

Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat

ACORD de 10 de setembre de 2021, del Consell, de modificació de les normes urbanístiques transitòries d'urgència del municipi de Xàbia. [2021/9311]

L'últim Pla general d'ordenació urbana vigent al municipi de Xàbia el va aprovar definitivament la Comissió Provincial d'Urbanisme d'Alacant el 31 de gener de 1990 (BOP 26.02.1990). El llarg temps transcorregut des que va ser aprovat va determinar que l'Ajuntament iniciara, el 2011, els treballs per a revisar-lo. En aplicació del que es preveu en la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge (LOTUP), el PGOU en tramitació va passar a denominar-se pla general estructural (PGE).

En la sessió d'1 de juny de 2017, el Ple de l'Ajuntament de Xàbia va determinar sotmetre la versió preliminar del PGE a participació pública i consultes de les administracions afectades, de les persones interessades i de les empreses subministradores dels serveis d'aigua potable, energia elèctrica, gas, telefonia i comunicacions. En el mateix acord es va disposar suspendre llicències i acords de programació en aquells àmbits del PGE on no existira compatibilitat entre l'antiga i la nova ordenació.

L'esmentada suspensió de llicències va expirar el dia 7 de juny de 2019, i l'Ajuntament de Xàbia va posar de manifest a la Generalitat, mitjançant un acord plenari de 20 de novembre de 2019, la imperiosa necessitat de preservar l'ordenació proposada en el PGE en tramitació, objectiu que considerava pertinent a l'interès públic; per aquest motiu considerava convenient, a aquest fi, acollir-se a la possibilitat de suspensió del planejament prevista en l'article 65.3 de la LOTU [actual article 69.3 del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge (TRLOTUP)], que estableix: «Finalitzat el segon any de suspensió de llicències, aquesta no podrà reiterar-se sobre la mateixa zona amb igual finalitat en un termini de cinc anys. Quan siga estrictament necessari per a preservar la viabilitat de l'ordenació del pla en preparació, serà procedent la suspensió del planejament i dictar normes transitòries d'urgència previstes en l'article 44.6 d'aquesta llei». La competència per a ordenar la suspensió i dictar normes transitòries d'urgència correspon al Consell, en l'aplicació del que es preveu en l'article 44.6 de la LOTUP [actual article 44.7 del TRLOTUP].

En atenció a la sol·licitud de l'Ajuntament de Xàbia, el Consell el 5 de març de 2021 (DOGV 15.03.2021) va acordar la suspensió parcial del Pla general d'ordenació urbana, de 1990 i l'inici del procediment per a l'aprovació d'unes normes transitòries d'urgència.

S'ha tramitat el text amb la versió preliminar de les NTU remès per l'Ajuntament de Xàbia, el qual es va sotmetre a informació pública mitjançant la publicació en el DOGV de 6 d'abril de 2021, i s'hi van presentar un total de tres al·legacions dins del termini, les quals van ser objecte d'informe per l'Ajuntament de Xàbia, de manera que s'acorda finalment l'estimació parcial d'una d'aquestes i la desestimació de les altres dues, sense que d'aquesta estimació derive en un canvi substancial o de tal magnitud que obligue a una nova informació pública del projecte de les NTU.

S'han recaptat els informes preceptius.

En conseqüència, d'acord amb els articles 44.7 del Decret Legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell d'aprovació del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge; i l'article 28.c de la Llei 5/1983, de la Generalitat, del Consell, a proposta del conseller de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat, el Consell, prèvia deliberació, en la reunió de 10 de setembre de 2021,

ACORDA

Primer

Aprovar les normes urbanístiques transitòries d'urgència del municipi de Xàbia, el contingut de les quals constituirà el règim urbanístic aplicable al seu terme municipal, que figuren a l'annex I; i els plans conexas que figuren a l'annex II.

Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad

ACUERDO de 10 de septiembre de 2021, del Consell, de modificación de las normas urbanísticas transitorias de urgencia del municipio de Jávea. [2021/9311]

El último Plan general de ordenación urbana vigente en el municipio de Jávea se aprobó definitivamente por la entonces Comisión Provincial de Urbanismo de Alicante, en fecha 31 de enero de 1990 (BOP 26.02.1990). El largo tiempo transcurrido desde su aprobación (20 años) determinó que el ayuntamiento iniciase, en 2011, los trabajos para su revisión. En aplicación de lo previsto en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio; Urbanismo y Paisaje (LOTUP), el PGOU en tramitación pasó a denominarse Plan General Estructural (PGE).

En sesión de 01.06.2017, el Pleno del Ayuntamiento de Jávea determinó someter la versión preliminar del PGE a participación pública y consultas de las administraciones afectadas, de las personas interesadas y de las empresas suministradoras de los servicios de agua potable, energía eléctrica, gas, telefonía y comunicaciones. En el mismo acuerdo se dispuso suspender licencias y acuerdos de programación en aquellos ámbitos del PGE donde no existiese compatibilidad entre la antigua y la nueva ordenación.

La referida suspensión de licencias expiró el día 07.06.2019, y el Ayuntamiento de Jávea puso de manifiesto a la Generalitat, mediante acuerdo plenario de 20 de noviembre de 2019, la imperiosa necesidad de preservar la ordenación propuesta en el PGE en tramitación, objetivo que entendía pertinente al interés público, por lo que consideraba conveniente, a dicho fin, acogerse a la posibilidad de suspensión del planeamiento prevista en el artículo 65.3 de la LOTUP. actual artículo 69.3 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio; Urbanismo y Paisaje (TRLOTUP), que establece: «Finalizado el segundo año de suspensión de licencias, esta no podrá reiterarse sobre la misma zona con igual finalidad en un plazo de cinco años. Cuando fuera estrictamente necesario para preservar la viabilidad de la ordenación del plan en preparación, procederá la suspensión del planeamiento y dictar normas transitorias de urgencia previstas en el artículo 44.6 de esta ley». La competencia para ordenar la suspensión y dictar normas transitorias de urgencia corresponde al Consell, en aplicación de lo previsto en el artículo 44.6 de la LOTUP. (actual artículo 44.7 del TRLOTUP).

Atendiendo la solicitud del Ayuntamiento de Jávea, el Consell, el 5 de marzo de 2021 (DOGV 15.03.2021) acordó la suspensión parcial del Plan general de ordenación urbana, de 1990 y el inicio del procedimiento para la aprobación de unas Normas Transitorias de Urgencia.

Se ha tramitado el texto con la versión preliminar de las NTU remitido por el Ayuntamiento de Jávea, el cual se sometió a información pública mediante la publicación en el DOGV de 6 de abril de 2021, y se presentaron un total de tres alegaciones dentro del plazo, las cuales fueron objeto de informe por el Ayuntamiento de Jávea, de forma que se acuerda finalmente la estimación parcial de una de estas y la desestimación de las otras dos, sin que de esta estimación derive en un cambio sustancial o de tal magnitud que obligue a una nueva información pública del proyecto de las NTU.

Se han recaudado los informes preceptivos.

En consecuencia, de acuerdo con los artículos 44.7 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje; y el artículo 28.c de la Ley 5/1983, de la Generalitat, del Consell, a propuesta del conseller de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, el Consell, previa deliberación, en la reunión de 10 de septiembre de 2021,

ACUERDA

Primero

Aprobar las normas urbanísticas transitorias de urgencia del municipio de Jávea, el contenido de las cuales constituirá el régimen urbanístico aplicable a su término municipal, que figuren al anexo I; y los planos conexas que figuren en el anexo II.

Segon

Les normes urbanístiques transitòries d'urgència del municipi de Xàbia entraran en vigor l'endemà de ser publicades en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, i estaran en vigor fins a l'aprovació del Pla General Estructural de Xàbia. En tot cas, la suspensió finalitzarà una vegada hagen transcorregut quatre anys des de la publicació de l'Acord del Consell de 5 de març de 2021, pel qual es va suspendre parcialment el PGOU de Xàbia (DOGV 15.03.2021).

València, 10 de setembre de 2021

La consellera secretària
MÓNICA OLTRA JARQUE

ANNEX I

Normes urbanístiques transitòries del municipi de Xàbia

NORMA TRANSITÒRIA 1

A les edificacions i usos existents als terrenys afectats per la Xarxa Primària Estructural de nova creació i la seua àrea d'influència, prevista en el Pla general estructural en tramitació, serà aplicable el règim previst en l'article 192.3 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, per a les edificacions i usos en situació de fora d'ordenació.

NORMA TRANSITÒRIA 2

S'afegirà a l'article 10.1 de les ordenances del Pla general d'ordenació urbana de 1990, de Xàbia un nou apartat 5, aplicable a les àrees de suspensió delimitades com a nucli històric tradicional (NHT) zona A: nucli.

«Article 10.1.5. Normativa aplicable als NHT

1. Règim general d'intervencions en l'àmbit

Fins que no s'aprove el pla especial de protecció de l'àmbit o planejament assimilable amb contingut anàleg que obtinga validació patrimonial, qualsevol intervenció de transcendència patrimonial que pretenga realitzar-se en l'àmbit requerirà la prèvia autorització de la conselleria competent en matèria de cultura. Transcorregut el termini de tres mesos des que s'haja presentat, la sol·licitud s'entendrà denegada per silenci administratiu.

La proposta d'intervenció haurà de definir el seu abast i anar acompanyada de la documentació tècnica oportuna. També haurà d'especificar la ubicació parcel·l·lària, així com adjuntar les fotografies que permeten constatar la situació actual i la seua transcendència patrimonial.

2. Excepcions al règim general d'intervencions

Sense perjudici del que es disposa en els paràgrafs precedents d'aquest article, mitjançant un informe tècnic municipal es podrà apreciar la no necessitat de tràmit d'autorització prèvia en actuacions que se situen fora d'aquest marc normatiu per falta de transcendència patrimonial, com en el cas de les obres i instal·lacions dirigides a la mera conservació, reparació i decoració interior d'aquests immobles. L'esmentat informe haurà de justificar detalladament, i amb referència a la normativa vigent en matèria de patrimoni històric, la intrascendència, a aquests efectes, de l'actuació objecte d'informe.

En aquests casos, l'Ajuntament comunicarà a la Direcció General d'Urbanisme, en el termini de 10 dies, la concessió de la llicència municipal, adjuntant, com a mínim, l'informe tècnic que assenyala el paràgraf anterior, un pla d'ubicació i el suport fotogràfic que acredite la situació de partida i, si és necessari, la seua manca d'interès patrimonial.

3. Règim general d'intervenció

- a) Es mantindrà la parcel·lació històrica de l'àmbit.
- b) Es mantindran les alineacions històriques de l'edificació conservades en l'actualitat. Es prohibeixen les reculades i patis a façana diferents dels tradicionals.
- c) Els edificis tradicionals de l'entorn anteriors al 1940, pel seu alt valor ambiental i testimonial d'una arquitectura i tipologia que caracteritzen aquest període, hauran de mantindre les façanes visibles des de la via pública, preservant i restaurant els seus caràcters originals.

Segundo

Las normas urbanísticas transitorias de urgencia del municipio de Jávea entrarán en vigor el día siguiente de ser publicadas en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, y estarán en vigor hasta la aprobación del Plan General Estructural de Jávea. En todo caso, la suspensión finalizará una vez hayan transcurrido cuatro años desde la publicación del Acuerdo del Consell de 5 de marzo de 2021, por el cual se suspendió parcialmente el PGOU de Jávea (DOGV 15.03.2021).

València, 10 de septiembre de 2021

La consellera secretaria
MÓNICA OLTRA JARQUE

ANEXO I

Normas urbanísticas transitorias del municipio de Jávea.

NORMA TRANSITORIA 1

A las edificaciones y usos existentes en los terrenos afectados por la Xarxa Primària Estructural de nueva creación y su área de influencia, prevista en el plan general estructural en tramitació, les serà aplicable el régimen previsto en el artículo 192.3 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, para las edificaciones y usos en situación de fuera de ordenación.

NORMA TRANSITORIA 2

Se añade al artículo 10.1 de las ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana, de 1990, de Jávea un nuevo apartado 5, aplicable a las áreas de suspensión delimitadas como Núcleo Histórico Tradicional (NHT) Zona A: Casco.

«Artículo 10.1.5. Normativa de aplicación a los NHT.

1. Régimen general de intervenciones en el ámbito

En tanto no se apruebe el Plan especial de protección del ámbito o planeamiento asimilable con análogo contenido que consiga validación patrimonial, cualquier intervención de trascendencia patrimonial que pretenda realizarse en el ámbito, requerirá la previa autorización de la conselleria competente en materia de cultura. Transcurrido el término de tres meses desde su presentación, la solicitud se entenderá denegada por silencio administrativo.

La propuesta de intervención deberá definir su alcance e ir acompañada de la documentación técnica oportuna. También deberá especificar la ubicación parcelaria, así como adjuntar las fotografías que permitan constatar la situación actual y su transcendencia patrimonial.

2. Excepciones al régimen general de intervenciones.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos precedentes del presente artículo, mediante informe técnico municipal, se podrá apreciar la no necesidad de trámite de autorización previa en actuaciones que se sitúen fuera del presente marco normativo por falta de transcendencia patrimonial, como en el caso de las obras e instalaciones dirigidas a la mera conservación, reparación y decoración interior de estos inmuebles. El citado informe deberá justificar detalladamente y con referencia a la normativa vigente en materia de patrimonio histórico, la intrascendencia, a dichos efectos, de la actuación objeto de informe.

En estos casos, el Ayuntamiento comunicará a la Dirección General de Urbanismo, en el plazo de 10 días, la concesión de la licencia municipal, adjuntando, como mínimo, el informe técnico que menciona el párrafo anterior, un plano de ubicación y el soporte fotográfico que acredite la situación de partida y, si es necesario, su carencia de interés patrimonial.

3. Régimen general de intervención.

- a) Se mantendrá la parcelación histórica del ámbito.
- b) Se mantendrán las alineaciones históricas de la edificación conservadas en la actualidad. Se prohíben los retranqueos y patios a fachada diferentes de los tradicionales.
- c) Los edificios tradicionales del entorno anteriores a 1940, por su alto valor ambiental y testimonial de una arquitectura y tipología que lo caracteriza dicho período, deberán de mantener las fachadas visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus caracteres originales.



d) L'altura reguladora del cos principal, definida segons el Reglament de zones d'ordenació urbanística de la Comunitat Valenciana, serà la mateixa de l'edificació actualment existent en els edificis anteriors al 1940.

En cas de parcel·les amb edificació desapareguda i en la resta d'edificis de nova planta, el nombre de plantes permeses al seu cos principal, sempre amb una tipologia d'ocupació tradicional, serà de dues (planta baixa+I), i es permetrà la sobrelevació, si és el cas, per a la realització d'una cambra. Queden prohibits els semisoterranis de nova planta (cota de paviment de la planta baixa igual o superior a 19 centímetres respecte de la cota de la vorera en l'eix d'accés a l'immoble).

e) Als edificis que superen aquest nombre de plantes els serà aplicable el règim de fora d'ordenació. A aquest efecte, en els supòsits en què concloga la seua vida útil, es pretenguin obres de reforma de transcendència equiparable a la reedificació, una remodelació amb eliminació de les plantes superiors, o una substitució voluntària d'aquests, els seran aplicables les ordenances de protecció d'aquesta normativa. Tot això, sense perjudici de la possible aplicació a aquests immobles de l'article 21 de la Llei 4/1989, d'11 de juny, del patrimoni cultural valencià.

f) Les cobertes, d'acord amb la tipologia de la zona, estaran al cos principal de l'edifici, la profunditat de les quals oscil·larà entre 8 i 11 metres, inclinades, de teula àrab, amb pendent comprés entre 25 % i 35 %, de dos aiguavessos i carener d'altura màxima 2,25 metres respecte de la línia de cornisa.

Aquest requisit únicament podrà ser dispensat, amb caràcter excepcional, en els casos en què s'acredite l'existència d'una singular justificació historicocontextual. Es prohibeixen les mansardes i finestres en el pla de coberta principal.

g) Les noves edificacions o les remodelacions de les no tradicionals s'adequaran a les següents disposicions i, amb caràcter estètic, a la tipologia i acabats tradicionals de Xàbia:

i) L'altura de cornisa màxima és de 8,40 metres per a dues plantes + cambra; 6,50 per a dues plantes i 3,50 per a una planta.

ii. Les cobertes segones es descriuen en l'apartat f d'aquest article.

iii. La longitud dels ràfecs estarà compresa entre 30 i 75 centímetres, amb materials i disposició propis de les edificacions tradicionals de Xàbia.

iv. Impostes, motlures, marcs, cercols, remats ornamentals i altres elements compostius amb una longitud màxima de volada de 15 centímetres.

v) Buits de façana de proporció vertical, amb la possible excepció de plantes baixes o cambres segons la tipologia compositiva del municipi.

vi. Balcons de barana metàl·lica, evitant perfils buits d'acer o alumini, amb amplària màxima de volada de 40 centímetres, 15 centímetres de cantell i longitud màxima d'1,80 metres. Es prohibeixen els miradors, llevat que es justifiquen adequadament a partir de criteris històrics o contextuals de l'entorn urbà.

vii. A les façanes que donen a via pública, els marcs seran de fusta i es prohibeixen les persianes, excepte les exteriors enrotllables tradicionals. Es recomanen les contrafinestres interiors.

h) L'ús privat permès en aquesta zona serà predominantment residencial. S'admetran, també, els següents usos, sempre que demostren la seua compatibilitat amb les arquitectures tradicionals de la zona: ús comercial o de serveis, locals d'oficina, magatzems, tallers artesans, equipaments, hostaleria, despachos professionals.

i) Preservació de la silueta paisatgística i de la imatge arquitectònica. Totes les actuacions que puguen tindre incidència sobre la concreta percepció i la dignitat en la contemplació de l'escena urbana o paisatge objecte de protecció i el seu entorn, com seria el cas de l'afecció dels espais lliures per a actuacions de reurbanització, enjardinament o arbratge, provisió de mobiliari urbà, assignació d'usos i ocupacions de la via pública, etc.; o com podria ser també l'afecció de la imatge arquitectònica de les edificacions per tractament de color, implantació de rètols, marquesines, estenedors, instal·lacions vistes, antenes, etc., o qualssevol altres d'estil i conseqüències semblants, hauran de sotmetre's a l'autorització de la conselleria competent en matèria de cultura, que resoldrà conforme a les determinacions de la llei i els criteris de percepció i dignitat abans esmentats.

d) La altura reguladora del cos principal, definida según el Reglamento de zonas de ordenación urbanística de la Comunitat Valenciana, será la misma de la edificación actualmente existente en ellos edificios anteriores a 1940.

En caso de parcelas con edificación desaparecida y en el resto de edificios de nueva planta, el número de plantas permitidas en su cuerpo principal, siempre con una tipología de ocupación tradicional, será de dos (planta baja+I), permitiéndose la sobre elevación, si procede, para la realización de cambra. Quedan prohibidos los semisótanos de nueva planta (cota de pavimento de la planta baja igual o superior a 19 centímetros respecto de la cota de la acera en el eje de acceso al inmueble).

e) A los edificios que superen este número de plantas les resultará de aplicación el régimen de fuera de ordenación. A dicho efecto, en los supuestos en que concluya su vida útil, se pretendan obras de reforma de transcendencia equiparable a la reedificación, una remodelación con eliminación de las plantas superiores, o una sustitución voluntaria de los mismos, les serán aplicables las ordenanzas de protección de esta normativa. Todo ello sin perjuicio de la posible aplicación a estos inmuebles del artículo 21 de la Ley 4/1989, de 11 de junio, del patrimonio cultural valenciano.

f) Las cubiertas, de acuerdo con la tipología de la zona, estarán en el cuerpo principal del edificio, cuya profundidad oscilará entre 8 y 11 metros, inclinadas, de teja árabe, con pendiente comprendida entre 25 % y 35 %, a dos aguas y cumbra de altura máxima 2'25 metros respecto de la línea de cornisa.

Este requisito únicamente podrá ser dispensado, con carácter excepcional, en los casos en los que se acredite la existencia de una singular justificación histórico-contextual. Se prohíben las mansardas y ventanas en el plano de cubierta principal.

g) Las nuevas edificaciones o las remodelaciones de las no tradicionales se adecuarán a las siguientes disposiciones y, con carácter estético, a la tipología y acabados tradicionales de Jávea:

i) La altura de cornisa máxima es de 8,40 metros para dos plantas + cambra; 6,50 para dos plantas y 3,50 para una planta.

ii. Las cubiertas segundas se describen en el apartado f de este artículo.

iii. La longitud de los aleros estará comprendida entre 30 y 75 centímetros, con materiales y disposición propia de las edificaciones tradicionales de Jávea.

iv. Impostas, molduras, recercados, aros, remates ornamentales y otros elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 centímetros.

v) Huecos de fachada de proporción vertical, con la posible excepción de plantas bajas o cambres según la tipología compositiva del municipio.

vi. Balcones de barandilla metálica, evitando perfiles vacíos de acero o aluminio, con anchura máxima de vuelo de 40 centímetros, 15 centímetros de canto y longitud máxima de 1'80 metros. Se prohíben los miradores, salvo que se justifiquen adecuadamente a partir de criterios históricos o contextuales del entorno urbano.

vii. En las fachadas recayentes a vía pública, los marcos serán de madera y se prohíben las persianas, excepto las exteriores enrollables tradicionales. Se recomiendan las contraventanas interiores.

h) El uso privado permitido en esta zona será predominantemente residencial. Se admitirán, también, los siguientes usos, siempre que demuestren su compatibilidad con las arquitecturas tradicionales de la zona: uso comercial o de servicios, locales de oficina, almacenes, talleres artesanos, equipamientos, hostelería, despachos profesionales.

i) Preservación de la silueta paisajística y de la imagen arquitectónica. Todas las actuaciones que puedan tener incidencia sobre la concreta percepción y la dignidad en el aprecio de la escena urbana o paisaje objeto de protección y su entorno, como sería el caso de la afección de los espacios libres para actuaciones de reurbanización, ajardinamiento o arbolado, provisión de mobiliario urbano, asignación de usos y ocupaciones de la vía pública, etc., o como podría ser también la afección de la imagen arquitectónica de las edificaciones por tratamiento de color, implantación de rótulos, marquesinas, tendedores, instalaciones vistas, antenas, etc., o cualesquiera otras de similar estilo y consecuencias, habrán de someterse a la autorización de la conselleria competente en materia de Cultura que resolverá conforme a las determinaciones de la ley y los criterios de percepción y dignidad antes aludidos.



4. Elements impropis

Queda prohibida la introducció d'anuncis o publicitat exterior (excepte cartells informatius del nom i activitat dels edificis) que, en qualsevol de les seues acepcions, irrompa en l'escena urbana i el paisatge, excepte la d'activitats culturals o esdeveniments festius que, de manera ocasional, reversible, i per temps limitat, sol·licite i obtinga autorització expressa.

Queda prohibida la implantació d'instal·lacions aèries des de la via pública, com ara antenes emissores i receptors, aparells d'aire condicionat o plaques solars.»

NORMA TRANSITÒRIA 3

En la redacció actual, l'article 10.5.2 suspès de les Ordenances del PGOU queda substituït, amb caràcter transitori, pel següent:

«Article 10.5.2. Condicions higièniques i de qualitat

1. Són aplicables les condicions establides amb caràcter general.
2. En les parcel·les situades en sòl residencial extensiu no subjectes a actuacions integrades, que no disposen d'un sistema col·lector per a les aigües residuals per estar l'existent a una distància superior a 100 metres, mesurada en recorregut real des de l'alineació oficial de la parcel·la, s'admetran, com a solucions transitòries ambientalment acceptables fins a la instal·lació del corresponent sistema col·lector per a aigües residuals exigible en la resta de casos, alguna de les següents:

– Sistema individual de recollida d'aigües en depòsits estancs degudament certificats. S'incorpora la seua recollida al servei de recollida d'aigües residuals de gestió municipal a través d'una empresa gestora habilitada que tinga encomanat el servei per al municipi.

– Altres sistemes adequats degudament validats per l'administració sectorial que impliquen un nivell anàleg de protecció ambiental.

3. A les parcel·les situades en sòl urbà extensiu amb edificacions existents amb anterioritat i que estiguen dotades d'un sistema individual de depuració i abocament d'aigües residuals dels previstos en el PGOU 1990, podran continuar utilitzant-lo, així com reformar-lo i mantindre'l fins a la implantació d'un sistema col·lector d'evacuació.

4. Fins a l'aprovació de les ordenances fiscals i reguladores, així com la implantació del servei municipal de recollides d'aigües residuals mitjançant depòsits estancs previstos en l'apartat 2 d'aquestes normes urbanístiques transitòries d'urgència, resultarà admissible la gestió de la recollida d'aigües pel titular de la instal·lació a través d'una empresa gestora habilitada per a aquest servei, mitjançant l'acreditació davant de l'Ajuntament del contracte vigent.»

NORMA TRANSITÒRIA 4

En la redacció actual, l'article 10.5.3 suspès de les Ordenances del PGOU queda substituït, amb caràcter transitori, pel següent:

«Article 10.5.3. Condicions estètiques

1. Són aplicables les condicions establides amb caràcter general.
Les construccions s'adaptaran al medi en què se situen, tenint en compte la conservació dels elements culturals existents en l'àmbit de l'actuació. En particular, es respectaran els marges de bancals de maçoneria tradicional existents així com el tipus de pedra.

Les construccions respectaran les tipologies mediterrànies.

Els habitatges unifamiliars aïllats disposaran d'una superfície mínima de la projecció en planta del 50 % realitzada amb coberta inclinada de teula àrab, i el nombre màxim de plantes visibles en projecció ortogonal sobre el terreny serà de dues (planta baixa + planta pis).

2. Els espais lliures de parcel·la mantindran sensiblement el nivell natural del terreny. Els marges dels bancals que hagen de realitzar-se hauran de respectar, en la mesura que siga possible, els perfils originals del terreny i compliran el que es disposa en l'article 8.1123.

3. Per a l'ús global i per a l'ús d'aparcament adscrit a l'habitatge, els espais lliures de parcel·la es tractaran amb jardineria i arbratge a raó d'un arbre cada 50 metres quadrats de parcel·la, com a mínim. La superfície destinada a l'edificació i usos esportius que exigisca pavimentació no podrà excedir el 50 % de la superfície total de la parcel·la lliure d'edificació. Per a la resta d'usos compatibles, no és aplicable la limitació d'enjardinar el 50 % de la parcel·la, podent pavimentar-se la

4. Elementos impropis.

Queda prohibida la introducció de anuncios o publicidad exterior (excepto carteles informativos del nombre y actividad de los edificios) que, en cualquiera de sus acepciones, irrompa en la escena urbana y el paisaje, excepto la de actividades culturales o acontecimientos festivos que, de manera ocasional, reversible, y por tiempo limitado solicite y obtenga autorización expresa.

Queda prohibida la implantación de instalaciones aéreas desde la vía pública, tales como antenas emisoras-receptoras, aparatos de aire acondicionado o placas solares.»

NORMA TRANSITORIA 3

En su redacción actual, el suspendido artículo 10.5.2 de las Ordenanzas del PGOU queda sustituido, con carácter transitorio, por el redactado del modo siguiente:

«Artículo 10.5.2. Condiciones higiénicas y de calidad

1. Son aplicables las condiciones establecidas con carácter general.
2. En las parcelas situadas en suelo residencial extensivo no sujetas a actuaciones integradas, que no dispongan de un sistema colector para las aguas residuales por estar el existente a una distancia superior a 100 metros, medida en recorrido real desde la alineación oficial de la parcela se admitirán, como soluciones transitorias ambientalmente aceptables hasta la instalación del correspondiente sistema colector para aguas residuales exigible en el resto de casos, alguna de las siguientes:

– Sistema individual de recogida de aguas en depósitos estancos debidamente certificados, incorporando su recogida al servicio de recogida de aguas residuales de gestión municipal a través de empresa gestora habilitada que tenga encomendado el servicio para el municipio.

– Otros sistemas adecuados debidamente validados por la administración sectorial que impliquen análogo nivel de protección ambiental.

3. En las parcelas situadas en suelo urbano extensivo con edificaciones existentes con anterioridad y que estén dotadas de un sistema individual de depuración y vertido de aguas residuales de los previstos en el PGOU 1990, podrán continuar utilizándolo, así como reformarlo y mantenerlo hasta la implantación de un sistema colector de evacuación.

4. Hasta la aprobación de las ordenanzas fiscales y reguladoras, así como la implantación del servicio municipal de recogidas de aguas residuales mediante depósitos estancos contemplado en el apartado 2 de estas normas urbanísticas transitorias de urgencia, resultará admisible la gestión de la recogida de aguas por el titular de la instalación a través de empresa gestora habilitada para este servicio, mediante la acreditación ante el ayuntamiento del contrato vigente.»

NORMA TRANSITORIA 4

En su redacción actual, el suspendido artículo 10.5.3 de las Ordenanzas del PGOU queda sustituido, con carácter transitorio, por el redactado del modo siguiente:

«Artículo 10.5.3. Condiciones estéticas

1. Son aplicables las condiciones establecidas con carácter general.
Las construcciones se adaptarán al medio en que se ubiquen, teniendo en cuenta la conservación de los elementos culturales existentes en el ámbito de la actuación. En particular se respetarán los abancalamientos de maçoneria tradicional existents así como el tipo de piedra.

Las construcciones respetarán las tipologías mediterráneas.

Las viviendas unifamiliares aisladas dispondrán de una superficie mínima de la proyección en planta del 50 % realitzada con cubierta inclinada de teja árabe, y el número máximo de plantas visibles en proyección ortogonal sobre el terreno serà de dos (planta baja + planta piso).

2. Los espacios libres de parcela mantendrán sensiblemente el nivel natural del terreno. Los abancalamientos que hayan de realizarse deberán respetar, en la medida de lo posible, los perfiles originales del terreno y cumplirán con lo que se dispone en el artículo 8.1123.

3. Para el uso global y para el uso de aparcamiento adscrito a la vivienda, los espacios libres de parcela se tratarán con jardineria y arbolado a razón de un árbol cada 50 metros cuadrados de parcela, como mínimo. La superficie destinada a la edificación y usos deportivos que exija pavimentado no podrá exceder el 50 % de la superficie total de la parcela libre de edificación. Para el resto de usos compatibles, no es aplicable la limitación de ajardinar el 50 % de la parcela, pudiendo pavi-



totalitat de l'espai no edificat; s'exigeix la plantació d'un arbre per cada 50 m² com a mínim, si bé únicament hauran de plantar-se a la parcel·la un mínim d'un arbre cada 200 m² de parcel·la; la resta fins a completar l'estàndard mínim es plantaran als voltants de la parcel·la, a la xarxa viària o en zones verdes existents, on determine l'ajuntament.

4. Els tancaments de parcel·la se situaran a línia de façana. Els tancaments podran ser d'obra fins a un metre d'altura sobre la rasant natural; la resta, fins a 2 metres, podrà ser de tela metàl·lica i tancament vegetal viu. Es permetrà que l'altura de la part cega dels murs siga de 2 metres, si els tancaments es reculen un metre de l'alineació oficial, destinant l'espai intermedi a jardineria.

5. Quan existisca desnivell entre la parcel·la i la rasant de la vorera originat per desmunt del vial, es podrà deixar en el seu estat original si es tracta de roques estables, reculant-se el tancament d'obra un metre respecte de l'inici del desmunt. Si s'opta per revestir el talús, es farà mitjançant murs de pedra que hauran de complir les condicions de l'article 8.1.2.3 quant a altures i distàncies. Quan el tancament d'obra siga escalonat, l'altura es mesurarà des del punt mitjà de cada escaló, no podent sobrepassar 1,50 metres d'altura en cada punt.

6. Sobre l'alineació de vial només es podran volar ràfecs i cornises amb un ixent màxim de 50 centímetres en grau III i deixant una altura lliure des de la rasant de la vorera de 3 metres.

7. En cas de realitzar-se aparcament encastat en el talús de la parcel·la, la porta d'aquest es retirarà 1 metre com a mínim respecte de l'alineació oficial i 5 metres respecte de les fites de parcel·les que hi afronten. Les portes de l'aparcament no envairan, a l'obrir-les, l'alineació oficial.

8. Quan, per necessitats de les instal·lacions esportives, es requereixen tancaments de tela metàl·lica superiors a 2 metres, aquests es regularan de les fites fins a una distància igual a la seua altura en el punt més alt mesurat sobre la rasant del terreny.

L'altura màxima serà de 4,5 metres. No es permetran paraments d'obra per a la formació de frontons.»

DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA

1. El contingut documental de les NUT del municipi de Xàbia pretén constituir una unitat coherent amb el planejament urbanístic municipal no suspès; no obstant això, en cas de discrepància o contradicció caldrà ajustar-se per a resoldre-la (i per aquest ordre) al que s'indica en les normes urbanístiques, plans d'ordenació i memòria.

2. La interpretació de les NUT correspon a la Generalitat, sense perjudici de l'Ajuntament de Xàbia en l'àmbit de les seues competències.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA

El contingut d'aquestes normes urbanístiques ha d'entendre's sense perjudici del que es preveu en la legislació sectorial de patrimoni, carreteres, costes, domini públic hidràulic, inundabilitat o de qualsevol altra naturalesa que siga aplicable.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL TERCERA

A l'efecte del que es disposa en l'article 26.3 de la Llei 1/2015, de 6 de febrer, de la Generalitat, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, es fa constar expressament la no-incidència, en els pressupostos de la Generalitat, de l'aprovació de les NUT del municipi de Xàbia.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA ÚNICA

Els procediments d'atorgament de llicències urbanístiques municipals en tramitació a l'entrada en vigor de les NUT hauran de resoldre's conforme al que s'estableix en aquestes.

mentarse la totalidad del espacio no edificado; se exige la plantación de un árbol por cada 50 m² como mínimo, si bien únicamente deberán plantarse en la parcela un mínimo de un árbol cada 200 m² de parcela; el resto hasta completar el estándar mínimo se plantarán en los alrededores de la parcela, en el viario o en zonas verdes existentes, donde determine el ayuntamiento.

4. Los cerramientos de parcela se situarán a línea de fachada. Los cerramientos podrán ser de obra hasta un metro de altura sobre la rasante natural; el resto, hasta 2 metros, podrá ser de tela metálica y cerramiento vegetal vivo. Se permitirá que la altura de la parte ciega de los muros sea de 2 metros, si los cerramientos se retranquean un metro de la alineación oficial, destinando el espacio intermedio a jardineria.

5. Cuando exista desnivel entre la parcela y la rasante de la acera originado por desmonte del vial, se podrá dejar en su estado original si se trata de rocas estables, retranqueándose el cierre de obra un metro respecto del inicio del desmonte. Si se optara por revestir el talud, se hará mediante muros de piedra que deberán cumplir las condiciones del artículo 8.1.2.3 en cuanto a alturas y distancias. Cuando el cerramiento de obra sea escalonado, la altura se medirá desde el punto medio de cada escalón, no pudiendo sobrepassar 1,50 metros de altura en cada punto.

6. Sobre la alineación de vial solo se podrán volar aleros y cornisas con un saliente máximo de 50 centímetros en grado III y dejando una altura libre desde la rasante de la acera de 3 metros.

7. En caso de realizarse aparcamiento encastado en el talud de la parcela, la puerta del mismo se retirará 1 metro como mínimo respecto de la alineación oficial y 5 metros respecto de los mojones de parcelas enfrentadas. Las puertas del aparcamiento no invadirán, al abrirlas, la alineación oficial.

8. Cuando, por necesidades de las instalaciones deportivas, se requieran cerramientos de tela metálica superiores a 2 metros, estos se retranquearán de los mojones hasta una distancia igual a su altura en el punto más alto medido sobre la rasante del terreno.

La altura máxima será de 4,5 metros. No se permitirán paramentos de obra para la formación de frontones.»

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

1. El contenido documental de las NUT del municipio de Xàbia pretende constituir una unidad coherente con el planeamiento urbanístico municipal no suspendido; no obstante, en caso de discrepancia o contradicción se atenderá para resolverla (y por este orden) a lo expresado en las Normas Urbanísticas, Planos de Ordenación y Memoria.

2. La interpretación de las NUT corresponde a la Generalitat Valenciana sin perjuicio del ayuntamiento de Jàvea en el ámbito de sus competencias.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

El contenido de las presentes Normas Urbanísticas debe entenderse sin perjuicio de lo previsto en la legislación sectorial de patrimonio, carreteras, costas, dominio público hidráulico, inundabilidad o de cualquier otra naturaleza que resulte de aplicación.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 26.3 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat Valenciana, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, se hace constar expresamente la no incidencia, en los presupuestos de la Generalitat, de la aprobación de las NUT del municipio de Xàbia.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

Los procedimientos de otorgamiento de licencias urbanísticas municipales en tramitación a la entrada en vigor de las NUT deberán resolverse conforme a lo establecido en las mismas.



DISPOSICIÓ FINAL

Aquestes normes urbanístiques transitòries del municipi de Xàbia entraran en vigor l'endemà de ser publicades en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

DISPOSICIÓN FINAL

Estas normas urbanísticas transitorias del municipio de Xàbia entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

ANNEX II / ANEXO II

