 m.

B. Edificabilidad.

El coeficiente de edificabilidad neta máxima es de: 0,83 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

C. Alturas.

En usos industrial, comercial, deportivo y recreativo: 3 plantas como máximo y 11 m de altura máxima por cornisa.

En usos vivienda unifamiliar y comercial concentrado: 2 plantas como máximo y 7,60 m de altura máxima de cornisa en vivienda y 8 m en comercial.

En usos oficinas y hotelero: 6 plantas como máximo y 18,50 m de altura máxima de cornisa.

D. Aleros, cornisas y cuerpos volados.

Se admiten aleros y cornisas cuyo saliente no exceda de 80 cm.

En cuanto a cuerpos volados, no se autorizan.

Riba-roja de Túria, marzo de dos mil dos.—Juan José Esteban Garrido.—Antoni Vivó Gisbert.

25617

**Conselleria de Industria, Comercio y Energía  
Servicio Territorial de Industria y Energía de Valencia**

*Edicto de la Conselleria de Industria, Comercio y Energía  
sobre notificación a D. Juan Galán Pellicer.*

EDICTO

Expediente n.º JUDENE/2000/44.

Por no haberse podido practicar la notificación personal al interesado del acto administrativo que, a continuación se relaciona, se procede a su publicación, de conformidad con el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Para que el interesado pueda tener conocimiento íntegro del acto y quede constancia de tal conocimiento, podrá comparecer en el plazo de 10 días, desde la publicación del presente anuncio en el "Boletín Oficial" de la provincia, en la sede del Servicio Territorial de Industria y Energía, sita en la Calle Gregorio Gea, n.º 27, de Valencia; en horario de lunes a viernes de 9,00 a 14,00 horas.

Expediente n.º: JUDENE/2000/44.

Interesado: Juan Galán Pellicer.

Ultimo domicilio conocido: C/ Primado Reig, 97-29.<sup>a</sup>, de Valencia.

Resolución del director territorial de Industria y Energía de Valencia, de fecha 3 de julio de 2002, en la que se adopta el siguiente acuerdo: "Este Servicio Territorial resuelve que carece de competencias para acordar indemnizaciones por daños y perjuicios, a cuyo efecto, deberá dirigirse a los Tribunales de Justicia".

Contra la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá presentar recurso de alzada ante la Dirección General de Industria y Energía (C/ Colón, 32, 46004 Valencia), en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación de la presente, de conformidad con lo dispuesto en el art. 114 y 115 de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común.

Valencia, a veintiocho de noviembre de dos mil dos.—El director territorial, Alejandro Marín Arcas.

26465

## DIPUTACION

**Excelentísima Diputación Provincial de Valencia  
Intervención**

*Anuncio de la Excelentísima Diputación Provincial de Valencia sobre aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por permisos para obras e instalaciones en carreteras y caminos provinciales, para su aplicación en el ejercicio 2003 y sucesivos.*

ANUNCIO

Aprobada por el pleno de esta Excelentísima Diputación de Valencia, en sesión ordinaria celebrada el día 22 de octubre de 2002, la modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por permisos para obras e instalaciones en carreteras y caminos provinciales, para el ejercicio 2003, cuya aprobación inicial fue publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia número 255, de fecha 26 de octubre de 2002, en cuyo período de exposición pública no se ha presentado reclamación alguna contra su aprobación inicial, siendo definitivo el acuerdo adoptado inicialmente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, cuyo acuerdo y texto modificado de la ordenanza son los siguientes:

Acuerdo plenario aprobación inicial.

Atendida la necesidad de modificar las tarifas de la tasa por aprovechamiento especial o utilización privativa del dominio público de las carreteras provinciales que vienen rigiendo desde el año 2000 para adoptarlas a las exigencias establecidas en el artículo 24 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

Atendido que las modificaciones consisten exclusivamente en una reorganización técnica de los supuestos vigentes hasta el presente y

en un incremento general del importe de las tarifas de un cinco por ciento, por lo que teniendo en cuenta que las mismas no experimentaron incremento alguno en los años 2001 y 2002, el incremento que se propone para el ejercicio 2003 es muy inferior al I.P.C.

Vistos los artículos 15 a 17 y 20 a 27 de la L.R.H.L.

Se acuerda:

1. Aprobar la modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa sobre permisos para obras e instalaciones en carreteras y caminos provinciales que ha de regir a partir del uno de enero del año dos mil tres, cuyo texto de la modificación y de la ordenanza fiscal modificada figuran en el expediente, debidamente autenticadas.
2. Proceder a los anuncios de exposición exigidos por el artículo 17.2 de la L.R.H.L., a efectos de reclamaciones por plazo de treinta días, procedimiento en el caso de que se presenten a su resolución y a la aprobación de la redacción definitiva de la ordenanza.
  - En el supuesto de que no se presentasen reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el presente acuerdo, sin necesidad de nuevo acuerdo plenario, de conformidad con lo establecido en el citado artículo 17.2 de la L.R.H.L.

Texto modificado de la ordenanza.

Texto que se modifica de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por permisos para obras e instalaciones en carreteras y caminos provinciales.

1. Tarifa primera.—Autorización para construcciones y obras de servicio para uso particular.