

Aprobado por el Ayuntamiento
en sesión del día 31 Mayo 1993
2 JUL 1993

CAPITULO 4º CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y DISEÑO DE LOS EDIFICIOS

Art.36º.VIVIENDA EXISTENTE Vendrá regulada por las Normas de la Generalidad Valenciana vigentes en el momento.

Art.37º.VIVIENDA DE NUEVA PLANTA Vendrá regulada por las Normas de la Generalidad Valenciana vigentes en el momento.

Art.38º.CONDICIONES DEL EDIFICIO Vendrá regulada por las Normas de la Generalidad Valenciana vigentes en el momento.

Art.39º.CONDICIONES DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL Vendrá regulada por las Normas de la Generalidad Valenciana vigentes en el momento.

Art.40º.CONDICIONES DE LOS COMERCIOS Vendrá regulada por las Normas de la Generalidad Valenciana vigentes en el momento.

CAPITULO 5º. OBRAS EN EDIFICACIONES E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACION.

Art. 41º. CONCEPTO. Se califican como fuera de ordenación los edificios e instalaciones, erigidos con anterioridad a éstas Normas de Planeamiento, que resulten disconformes con las mismas.

Art.42º.LIMITACIONES En dichos edificios e instalaciones no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación.

Art. 43º. OBRAS PERMITIDAS. Podrán realizarse las pequeñas reparaciones que exigiera la higiene o conservación del inmueble.

En casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de 15 años a contar desde la fecha en que se pretendía realizarlas

Aprobado por el Ayuntamiento
en sesión del día 31 JUL 1993
de 1.9.

El Secretario,

Podrán realizarse obras de nueva planta con destino a vivienda siempre que, previo derribo, se acomode el solar a las alineaciones establecidas en las presentes Normas.

Si el solar adaptado resultará no edificable para vivienda por aplicación del concepto de solar edificable de estas Ordenanzas, en tal supuesto no se aplicaría el párrafo anterior, permitiéndose la nueva construcción con la condición de no variar el primitivo uso de vivienda y respetar en todo lo demás las presentes Ordenanzas.

CAPITULO 6º RUINAS.

Art. 44. EDIFICIOS RUINOSOS.

Cuando una edificación o parte de ella se encontrara en estado ruinoso, el Ayuntamiento de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará y acordará la total o parcial demolición del mismo previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro de derrumbamiento que lo impidiera.

Se declarará el estado ruinoso cuando concurra alguno de los supuestos siguientes:

A).- Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50% del valor actual del edificio ó plantas afectadas, excluido el valor del terreno.

B).- Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales ó fundamentales.

C).- Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.

Cuando no proceda acordar la declaración de ruina pero existan desperfectos susceptibles de normal reparación que afecten gravemente a las condiciones de seguridad, salubridad o habitabilidad del inmueble, se impondrá en el mismo expediente, en su caso, al propietario, la obligación de ejecutar las necesarias obras de reparación en un plazo