



AJUNTAMENT DE BANYERES DE MARIOLA

## **TÍTULO CUARTO.**

### **CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.**

#### **CAPÍTULO PRIMERO.**

##### **REGULACIÓN DE USOS.**

###### **Art. 50. Regulación de usos.**

- 1.- Las Normas Subsidiarias regulan de forma detallada los usos a que puedan ser afectados los terrenos clasificados como suelo urbano.
- 2.- En las áreas aptas para la urbanización las Normas Subsidiarias señalan el uso global de cada sector y, en su caso, los usos complementarios. Además, fijan la proporción admisible de usos compatibles.
- 3.- En el suelo no urbanizable las Normas Subsidiarias regulan los usos admisibles y se entienden prohibidos los no expresamente admitidos.

###### **Art. 51. Usos admisibles y usos prohibidos.**

- 1.- Se entiende por uso admisible aquel cuya implantación es permitida por las Normas Subsidiarias. Los espacios adscritos a un uso admisible pueden ser limitados. Además, se pueden regular de forma diferenciada las unidades de implantación de cada uso.
- 2.- Se entiende por uso prohibido aquel cuya implantación no es permitida por las Normas Subsidiarias.

Art. 52. Sin contenido.

###### **Art. 53. Usos provisionales.**

- 1.- Se consideran usos provisionales los que no estando prohibidos por estas Normas se establecen de manera temporal, no requieren obras o instalaciones permanentes y no dificultan la ejecución del planeamiento.
- 2.- Estos usos pueden autorizarse, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística vigente, a precario. Los usos y obras deberán cesar o demolerse, sin derecho a indemnización, cuando el Ayuntamiento acuerde la revocación de la autorización. No podrán iniciarse las obras o los usos sin que la autorización, aceptada por el propietario, se inscriba con las condiciones indicadas en el Registro de la Propiedad.
- 3.- La autorización deberá renovarse cada dos años, en defecto de lo cual caducará. Sólo podrán renovarse hasta un máximo de tres veces las autorizaciones



de usos provisionales en suelos calificados de sistema de jardines y zonas verdes.

**Art. 54. Usos fuera de ordenación.**

Los usos existentes con anterioridad a la aprobación de estas Normas Subsidiarias y que resulten disconformes con las mismas se considerarán como fuera de ordenación.

**Art. 55. Desarrollo de la regulación de usos.**

1.- En el suelo urbano, mediante una ordenanza específica se pueden hacer más restrictivas las determinaciones de las Normas Subsidiarias en lo referente a la localización y características de los usos admitidos.

2.- Asimismo los Planes de Reforma Interior pueden: restringir las localizaciones y características de los usos; prohibir usos admitidos por las Normas Subsidiarias; admitir usos no contemplados por las Normas Subsidiarias siempre que sean compatibles con los establecidos por éstas.

3.- En las áreas aptas para la urbanización, los Planes Parciales regularán detalladamente los usos admitidos.

4.- En general, los Planes Especiales de protección pueden establecer limitaciones de usos.

**Art. 56. Clasificación.**

Los usos contemplados en estas Normas (edificables o no) se clasifican globalmente del siguiente modo:

- a) Residencial.
- b) Industrial.
- c) Económico-Terciario.
- d) Dotacional.

**Art. 57. Limitación.**



Solamente podrán instalarse en suelo urbano las actividades, clasificadas o no, que por su propia naturaleza o por aplicación de medidas correctoras, resultasen inocuas según lo dispuesto en la vigente legislación de Actividades Calificadas.

## **CAPÍTULO SEGUNDO.**

### **USO RESIDENCIAL.**

#### **Art. 58. Definición y clasificación.**

El uso residencial es el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas. Se distinguen las siguientes clases:

A) Vivienda familiar: cuando la residencia se destina al alojamiento de personas, individual o colectivamente o formando núcleo familiar, con independencia de la relación de parentesco.

Por su organización estructural y tipología se distinguen dos categorías:

- a) Vivienda en edificación unifamiliar: cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda con acceso exclusivo desde el espacio exterior.
- b) Vivienda en edificación colectiva: cuando en cada unidad parcelaria se edifican más de una vivienda agrupadas, con acceso y servicios comunes, en condiciones tales que les fuera, o pudiera ser, de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

Según el régimen jurídico aplicable en función de beneficios estatales o autonómicos, se distinguen otras dos categorías independientes de las anteriores:

- x) Vivienda de Protección Oficial: cuando cuente con la calificación correspondiente estando sujeta a los condicionantes derivados de aquélla.
- y) Vivienda libre: cuando no esté sometida a régimen específico derivado de la protección estatal o autonómica.

B) Residencia comunitaria: cuando se destina al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado como familia o similar, incluidas casas de huéspedes.

#### **Art. 59. Aplicación.**

1.- Las condiciones que se señalan para el uso residencial son de aplicación cuando resulten de llevar a cabo obras de reestructuración en los edificios o construcciones de nueva planta.



AJUNTAMENT DE BANYERES DE MARIOLA

2.- Las Viviendas con Protección Oficial estarán sujetas, en lo que concierne a condiciones de programa y proyecto, a las disposiciones que las regulen, que serán, en todo caso, de aplicación para cuanto no hubiese quedado previsto en estas Normas para cualquier otra clase de edificación residencial.

#### **Art. 60. Condiciones de habitabilidad y diseño.**

Se estará a lo dispuesto en las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas vigentes en el ámbito de la Comunidad Valenciana. La normativa aplicable al respecto está compuesta por el Decreto 85/1989, de 12 de junio, del Consell de la Generalitat Valenciana y la Orden de 22 de abril de 1.991, del Conseller de Obras públicas, Urbanismo y Transportes, que contiene el Texto Refundido de las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

#### **Art. 61. Dotación de aparcamiento.**

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados y, en todo caso, por cada unidad de vivienda. Tal condición únicamente será obligatoria a las parcelas que, en el momento de la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias, se les pueda inscribir un rectángulo de 15 x 20 metros. Las parcelas de menor dimensión resultado de parcelaciones, segregaciones, etc., formalizadas en escritura pública con fecha posterior deberán cumplir asimismo la dotación de aparcamiento. La dimensión mínima de las plazas de aparcamiento será de 2,20 x 4,50 m. y deberán cumplirse las condiciones que, para los aparcamientos de V.P.O. establece la norma HD/91.

#### **Art. 62. Condiciones de la residencia comunitaria.**

Las condiciones de aplicación a los edificios o locales destinados a residencia comunitaria son las mismas que para las viviendas familiares cuando su superficie total no rebase los quinientos (500) metros cuadrados, en cuyo caso, les serán de aplicación complementariamente, las correspondientes a los edificios o locales destinados al hospedaje. La normativa complementaria a aplicar a los edificios destinados a residencia comunitaria será la que en cada momento establezca la Generalitat Valenciana para los usos hosteleros y alojamientos temporales.

### **CAPÍTULO TERCERO.**

#### **USO INDUSTRIAL.**

#### **Art. 63. Definición y clases.**

Es uso industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de bienes y productos. Comprende las siguientes categorías:

a) Producción industrial: comprende el conjunto de actividades cuya función principal es la elaboración o transformación de productos por procesos



industriales, incluyendo funciones secundarias técnicas, económica y espacialmente ligadas a la principal (epígrafes 13, 22, 24, 25, 961 y rúbricas 3, 4 y 5 completas de la C.N.A.E.).

b) Almacenaje y comercio mayorista: comprende el conjunto de actividades cuya función principal es el depósito y distribución de bienes y productos. Asimismo se consideran funciones secundarias, ligadas a otras actividades, que requieran espacio adecuado separado de su función básica (epígrafes 61, 62, 63, 645, 754, 85 y 92 de la C.N.A.E.).

c) Restauración de bienes de consumo: comprende el conjunto de actividades cuya función principal es la reparación de objetos de consumo doméstico sin que pierdan su naturaleza inicial (epígrafes 67 y 971 de la C.N.A.E.).

d) Producción artesanal y artística: comprende el conjunto de actividades cuya función principal es la elaboración o transformación de productos por procesos manuales o mecanizados a pequeña escala (epígrafe 966 de la C.N.A.E. y las comprendidas en las rúbricas 3 y 4 que por su carácter lo sean).

En relación con esta clasificación y a los efectos de su localización espacial, se consideran cuatro tipos de situación:

1. Construcción aislada (a/b): Ocupando toda una parcela en zona de uso característico.
2. Nave-almacén (a/b/c): Ocupando todo o parte de un edificio en zona de uso característico.
3. Local de trabajo (a/b/c): Ocupando parte de un edificio en zona de uso compatible.
4. Taller doméstico (c/d): Ocupando alguna habitación de la vivienda del titular de la actividad, o en planta baja.

#### Art. 64. Condiciones comunes.

1.- Regulación técnica: Las características técnicas de las actividades contempladas, en relación con su situación, no sobrepasarán los valores del siguiente cuadro:

Situación.	Potencia mecánica	Nivel sonoro	Emisión
1	Potencia ilimitada	D-50/80 N-40/80	1,5/2,5/20
2	400 kw (0,100kw/m <sup>2</sup> )	D-45/75 N-35/70	1,0/2,0/5
3	15 kw (0,075kw/m <sup>2</sup> )	D-40/60 N-30/45	0,5/1,5/1,5
4	15 kw (0,59 kw/m <sup>2</sup> )	D-35/55 N- 0/0	0,0/1,0/1
NIVEL SONORO: Día-externo/interior Noche-externo/interior			
EMISION GASEOSA: I. Ringelmann: func./arranque/emisión (Kg/hora).			

2.- Dotación de aparcamiento: Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie y fracción superior a cincuenta (50), a excepción de los talleres de reparación de automóviles que dispondrá de una



AJUNTAMENT DE BANYERES DE MARIOLA

plaza de aparcamiento por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie útil de taller.

3.- Ordenación de la carga y descarga: Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los quinientos (500) metros cuadrados, la instalación dispondrá de una zona exclusiva para la carga y descarga de los productos en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, de tamaño suficiente para estacionar un camión, con unas bandas perimetrales de un (1) metro.

Para superficies superiores a mil (1000) metros cuadrados deberá duplicarse dicho espacio y añadirse una unidad más por cada mil (1000) metros cuadrados más de superficie de producción o almacenaje.

4.- Servicios de aseo: Tendrán aseos independientes para los dos sexos, que contarán con un retrete, un lavabo y una ducha para cada veinte (20) trabajadores o fracción superior a diez (10) y por cada mil (1.000) metros cuadrados de superficie.

#### Art. 65. **Aplicación.**

1.- Las condiciones que se señalan para el uso industrial son de aplicación a los edificios o construcciones de nueva edificación o en edificios sometidos a reestructuración o cambio de uso.

2.- Las presentes Normas, así como las regulaciones que se promulguen en lo sucesivo sobre usos industriales, sobre protección del medio ambiente y contra la emisión de agentes contaminantes, se considerarán de obligado cumplimiento sin necesidad de acto previo o requerimiento de sujeción individual, tanto para las instalaciones de nueva creación o de reforma, como para las ya instaladas cuyos ruidos, vibraciones, emisiones de humos, etc., sobrepasen los límites que en ellas se fijen.

### **CAPÍTULO CUARTO.**

#### **USO ECONÓMICO TERCIARIO.**

#### Art. 66. **Definición y clasificación.**

El uso económico-terciario es el que tiene por objeto la prestación de servicios, no considerados como dotaciones, a organismos, empresas y al público en general.

A los efectos de su pormenorización y del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

A) Comercio: comprende el conjunto de actividades cuya función principal es la de suministrar al público, en régimen minorista, productos o bienes de consumo. (epígrafes 641 a 648, 972, 973 y 979 de la C.N.A.E.).



AJUNTAMENT DE BANYERES DE MARIOLA

- B) Oficinas: comprende el conjunto de actividades cuya función principal es la de prestar servicios administrativos, financieros, técnicos, informativos, etc., a las empresas o a los particulares. También se incluyen funciones secundarias ligadas a otras actividades que requieran espacio adecuado separado de su función básica.
- C) Hostelería: comprende el conjunto de actividades cuya función principal es la de prestar servicio de manutención y alojamiento temporal a las personal. Se consideran dos categorías:
- a) Servicio de cafetería (epígrafes 651 y 653 de la C.N.A.E.)
  - b) Servicio de hospedaje (epígrafe 66 de la C.N.A.E., excepto el 669.1)
- D) Reunión: comprende el conjunto de actividades cuya función principal es la de proporcionar recreo y diversión de carácter esencialmente no cultural. Se consideran dos categorías:
- a) Salas de juego (epígrafe 969 de la C.N.A.E.).
  - b) Salas de espectáculo (epígrafe 652 de la C.N.A.E.).

En relación con esta clasificación y a los efectos de localización espacial, se consideran tres tipos de situación:

1. Edificio exclusivo (A/B/C/D): Ocupando todo un edificio en zona de uso compatible.
2. Local de negocio (A/B/C/D): Ocupando parte de un edificio en zona de uso compatible.
3. Despacho doméstico (A/B): Ocupando alguna habitación de la vivienda del titular.

#### Art. 67. **Aplicación.**

Las condiciones que se señalan para los usos económico-terciarios son de aplicación a los locales que resultaren de llevar a cabo obras de reestructuración o de obra nueva.

#### Art. 68. **Condiciones del comercio.**

1.- Dimensiones: En ningún caso la superficie de venta será menor de seis (6) metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se tratase de una edificación unifamiliar.

2.- Circulación interior: En todos los locales comerciales los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de un (1) metro; los desniveles



AJUNTAMENT DE BANYERES DE MARIOLA

se salvarán, con una anchura igual al resto de los recorridos, mediante rampas o escaleras.

3.- Altura libre de pisos: La distancia mínima de suelo a techo será en edificios de uso exclusivo, de tres (3) metros como mínimo en todas las plantas. En los edificios con otros usos, las que señalaren las normas de aplicación en la zona en que se encuentren.

4.- Aseos: Los locales destinados al comercio dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta cien (100) metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada doscientos (200) metros adicionales se aumentará un retrete y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos. Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes dispondrán de un mínimo de dos unidades de retrete y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo.

En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento.

5.- Pasajes comerciales: Las agrupaciones comerciales podrán establecerse en planta baja formando un pasaje, con una anchura superior a cuatro (4) metros.

6.- Almacenamiento de productos alimentarios: Los locales en que se trafique con alimentos dispondrán de un almacén o trastienda, para su conservación debidamente acondicionados, con una superficie de, al menos, el diez por ciento (10%) de la superficie de venta del local destinado a estas mercancías, con una dimensión mínima de tres (3) metros cuadrados.

#### **Art. 69. Condiciones de las oficinas.**

1.- Altura libre de pisos: La distancia mínima de suelo a techo será en edificios de uso exclusivo, de tres (3) metros como mínimo en todas las plantas. En los edificios con otros usos, las que señalaren las normas de aplicación en la zona en que se encuentren.

2.- Aseos: Los locales destinados a oficinas dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta cien (100) metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada doscientos (200) metros adicionales se aumentará un retrete y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos.

#### **Art. 70. Condiciones del hospedaje.**

1.- Ningún dormitorio tendrá dimensiones menores que las establecidas para los de las viviendas familiares y dispondrán todos ellos de un armario ropero de longitud superior a un (1) metro.

2.- Aseos: Todos los locales de utilización por el público en general dispondrán de un retrete y un lavabo independiente para cada sexo, por cada doscientos (200) metros cuadrados de superficie útil.

3.- Aparcamiento: Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de local destinado a hospedaje o por cada tres habitaciones si resultase número mayor.





AJUNTAMENT DE BANYERES DE MARIOLA

#### **Art. 71. Condiciones de las salas de reunión.**

Cumplirán las condiciones del uso comercial y las establecidas en el Reglamento de General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y/o legislación autonómica aplicable.

### **CAPÍTULO QUINTO.**

#### **USO DOTACIONAL.**

#### **Art. 72. Definición y clases.**

El uso Dotacional es el referido al conjunto de actividades que tienen por objeto satisfacer las demandas básicas personales y sociales propias de la vida urbana y necesarias para el desarrollo individual y colectivo.

Se consideran cuatro grandes grupos dotacionales en razón de la naturaleza de su función global: Viario, Jardines y Zonas Verdes, Equipamiento e Infraestructuras.

### **CAPÍTULO SEXTO.**

#### **USO DOTACIONAL VIARIO.**

#### **Art. 73. Definición.**

El sistema viario comprende los espacios que se destinan, por estas Normas Subsidiarias, a ser utilizados para el tránsito de vehículos y personas. Se consideran elementos integrantes de las vías de circulación, las calzadas para vehículos, los arcenes, los lugares de estacionamiento que forman parte de las calzadas, las aceras y calles peatonales, las isletas y las reservas para ampliación de viales existentes.

#### **Art. 74. Desarrollo.**

1.- Las líneas que delimitan la red viaria básica en los planos de ordenación indican la magnitud y disposición de suelo reservado por ésta.

Siguiendo estas indicaciones el Plan Parcial o Especial, en su caso, señalará las alineaciones y rasantes y precisará el diseño de cada una de las vías en lo referente a la distribución de calzadas para vehículos, aceras y pasos para peatones, elementos de arbolado y superficies de jardinería, con la finalidad de mejorar la calidad ambiental o de protección de las áreas urbanas.



AJUNTAMENT DE BANYERES DE MARIOLA

2.- Los Planes Parciales o Especiales no podrán disminuir, en ningún caso, las superficies de la red viaria básica establecida en las Normas Subsidiarias. Su función será la de precisar las determinaciones incluidas en los planos de ordenación y resolver el enlace de la red básica con la local. En suelo urbano estas precisiones deberán hacerse mediante Estudios de Detalle o Planes Especiales de Reforma Interior.

3.- Las modificaciones de la red viaria básica que no cumplan las condiciones establecidas en el párrafo anterior deberán de tramitarse y justificarse como modificaciones de las Normas Subsidiarias.

#### Art. 75. **Publicidad.**

Hasta que no se apruebe por el Ayuntamiento de Banyeres de Mariola una Ordenanza Reguladora de la Publicidad Exterior, no se permitirá la instalación de carteles publicitarios en el ámbito territorial de aplicación de estas Normas Subsidiarias, ni siquiera encarados a las vías públicas.

Sólo serán admisibles los rótulos en fachada referidos a la actividad que se desarrolla en cada local o edificio, siempre que no se contradiga lo dispuesto en las normas particulares de cada zona.

#### Art. 76. **Vialidad peatonal.**

Comprende el suelo que se destina a vías para peatones y circulación restringida de vehículos únicamente para emergencias y en algún caso vecinos. Su anchura mínima será de tres (3) metros. En cada caso, el Ayuntamiento decidirá las calles que tendrán la consideración de viario peatonal.

Los planos de ordenación de estas Normas fijan trazos discontinuos en el interior de algunas manzanas edificables, cuyo significado es que se deberá dejar un paso peatonal en planta baja.

#### Art. 77. **Vialidad rodada.**

En los supuestos no especificados en el artículo anterior, la vialidad se entenderá como rodada incluso las isletas de cruces.

### **CAPÍTULO SÉPTIMO.**

#### **USO DOTACIONAL DE JARDINES Y ZONAS VERDES.**

#### Art. 78. **Definición.**



AJUNTAMENT DE BANYERES DE MARIOLA

Comprende los terrenos de uso y dominio público destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población; a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos; a proteger y aislar las vías de tránsito rodado; al desarrollo de juegos infantiles; y, en general, a mejorar las condiciones estéticas de la población.

#### Art. 79. Usos.

Se permitirán los usos y actividades de carácter público que sean absolutamente compatibles con la utilización general de estos suelos, entre las que se encuentran las de carácter deportivo y recreativo y el aparcamiento de vehículos en el subsuelo cuando ello no suponga la pérdida de arbolado existente.

#### Art. 80. Condiciones.

1.- La ordenación de los jardines y zonas verdes públicas se hará de acuerdo con las características naturales del término municipal y procurará adecuarse al entorno en el que se ubiquen.

2.- En aquellas áreas de jardín urbano cuya superficie sea superior a 1.500 m<sup>2</sup>., se admiten edificaciones destinadas a usos comunitarios de carácter público que cumplan las siguientes condiciones:

a) El total de las edificaciones de cada jardín urbano no ocupará más del 5% de la superficie total.

b) La altura máxima de las edificaciones o instalaciones será de 5 metros.

c) La edificación se configurará y localizará de modo que produzca el mínimo perjuicio al arbolado y asoleamiento del jardín.

3.- El diseño de los jardines y zonas verdes, teniendo en cuenta en su composición el criterio de economía de mantenimiento, se basará en los siguientes elementos básicos:

a) Zonas de recreo infantil, equipadas con mobiliario lúdico y áreas de arena.

b) Zonas de juegos libres, formadas por campos de juegos y deportes informales.

c) Zonas de estancia, acondicionadas para el reposo y el recreo pasivo.

d) Zonas de plantación, integradas por espacios vegetales y ornamentales.

e) Zonas de ornato, constituidas por elementos como pérgolas, estanques, fuentes, esculturas, escalinatas, templetas, etc.

4.- En el caso particular de Villa Rosario, las edificaciones y usos existentes no se considerarán fuera de ordenación.

#### CAPÍTULO OCTAVO.



## **USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO.**

### **Art. 81. Definición y régimen.**

Comprende los suelos que se dediquen a usos públicos o colectivos de formación, asistencia y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad a los vecinos. El suelo adscrito a este sistema será, en ejecución de las Normas Subsidiarias y de los instrumentos que lo desarrollen, de titularidad pública, si bien la gestión puede atribuirse al sector privado.

No obstante, los equipamientos existentes de titularidad privada, mientras estén destinados al uso previsto, continuarán en régimen de propiedad privada.

### **Art. 82. Clases.**

El sistema de equipamientos comprende las siguientes clases:

#### **A) Equipo urbano:**

- a) Educación: que comprende la educación integral de las personas mediante la función docente.
- b) Cultura: que comprende la conservación y transmisión del conocimiento y el arte (bibliotecas, museos, salas de exposición, artes y oficios, etc.)
- c) Ocio: que comprende el fomento enriquecedor de las personas mediante manifestaciones de carácter principalmente cultural (teatro, cine, espectáculos, etc.).
- d) Salud: que comprende la asistencia médico-sanitaria de las personas, con exclusión de las consultas privadas y las oficinas de farmacia.
- e) Bienestar: que comprende la asistencia social a las personas, especialmente de los grupos más desprotegidos (niños, ancianos, marginados, parados, etc.).
- f) Religión: que comprende la práctica de los cultos y los servicios correspondientes a las diferentes confesiones y comunidades religiosas.
- g) Deportes: que comprende la enseñanza y práctica de ejercicios corporales organizados en instalaciones adecuadas.

#### **B) Servicios públicos:**

- a) Mercado de abastos: que comprende el aprovisionamiento de productos alimentarios y otros de carácter básico.
- b) Cementerio: que comprende el enterramiento de los restos humanos.



AJUNTAMENT DE BANYERES DE MARIOLA

- c) Administrativo: mediante los que se desarrollan las tareas de la gestión de la Administración en todos sus niveles y se atienden a los ciudadanos.
- d) Otros servicios urbanos: mediante los que se cubren los servicios de policía, limpieza y similares.

#### **Art. 83. Condiciones de la edificación.**

1.- La edificación en estas áreas se ajustará a las necesidades funcionales propios de cada equipamiento, al respeto de los valores ambientales y paisajísticos y a la organización general del tejido urbano en que se sitúan.

2.- En suelo urbano, deberán respetarse los parámetros de edificación de la zona en la que se encuentra el equipamiento.

3.- Cuando la ordenación de la zona a la que se adscribe el área de equipamiento no sea adecuada para el desarrollo de la edificación a causa de sus exigencias funcionales, podrá realizarse un Estudio de Detalle que respetando los criterios expuestos en este artículo, proponga la ordenación de los volúmenes ajustada a los fines que se persiguen.

4.- Los usos dotacionales dispondrán, en todo caso, de una (1) plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie útil.

### **CAPÍTULO NOVENO.**

#### **USO DOTACIONAL PARA LAS INFRAESTRUCTURAS TÉCNICAS.**

#### **Art. 84. Definición.**

El uso Dotacional para las infraestructuras es el relativo a los espacios vinculados a los servicios urbanísticos técnicos propios de la vida urbana.

#### **Art. 85. Contenido y clasificación.**

1.- Las presentes Normas Subsidiarias contienen la ordenación de las infraestructuras, sin perjuicio de lo que regula la legislación técnica específica sobre la materia.

2.- Se distinguen las siguientes clases de infraestructuras de servicios técnicos:

a) Abastecimiento de aguas: que comprende el origen de las captaciones, las líneas de conducción, los depósitos reguladores y la red fundamental de distribución del agua.



- b) Saneamiento. que comprende las redes colectoras y los elementos de impulsión, emisión, depuración y tratamiento de residuos líquidos.
- c) Residuos sólidos: que comprende los centros de tratamiento de basuras y las áreas destinadas o autorizadas para el vertido de tierras y escombros.
- d) Energía eléctrica: que comprende los centros de producción y transformación de energía y las líneas de distribución en alta y baja tensión.
- e) Telecomunicaciones: que comprende las estaciones emisoras y receptoras de los sistemas de comunicación a distancia y las redes de enlace de los mismos.

**Art. 86. Condiciones de uso y funcionales.**

- 1.- Sólo se admitirán los usos directamente vinculados con la instalación o servicio de que se trate, con las condiciones de funcionamiento específicamente reguladas en la legislación técnica sobre la materia.
- 2.- Los espacios libres de edificaciones o instalaciones que constituyan el entorno de estos servicios recibirán un tratamiento de acuerdo con las características naturales del paisaje del municipio.

**Art. 87. Condiciones específicas de los residuos sólidos.**

- 1.- A los efectos de los lugares en los que se pueda proceder a su vertido, los residuos se clasifican en:
  - a) Residuos de tierras: aquellos procedentes de actividades de vaciado y desmonte, por lo que solamente podrán contener áridos o tierras.
  - b) Residuos de escombros: aquellos procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y la edificación.
  - c) Residuos orgánicos: aquellos procedentes de las actividades domésticas y asimilables que no sean reciclables ni contaminantes.
  - d) Residuos industriales: aquellos procedentes de las actividades industriales y similares.
  - e) Residuos de recogida selectiva: aquellos que pueden ser reutilizados (vidrio, papel, cartón, plástico, metal, etc.) y los que conviene separar por sus efectos contaminantes (pilas, aceites, etc.).
- 2.- Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de cada clase se determinarán por el Ayuntamiento de Banyeres de Mariola en función de la evolución de las necesidades de eliminación de residuos y obtención de rellenos.
- 3.- Se procurará fomentar entre la población la recogida selectiva de los residuos sólidos, facilitando información al respecto y disponiendo de los contenedores adecuados para ello.

Con el fin de facilitar la futura recogida selectiva de residuos sólidos urbanos, en los viales de nueva urbanización se reservará suelo para la ubicación de contenedores de, al menos, tres tipos de residuos.