



CAPITULO 6.ORDENANZA REGULADORA DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LOS PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Artículo. 6.1 Proyectos de urbanización.

Los proyectos de urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es ejecutar materialmente y de forma integral las determinaciones correspondientes del presente Plan General, con independencia de la clase de suelo en que se sitúen y de la figura de Planeamiento Urbanístico que lo desarrolle. Serán de aplicación en el espacio exterior urbano del término municipal, considerado este como el suelo libre de edificación en terrenos clasificados como Suelo Urbano o Suelo Urbanizable.

El espacio exterior, que aquí se regula, podrá ser no accesible (uso y dominio privado) o de acceso público (uso y dominio público).

El carácter integral del Proyecto de Urbanización se refiere o bien al ámbito de actuación, que, como mínimo será el de un Sector o Unidad de Ejecución, o bien a un ámbito más reducido. Deberá desarrollar todas las infraestructuras que se relacionan más adelante.

Con independencia de los Proyectos de Urbanización, podrán redactarse y aprobarse proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones de este Plan, pudiéndose referir a obras menores y parciales de cualquier infraestructura.

Sólo podrá presentarse modificación de las determinaciones contenidas en estas Normas de Urbanización en caso de inviabilidad, siempre bajo justificación técnica y autorización de los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo. 6.2 Contenido.

En ningún caso los proyectos de urbanización podrán contener determinaciones que afecten a la ordenación, régimen del suelo o de las edificaciones, ni podrán modificar las determinaciones propias del planeamiento que desarrollen sin perjuicio de los ajustes o adaptaciones exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

Cuando la adaptación suponga la alteración de la determinación del Plan en lo anteriormente descrito, deberá tramitarse y aprobarse, previa o simultáneamente, la correspondiente modificación del citado planeamiento, o en su caso, un Estudio de Detalle.

Los proyectos deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutados por técnico distinto del autor del proyecto.

Artículo. 6.3 Ámbito de aplicación.

Será de aplicación en el espacio exterior urbano según se describe en los artículos anteriores.

En el espacio exterior no accesible, la propiedad deberá hacer manifiesta su inaccesibilidad a través del cierre exterior según las características marcadas por la presente Normativa.

En el espacio exterior de acceso público se deberá garantizar por intervención municipal las funciones de paso y plantación de arbolado y vegetación, así como la canalización de servicios urbanos, en desarrollo de lo contenido en estas Normas y en concordancia con un adecuado nivel de seguridad, conservación y mantenimiento.