



AJUNTAMENT DE BANYERES DE MARIOLA

TÍTULO PRIMERO.

DISPOSICIONES GENERALES. ÁMBITO TERRITORIAL Y VIGENCIA.

Art. 1. Ámbito territorial de las Normas Subsidiarias.

Las disposiciones contenidas en las Normas Urbanísticas y demás documentos de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal, se aplicarán, de acuerdo con su contenido, en todo el territorio que comprende el término municipal de Banyeres de Mariola.

Art. 2. Vigencia.

1.- Estas Normas entrarán en vigor el día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva y mantendrán su vigencia indefinidamente, en tanto no sean sustituidas por un Plan General de Ordenación Urbana. Se establece como plazo mínimo de vigencia el de ocho años, sin perjuicio de la sustitución anticipada cuando ocurra alguna de las circunstancias que se establecen en este artículo, o cuando aún sin estas circunstancias, procediera su sustitución de acuerdo con las disposiciones legales aplicables.

2.- Podrá realizarse la sustitución de las Normas Subsidiarias, aún cuando no hubieran transcurrido los ocho años desde su aprobación, cuando se presente alguna de las circunstancias siguientes:

a) Cuando la población permanente residente en el territorio comprendido en las Normas, alcance la cifra de 12.000 habitantes.

b) Mayores exigencias de espacios públicos, derivados de la propia evolución social o de disposiciones de rango superior.

c) Cuando las Normas Subsidiarias resulten afectadas por determinaciones establecidas en un planeamiento de rango superior, no concordantes con las que disponen estas Normas.

d) Por ser conveniente o necesaria su adaptación a la legislación urbanística aplicable en cada momento.

e) Cuando halla sido desarrollado y urbanizado el ochenta por ciento (80%) del suelo urbanizable industrial previsto por estas Normas.

Art. 3. Interpretación.

1.- Las determinaciones de las Normas Subsidiarias y, concretamente, esta normativa se interpretarán en base a aquellos criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras en relación con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad así como la realidad social del momento en que tengan que ser aplicados.

2.- Cuando existan contradicciones gráficas entre planos de diferente escala se atenderá a lo que indiquen los planos de escala mayor (menor divisor).



AJUNTAMENT DE BANYERES DE MARIOLA

3.- Si se producen contradicciones entre la regulación de las previsiones de las Normas Subsidiarias en los diferentes documentos, se considerará válida la determinación que implique espacios públicos o de interés público más amplios, una menor densidad de viviendas o índice de aprovechamiento, la mejor conservación del patrimonio protegido, el menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen rural, la menor transformación de los usos y actividades tradicionales existentes y el interés más general de la colectividad.

4.- La delimitación de los sectores, unidades, zonas y sistemas de estas Normas Subsidiarias, teniendo en cuenta las tolerancias necesarias en todo alzamiento planimétrico, podrá ser precisada o ajustada en los elementos de planeamiento (Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle) que desarrollen las Normas Subsidiarias, así como en las delimitaciones de unidades de ejecución.

5.- Las reglas gráficas de interpretación que permiten los mencionados ajustes, serán las siguientes:

a) No alterar la superficie del área delimitada en los planos de ordenación en más o menos un cinco por cien (5%).

b) No alterar la forma del área correspondiente, excepto las precisiones de sus límites debido a ajustes respecto a:

- Alineaciones oficiales o líneas de edificación consolidadas.
- Características geográficas y topográficas del terreno.
- Límites físicos o de propiedad, cuando éstos sean los que definan la delimitación.
- La existencia de elementos naturales o artificiales de interés que lo justifiquen.

c) Así mismo, no podrá realizarse nunca un ajuste de la delimitación de un sistema de Parques y Jardines o de un Equipamiento Público que suponga disminución de su superficie.

Art. 4. Obligatoriedad.

Tanto la Administración como los particulares están obligados a cumplir las determinaciones o disposiciones de estas Normas. Por tanto, cualquier actuación o intervención sobre el territorio, tenga carácter definitivo o provisional, sea de iniciativa privada o pública, deberá ajustarse a las disposiciones citadas, según está previsto en el artículo 134.1 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Art. 5. Modificación y revisión.

1.- La modificación de cualquiera de los elementos de estas Normas Subsidiarias se regirá por lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

2.- No se consideran modificaciones aquellas alteraciones que impliquen una variación sustancial de las previsiones de las Normas Subsidiarias, que tendrán que tramitarse en el momento en que proceda su sustitución.