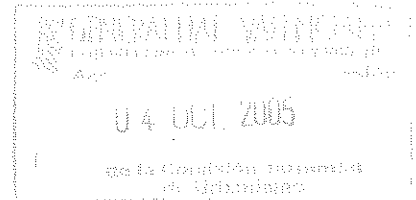
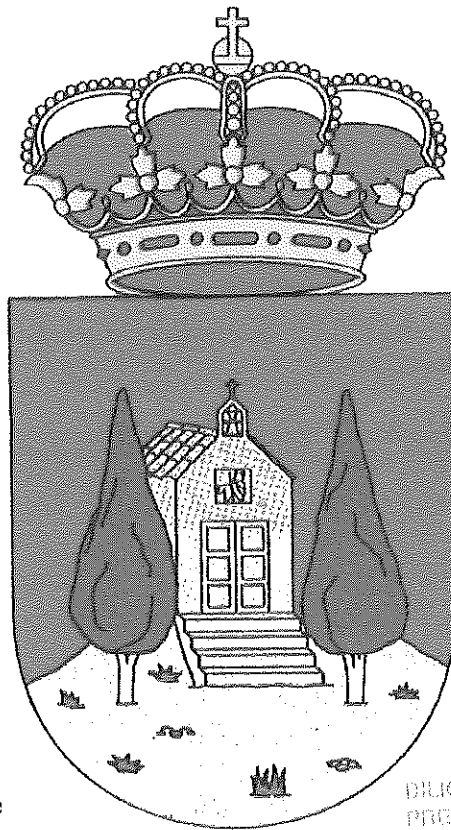


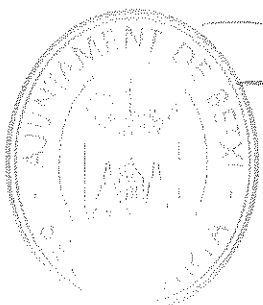
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BETXÍ

Artículos 2.2.3; 2.4.2.; 2.4.4; 2.4.5; 2.4.6 y 3.4.3.1.1

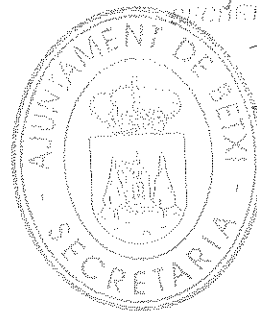


Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido expuesto al público en el...D.O.G.U.... de fecha...30.05.2005...
Betxí, a ...8... de ...agosto... de ...2005...
Secretaria

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN DE FECHA...28.03.2005...
BETXÍ, A 8... de agosto... de 2005...
SECRETARIA



P.G.O.U., S.L.



MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BECHÍ.

PARTE NO NORMATIVA

I.- ANTECEDENTES

Con fecha de publicación en el B.O.P. de 3 de enero de 1998 se publicó la modificación puntual nº1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobada en Comisión Territorial de Urbanismo en sesión del 2 de diciembre de 1997, en particular a la modificación del artículo 3.4.3.1.1., en su punto nº 9 el cual quedó tras dicha modificación con la siguiente redacción:

Condiciones específicas para las edificaciones sujetas a Declaración de interés comunitario:

*Usos. Vendrán regulados por el Art.8.2.d la ley - 4/1992 de 5 de junio sobre Suelo No Urbanizable.

*Las actividades sujetas a declaración de interés comunitario vienen reguladas por los artículos 16, 17, 18, 19 y 20 de la ley 411992 de 5 de junio sobre Suelo No Urbanizable.

* Condiciones generales para la realización de obras, usos y aprovechamiento al amparo de lo previsto en el Planeamiento.

a) Tipo de Ordenación. El tipo de Ordenación es el de edificación aislada, siendo válidas para esta zona las definiciones y disposiciones que figuran en las secciones segunda y cuarta del Capítulo 1 del presente Título de estas Normas

b) Concepto de núcleo urbano. No se considera de aplicación el concepto de Núcleo Urbano, para las Declaraciones de interés comunitario.

c) Parcela mínima. Superficie: diez mil metros cuadrados 10.000 m²

d) Edificabilidad. El índice de edificabilidad neto sobre la parcela será de 1.5 m²/m².

e) Ocupación máxima de parcela. La ocupación máxima de parcela será la que resulte de deducir de la superficie de la parcela la destinada a caminos y uso agrícola. Si no existe uso agrícola se debe proceder a la plantación de arbolado y que no será inferior la superficie de dicha plantación al 50 % de la superficie de la parcela. Deberán grafiarse claramente las superficies destinadas a: Usos agrícolas o arbolado, caminos o accesos y, edificaciones.

f) Plantas. Número máximo de plantas: tres plantas (planta baja y dos plantas pisos).

g) Alturas. Altura máxima de la edificación: diez metros (10,00 m). En caso de edificaciones singulares, chimeneas, frontones, polideportivos, cúpulas o elementos similares, la altura máxima de edificación se establece en 14 mts.

h) Separaciones

La distancia mínima a lindes y caminos se establece en cinco metros (5,00 m).

i) Vallado. Los cerramientos de las parcelas tendrán una altura máxima de 2,00 mts, de los que los hasta la altura de 1,00 mts puede ser macizo, teniendo el resto hasta los 2,00 mts un tratamiento diáfano (rejas, malla metálica, celosías de hormigón) o ajardinado.

j) Otras condiciones. En ningún caso las actuaciones que se programen incrementarán el nivel de contaminación ambiental ni afectarán las condiciones naturales, paisajísticas o ecológicas del entorno.

Tendrán garantizado el acceso a través de caminos públicos o privados.

Los vertidos se realizarán a través de estación depuradora de oxidación total, siempre que no sea posible su enlace con la red municipal de saneamiento por encontrarse a más de cien (100,00 m) de su punto más próximo.

Deberán tener garantizado el suministro de agua potable como requisito previo a su construcción.

Con este articulado y en los años transcurridos se ha apreciado una excesiva rigidez en el apartado 3.4.3.1.1.c) de dicho articulado en cuanto a que incluso es más restrictiva que la normativa que la inspiró, que fue la Ley 4/1992 de Suelo No Urbanizable, en particular al Artículo 16 que le afecta, por lo que, respecto a la superficie mínima de parcela para las edificaciones sujetas a Declaración de Interés Comunitario se estará a lo prescrito en la legislación vigente reguladora del régimen jurídico del Suelo No Urbanizable

Asimismo, con la entrada en vigor de la nueva Ley 10/2004, de 9 de diciembre de la Generalitat del Suelo No Urbanizable, provocan la necesidad de adecuación de las NN.SS, que hacen necesaria la modificación de los artículos 2 y 3 de las NN.SS. de Betxí.

II.- MEMORIA INFORMATIVA

Los artículos que se ven afectados por el cambio producido por la entrada en vigor de la Ley del Suelo No Urbanizable, Ley 10/2004, son:

Artículo 2.2.3- Suelo No Urbanizable

1.- Constituyen el suelo no urbanizable aquellos terrenos que las Normas Subsidiarias clasifican como tales, por cumplir los requisitos exigidos por el Art. 1 Ley del Suelo No Urbanizable.

2.- El régimen urbanístico del suelo no urbanizable es el regulado por las Normas Subsidiarias y por la Ley del Suelo No urbanizable.

Conviene adecuar la referencia a la ley de forma más genérica

Artículo 2.4.2- Deberes de los propietarios de suelo no urbanizable común

1.- Integran el contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo no urbanizable común los siguientes deberes.

a.- Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación urbanística y levantar, en su caso, las cargas por ésta impuestas para el legítimo ejercicio de las facultades señaladas en el apartado b) del artículo anterior, así como conservar y eventualmente mejorar las edificaciones o instalaciones a que estas últimas den lugar en las condiciones previstas en el Art. 21 Ley del Suelo.

b.- Conservar y mantener el suelo y su masa vegetal en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, incendio o para la seguridad o salud públicas o cualquier otra perturbación medioambiental, así como los daños o perjuicios a terceros o al interés general; y efectuar las labores de replantación y, en su caso, reforestación precisas para la reposición de la vegetación en toda la superficie de los terrenos que la hayan perdido como consecuencia de incendio, desastre natural o acción humana no debidamente autorizada, dentro de los plazos señalados en los planes y programas sectoriales reguladores de la materia.

c.- Realizar las plantaciones y los trabajos y obras de defensa del suelo y su vegetación que sean necesarios para salvaguardar el equilibrio ecológico, preservar el suelo de la erosión, impedir la contaminación del mismo y prevenir desastres naturales.

d.- Abstenerse de realizar cualesquiera actividades o actos que puedan tener como consecuencia o efecto la contaminación de la tierra, el agua o el aire.

e.- Cumplir los planes y programas sectoriales aprobados conforme a la legislación administrativa sectorial reguladora de las actividades a que se refiere el apartado a) del artículo anterior.

f.- Los que deriven de la legislación administrativa que deba aplicarse concurrentemente con la urbanística por razón de la colindancia de los terrenos con otros que tengan la condición de bienes de demanio natural, de la conservación del medio ambiente, de la explotación de los recursos naturales que se hallen en aquéllos o en su subsuelo o del emplazamiento o funcionamiento en los mismos de obras y servicios públicos.

g.- Permitir en los terrenos de su propiedad en los que, por sus características, así sea preciso, la ejecución por los órganos competentes de la Generalitat de trabajos de plantación destinados a prevenir la erosión, con el límite derivado del Art. 6.2 de la Ley del Suelo No urbanizable.

2.- El incumplimiento manifiesto de los deberes de la propiedad establecidos en este artículo, facultará a la Administración para expropiar los terrenos correspondientes.

El apartado g) debe ajustarse a la nueva redacción de la ley del Suelo No Urbanizable más amplia respecto a las obligaciones de los propietarios.

Artículo 2.4.4.- Obras, instalaciones y servicios públicos en suelo no urbanizable común.

1.- En suelo no urbanizable común pueden realizarse, con las características resultantes de su función propia y de su legislación específica, las obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en terrenos de dicha clase.

2.- Sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sobre evaluación del impacto

ambiental, la posible contradicción entre el planeamiento y la ejecución de los proyectos relativos a las obras correspondientes a infraestructuras, instalaciones o servicios públicos se resolverá en los términos previstos en el Art. 7 Ley del Suelo No urbanizable.

En el apartado 2 deberá hacerse una remisión más genérica a la ley aprobando la modificación global que al respecto se propone.

Artículo 2.4.5.- Obras, usos y aprovechamientos realizables al amparo de las Normas Subsidiarias en suelo no urbanizable común.-

En suelo no urbanizable común, al amparo de lo dispuesto en las presentes Normas, además de las construcciones previstas en el artículo anterior, pueden realizarse las destinadas a los usos y aprovechamientos siguientes, previa licencia urbanística.

- a.- Vivienda aislada y familiar que no contribuya a la formación de núcleo urbano.
- b.- Almacén vinculado a actividad agrícola, ganadera o forestal.
- c.- Instalaciones precisas para la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética.
- d.- Explotación de canteras o extracción de áridos y tierras.
- e.- Actividades de servicios vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de éstas, así como, en todo caso, las de suministro de carburante.

Al desaparecer la figura de la "autoridad previa" este artículo carece de sentido en su redacción actual y en particular el hecho de que las canteras, extracción de áridos y tierras, y actividades de servicios vinculadas funcionalmente a las carreteras pasen a necesitar la declaración de interés comunitario, exige la revisión de este apartado del artículo 2.4.

Artículo 2.4.6- Obras, usos y aprovechamientos realizables mediante su declaración de interés comunitario en suelo no urbanizable común.-

En suelo no urbanizable común, mediante su declaración de interés comunitario, previa licencia urbanística, pueden realizarse las construcciones y usos o aprovechamientos siguientes.

- a.- Actividades mineras y extractivas, salvo las previstas en la letra d) del artículo anterior.
- b.- Actividades industriales y productivas.
- c.- Actividades turísticas, deportivas, recreativas, de ocio y esparcimiento y terciarias.
- d.- Actividades terciarias e industriales de especial importancia, en las condiciones reguladas en el Art. 20 de la Ley del Suelo No urbanizable.

La nueva regulación de la Declaración de Interés Comunitario aconseja ajustar este artículo a las previsiones de la ley 10/04.

Artículo 3.4.3.1.1. 9.- Condiciones específicas para las edificaciones sujetas a Declaración de interés comunitario.

*Usos.

Vendrán regulados por el Art.8.2.d la ley - 4/1992 de 5 de junio sobre Suelo No Urbanizable.

*Las actividades sujetas a declaración de interés comunitario

Vienen reguladas por los artículos 16, 17,,18,19 y 20 de la ley 411992 de 5 de junio sobre Suelo No Urbanizable.

* Condiciones generales para la realización de obras, usos y. aprovechamiento al amparo de lo previsto en el Planeamiento.

a) Tipo de Ordenación.

El tipo de Ordenación es el de edificación aislada, siendo válidas para esta zona las definiciones y disposiciones que figuran en las secciones segunda y cuarta del Capítulo 1 del presente Título de estas Normas

b) Concepto de núcleo urbano.

No se considera de aplicación el concepto de Núcleo Urbano, para las Declaraciones de interés comunitario.

c) Parcela mínima.

Superficie : diez mil metros cuadrados 10.000 m²

d) Edificabilidad

El índice de edificabilidad neto sobre la parcela será de 1.5 m²/m².

e) Ocupación máxima de parcela.

La ocupación máxima de parcela será la que resulte de deducir de la superficie de la parcela la destinada a caminos y uso agrícola. Si no existe uso agrícola se debe proceder a la plantación de arbolado y que no será inferior la superficie de dicha plantación al 50 % de la superficie de la parcela. Deberán grafarse claramente las superficies destinadas a : Usos agrícolas o arbolado, caminos o accesos y, edificaciones .

f) Plantas

Número máximo de plantas : tres plantas (planta baja y dos plantas pisos).

g) Alturas

Altura máxima de la edificación: diez metros (10,00 m).

En caso de edificaciones singulares, chimeneas, frontones, polideportivos, cúpulas o elementos similares, la altura máxima de edificación se establece en 14 mts.

h) Separaciones

La distancia mínima a lindes y caminos se establece en cinco metros (5,00 m).

i) Vallado.

Los cerramientos de las parcelas tendrán una altura máxima de 2,00 mts, de los que los hasta la altura de 1,00 mts puede ser macizo, teniendo el resto hasta los 2,00 mts un tratamiento diáfano (rejas, malla metálica, celosías de hormigón) o ajardinado.

j) Otras condiciones.

En ningún caso las actuaciones que se programen incrementarán el nivel de contaminación ambiental ni afectarán las condiciones naturales, paisajísticas o ecológicas del entorno.

Tendrán garantizado el acceso a través de caminos públicos o privados.

Los vertidos se realizarán a través de estación depuradora de oxidación total, siempre que no sea posible su enlace con la red municipal de saneamiento por encontrarse a más de cien (100,00 m) de su punto más próximo.

Deberán tener garantizado el suministro de agua potable como requisito previo a su construcción.

Finalmente, y profundizando en la Declaración de Interés Comunitario, deben estudiarse las remisiones a la ley derogada y las dimensiones de la parcela mínima que debe acogerse a lo previsto en la nueva ley.

III.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

La adecuación de las Normas Subsidiarias de Betxí, resulta cuanto menos conveniente porque la nueva Ley 10/04 provoca una distribución de competencias y facultades diferente a la prevista en la Ley 6/92 derogada y que sirvió de base para la redacción del proyecto de Normas Subsidiarias hoy vigente en Betxí.

Así, por ejemplo, desaparece la figura de la autorización previa por la administración autonómica, quedando este acto como responsabilidad absoluta del Ayuntamiento por medio del acto de control que supone la licencia de obras municipal o la distinción entre los actos sujetos a Declaración de Interés Comunitario de aquellos que no necesitan tal declaración.

Si bien es cierto que la nueva ley exige una zonificación expresa en el Suelo No Urbanizable para poder ajustarse a sus directrices, también hay que considerar que este trabajo de zonificación exige una mayor dedicación y estudio, por lo que debemos considerar la presente modificación como un puente o un paso hacia la completa adecuación del territorio no urbanizable común a las determinaciones legales vigentes en esta materia.

PARTE NORMATIVA

IV.- NORMATIVA MODIFICADA

La redacción modificada de los artículos de las Normas Subsidiarias quedará de la siguiente forma:

ARTÍCULO 2.2.3.1.

Donde dice:

“1.- Constituyen el suelo no urbanizable aquellos terrenos que las Normas Subsidiarias clasifican como tales, por cumplir los requisitos exigidos por el Art. 1 Ley del Suelo No urbanizable.”

dirá:

“1. Constituyen el suelo no urbanizable aquellos terrenos que las Normas Subsidiarias clasifican como tales, por cumplir los requisitos exigidos por la legislación vigente reguladora del régimen jurídico del Suelo No Urbanizable”.

ARTÍCULO 2.4.2.g)

Donde dice:

“g.- Permitir en los terrenos de su propiedad en los que, por sus características, así sea preciso, la ejecución por los órganos competentes de la Generalitat de trabajos de plantación destinados a prevenir la erosión, con el límite derivado del Art. 6.2 de la Ley del Suelo No urbanizable.”

dirá:

“g.- Permitir o, en su caso, realizar las labores de replantación o reforestación precisas para la restauración de la vegetación en toda la superficie de los terrenos que la hayan perdido como consecuencia de un incendio, desastre natural o acción humana no debidamente autorizada, dentro de los plazos y condiciones señaladas por la Autoridad competente en materia forestal”

ARTÍCULO 2.4.4.2

Donde dice:

“2.- Sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sobre evaluación del impacto ambiental, la posible contradicción entre el planeamiento y la ejecución de los proyectos relativos a las obras correspondientes a infraestructuras, instalaciones o servicios públicos se resolverá en los términos previstos en el Art. 7 Ley del Suelo No urbanizable.”

dirá:

“2.- Sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sobre evaluación del impacto ambiental, la posible contradicción entre el planeamiento y la ejecución de los proyectos relativos a las obras, correspondientes a infraestructuras, instalaciones o servicios

públicos se resolverá en los términos previstos en la legislación vigente reguladora del régimen jurídico del Suelo No Urbanizable. “

ARTÍCULO 2.4.5.- Obras, usos y aprovechamientos realizables al amparo de las Normas Subsidiarias en suelo no urbanizable común.-

Donde dice:

“En suelo no urbanizable común, al amparo de lo dispuesto en las presentes Normas, además de las construcciones previstas en el artículo anterior, pueden realizarse las destinadas a los usos y aprovechamientos siguientes, previa licencia urbanística.

a.- Vivienda aislada y familiar que no contribuya a la formación de núcleo urbano.

b.- Almacén vinculado a actividad agrícola, ganadera o forestal.

c.- Instalaciones precisas para la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética.

d.- Explotación de canteras o extracción de áridos y tierras.

e.- Actividades de servicios vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de éstas, así como, en todo caso, las de suministro de carburante.”

dirá:

“En suelo no urbanizable común, al amparo de lo dispuesto en las presentes Normas, además de las construcciones previstas en el artículo anterior, pueden realizarse las destinadas a los usos y aprovechamientos siguientes, previa licencia urbanística.

a.- Vivienda aislada y familiar que no contribuya a la formación de núcleo urbano.

b.- Almacén vinculado a actividad agrícola, ganadera o forestal.

c.- Instalaciones previstas para la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética.”

ARTÍCULO 2.4.6.- Obras, usos y aprovechamientos realizados mediante su declaración de interés comunitario en suelo no urbanizable común.

Donde dice:

“En suelo no urbanizable común, mediante su declaración de interés comunitario, previa licencia urbanística, pueden realizarse las construcciones y usos o aprovechamientos siguientes.

a.- Actividades mineras y extractivas, salvo las previstas en la letra d) del artículo anterior.

b.- Actividades industriales y productivas.

c.- Actividades turísticas, deportivas, recreativas, de ocio y esparcimiento y terciarias.

d.- Actividades terciarias e industriales de especial importancia, en las condiciones reguladas en el Art. 20 de la Ley del Suelo No urbanizable.”

Dirá:

“En suelo no urbanizable común, mediante su declaración de interés comunitario, previa licencia urbanística, pueden realizarse las construcciones y usos o aprovechamientos siguientes.

- a.- Explotación de canteras, extracción de áridos y de tierras o recursos geológicos, mineros o hidrológicos, y generación de energía renovable.
- b.- Actividades industriales, productivas y terciarias o de servicios.
- c.- Condiciones de implantación de las actividades industriales y productivas
- d.- Condiciones de implantación de las actividades terciarias o de servicios.”

ARTÍCULO 3.4.3.1.1.

Donde dice:

“Condiciones específicas para las edificaciones sujetas a Declaración de interés comunitario:

**Usos. Vendrán regulados por el Art.8.2.d la ley - 4/1992 de 5 de junio sobre Suelo No Urbanizable.*

**Las actividades sujetas a declaración de interés comunitario vienen reguladas por los artículos 16, 17, 18, 19 y 20 de la ley 411992 de 5 de junio sobre Suelo No Urbanizable.*

** Condiciones generales para la realización de obras, usos y aprovechamiento al amparo de lo previsto en el Planeamiento.*

a) Tipo de Ordenación. El tipo de Ordenación es el de edificación aislada, siendo válidas para esta zona las definiciones y disposiciones que figuran en las secciones segunda y cuarta del Capítulo 1 del presente Título de estas Normas

b) Concepto de núcleo urbano. No se considera de aplicación el concepto de Núcleo Urbano, para las Declaraciones de interés comunitario.

c) Parcela mínima. Superficie: diez mil metros cuadrados 10.000 m²

d) Edificabilidad. El índice de edificabilidad neto sobre la parcela será de 1.5 m²/m².

e) Ocupación máxima de parcela. La ocupación máxima de parcela será la que resulte de deducir de la superficie de la parcela la destinada a caminos y uso agrícola. Si no existe uso agrícola se debe proceder a la plantación de arbolado y que no será inferior la superficie de dicha plantación al 50 % de la superficie de la parcela. Deberán grafarse claramente las superficies destinadas a: Usos agrícolas o arbolado, caminos o accesos y, edificaciones.

f) Plantas. Número máximo de plantas: tres plantas (planta baja y dos plantas pisos).

g) Alturas. Altura máxima de la edificación: diez metros (10,00 m). En caso de edificaciones singulares, chimeneas, frontones, polideportivos, cúpulas o elementos similares, la altura máxima de edificación se establece en 14 mts.

h) Separaciones

La distancia mínima a lindes y caminos se establece en cinco metros (5,00 m).

i) Vallado. Los cerramientos de las parcelas tendrán una altura máxima de 2,00 mts, de los que los hasta la altura de 1,00 mts puede ser macizo, teniendo el resto hasta los 2,00 mts un tratamiento diáfano (rejas, malla metálica, celosías de hormigón) o ajardinado.

j) Otras condiciones. En ningún caso las actuaciones que se programen incrementarán el nivel de contaminación ambiental ni afectarán las condiciones naturales, paisajísticas o ecológicas del entorno.

Tendrán garantizado el acceso a través de caminos públicos o privados.

Los vertidos se realizarán a través de estación depuradora de oxidación total, siempre que no sea posible su enlace con la red municipal de saneamiento por encontrarse a más de cien (100,00 m) de su punto más próximo.

Deberán tener garantizado el suministro de agua potable como requisito previo a su construcción.”

dirá:

“Condiciones específicas para las edificaciones sujetas a Declaración de interés comunitario:

*Usos. Vendrán regulados por el Art.8.2.d la ley - 4/1992 de 5 de junio sobre Suelo No Urbanizable.

*Las actividades sujetas a declaración de interés comunitario vienen reguladas por los artículos 16, 17, 18, 19 y 20 de la ley 411992 de 5 de junio sobre Suelo No Urbanizable.

* Condiciones generales para la realización de obras, usos y aprovechamiento al amparo de lo previsto en el Planeamiento.

a) Tipo de Ordenación. El tipo de Ordenación es el de edificación aislada, siendo válidas para esta zona las definiciones y disposiciones que figuran en las secciones segunda y cuarta del Capítulo 1 del presente Título de estas Normas

b) Concepto de núcleo urbano. No se considera de aplicación el concepto de Núcleo Urbano, para las Declaraciones de interés comunitario.

c) Parcela mínima. No se establece.

d) Edificabilidad. El índice de edificabilidad neto sobre la parcela será de 1.5 m²/m².

e) Ocupación máxima de parcela. La ocupación máxima de parcela será la que resulte de deducir de la superficie de la parcela la destinada a caminos y uso agrícola. Si no existe uso agrícola se debe proceder a la plantación de arbolado y que no será inferior la superficie de dicha plantación al 50 % de la superficie de la parcela. Deberán grafarse claramente las superficies destinadas a: Usos agrícolas o arbolado, caminos o accesos y, edificaciones.

f) Plantas. Número máximo de plantas: tres plantas (planta baja y dos plantas pisos).

g) Alturas. Altura máxima de la edificación: diez metros (10,00 m). En caso de edificaciones singulares, chimeneas, frontones, polideportivos, cúpulas o elementos similares, la altura máxima de edificación se establece en 14 mts.

h) Separaciones

La distancia mínima a lindes y caminos se establece en cinco metros (5,00 m).

i) Vallado. Los cerramientos de las parcelas tendrán una altura máxima de 2,00 mts, de los que los hasta la altura de 1,00 mts puede ser macizo, teniendo el resto hasta los 2,00 mts un tratamiento diáfano (rejas, malla metálica, celosías de hormigón) o ajardinado.

j) Otras condiciones. En ningún caso las actuaciones que se programen incrementarán el nivel de contaminación ambiental ni afectarán las condiciones naturales, paisajísticas o ecológicas del entorno.

Tendrán garantizado el acceso a través de caminos públicos o privados.

Los vertidos se realizarán a través de estación depuradora de oxidación total, siempre que no sea posible su enlace con la red municipal de saneamiento por encontrarse a más de cien (100,00 m) de su punto más próximo.

Deberán tener garantizado el suministro de agua potable como requisito previo a su construcción.

V.- PLANOS:

No queda afectado ningún plano de las vigentes Normas Subsidiarias.

En Betxí a 7 de abril de 2005.

Por P.G.O.U., S.L.



Vicente J. García Nebot
Abogado Urbanista