

Se prohíben expresamente las cubiertas de placas de fibrocemento o de plancha metálica plegada.

La pendiente máxima de las cubiertas inclinadas será del 40%. La pendiente mínima de azoteas o cubiertas planas será de 3%.

El espacio de la estructura de sustentación de las cubiertas no será utilizable para ningún uso, salvo como trasteros, desvanes, cambras, etc. Los faldones se realizarán en planos de pendiente única.

#### **Artículo 41. Salientes y vuelos.**

Sólo se permitirán balcones con antepechos calados y metálicos, estando expresamente prohibidos los cuerpos cerrados (miradores)

La longitud máxima del vuelo será:

- En calles de menos de 6 m. de ancho: 0,40 m.
- En calles de ancho igual o superior a 6 m. : 0,60 m.

Todos los voladizos se separarán como mínimo 0,60 m. de la medianera y quedarán dentro de un plano vertical que arrancando del eje de la medianera forme un ángulo 45° con la fachada.

No se permitirán voladizos a menos de 3,50 m. de altura sobre la acera, si existe, o en su defecto sobre la calzada.

En planta baja se permitirán salientes, como elementos compositivos de la fachada en los accesos a viviendas o a los locales, con un máximo del 10% del ancho de la acera y sin rebasar nunca los 12 cm.

Se permite la construcción de marquesinas y la colocación de toldos en planta baja, siempre que queden como mínimo a 2,50 m. de altura libre sobre la acera.

En ningún caso la proyección en planta del voladizo sobrepasará la parte interna del bordillo de la acera, para no invadir la calzada.

#### **Artículo 42. Profundidad edificable.**

No existe limitación, pudiendo edificarse en todos los casos la totalidad del solar.

#### **Artículo 43. Patios de luces.**

Los patios interiores de parcela son las superficies no edificadas destinadas a permitir la ventilación e iluminación de las piezas del edificio que a él recaigan.

Las dimensiones mínimas serán las establecidas en las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en la Comunidad Valenciana, HD-91.

En los casos de elevación de plantas sobre edificios ya existentes, si los patios del edificio que se quiere ampliar no cumplen la normativa anterior, no hará falta modificarlos en las plantas existentes, pero en las que se amplíen se exigirá que su superficie y dimensiones se ajusten a lo establecido.

Los huecos de luz y ventilación recayentes a terrazas o solanas cubiertas y abiertas por su fachada, se considerarán como luces directas a todos los efectos, sin limitación alguna de distancia a fachada.

Los patios medianeros mancomunados reunirán las condiciones que se exigen para los patios a que se refieren los epígrafes anteriores. Su autorización requerirá que la servidumbre sobre el solar colindante conste en escritura pública e inscrita en el Registro de la Propiedad.

Los patios de luces podrán cerrarse en planta baja. En cualquier caso deberán ser accesibles para limpieza y conservación, y tener resuelta adecuadamente la recogida y evacuación de aguas pluviales.

#### **Artículo 44. Línea de edificación o de fachada.**

Es la que limita la superficie ocupada por la edificación. Tendrá el trazado señalado en el plano de alineaciones y rasantes, no permitiéndose retranqueos en fachada.

En cuanto a los chaflanes que ya existan y no aparezcan en la cartografía, deberán respetarse en las diferentes reconstrucciones o reformas de las edificaciones existentes.

En cuanto a los chaflanes de nueva creación, tendrán la dimensión resultante de unir los puntos distantes 2 m. de la intersección, de la prolongación de las alineaciones.

#### **Artículo 45. Condiciones estéticas.**

La construcción debe adaptarse a las características de la arquitectura local tradicional para tratar de mantener, en lo posible, la identidad urbana de Gaianes. No obstante, cada proyectista tiene libertad para adoptar las soluciones constructivas y de diseño que considere más adecuadas y que deberá definir en el correspondiente proyecto.

La composición de los huecos de fachada mantendrán una proporción vertical, con excepción de los de la última planta que, en su caso, se construya.

Se utilizarán materiales y colores que no resulten disonantes con el entorno. Se procurará recuperar y reutilizar en lo posible los elementos arquitectónicos o constructivos de interés, (rejas, barandillas, puertas, etc.).

Los rótulos o anuncios de locales comerciales se integrarán en los huecos de planta baja. No se permiten marquesinas. Los rótulos de tipo bandera tendrán una altura máxima de 2,00 m., no sobrepasarán el ancho de la acera y estarán a más de 2,50 m. sobre el suelo.

Si las nuevas construcciones dejaran paños medianeros al descubierto, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad estén acordes con los de la fachada. Por razones de ornato urbano el Ayuntamiento podrá ordenar la ejecución de obras de mejora de medianeras en determinados espacios públicos de importancia visual y estética.

### **Sección V.1.3. Residencial. Ampliación del casco –ACA–.**

#### **Artículo 46. Ámbito.**

Es una zona de uso residencial, de edificación en manzana cerrada con tipología de viviendas entremedianeras, que abarca las áreas delimitadas como tal en el plano de zonas de ordenación urbanística.

#### **Artículo 47. Usos permitidos y tipología de la edificación.**

Se permitirán los usos señalados en el articulado general y la tipología de la edificación será: cerrada entremedianeras de carácter unitario o múltiple.

#### **Artículo 48. Parcela edificable.**

Será solar edificable el que, además de lo previsto en el art. 6 de la LRAU, reúna las siguientes condiciones:

- Superficie igual o superior a 60 m<sup>2</sup>.
- Longitud de facha igual o superior a 6 m.
- Que se pueda inscribir un círculo de 6 m. de diámetro.
- Que el ángulo formado por la línea de fachada y medianera no sea inferior a 60°.

No obstante, se considerarán también mínimas aquellas parcelas que se emplacen entre edificaciones consolidadas, siempre que sobre ellas resulte posible la edificación con los requisitos mínimos exigidos por estas Normas.

#### **Artículo 49. Altura de la edificación.**

Se permitirá un máximo de tres plantas sobre rasante, incluida la planta baja, y además podrá hacerse una planta de sótano.

La altura máxima de cornisa será de 10,00 m. contados desde encima del bordillo de la acera, hasta la cara inferior del último forjado.

La planta baja tendrá una altura libre de 3,50 m. como mínimo y de 4,00 m. como máximo. No se permiten altillos o entreplantas.

Por encima de la altura de cornisa definida antes sólo se autorizarán los siguientes elementos:

- Forjado de techo de la última planta.
- Cubierta propiamente dicha.
- Antepechos con una altura máxima de 1,50 m. sobre el forjado.
- Chimeneas de ventilación.
- Caja de escalera.
- Antenas y pararrayos.

El acabado exterior de tales elementos será acorde con el de la fachada.

#### **Artículo 50. Cubiertas.**

La cubierta podrá ser inclinada de teja, prohibiéndose expresamente las placas de fibrocemento o de plancha metálica plegada, o bien plana de tipo azotea transitable.

La pendiente máxima de las cubiertas inclinadas será del 40%. La pendiente mínima de azoteas será de 3%.

El espacio de la estructura de sustentación de las cubiertas no será utilizable para ningún uso, salvo como trasteros, desvanes, cambras, etc. Los faldones se realizarán en planos de pendiente única.

#### **Artículo 51. Salientes y vuelos.**

Se admitirán vuelos sobre la línea de edificación de anchura:

- En calles de menos de 6 m. de ancho: 0,40 m.
- En calles de ancho igual o superior a 6 m. : 0,60 m.

En ningún caso se permitirá cuerpos volados que sobresalgan de la cara interior del bordillo de la acera.

Se prohíben los cuerpos volados cerrados o miradores.

La separación de los cuerpos salientes diferenciados y la medianera será como mínimo 0,60 m. y quedarán dentro de un plano vertical que arrancando del eje de la medianera forme un ángulo 45° con la fachada.

No se permitirán voladizos a menos de 3,50 m. de altura sobre la acera, si existe, o en su defecto sobre la calzada.

#### **Artículo 52. Profundidad edificable.**

En planta baja no existe limitación, pudiendo edificarse en todos los casos la totalidad del solar. La profundidad máxima de las plantas superiores será 17 m. contados desde la línea de fachada.

#### **Artículo 53. Patios de luces.**

Será de aplicación lo dispuesto en el art. 36.

#### **Artículo 54. Línea de edificación o de fachada.**

En el caso de edificación cerrada entremedianeras es la que limita la superficie ocupada por la edificación y tendrá el trazo señalado en el plano correspondiente, no permitiéndose retranqueos ni retiros en fachada.

Las viviendas en hilera se retirarán hasta un máximo de 4 m. de la alineación de vial, a fin de formar jardines privados, ejecutándose un vallado coincidente con la alineación oficial.

En el caso de viviendas en hilera, las de los extremos no deberán tener fachadas ciegas o con aspecto de medianeras, debiendo tener todos los paramentos vistos composición y carácter unitarios y respetarán igualmente las distancias mínimas señaladas en el primer párrafo de este artículo.

En cuanto a los chaflanes que ya existan y no aparezcan en la cartografía, deberán respetarse en las diferentes reconstrucciones o reformas de las edificaciones existentes.

En cuanto a los chaflanes de nueva creación, tendrán la dimensión resultante de unir los puntos distantes 2 m. de la intersección, de la prolongación de las alineaciones.

#### **Artículo 55. Previsión de aparcamiento.**

Los edificios de nueva planta deben proyectarse de modo que cuenten con aparcamientos en el interior del edificio o en terrenos edificables de la misma parcela, en número de una plaza por vivienda.

En el caso de que el edificio no tenga el uso residencial, deberá de igual modo contar con una plaza de aparcamiento por unidad edificable o 400 m<sup>2</sup> construidos.

### **Sección V.1.3. Residencial. Ensanche- Vivienda Adosada –ENS/ADO–.**

#### **Artículo 56. Ámbito.**

Es una zona de uso residencial, de edificación en manzana cerrada con tipología de viviendas entremedianeras, que abarca las áreas delimitadas como tal en el plano de zonas de ordenación urbanística.

En este ámbito será de aplicación las condiciones de edificación del artículo general y de la zona de ordenanzas, Ampliación del casco, salvo en lo que se regula en los siguientes artículos.

### **Artículo 57. Usos permitidos y tipología de la edificación.**

Se permite tanto la tipología de edificación cerrada entremedianeras como las viviendas unifamiliares adosadas o en hilera.

Pudiéndose elaborar estudios de detalle para reconfigurar el volumen edificable, en el caso de adoptarse viviendas adosadas o en hilera.

No obstante, en cada frente de manzana sólo se empleará una de las tipologías señaladas, si en el caso de las viviendas unifamiliares existe retranqueo de la línea de fachada respecto a la alineación, aunque se desarrolle en varios proyectos distintos.

### **Artículo 58. Salientes y vuelos.**

Se admitirán vuelos sobre la línea de edificación de anchura:

- En calles de menos de 6 m. de ancho: 0,40 m.
- En calles de ancho igual o superior a 6 m. : 10% ancho calle (máximo 1m).

En ningún caso se permitirá cuerpos volados que sobresalgan de la cara interior del bordillo de la acera.

Los cuerpos cerrados o miradores podrán ocupar la totalidad del vuelo máximo permitido, pero su longitud no podrá superar en ningún caso el 50% de la longitud máxima de fachada permitida para el voladizo.

La separación de los cuerpos salientes diferenciados y la medianera será como mínimo 0,60 m. y quedarán dentro de un plano vertical que arrancando del eje de la medianera forme un ángulo 45° con la fachada.

No se permitirán voladizos a menos de 3,50 m. de altura sobre la acera, si existe, o en su defecto sobre la calzada.

### **Artículo 59. Línea de edificación o de fachada.**

En el caso de edificación cerrada entremedianeras es la que limita la superficie ocupada por la edificación y tendrá el trazo señalado en el plano correspondiente, no permitiéndose retranqueos ni retiros en fachada.

Las viviendas en hilera se retirarán 3 m. de la alineación de vial, a fin de formar jardines privados, ejecutándose un vallado coincidente con la alineación oficial. el cual tendrá una altura máxima de 2m. y se permitirá que sea ópaco en un tercio como máximo siendo el resto calado.

En el caso de viviendas en hilera, las de los extremos no deberán tener fachadas ciegas o con aspecto de medianeras, debiendo tener todos los paramentos vistos composición y carácter unitarios y respetarán igualmente las distancias mínimas señaladas en el primer párrafo de este artículo.

En cuanto a los chaflanes que ya existan y no aparezcan en la cartografía, deberán respetarse en las diferentes reconstrucciones o reformas de las edificaciones existentes.

En cuanto a los chaflanes de nueva creación, tendrán la dimensión resultante de unir los puntos distantes 2 m. de la intersección, de la prolongación de las alineaciones.

## ***CAPÍTULO V.2. SUELO URBANO INDUSTRIAL.***

### **Artículo 60. Ámbito.**

El suelo urbano industrial está constituido por las zonas señaladas en el plano.

Además de las permitidas para el suelo urbano residencial, se permitirá el uso de almacenes dedicados al almacenaje y manipulación de productos agropecuarios en la Zona de Tolerancia Industrial (Z.T.I.). Siendo solamente admisible el uso anterior y vivienda en la misma parcela, en el caso de que ésta se vincule a la actividad.

#### **Artículo 61. Altura de la edificación.**

La altura de cornisa de la edificación será de 10,00 m. contados desde encima del bordillo de la acera, si existe, o en su defecto desde la calzada en el centro de la fachada.

Con carácter general los locales de uso industrial propiamente dicho tendrán una sola planta, pero los edificios de oficinas o almacén podrán desarrollarse en dos plantas, siempre que no superen la altura máxima citada.

Por encima de la altura antes definida, se autorizarán los siguientes elementos:

- Chimeneas.
- Conducciones.
- Puentes-grúa.
- Otros elementos o instalaciones singulares.
- Cubierta inclinadas de las naves industriales con la limitación de que la cumbrera no podrá situarse a más de 3,00 m. por encima de la altura de cornisa definida.

### ***CAPÍTULO V.3. SUELO URBANO PARA USO DOTACIONAL.***

#### **Artículo 62. Usos permitidos.**

Los edificios o terrenos señalados en los planos como dotaciones, equipamientos o servicios urbanos se destinarán al uso que cada uno tiene asignado. No obstante, cuando las condiciones del edificio lo permitan, se podrá autorizar la concurrencia de usos distintos en el mismo, o bien el destinarlo a otro uso dotacional distinto del previsto inicialmente.

#### **Artículo 63. Obras permitidas.**

En los edificios existentes se podrán realizar las obras de reparación, conservación o acondicionamiento necesarias teniendo en cuenta las limitaciones establecidas con carácter general para el suelo urbano residencial, y en su caso, las condiciones específicas señaladas para los edificios y conjuntos especialmente protegidos.

Las mismas limitaciones serán aplicables para las obras de nueva planta en los terrenos de suelo urbano destinados a dotaciones públicas.

Deberán cumplir la normativa específica que sean de aplicación en función del uso concreto a que se destine el edificio (educativo, cultural, sanitario, etc.), teniendo en cuenta, en todo caso, la normativa aplicable a locales de pública concurrencia, así como la referente a seguridad de los usuarios del edificio, especialmente relativa a protección contra incendios, y también se eliminarán las barreras arquitectónicas para facilitar la accesibilidad.

### ***CAPÍTULO V.4. SUELO URBANO PARA ESPACIOS LIBRES.***

#### **Artículo 64. Usos permitidos.**

Las zonas grafiadas con carácter de espacios libres de uso público en los planos correspondiente, se destinarán a plantación de arbolado y jardinería, zonas de juegos para niños,

etc., con el fin de contribuir a la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, a la de protección y aislamiento ambientales, comunicación social, juegos infantiles y cualesquiera otros aspectos que no impliquen edificación.

#### **Artículo 65. Obras permitidas.**

Se podrán realizar las obras de acondicionamiento necesarias para adecuar los espacios a los usos concretos a que se destinen, incluyendo el mobiliario urbano necesario (bancos, fuentes, farolas, papeleras, etc.). Sólo se permitirán construcciones o instalaciones para usos relacionados con el carácter de espacio libre, siempre que no ocupen más del 5% de la superficie total de la zona y que su altura sea una sola planta que no supere los 4 m.

Las edificaciones deberán respetar una separación mínima de otros terrenos de distinta calificación de 8 m.

Se permitirá el establecimiento de una zona de aparcamiento en superficie, que no ocupe más del 5% de la superficie total de la zona.

En los espacios libres de uso privado también se permitirán las construcciones o instalaciones citadas, con una ocupación máxima del 10% de la parcela.

### ***CAPÍTULO V.5. SUELO URBANIZABLE.***

#### **Artículo 66. Delimitación y usos globales.**

Con arreglo a lo dispuesto en los art. 8 y 9 de la LRAU, constituyen el suelo urbanizable los terrenos así clasificados por el Plan cuyo desarrollo urbanístico se realiza mediante Actuaciones Integradas. Comprende las áreas de suelo no incluido en las clases de suelo urbano y no urbanizable.

El Plan General delimita un sector de suelo urbanizable que ordena pormenorizadamente a fin de no diferir su ordenación a la redacción de un Plan Parcial y facilitar su programación, siendo el uso global: Industrial.

No obstante, se podrán redactar Planes Parciales que modifiquen la ordenación pormenorizada fijada por el Plan General, de acuerdo a los art. 21 y 54 de la LRAU.

#### **Artículo 67. Determinaciones generales del suelo urbanizable industrial.**

El suelo urbanizable de uso industrial se ha ordenado pormenorizadamente pero a los efectos de modificación de la ordenación mediante el desarrollo de Planes Parciales deberá cumplir las siguientes determinaciones generales:

- Uso global: industrial. Compatible con el uso residencial cercano, de acuerdo con los criterios establecidos en el Nomenclator de Actividades Calificadas aprobado mediante Decreto 54/1990 de 26 de marzo del Consell de la Generalitat Valenciana.
- Usos permitidos: comercial, almacenes, oficinas, talleres y similares, prohibiéndose expresamente el residencial.  
El uso comercial se limitará al almacenamiento y al comercio mayorista.
- Coefficiente de Edificabilidad bruta: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> suelo.

- Coeficiente de Edificabilidad Neta: 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> suelo
- Ocupación máxima de suelo: 80%
- Altura de la edificación: 10 m. salvo elementos singulares como chimeneas, grúas, etc.
- Solar edificable: superficie igual o superior a 200 m<sup>2</sup> y la longitud de fachada igual o superior a 10 m.
- Equipamientos: los previstos en el art. 22 de la LRAU.
- Infraestructuras: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público, resolviendo adecuadamente la conexión y continuidad con los existentes en el suelo urbano inmediato o en sectores colindantes.  
Se preverá red separativa para aguas pluviales y aguas residuales, vertiendo las primeras directamente y depurando las segundas antes del vertido.
- Vertidos: las industrias o instalaciones que produzcan vertidos nocivos dispondrán de sistemas propios de depuración previa antes de verter a la red general de alcantarillado.
- Accesos: Se dispondrá un único acceso desde la carretera de ronda perimetral que conectará mediante rotondas con la red viaria interior a definir por el Plan Parcial, la cual tendrá la debida continuidad con la red viaria del suelo urbano inmediato.
- Aparcamiento: Una plaza cada 150 m<sup>2</sup> construidos.

#### **Artículo 68. Ordenación pormenorizada.**

Deberán cumplirse las determinaciones generales del artículo anterior, complementándose en aquellas determinaciones del suelo urbano industrial que no las contradigan.

##### 1. Solar edificable.

Será solar edificable el que, además de lo previsto en el art. 6 de la LRAU, reúna las siguientes condiciones:

- Superficie igual o superior a 200 m<sup>2</sup>.
- Longitud de fachada igual o superior a 10 m.
- Que se pueda inscribir un círculo de 10 m. de diámetro.
- Que el ángulo formado por la línea de fachada y medianera no sea inferior a 75°.

##### 2. Altura de la edificación.

La altura de cornisa de la edificación será de 10,00 m. contados desde encima del bordillo de la acera, si existe, o en su defecto desde la calzada en el centro de la fachada.

Con carácter general los locales de uso industrial propiamente dicho tendrán una sola planta, pero los edificios de oficinas o almacén podrán desarrollarse en dos plantas, siempre que no superen la altura máxima citada.

Por encima de la altura antes definida, se autorizarán los siguientes elementos:

- Chimeneas.

- Conducciones.
- Puentes-grúa.
- Otros elementos o instalaciones singulares.
- Cubierta inclinadas de las naves industriales con la limitación de que la cumbrera no podrá situarse a más de 3,00 m. por encima de la altura de cornisa definida.

### 3. Ocupación de parcela.

Podrá ocuparse el 80% de la parcela con edificación o instalaciones.

No se limita la profundidad edificable.

### 4. Situación de la edificación.

La edificación se alinearán a fachada o se retranqueará como mínimo 5 metros, debiéndose disponer en tal caso, de una valla de altura máxima de 2 metros, de la cual un tercio como máximo será ópaco.

No se permiten cuerpos salientes sobre la alineación exterior.

Se dispondrá una plaza de aparcamiento de dimensiones 2,50 x 4,50 m. por cada 150 m<sup>2</sup> de superficie construida.

### 5. Condiciones estéticas de la edificación.

Todos los paramentos del edificio deben tratarse con materiales y acabados propios de fachada con independencia de su posición relativa.

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en su conjunto de tal manera que las áreas que no se queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería y mobiliario urbano.

### 6. Condiciones higiénicas generales.

Todo edificio deberá disponer de redes interiores de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y pluviales, suministro de energía eléctrica y alumbrado debidamente conectadas a las redes generales correspondientes.

Todas las dependencias tendrán iluminación y ventilación adecuadas al uso a que se destinen.

Será de aplicación en cuanto a condiciones generales de los centros de trabajo y otros aspectos, lo dispuesto en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo aprobada por Orden del Ministerio de Trabajo de 9 de marzo de 1971, y en sus disposiciones complementarias.

Se adoptarán las medidas oportunas para evitar la contaminación del subsuelo, del agua y del ambiente atmosférico. En este sentido se estará a lo dispuesto en la Ley 38/1972 de 22 de diciembre sobre Protección del Ambiente Atmosférico, en el Decreto 833/1975 de 6 de febrero que la desarrolla, y en la Ley 42/1975 de 19 de noviembre sobre Desechos y Residuos Sólidos Urbanos.

## 7. Medio ambiente.

Será de aplicación a Ley 38/1972 de Protección del Medio Ambiente Atmosférico de 22 de diciembre de 1972 y el Decreto 833 de 6 de febrero de 1975 que la desarrolla.

Por otra parte se tendrán en cuenta las siguientes limitaciones:

### 7.1. Emanaciones gaseosas:

La evacuación de polvos, gases, vapores y humos producto de combustiones o de actividades, se realizará a través de adecuada chimenea cuya desembocadura sobrepasará 1 m. la altura máxima del edificio. Las condiciones de emisión cumplirán en todo momento lo establecido en la Ley 38/1972 de 22 de diciembre, el Decreto 833/1975. la Orden de 18 de octubre de 1976 y demás legislación complementaria, siendo obligatoria la instalación de medidas correctoras cuando así lo exijan dichas Normas o se produzcan molestias.

### 7.2. Niveles sonoros y vibraciones:

En el medio ambiente exterior no se podrá producir ningún ruido que sobrepase los niveles siguientes:

— Áreas Industriales:

Entre las 8 y 22 horas .....70 dBA  
Entre las 22 y 8 horas .....55 dBA

— Áreas Residenciales:

Entre las 8 y 22 horas .....55 dBA  
Entre las 22 y 8 horas .....45 dBA

Los ruidos se medirán y expresarán en decibelios de la escala "A" (dBA): la absorción acústicas en decibelios (dB) y las vibraciones en Pals. En los inmuebles donde coexistan viviendas y otros usos autorizados no se permitirán la instalación, funcionamiento o uso de ninguna máquina o aparato cuyo nivel de emisión sonora exceda de 80 dBA. En caso de que el nivel sonoro transmitido por una máquina a vivienda sea superior a 20 dBA, quedará prohibido el trabajo nocturno entre 22 y 8 horas. En cualquier caso el nivel sonoro transmitido a viviendas no será superior a 30 dBA. No se permite el anclaje de maquinaria y de los soportes de la misma o cualquier órgano móvil en las paredes medianeras, techos o forjados de separación entre locales de cualquier tipo o actividad, y viviendas.

Los valores máximos tolerables de vibraciones serán:

- |  |          |
|--|----------|
| — En la zona de mayor proximidad al elemento generador de vibraciones:             | 30 Pals. |
| — En el límite del recinto donde se encuentre ubicado el generador de vibraciones: | 17 Pals. |
| — Fuera de aquellos locales y en la vía pública:                                   | 5 Pals.  |

Los Servicios Técnicos de Inspección Municipal podrán realizar en todo momento cuantas comprobaciones estimen necesarias, a los efectos perseguidos en estas Normas.

### 7.3. Vertidos líquidos:

Todas las actividades o industrias deberán de realizar obligatoriamente todos los tratamientos previos necesarios para no rebasar las condiciones establecidas en el Modelo de Ordenanzas elaboradas por la Entitat de Sanejament y la Federación Valenciana de Municipios y provincias para su vertido a la red municipal de alcantarillado.

### 7.4. Residuos sólidos:

Las recogidas y tratamientos de residuos sólidos quedará sometida a lo dispuesto en el Plan Director para la Gestión de los residuos sólidos urbanos de la Provincia de Alicante, elaborado por la Diputación Provincial de Alicante.

Siendo de aplicación subsidiaria lo previsto en el Plan Integral de Residuos de la Comunidad aprobado mediante Decreto 37/1997 de 24 de diciembre del Gobierno Valenciano.

## TÍTULO VI. SUELO NO URBANIZABLE.

### Artículo 69. Criterio general.

Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable estarán sujetos a lo dispuesto en la Ley 4/1992 de la Generalitat Valenciana sobre Suelo No Urbanizable (DOGV 17.06.92) y a la Ley 2/1997 de 13 de junio de la Generalitat Valenciana de modificación de la Ley 4/1992 (DOGV 16.06.97). Dentro de esta clase de suelo en el presente Plan se distinguen las siguientes categorías:

- a) Común
- b) De especial protección agrícola
- c) De especial protección forestal
- d) De especial protección arqueológica.
- e) De especial protección cauces.

Asimismo se consideran las siguientes afecciones :

- Protección vías pecuarias
- Protección infraestructuras (carreteras y líneas eléctricas)

En el suelo no urbanizable común, antes de otorgamiento de la licencia municipal, será condición necesaria obtener la autorización previa o la declaración de interés comunitario, según proceda, de acuerdo con lo establecido en el art. 8 de la Ley 4/1992 y art. 2 de la Ley 2/1997.

### Artículo 70. Parcelaciones y segregaciones.

Las parcelaciones y segregaciones en suelo no urbanizable estarán a lo en el art. 2 de la Ley 2/1997 de 13 de junio de la Generalitat Valenciana de modificación de la Ley 4/1992 y a las unidades mínimas de cultivo de la legislación agraria autonómica vigente.

### Artículo 71. Suelo no urbanizable común.

1. Se clasifican como suelo No Urbanizable común los terrenos así clasificados por el Plan por cuanto se considera inadecuado para un desarrollo urbano inmediato según el modelo diseñado por el propio Plan, sin perjuicio de su incorporación futura al proceso urbano de forma justificada.
2. Usos permitidos.
  - a) Actividad agrícola.
  - b) Viviendas familiares, a las que se refiere la Ley del Suelo No Urbanizable en su artículo 10, que cumplirán:
    - Deberán ser aisladas.
    - Tendrán resuelto el acceso rodado.
    - Dispondrán de abastecimiento de agua potable y suministro de energía eléctrica. Para garantizar la correcta depuración de las aguas residuales antes de su vertido a cauce público o a pozos filtrantes, será preceptiva la colocación de filtros biológicos o sistemas análogos que garanticen la oxidación total, prohibiéndose expresamente los pozos ciegos y las fosas sépticas.
    - Superficie de la parcela: como mínimo 10.000 m<sup>2</sup>.
    - Altura máxima de 7,00 m.
    - Número de plantas máximo : II
    - Edificabilidad máxima: para las destinadas a viviendas familiares, 0,02 metros cuadrados por metro cuadrado. En los demás casos la necesaria según su finalidad.
    - Ocupación máxima de parcela: 2% de su superficie.
    - Separación a lindes de propiedad: 10 m.
    - Separación a camino rural: 15 m.
    - Tipología: deberá ser acorde con la de la vivienda o edificación rural tradicional en la comarca y cuyas características principales son:
      - Cubierta de teja árabe con pendiente máxima de 30 %
      - Ausencia de cuerpos volados a excepción de pequeños balcones.
      - Huecos de reducidas dimensiones, alargado verticalmente.
      - Muros de fábrica encalados o pintados.
  - c) Almacenes vinculados a explotación agrícola, que reúnan los requisitos y características siguientes:
    - Ocupación máxima : 20 m<sup>2</sup>.
    - Edificación máxima : 20 m<sup>2</sup> construibles.
    - Número de plantas máximo : I
    - Altura máxima de cumbre : 3 m.
    - Distancia mínima a lindes de propiedad : 5 m.
    - Distancia mínima a caminos rurales : 5 m.

En superficies de parcela superior a 5.000 m<sup>2</sup>, se permitirán con las mismas condiciones de altura y distancia a lindes, almacenes vinculados a explotación agrícola con una ocupación máxima del 1,5%.

- d) Los demás casos de construcciones que puedan ejecutarse mediante autorización y declaración de interés comunitario deberán al menos cumplir:
  - ♦ a) Separación a lindes mínima de 10 m. o igual a la altura de la construcción si es mayor. Respecto a la red de caminos municipales la línea de edificación

se situará a una distancia de 15 m. y la línea de vallado a una distancia de 5 m. del eje del mismo, siempre que el semieje no sea mayor.  
La valla tendrá una altura máxima de 3,00 m. desde la rasante del terreno.

- ◆ b) Las edificaciones se adaptarán al ambiente rural y al paisaje en el que se sitúan.
- ◆ c) La superficie mínima de la parcela: será función de la actividad a desarrollar, dadas las variadas posibilidades.

Como resumen y según el acuerdo de la C.T.U. de fecha 30 de Octubre de 2.003 por el que se aprueba definitivamente el Plan General de Gaianes, la parcela mínima para las autorizaciones previas distintas a la vivienda y para las Declaraciones de Interés Comunitario de los artículos 18 y 19 de la Ley 4/1992, de 5 de Junio de la Generalitat Valenciana sobre Suelo No Urbanizable, se fija en 5.000 m<sup>2</sup>.

### **Artículo 72. Núcleo de población.**

De acuerdo con el art. 10 de la Ley 4/1992 sobre Suelo No Urbanizable, podrán autorizarse edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista la posibilidad de formación de núcleos de población, siguiendo la tramitación prevista en la mencionada Ley.

Se considera que existe posibilidad de formación de núcleo de población cuando tomada una zona se cumpla alguno de los requisitos siguientes:

- Que en un círculo de 100 m. de radio con centro en el de la edificación que se pretende construir existan edificadas, en trámite de autorización o con licencia de obras vigente, dos o más viviendas de uso residencial permanente o temporal.
- Que la distancia entre la vivienda proyectada y límite del suelo clasificado como urbano o urbanizable sea inferior a 150 m.
- Se considerará también que existe posibilidad de formación de núcleo de población, cuando con las obras o usos, objeto de solicitud de licencia, se entienda que puedan producir transformaciones permanentes o provisionales, de los elementos estructurales del paisaje.

A estos efectos la solicitud de licencia deberá ir acompañada de informe de facultativo competente que se responsabilice del exacto cumplimiento de lo preceptuado en el párrafo anterior.

### **Artículo 73. Tipos de protección.**

Se distinguen los siguientes tipos suelo no urbanizable protegido:

- Agrícola.
- Forestal.
- Arqueológica.
- Cauces.

El suelo protegido tendrá la consideración de especialmente protegido a los efectos de los dispuesto por los art. 6 y 9 de la Ley 4/1992 de la Generalitat Valenciana.

#### **Artículo 74. Suelo no urbanizable de especial protección agrícola.**

En esta zona no se permite otro uso que el agrícola, siendo de aplicación lo que establece la ley 4/1992 sobre Suelo No Urbanizable.

Tan sólo se admitirán excepcionalmente las edificaciones o instalaciones para almacenamiento y guarda de cosechas, aperos e instrumentos de labranza, y para estancia del propietario y trabajadores en consonancia con las necesidades de explotación agraria.

Las casas de aperos cumplirán las condiciones señaladas para el suelo no urbanizable común.

Se permitirán las construcciones ya existentes vinculadas a la propia actividad agrícola del municipio y las que tengan como finalidad la protección del medio ambiente como estaciones depuradoras y recogida de residuos para su transporte a vertedero controlado.

#### **Artículo 75. Suelo No Urbanizable de especial protección forestal.**

En esta zona, que comprende las áreas señaladas como tal en los planos, no se permite ningún uso o actuación que pueda alterar la vegetación natural excepto aquellas que sean necesarias para llevar a cabo su adecuación como espacio libre de uso público en su caso.

Se autorizan las actuaciones tendentes a conservar la masa forestal, en el sentido de repoblación, mantenimiento, mejora y explotación racional de la misma, de acuerdo con la normativa aprobada por la Consellerías de Agricultura y Medio Ambiente, o quien tenga las competencias, al respecto.

Se permiten también las intervenciones destinadas a la protección contra incendios, como puede ser la construcción de cortafuegos y pistas forestales. Con carácter general se considerarán usos permitidos todos aquellos dirigidos a conseguir una mejor y más efectiva conservación y potenciación de los recursos, renovables o no, así como construcciones de carácter dotacional público con los siguientes usos:

- Aulas de la naturaleza o similar.
- Excavaciones arqueológicas de interés.

Se considerarán usos prohibidos, con carácter general, todos los que comporten alteración y degradación del medio o dificulten el desarrollo de los usos permitidos. En especial, se considerarán estrictamente usos prohibidos, aquellos uso y actividades que puedan afectar a la riqueza biológica del espacio. Prohibiéndose expresamente el uso residencial, las transformaciones y abanalamientos del terreno, así como las actividades extractivas y los movimientos de tierras que alteren el relieve natural del terreno o las condiciones naturales del paisaje.

No obstante se autorizarán actuaciones de forma expresa y con carácter excepcional de acuerdo con el art. 9 de la Ley 4/92, y específicamente en el Mas de L'Albufera, propiedad de la Generalitat Valenciana, para usos públicos.

#### **Artículo 76. Suelo no urbanizable de especial protección arqueológica.**

1. Comprende los terrenos en los que se identificado la presencia de yacimientos arqueológicos, construcciones históricas, restos de las mismas, o cualquier otro aspecto de interés para el patrimonio histórico cultural.

El objetivo es preservar estos aspectos de cualquier acción que pudiera perjudicar su conservación o entorpecer su estudio y recuperación

El uso principal será la protección, conservación, estudio y en su caso restauración del patrimonio histórico-arqueológico, con las infraestructuras mínimas indispensables para tal fin.

2. Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, en áreas cuyas determinaciones no resultaran adecuadas con aquellos, y previa decisión del Organismo o Entidad competente, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del planeamiento o catalogación, para alterar la regulación urbanística, de modo que se ajuste a la nueva situación.

Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades u Organismos competentes para su comprobación, protección o explotación.

#### **Artículo 77. Suelo no urbanizable de especial protección de cauces públicos.**

Las nuevas construcciones que se pretenda edificar sobre propiedades lindantes con los cauces públicos, deberán distanciarse 30 m. de la línea de máxima capacidad. Se precisará informe previo favorable del organismo del que dependa el cauce.

Se prohíbe levantar y sacar fuera de los cauces las rocas, arenas y piedras existentes en los mismos, en cantidad susceptible de perjudicar la capacidad biogénica del medio.

Se prohíbe asimismo toda modificación de la composición de la vegetación de las orillas y márgenes de las aguas públicas.

Será de aplicación lo dispuesto en la ley 28/1985 de 2 de agosto, de Aguas; en el Real Decreto 1.849/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, y demás disposiciones vigentes concordantes.

1. Comprende las áreas grafiadas en los planos de éste expediente y se protegen como protección de cauces públicos.
2. Las áreas de protección de cauces, dadas sus características especiales, no podrán ser edificadas siendo tan solo utilizables, en su caso, en función de los usos agrícolas. Se prohíbe expresamente su utilización como vertederos incontrolados.
3. Los terrenos incluidos en áreas de protección de cauces públicos colindantes con áreas clasificadas como suelo urbanizable, quedarán incluidos en los respectivos sectores delimitados, zonificándose en los Planes Parciales correspondientes como Zonas Verdes o Espacios Libres compatibles con el destino de protección de cauces que les otorgan las Normas.
4. De acuerdo con el 68 y 69 de la Ley de Ordenación del Territorio de la C.V. se establece como suelo Protección Medio Natural Cauces hasta 20 m. contados desde la arista exterior del cauce. Esta protección queda grafiada en los planos.

#### **Artículo 78. Vías pecuarias.**

Las vías pecuarias son bienes de dominio público, que no son susceptibles de prescripción o enajenación, ni podrá alegarse para su apropiación el tiempo transcurrido desde su ocupación, ni legitimarse usurpaciones de que hayan sido objeto.

La creación, clasificación, deslinde y amojonamiento, y la reivindicación de las mismas, así como cuantas variaciones o desviaciones, permutas, modificaciones por obras de interés general,

ocupaciones temporales y enajenamientos que hayan de realizarse, serán competencia de la Conselleria de Agricultura y Pesca, ajustándose en todo caso a la Ley 3/95 de 23 de marzo sobre Vías Pecuarias, y al Reglamento de Aplicación de la Ley de Vías Pecuarias, Real Decreto 2.876/1978 de 3 noviembre.

En las vías pecuarias no podrán levantarse edificaciones ni vallas, ni alterar el uso del suelo en toda su anchura.

Las vías pecuarias existentes en el municipio de Gaianes, según la orden de 31 de octubre de 1975 de la Conselleria de Medio Ambiente (BOE 06.01.1976) son:

<u>Denominación</u>	<u>Ancho legal</u>	<u>Ancho necesario</u>
1. Vereda de Las Lomas	20,89 m.	20,89 m.
2. Vereda de La Isabela	20,89 m.	20,89 m.
3. Vereda de La Albaida	20,89 m.	20,89 m.
4. Vereda del Camino Real de Planes	20,89 m.	20,89 m.
5. Vereda del Corralet	20,89 m.	20,89 m.

Las vías pecuarias constituyen uno de los elementos de la Red Estructural de vías públicas.

#### **Artículo 79. Carreteras.**

Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 25/1988 de 29 de julio, sobre carreteras y el Reglamento General de Carreteras, aprobado por Real Decreto 1073/1977 de 8 de febrero, así como la ley 6/1991 de Carreteras de la Comunidad Valenciana o legislación aplicable que las sustituya.

Siendo parte de la Red Estructural Viaria la Carretera CV-705 que une Muro d'Alcoi y L'Orxa, con una zona de protección de 18m. Desde la arista exterior de la calzada.

#### **Artículo 80. Líneas eléctricas.**

De acuerdo con lo dispuesto en los art. 32 y 35 del Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, aprobado por Decreto 3.151/1968 de 28 de noviembre, del Ministerio de Industria, y con objeto de reducir la probabilidad de accidentes, la distancia mínima que deberá existir en las condiciones más desfavorables entre la proyección horizontal de los conductores de la línea eléctrica y los edificios que se pretenda construir, será:

$3,30 + U/100$  metros, con un mínimo de 5 m.

Por otro lado, la distancia mínima entre árboles o masa de arbolado y la proyección horizontal de las líneas eléctricas, será:

$1,50 + U/150$  metros, con un mínimo de 3 m.

En las fórmulas anteriores U es la tensión nominal de la línea expresada en Kilovoltios.

En consecuencia, en las bandas definidas a cada lado de la línea por la anchura que resulte de aplicar las fórmulas anteriores no podrán construirse edificios o instalaciones industriales, ni plantarse árboles.

La servidumbre de paso de energía por líneas de alta tensión existentes o que se pudieran implantar, independientemente de la indemnización que en derecho le corresponde, no impedirá al dueño del predio sirviente cercarlo o, en su caso, edificar o plantar en las áreas no afectadas por la servidumbre.

### **Artículo 81. Planes Especiales en Suelo No Urbanizable.**

De conformidad con la Ley 2/1997 de la Generalitat Valenciana se podrán redactar Planes Especiales en aquellas unidades geográficas homogéneas en las que se prevea mayor presencia de viviendas diseminadas de carácter rural. En este sentido se grafía una zona en suelo no urbanizable que se deberá desarrollar mediante Plan Especial en Suelo No Urbanizable.

Este plan ordenará el uso atendiendo a la capacidad, vulnerabilidad y aptitud del territorio y evitando la consolidación de núcleos de características urbanas.

## **TÍTULO VII. NORMAS DE URBANIZACIÓN.**

### **Artículo 82. Abastecimiento de agua.**

La dotación mínima para el suelo residencial se establece en 150 litros por habitante y día, debiendo justificarse el número de habitantes en función del número de viviendas previstas y tipo de construcción proyectada.

Se entiende por agua potable la que cumple las condiciones de potabilidad previstas por el organismo competente en materia de Sanidad.

En las zonas industriales la dotación será de 80 litros por operario y día, independientemente de las necesidades de los usos específicamente industriales.

Para riesgos y otros usos distintos del consumo humano, se dotará de las cantidades de agua que justifiquen las características de ordenación. Se instalarán las bocas de riego necesarias para que no quede ninguna zona de parque o jardín fuera de su radio de acción.

La capacidad mínima de los depósitos deberá calcularse para el consumo total de un día punta.

La presión mínima en el punto más desfavorable de la red de distribución, será de 1,5 atmósferas.

Sea obligatoria la conexión a la red general de abastecimiento cuando ésta se encuentre a menos de 100 m. del punto de consumo (acometida).

Las tuberías de agua quedarán necesariamente por encima de los conductos de saneamiento y por debajo de los de electricidad, teléfono y gas. En profundidad menores de 1 m. se exigirá un refuerzo de hormigón H-150, con un espesor mínimo de 15 cm. en toda la zanja.

Se instalarán hidrantes de incendio con bocas de salida normalizadas en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados.

### **Artículo 83. Saneamiento.**

La red de recogida de pluviales y aguas procedentes de riegos, etc., se dimensionará según la superficie en planta y el régimen de lluvias o caudales aportados por unidad de superficie; y las residuales, según la dotación de suministro de agua calculada, con excepción de la prevista para el riego. Todas las conducciones serán subterráneas, y seguirán el trazado de la red viaria y espacios libres de uso público, siempre por debajo de la red de agua potable.

Cuando el efluente no vierta directamente al colector municipal sino a alguna vaguada o cauce público, deberá proveerse del correspondiente sistema de depuración, y será necesario

acompañar la oportuna concesión del la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, con el expediente aprobado y el Proyecto ajustado a las condiciones de vertido que imponga.

No se permitirá el vertido de aguas a cauce normalmente secos, ni aún con previa depuración, sin que se arbitren medidas para impedir el estancamiento y putrefacción de las aguas.

Las aguas procedentes de zonas industriales cumplirán las siguientes condiciones:

- Materiales en suspensión: menos de 30 mg/l.
- D.B.O. mg/l.: menos de 40 mg. de oxígeno disuelto absorbido en cinco días a 18°C.
- Nitrógeno (NHA menos de 10-15 mg/l.).
- pH: entre 6 y 8,5. Si la neutralización se hace mediante cal. pH: entre 6 y 9.
- Temperatura: menor de 30°C.
- Quedan prohibidos los vertidos compuestos cíclico hidroxidados y sus derivados halógenos, así como las sustancias que favorezcan los cloros.
- El efluente estará desprovisto de todos los productos susceptibles de picar las tuberías de la red, así como de materiales flotantes, sedimentables o precipitables que al mezclarse con otros efluentes puedan atentar, por reacciones químicas u otros efectos el buen funcionamiento de la red general de alcantarillado.

Las condiciones técnicas exigibles son:

#### Conexiones a la red general existente.

- Será obligatoria la instalación de arqueta sifónica de cierre hidráulico.
- La profundidad mínima, medida a arista superior del tubo será de 40 cm.
- En profundidades menores, será obligatorio embeber el tubo en hormigón H-150 (mín. 15 cm.).
- Se prohíben las canalizaciones por encima de la red de abastecimiento de agua.

#### Nuevas canalizaciones.

- Será obligatoria la colocación de tubo de fibrocemento presión con cama de arena o base de hormigón.
- Diámetro mínimo: 30 cm. con pendiente mínima de 3%, 40 cm. con pendiente mínima 2%.
- Profundidades mínimas como en el apartado anterior.
- En cruces y cambios de dirección será preceptivo el pozo de registro, así como en tramos rectos a distancia máxima de 50 ml.
- En las cabeceras de los ramales se dispondrán cámaras de descarga de capacidad mínima 0,75 m<sup>3</sup>.

#### **Artículo 84. Tratamiento de residuos sólidos.**

En las vías públicas se preverán espacios suficientes para colocar contenedores para residuos sólidos urbanos en número proporcional a las viviendas a que han de servir, en función de la densidad de edificación prevista. Deberá preverse espacio para el menos tres tipos de contenedores: residuos orgánicos, papel y cartón, y vidrio y cristal.

La recogida de basuras se realizará en vehículos adecuados para ello, de modo que se impida la formación de olores molestos y caída de residuos.

Los estercoleros se situarán alejados de los núcleos urbanos como mínimo 500 m. y ocultos, en zonas donde los vientos no puedan desplazar las emanaciones a lugares habitados.

#### **Artículo 85. Energía eléctrica y alumbrado.**

La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 0,60 Kw/h por habitante.

Las líneas de distribución para el alumbrado público y las de distribución en baja tensión para uso doméstico, podrán ser subterráneas o aéreas, en cuyo caso se procurará cuidar el aspecto estético, tanto en las líneas y elementos accesorios como de los elementos de transformación.

Para los tendidos aéreos de las líneas de alta tensión, se respetarán las servidumbres establecidas por el Reglamento correspondiente.

El nivel de iluminación de las vías se fija de acuerdo con la importancia de su tránsito rodado:

- Vías principales: 30 lux.
- Vías secundarias: 15 lux.

Las condiciones técnicas exigibles son:

- En suelo urbano serán obligatorias las canalizaciones subterráneas en líneas de media tensión.
- Será obligatorio el cumplimiento de las Normas N.T.E.I.B.B. en proyectos de urbanización, así como el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

#### **Artículo 86. Pavimentación.**

Las características técnicas y los materiales empleados en la pavimentación se fijarán de acuerdo con la intensidad y tonelaje del tránsito rodado previsto.

El acabado superficial será el siguiente:

- Sistema viario, principal y secundario: asfaltado.
- Sendas peatonales: riego asfáltico, pavimentado con piedra natural o baldosa hidráulica.

Cuando por decoración se pretenda sustituir el pavimento tipo fijado por la Corporación Municipal para las aceras por otro distinto, podrá autorizarse tal sustitución siempre que el particular se comprometa a cumplir los siguientes requisitos:

- El pavimento a colocar ofrecerá condiciones de resistencia similares al tipo y será antideslizante ante el agua de lluvia o cualquier otro vertido.
- Su ejecución y conservación será a cargo del solicitante.

Las condiciones técnicas de las vías urbanas serán:

- Excavación en caja con compactación de fondo 95% Ensayo Próctor Modificado.
- Base de zahorra de cantera de 20 cm. espesor, compactada al 95% del Ensayo Próctor Modificado.
- Capa de hormigón asfáltico de 10 cm. de espesor mínimo sobre riego de imprimación.

#### **Artículo 87. Accesibilidad.**

Será de obligado cumplimiento lo dispuesto en el Decreto 193/1988 del Consell de la Generalitat Valenciana por el que se aprueban las "Normas de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas" (DOGV 02.02.89).

En la redacción de proyectos de urbanización se tendrá especialmente presente lo indicado en el Anexo I del citado Decreto, con el fin de suprimir las barreras urbanísticas. Tanto el mobiliario urbano como los elementos de instalaciones urbanas (farolas, semáforos, papeleras, bancos, árboles, señales, etc.) se colocarán de modo que en las aceras quede siempre un paso de ancho superior a 0,90 m. libres.

En todos los pasos de peatones se dispondrán rampas suaves, sin cambios bruscos de pendientes, con pavimento rugoso de diferente textura al resto de las aceras y calzadas.

### **TÍTULO VIII. NORMAS DE PROTECCIÓN.**

#### **Artículo 88. Edificios objeto de protección.**

En los edificios protegidos se prohíbe expresamente efectuar obras de derribo o reestructuración tanto interior como exterior, permitiéndose no obstante las de consolidación, conservación, reparación, restauración o rehabilitación necesarias para mantenerlas en buen estado y posibilitar el uso y aprovechamiento de los mismos. Tales obras no atentarán contra el edificio y carácter propios del edificio y no implicarán la supresión de elementos arquitectónicos o decorativos que sean relevantes en su configuración.

Está prohibida igualmente cualquier obra que implique elevación de plantas sobre las existentes o incremento del volumen edificado.

La relación de edificios protegidos es la siguiente:

- Iglesia Parroquial.
- Ermita.
- La Font Nova.
- El Castell de Gaianes-Atalaya (B.I.C.)

Previamente a cualquier solicitud de derribo se girará visita de inspección, por parte de los Servicios Municipales, para comprobar la inexistencia de elementos o estructuras de interés. La existencia de elementos o estructuras de interés, de cualquier índole, supondrá automáticamente