BOLETIN OFICIAL DE LA RIOJA

Martes, 1 de agosto de 1989 — Año VIII. Núm. 91

SUMARIO

III. Otras disposiciones

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

	Página
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO	
Aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Casalarreina	1.368
CONSEJERIA DE SALUD, CONSUMO Y BIENESTAR SOCIAL	
Orden sobre sustituciones en los Servicios Sanitarios	1.397

V. Anuncios

A. Subastas y concursos de obras, bienes y servicios

CONSEJERIA DE ADMINISTRACIONES PUBLICAS	
Adjudicación del concurso de: "Adquisición de un sistema de detección de hurtos"	1.398
Concurso abierto para la contratación de: "Edición de cuatro libros del Instituto de Estudios Riojanos"	1.398
Concurso abierto para la contratación de: "Edición de las revistas Berceo nº 114/115 y Zubía nº 6	1.398
AYUNTAMIENTO DE CAMPROVIN	
Subasta de las obras de pista polideportiva	1.398

III. Otras disposiciones

A. Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

Aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Casalarreina III.A.250

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, en su sesión celebrada el día 17 de mayo de 1989, acordó aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Casalarreina mediante el Acuerdo cuya redacción íntegra se transcribe a continuación.

En virtud de lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, se procede en el mismo acto a la publicación de la normativa urbanística, como Anexo.

Contra dicho acto de aprobación definitiva cabe interponer recurso de Alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Urbanismo, en el plazo de 15 días hábiles computables a partir del siguiente, igualmente hábil, al de la presente publicación.

Logroño, 28 de junio de 1989.— El Presidente de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, Manuel Izco Garraleta.

ACUERDO

117/88. *Casalarreina. Normas Subsidiarias de Planeamiento.*

Visto el Expediente elevado por el Ayuntamiento de Casalarreina para la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y

CONSIDERANDO: 1.º) Que en su sesión celebrada el día 9 de febrero de 1989, la Comisión de Urbanismo acordó suspender la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Casalarreina devolviendo las actuaciones al órgano de aprobación provisional, al objeto de que por este se subsanaran una serie de deficiencias puestas de manifiesto en el mismo acuerdo.

Entre ellas se expresaba en primer lugar que se hacía necesario elaborar un único texto Refundido en el que se expresara con total claridad cual era la normativa que había sido objeto de aprobación provisional y que salvara toda contradicción entre la normativa y la documentación gráfica del planeamiento.

Asimismo, se decía que era preciso que los suelos aptos para urbanizar I-6 y R-3 cumplieran las distancias establecidas en la legislación sectorial de Carreteras, al objeto de evitar que la variante proyectada se convirtiera, aún antes de su construcción, en una travesía urbana.

Junto a ello se establecía que el área I-6 debía mantener como clasificación, la de suelo apto para urbanizar, finalizando el Acuerdo por señalar que era preciso que se justificara adecuadamente la opción a adoptar respecto al suelo clasificado como Residencial Urbano o Residencial Apto para urbanizar, señalándose in fine, que era preciso introducir las conclusiones del informe emitido por la Ponencia Técnica de saneamiento, respecto a las Ordenanzas del instrumento de Ordenación.

2.º) Devuelto el Expediente al órgano de aprobación provisional el Ayuntamiento Pleno de Casalarreina, en sesión extraordinaria de 13 de marzo de 1989, tras ratificar que la clasificación del suelo industrial en la documentación es la de suelo urbanizable, anulan el acuerdo de 24 de diciembre de 1988, acordaba remitir el Expediente a la aprobación definitiva del Pleno de esta Comisión, tras agrupar la documentación gráfica.

3.º) Que analizando pues la documentación remitida a efectos de comprobar la subsanación de deficiencias, debe señalarse en primer lugar, que por lo que se refiere a la localización del suelo industrial respecto de la futura variante a construir, se ha incorporado al Expediente un informe de la Asesoría Jurídica del Gobierno de La Rioja en el que, resumidamente, viene a admitirse la posibilidad de que este órgano pueda aprobar definitivamente un planeamiento que, por haber sido redactado y subsanado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Carreteras de 29 de julio de 1988, previera la clasificación del suelo industrial sin atenerse a las distancias de la línea de edificación regulada en el texto legal citado.

Ello, se añadía, sin perjuicio de que, posteriormente, en cada acto concreto de edificación, deba exigirse el cumplimiento de la limitación de propiedad que supone la línea de edificación.

En segundo lugar debe señalarse que, acreditada por el Ayuntamiento la urbanización mínima exigida por el Texto Refundido de la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, respecto de los terrenos que en la documentación gráfica aparecían sometidos a la alternativa de clasificación de Residencial Urbano o Residencial Apto para urbanizar, este Pleno nada tiene que objetar a su clasificación definitiva como suelo urbano adscrito al uso residencial.

4.º) Que dicho lo anterior, debe señalarse que únicamente queda por introducir en el documento sometido a aprobación definitiva, las modificaciones señaladas en el informe de la Ponencia Técnica de Saneamiento que aparecen especificadas en el 6.º CONSIDERANDO del Acuerdo de 9 de febrero de 1989, pero sin que ello suponga ahora una nueva suspensión en la tramitación.

Por todo ello, este Pleno de Comisión, oído el informe de la Permanente de Urbanismo.

ACUERDA

Aprobar definitivamente las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Casalarreina con la condición de que se subsanen las deficiencias relativas al informe de la Ponencia Técnica de Saneamiento.

TITULO I. CONCEPTOS GENERALES

CAPITULO I. PRELIMINARES

Sección primera: Ambito, aplicación y vigencia.

Art. 1.1.1. Ambito territorial de las Normas. Las Normas Urbanísticas, junto con la Memoria y los planos integran las Normas Subsidiarias, cuyo ámbito territorial se extiende a todo el término municipal.

Art. 1.1.2. Vigencia. Una vez aprobadas definitivamente las Normas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial y mantendrán su vigencia indefinidamente mientras no sean revisadas.

Art. 1.1.3. Circunstancias que justifican su revisión. Serán causas suficientes para proceder a su revisión:

1. La alteración o variación sustancial en las previsiones de población, renta o empleo dentro del ámbito territorial de las Normas.

2. Las mayores exigencias de equipamientos comunitarios, consecuencia del desarrollo económico y social.

3. La concurrencia de otras circunstancias sobrevenidas respecto a factores básicos del planeamiento.

4. La modificación del ámbito territorial de las Normas.

5. La apreciación de errores o insuficiencias en las hipótesis que han sido utilizadas para el dimensionamiento de las determinaciones básicas del Planeamiento.

Art. 1.1.4. Modificaciones de las Normas. Podrán modificarse las Normas, sin que haya que producirse su revisión cuando se trate de variar alguna de sus determinaciones, sin que se altere la coherencia de las previsiones y ordenaciones de las Normas.

Las propuestas de modificación deberán basarse en un estudio justificativo de la modificación y su incidencia en la ordenación general.

Art. 1.1.5. Obligatoriedad en la observancia de las Normas. Las Normas son de obligatoria observancia, en los términos establecidos por la Ley del Suelo. Con carácter excepcional y previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, podrán autorizarse usos u obras no previstos en las Normas, cuando concurran los requisitos del Art. 58.2 de la Ley del Suelo. A los efectos de su estricto cumplimiento, no podrán iniciarse las obras o los usos sin formalizar previamente en documento público, que se haya hecho constar en el Registro de la Propiedad, el otorgamiento de la autorización de demoler o hacer cesar la actividad, su naturaleza y el carácter no idemnizable de la revocación de la licencia. Los gastos que se deriven de estos documentos serán de cuenta del autorizado.

Art. 1.1.6. Interpretación de las Normas. Las Normas se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria. En los casos de duda o de imprecisión prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación de espacios libres o equipamiento comunitario.

La aplicación de los términos y conceptos, se atendrá a los significados recogidos en la Sección Segunda de este Capítulo (Definiciones).

Los posibles errores materiales que se detecten en este documento podrán corregirse mediante acuerdo simple de la Corporación, y en su caso publicación en el Boletín Oficial.

Toda aclaración o interpretación que suscite dudas razonables requerirá un informe técnico-jurídico sobre el tema, en el que consten las posibles alternativas de interpretación, definiéndose la Corporación sobre cuál es la correcta, incorporándose en lo sucesivo como nota aclaratoria de las Normas.

Cuando sean de tal entidad que afecten a aspectos sustanciales de

las determinaciones del documento, deberá seguirse una tramitación idéntica a la establecida para las modificaciones de las Normas.

Art. 1.1.7. Concreciones. Para el suelo urbano se definen normalmente las propuestas de las Normas en forma rígidamente determinada.

En suelo urbanizable la concreción de las determinaciones genéricas establecidas por las Normas Subsidiarias se efectuará por el planeamiento parcial.

Sección segunda: Definiciones.

Alineaciones Exteriores. Pueden ser alineaciones de parcela o de edificaciones, pudiendo ser coincidentes.

Las alineaciones exteriores de parcela definen los límites entre las parcelas de dominio privado y los espacios libres, vías, calles, plazas, zonas verdes, etc... de uso y dominio públicos.

Las alineaciones exteriores de los edificios, cuando no coinciden con las de parcela, definen una alineación de fachada vinculante, con el mismo tratamiento ordenancístico que el de una fachada situada en alineación exterior de parcela, pero retranqueada respecto a ésta.

Alineaciones Interiores. Fijan los límites de la edificación respecto del resto de terrenos, que situado dentro de la parcela, reciben un tratamiento distinto en forma de espacios libres, aparcamientos, plantas bajas, etc.

No es necesario alcanzarlas, salvo que se dispusiera lo contrario de modo específico.

Altura de la edificación. Expresada como H en metros lineales. Es la distancia vertical desde la rasante de la acera, o del terreno en su caso, en contacto con la edificación a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta completa.

Cuerpo constructivo independiente. Se entiende como tal la construcción que tiene una independencia estructural y tipológica respecto a sus contiguas, aun compartiendo el mismo edificio o parcela.

Edificio exclusivo. Es aquel que en todos sus locales desarrolla actividades comprendidas en el mismo uso.

Edificio Independiente. Se entiende como tal la construcción que cuenta con un acceso unitario al que se adjudica número de policía exclusivo.

Supone una cierta independencia funcional y estructural, aunque puede tener ciertos servicios y elementos comunes con otros edificios (sótanos, instalaciones, etc.).

Entresuelo. Se entiende por entresuelo la planta cuyo techo no supera el nivel señalado para las plantas bajas y cuyo techo se encuentra sobreelevado respecto de las rasantes sin superar el plano rasante de referencia.

Intensidad neta de edificación. En $m.^2t/m.^2s$. El índice de intensidad neta de edificación establece la proporción entre la superficie de techo edificable ($m.^2t$) y la superficie de suelo (en $m.^2s$) de la parcela en cuestión comprendida entre las alineaciones exteriores.

Parcela. Es la unidad de edificación, debiendo ser definidos su tamaño, disposición y condiciones de construcción por el planeamiento, bien de carácter general (suelo urbano) o parcial (suelo urbanizable) que contemplará asimismo sus posibilidades de agregación o segregación.

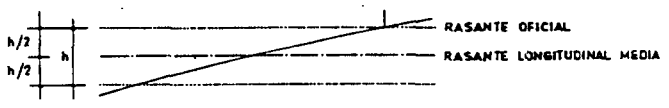
Por su carácter de unidad de edificación la construcción que en ella se establezca obtendrá licencia con un proyecto unitario, supondrá un solo propietario único o comunidad de propietarios, será estructuralmente independiente de la de parcelas colindantes, etc.

Rasantes Oficiales. Son las rasantes de las vías, plazas o calles públicas.

Rasante de Referencia (plano de). El plano rasante de referencia se define como un plano horizontal situado a 1,00 mt. sobre la rasante transversal media de un solar.

Este plano no podrá superar cualquier punto de las rasantes de un solar en más de 2,25 mts.

Rasante Longitudinal (media). Dada la rasante oficial en una fachada, la rasante longitudinal (media) será una línea horizontal situada en el plano de la fachada correspondiente y que pase por la cota media de la rasante oficial en el tramo considerado.



La fachada se dividirá en tramos para calcular la rasante longitudinal media, de manera que en ningún caso «h» sea mayor que 2 mts.

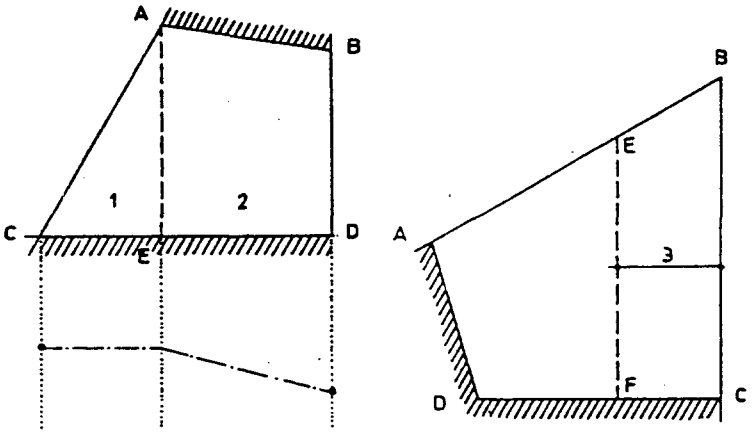
Rasante Transversal. En aquellos solares con una sola rasante oficial será coincidente con la rasante longitudinal de la fachada a calle, plaza o espacio libre.

Cuando haya una rasante interior o rasantes correspondientes a dos calles paralelas la rasante transversal será el resultado de unir las rasantes longitudinales correspondientes a las dos fachadas paralelas.

Cuando las rasantes longitudinales no sean paralelas se procederá de la siguiente forma: Se dividirá el solar en dos porciones, de manera que AE sea paralela a BD (calle o rasante más baja).

La rasante transversal será en este caso una línea quebrada compuesta por una inclinada que unirá la rasante longitudinal más baja con la más alta situada en la paralela AE descrita y un tramo horizontal.

En el caso de esquina se procederá de igual forma, pero dividiendo el solar por una paralela EF situada a una distancia de 3 mts. de la fachada con rasante más baja.



Retranqueo. Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación exterior de parcela y la alineación exterior de los edificios. Se podrá fijar también un retranqueo a los linderos de la parcela, finca o como separación entre edificaciones.

Semisótanos. Se entiende por semisótano la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra en todos sus puntos por debajo del plano rasante de referencia de un solar.

A los efectos de esta definición debe entenderse como techo la cara inferior del forjado correspondiente.

Sótanos. Se entiende por sótano la totalidad o parte de planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la rasante transversal media de un solar.

A los efectos de esta definición debe entenderse como techo la cara inferior del forjado correspondiente.

Superficie de techo edificable. Expresada en $m.^2t$. Indica la suma de todas las superficies cubiertas cerradas de las plantas situadas sobre rasante, así como los cuerpos salientes cerrados, y los abiertos en la proporción señalada para las viviendas de Protección Oficial (según los casos 100% y 50%). Incluye las edificaciones o cuerpos de edificación auxiliares y las existentes que se conserven.

No incluye las superficies de pasajes, soportales y, plantas bajas diáfanas.

Superficie total de una actividad. Se entiende por superficie total la útil ocupada por una actividad, incluyendo accesos, zonas de público, oficinas, servicios del personal, almacenaje y cualesquiera otras superficies complementarias.

Superficie útil de una actividad. Se entiende por superficie útil la ocupación por la actividad objeto de licencia, excluyéndose las oficinas auxiliares y los servicios propios del personal, siempre que ambas cosas estén separadas de manera permanente de aquélla.

Unidades. De ruidos: Se utilizará el decibelio en la escala A (db A).

Sección Tercera: Desarrollo de las Normas Urbanísticas.

Art. 1.1.9. Competencia. El desarrollo de las Normas Subsidiarias corresponde al Ayuntamiento. Los particulares podrán promover planes para el desarrollo de las previsiones de las Normas, cuando no haya indicación expresa contraria a ello. El Ayuntamiento facilitará a las Corporaciones, Asociaciones y particulares la participación en los procedimientos de elaboración del planeamiento urbanístico.

Art. 1.1.10. Planes Parciales. 1. Para el desarrollo de las previsiones de las Normas en suelo urbanizable se elaborarán Planes Parciales, con sujeción a las determinaciones de la Ley del Suelo y sus Reglamentos y de las propias Normas.

2. Los particulares que deseen redactar Planes Parciales deberán solicitar la previa autorización del Ayuntamiento, que podrá denegarla por razones justificadas de conveniencia (Estado de revisión de las Normas, iniciativas públicas previstas en el mismo sector, etc...)

3. Presentado el Plan Parcial en el Ayuntamiento, éste examinará el documento para comprobar si cumple con los requisitos exigidos por la Ley a las urbanizaciones particulares, antes de ser sometidos a trámite.

Cumplido el trámite de información pública el Ayuntamiento procederá a la aprobación provisional pudiendo imponer las condiciones, modalidades y plazos que sean procedentes en función de los informes técnicos y de las alegaciones presentadas.

Aprobado definitivamente el Plan Parcial las obras a que se refiere el Artículo 42 del Reglamento de Gestión Urbanística deberán someterse a las determinaciones de las Normas.

4. Son requisitos a cumplir por los promotores de un Plan Parcial de iniciativa particular los establecidos en el Artículo 53.2. de la Ley del Suelo, con el alcance que se determina a continuación:

a) Memoria justificativa de la necesidad o conveniencia de la urbanización.

b) Nombre, apellidos, y dirección de los propietarios afectados. Siendo unos datos imprescindibles para la buena marcha de la tramitación de los planes y de la participación pública (notificación individualizada), se exige, independientemente de los datos catastrales y registrales, relación de propietarios reales, perfectamente depurada, acompañada de un plano de propiedades existentes superficiadas y asignada a cada propietario, con expresión de sus domicilios a efectos notificadores. La comprobación de errores en esta lista determinará la suspensión de la tramitación del Plan Parcial.

c) Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas. Sobre el modo de ejecución de las obras, deberá realizarse un adelanto de lo correspondiente al proyecto de urbanización.

Respecto de la futura conservación de las mismas se establecerán las modalidades de conservación más adecuadas; como criterio general se establece que la conservación, por parte del Ayuntamiento, se efectuará cuando el grado de integración de la urbanización en el núcleo sea completo. A tal efecto se estima que se da este supuesto cuando concurran las siguientes circunstancias:

– Que el sector haya sido urbanizado en su totalidad.

– Que haya transcurrido un plazo no inferior a tres años desde la terminación de las obras del sector.

– Que exista continuidad entre el núcleo y el sector en cuestión, sin sectores intermedios aún no recepcionados.

– Que la urbanización, por su diseño y funcionalidad, permita una conservación estandard sin recurrir a medios especiales.

En tanto no se produzca la recepción de las obras se establecerán las Entidades de Conservación o cualquier otra modalidad prevista en el Plan.

d) Compromisos que se hubieren de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquél y los futuros propietarios de solares.

Habrán de señalarse en primer lugar los plazos de ejecución de las obras de urbanización, compromiso a renovar o adaptar en el momento de la aprobación de las obras de urbanización.

Igualmente ha de concretarse la construcción, en su caso, de edificios destinados a dotaciones comunitarias no incluidas entre las obligaciones generales impuestas por la Ley.

Otra cuestión a concretar se refiere a las modalidades de conservación a que antes nos referíamos.

e) Garantías del exacto cumplimiento de los compromisos. La garantía se expresa por el importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial, a prestar en metálico, valores públicos o aval bancario. En cualquier caso la evaluación económica del Plan Parcial será revisada por el Ayuntamiento en función de módulos objetivos para evitar infra-valoraciones.

f) Medios económicos de toda índole.

Fundamentalmente referido a la determinación de las fuentes de financiación necesarias.

Art. 1.1.11. Estudios de Detalle. 1. Se elaborarán y aprobarán Estudios de Detalle cuando sea necesario para alguno de los objetivos o fines previstos en el Art. 14 de la Ley del Suelo.

2. Cuando el Estudio de Detalle está promovido pro particulares, para su admisión a trámite será necesaria la aportación de una lista de propietarios afectados en las mismas condiciones que las establecidas para los Planes Parciales de iniciativa particular.

Art. 1.1.12. Documentación mínima de los Estudios de Detalle. En aplicación del apartado 3 de Artículo 66 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto 2159/78 de 23 de Junio, los Estudios de Detalles contendrán, acompañando a la Memoria Justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas, como mínimo la siguiente documentación gráfica y explicativa.

a) Planos copia de la documentación del Plan que desarrollen.

b) Planos de relación del Estudio de Detalle con el entorno.

c) Planos del estado actual de los terrenos, admitiéndose el parcelario actualizado del Catastro de Urbana o planos municipales a escala 1:500 ó 1: 1.000.

d) Plano de características de la ordenación de volúmenes, alineaciones y rasantes.

e) Plano de parcelas propuestas.

f) Ficha de características superficiales y volumétricas de la ordenación actual y de la propuesta, con expresión detallada para cada una de las parcelas propuestas.

g) Relación de propietarios afectados directa o indirectamente con indicación de su domicilio. A estos efectos se consideran afectados directamente los propietarios comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle e indirectamente los colindantes o aquellos que pudieran ver afectadas sus condiciones de asoleo, acceso y vistas, en un entorno próximo.

Art. 1.1.13. Planes de Reforma Interior. Se promoverán las operaciones de Reforma Interior que autoriza el Art. 23 de la Ley del Suelo, cuando lo requiera la dinámica del proceso urbano. Cuando ello requiera la modificación de la estructura fundamental de las Normas, no podrá realizarse sin la revisión de las mismas, o, en su caso, la modificación previa o simultánea de las determinaciones de las Normas.

Las operaciones que incrementan las superficies de suelo para vías o plazas públicas, parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes, centro asistenciales y demás servicios de interés público y social, se entenderán comprendidas en el Art. 23.3 de la Ley del Suelo, aunque no estuvieran especialmente previstas en estas Normas. Estas operaciones podrán llevarse a cabo sin modificar previa o simultáneamente las Normas, por responder las mismas a los objetivos de descongestión y dotación de equipamientos comunitarios que inspiran estas Normas Subsidiarias sin que den lugar a aumento de edificabilidad zonal.

Art. 1.1.14. Plan de Etapas. El Plan de Etapas de los Planes Parciales y Planes de Reforma interior fijará los plazos para la ejecución de la urbanización en cada uno de los polígonos.

Como plazo máximo ordinario para la total ejecución en los Planes se fijará el de diez años, computado desde la publicación de la aprobación definitiva de los Planes Parciales.

Podrá establecerse un plazo mayor para los Planes de Reforma Interior referentes a zonas de renovación urbana, de remodelación o de rehabilitación, o que entrañen la realización de operaciones que por los medios disponibles, envergadura y repercusión social necesiten actuaciones temporales superiores.

Art. 1.1.15. Proyectos de Urbanización. Los Proyectos de Urbanización, habrán de ajustarse a los dispuesto en el Art. 15 de la Ley del Suelo y 67, 68, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, y a los siguientes criterios de calidad, salvo solución distinta debidamente justificada y que acepte el Ayuntamiento.

A. Explanación y Pavimentación.

La vialidad que debe definirse en los Proyectos de Urbanización se ajustará a las siguientes características técnicas:

1. El ancho de los carriles de circulación de vehículos será en general de 3 mts. El ancho de las bandas de aparcamiento es en línea y de 5 mts. si el aparcamiento es en batería. La definición geométrica de plantas y perfiles de los viales se ejecutará de acuerdo con las recomendaciones al respecto de la Dirección General de Carreteras. La de los bordes de calzadas e isletas cumplirá las recomendaciones de la Dirección General de Carreteras para el Proyecto de Intersecciones en zonas urbanas.

2. Las sendas peatonales, incluidas en ellas las aceras, tendrán una dimensión mínima 1,50 mts., las secundarias, y 3 mts. las principales. La ejecución de las sendas se efectuará con enlosados naturales o artificiales. Las sendas peatonles, en sí o a través de las calzadas de vehículos, deberán estar diseñadas para que sean transitables por minusválidos, coches de niños, etc..., estableciéndose los oportunos vados en los bordillos.

3. Las aceras y red peatonal se ajustarán previo hormigonado de la base con 15 cms. de hormigón en masa de 250 kg. de cemento por $m.^3$ y

resistencia característica no inferior a 150 kgs./cm.^{2} según EH-82. En las zonas de paso de carruajes se pasará a un espesor de 30 cms. de hormigón.

4. El material de acabado de aceras para peatones será de baldosa tomada con mortero de cemento de 400 kgs. de cemento por metro cúbico de arena, con pendiente hacia la calzada del 2%. El Ayuntamiento podrá admitir tratamientos inferiores en zonas industriales y podrá exigir un material apropiado en zonas centrales o de carácter monumental.

5. El bordillo tipo a emplear para delimitar isletas, aceras con calzadas o aceras con zona de terraza o verde, será de granito o de hormigón prefabricado de uno de los tipos homologados.

Su colocación irá precedida de la ejecución de una caja de 10 cms. de hormigón en la base y 15 cms. hacia el lateral de la acera como mínimo. El resalto respecto a la calzada será de 15 cms. como mínimo.

7. En zona de garages se empleará bordillo achaflanado de 4 cms. de altura más 11 cms. en plano inclinado.

8. Se admitirán también enlosados para acabado de pavimentación según los diversos usos que se prevean, al objeto de dar variedad a las soluciones de pavimentación.

9. Las calzadas de vías rodadas, se efectuarán con una sección transversal con acuerdo parabólico central con pendiente del 1% y pendiente en laterales de las aceras hacia el bordillo del 2%.

10. Las calzadas que hayan de recibir tráfico rodado deberán ejecutarse de acuerdo con lo previsto en la Instrucción de Carreteras del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

B. Abastecimientos y Distribución de Agua.

1. Viviendas y Locales.

El abastecimiento y distribución de agua potable se diseñará con los siguientes datos básicos como mínimo:

- Zona de vivienda: 350 l./hab./día.
- Zona de comercio y oficinas: 100 l./hab./día.

El consumo máximo para el cálculo de la red será de 2,5 veces el consumo diario medio.

El diseño podrá contener depósitos reguladores intermedios en las condiciones previstas en la regulación vigente. En este caso, deberá asegurarse el consumo como mínimo de un día y la presión suficiente para abastecer los puntos más altos de la zona a servir.

2. Bocas de riego e hidrantes.

En las zonas de parques, jardines y espacios libres se establecerán instalaciones de riego suficientes para un consumo mínimo diario de 20 m.^{3}/Ha. La localización de las bocas de riego será tal que sus áreas funcionales, medidas de acuerdo con la presión de la red, cubran el espacio a servir.

Para el riego de las calzadas se establecerán las bocas de riego suficientes de acuerdo con la presión de la red, para que con manguera de 10 mts. puedan alcanzarse todos los puntos de las mismas.

En el diseño de los sumideros se tendrá en cuenta facilitar el riego y limpieza de cunetas por agua corriente en las mismas.

Se utilizará un hidrante de 100 mms. por cada 8 Has. de suelo destinado a vivienda (localizado en un punto central y accesible) y por cada 4 has. en las demás áreas.

Las tuberías de distribución y piezas de empalme serán de fundición gris normal o dúctil, fibrocemento o PVC., cumpliendo las especificaciones técnicas al respecto. En la zona de calados y bodegas se aconseja la tubería flexible o con junta flexible.

C. Saneamiento y Alcantarillado.

El saneamiento y el alcantarillado a incluir en los proyectos de urbanización deberán redactarse de acuerdo con las preexistencias de la red municipal y las previsiones al respecto del Ayuntamiento y de las presentes Normas.

La conducción del efluente final hasta el punto de vertido se realizará a ser posible por caminos existentes o en proyecto, señalándose su posición. La red de alcantarillado seguirá el trazado viario o espacios libres de uso público. La separación máxima será de 50 mts. entre sumideros o pozos de registro. La pendiente mínima en cualquier tramo será del 0,5% y la velocidad estará comprendida entre 1 y 3 m/seg., si no se justifica el empleo de conductores especiales.

Cumplirán asimismo los criterios de diseño y dimensionamiento de las canalizaciones de los apartados de Diseño y Cálculo de la Norma Tecnológica NTE-ISA. Se admitirán también, en cualquier caso, aparte de dicha Norma, cálculos específicos particularizados de la red, siempre que vengan indicados expresamente en una Memoria de Cálculo y sean correctos técnicamente según las indicaciones anteriores.

El material empleado en las conducciones de aguas fecales será de grés vidriado, cumpliendo en calidad de material, resistencia y sistema de ejecución de juntas las disposiciones del Apdo. 5.2.2. del Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura, aprobado por el Ministerio de Vivienda.

También se admitirá tubería de evacuación de hormigón en conducción de aguas residuales y pluviales, siempre que justifiquen debidamente su idoneidad técnica en función del Pliego citado. La ejecución de canalización, se efectuará conforme a las indicaciones de la NTE-ISA en sus apartados ISA-8, ISA-9, ISA-10 e ISA-11.

Los sumideros serán de buzón y cierre sifónico.

La superficie máxima de recogida de aguas pluviales y de riego será de 600 m.^{2} por cada sumidero.

Las cámaras de descarga, pozos de registro, pozos de resalte y aliviadores serán del tipo especificado en la NTE.

Los edificios industriales con vertidos especiales deberán presentar y justificar un sistema de depuración específico para cada caso particular, en función de las características de sus aguas residuales y de acuerdo con las instrucciones específicas que le fijen los servicios técnicos municipales.

La Red tendrá unas secciones mínimas de 0,40 mts. de diámetro en colectores longitudinales accesibles por simples cotas, y 0,60 mts. en los cruces de calzadas o zonas de difícil accesibilidad.

Las velocidades oscilarán entre 0,5 m./seg. para hormigón vibrotensado y 5 m./seg. para tuberías de grés o fundición.

La pendiente mínima para evitar sedimentaciones será del 0,5% y, en todo caso, la que proceda sobre la mínima para que la velocidad de cálculo no descienda de 0,5 m./seg.

En las canalizaciones tubulares no se admitirán diámetros superiores a los 0,60 mts. a no ser que se trate de obras especiales de aliviadores o sifones y en este caso se preverán pozos de limpieza a la entrada y salida de la obra especial correspondiente. En el resto del alcantarillado tubular se dispondrán pozos de visita o registro a distancias comprendidas entre 30 y 50 mts. Asimismo, se situarán pozos de registro en todas las uniones de conductos, cambio de dirección y de pendiente.

Se situarán cámaras de descarga en cabecera de los ramales importantes y, en los que sirvan a varios edificios, su capacidad será de 0.5 m.^{3} para las alcantarillas de 0,30 mts. y de 1 m.^{3} para las restantes.

Queda totalmente prohibido verter o permitir que se viertan directa o indirectamente a la Red de Alcantarillado aguas residuales o cualquier otro tipo de desechos sólidos, líquidos o gaseosos que, en razón a su naturaleza, propiedades y cantidad, causen o puedan causar por sí solos o por interacción con otros desechos alguno o varios de los siguientes tipos de daño, peligros o inconvenientes en las instalaciones de saneamiento:

- Formación de mezclas inflamables o explosivas.
- Efectos corrosivos sobre los materiales constituyentes de las instalaciones.
- Creaciones de condiciones ambientales nocivas, tóxicas, peligroso o molestas, que impidan o dificulten el acceso y/o la labor del personal encargado de la inspección, limpieza, mantenimiento o funcionamiento de las instalaciones.
- Producción de sedimentos, incrustaciones o cualquier otro tipo de obstrucciones físicas que dificulten el libre flujo de las aguas residuales, la labor del personal o el adecuado funcionamiento de las instalaciones de saneamiento.
- Dificultades y perturbaciones de la buena marcha de los procesos y operaciones de la Planta Depuradora de Aguas Residuales, que impidan alcanzar los niveles de tratamiento y de calidad de agua depurada previstos.
- Contaminación de los colectores diferenciados de pluviales o de los cauces a que éstos vierten.

Se prohíben vertidos periódicos o esporádicos cuya concentración, caudal horario o cantidad horaria de polucionantes exceda durante cualquier período mayor de 15 minutos, y en más de 5 veces el valor promedio en 24 horas de la concentración caudal horario o cantidad horaria de polucionantes, y que pueda causar perturbaciones en el proceso de tratamiento de las aguas residuales.

Esta prohibición se traduce en la necesidad práctica, en la mayoría de los casos, de instalar algún tipo de pretratamiento de homogeneización y permite controlar el desecho periódico y esporádico de baños concentrados, agotados, procedentes, por ejemplo, de operaciones tratamiento de superficies metálicas tintas, textiles, etc...

D. Energía eléctrica y alumbrado público.

El abastecimiento de energía eléctrica y alumbrado público de los Proyectos de Urbanización deberá cumplir las siguientes especificaciones técnicas:

1. Exigencias fotométricas:

- Niveles de iluminación.

En todas aquellas instalaciones de iluminación que vayan a pasar a ser propiedad y uso público, se exigirá como un nivel de 25 lux en servicio para las vías rodadas y un mínimo de 20 lux en servicio para las vías peatonales. Se considerará como coeficiente de conservación 0,64.

– Uniformidad.

En todas aquellas instalaciones de iluminación que vayan a ser propiedad y uso público se exigirá como mínimo para las redes viarias rodadas una uniformidad media de 0,66 y extrema de 0,35; y para las vías peatonales una uniformidad media de 0,5 y extrema de 0,25.

2. Implantación.

En las zonas urbanas se tenderá a la implantación general al tresbolillo o pareadas.

3. Tipo de lámpara.

En todas aquellas instalaciones de iluminación que vayan a pasar a ser propiedad y uso público se exigirá la instalación de lámparas de vapor de sodio de alta presión con potencia normas de 250 W para las vías rodadas y de 150 W para vías peatonales.

4. Luminarias.

Deberán cumplir con las siguientes condiciones:

– Ser de aluminio.

– Ser herméticas.

– Tener cierre de policarbonato en zonas con peligrosidad potencial, y de metacrilato en zonas normales.

5. Soportes.

Deberán cumplir con las siguientes condiciones:

– Ser de una sola pieza, sin soldadura.

– Estar galvanizados en caliente con calidad mínima de 520 gs./m.^{2} en Zinc.

– Estar calculados con un coeficiente de seguridad de 3,5.

– Tener las cajas de bornes y fusibles totalmente protegidas.

6. Alturas.

Las lamparas de 250 W serán de 10-12 de altura mínima, y las de 150 W podrán ir sobre columna de 5 ó 6 mts. de altura.

7. Alumbrado integrado en edificios.

Se admitirán debidamente justificados, y con una clara precisión de la calidad de instalación.

8. Tomas de tierra.

Se exigen tomas de tierra en todo tipo de soportes y armarios.

9. Tendido.

Será siempre subterráneo, con excepción de aquellos casos de iluminación integrada citados anteriormente, en que podrá apoyarse en las fachadas.

10. Cables.

Serán subterráneos y deberán ser siempre de cubierta de neopreno. En el caso de iluminación integrada, podrá ser de cubierta de P.V.C., previendo siempre que la baja del tendido de fachada al subterráneo vaya protegida en su unión al suelo por tubo de acero galvanizado hasta una altura de 3 metros.

11. Armarios de Distribución de Alumbrado.

Deberán tener cabida para maniobra y medida, y disponer de los mecanismos necesarios para la reducción de nivel de alumbrado.

12. Proyecto.

Todos los Proyectos de Urbanización irán acompañados de un estudio de iluminación en el que quede garantizado el cumplimiento de las normativas anteriormente citadas, fundamentalmente las exigencias fotométricas.

13. Suministro de Energía Eléctrica.

Para la definición del suministro de energía eléctrica se ajustarán los proyectos en función de las normas de los servicios de Electra de Logroño, actualmente concesionaria del servicio, o del servicio que eventualmente pudiera sustituirlo.

Los tendidos eléctricos en suelo urbano y urbanizable de uso residencial deberán discurrir subterráneos por terrenos de dominio público, preferentemente bajo aceras; al cruzar las calzadas, los cables se protegerán con tubos de uralita o similar, embebidos en macizos de hormigón.

Se prohíbe expresamente la localización de transformadores, Centros o subestaciones de transformación en las vías públicas. Tales elementos deberán instalarse en suelo de propiedad privada, debiendo el edificio resultante ajustarse en todo a la ordenanza correspondiente a la zona donde se ubique.

Si la carga total de un edificio sobrepasa los 50 KVA, la propiedad deberá facilitar a la compañía suministradora de energía un local capaz de acoger el Centro de Transformación en las condiciones que por acuerdo se determinen. Dicho Centro deberá cumplir las normas vigentes sobre funcionamiento y seguridad.

El Proyecto de Urbanización deberá comprender las redes de distribución y centros de transformación, señalando los recorridos, sección de los cables y emplazamiento de las casetas, debiendo justificar que se dispone del suministro que garantice la potencia necesaria para cubrir la futura demanda de energía de los usuarios.

E. La Red Telefónica.

El Proyecto se ejecutará de acuerdo con el Servicio de Proyectos de la Compañía Telefónica Nacional de España, actual adjudicataria o por el Servicio que eventualmente pudiera sustituirla.

La Red de Distribución circulará de forma subterránea, preferentemente bajo las aceras y, en todo caso, por terrenos de domino público.

Los cruces de cables bajo calzadas de circulación deberán estar contenidos en tubos de mayor diámetro, con arquetas en los bordes de manera que cualquier sustitución o reparación pueda hacerse sin cortar el pavimento.

Quedan prohibidos los pozos o arquetas bajo calzadas de circulación.

F. Criterios de diseño sobre plantaciones.

El tratamiento de los espacios libres se llevará a efectos dependiendo de su carácter público o privado y de su función.

Será obligada la plantación de arbolado a lo largo de las vías de tránsito rodado y en las peatonales, en los estacionamientos de vehículos y en los espacios libres destinados a parques y jardines de uso público, siempre que lo permitan sus dimensiones.

Se deberán plantar especies preferentemente autóctonas que refuercen el carácter de la zona.

SECCION CUARTA: Ejecución del Planeamiento

Art. 1.1.16. Administración actuante. La ejecución de estas Normas y de los Planes que en desarrollo de las mismas se aprueben, se realizarán por la administración actuante que es el Ayuntamiento.

Las actuaciones, obras y servicios que lleve a cabo el Estado o la Comunidad Autónoma para dotar de alguno de los sistemas generales, o de sus elementos, o de equipamientos comunitarios, en el territorio de estas Normas, son operaciones de ejecución de las mismas.

El Ayuntamiento podrá asumir el ejercicio de la acción expropiatoria de los bienes afectados, cuando coopere a la ejecución de las obras y servicios que realicen otras Entidades públicas para la dotación de sistemas generales, o de sus elementos, o de equipamientos comunitarios, conforme a las previsiones de estas Normas.

Art. 1.1.17. Concesiones para equipamientos. Sobre el suelo destinado a equipamientos comunitarios que se hubieran adquirido por la Administración por cualquier título de Derecho civil o administrativo, incluso la cesión obligatoria gratuita, podrá otorgarse concesión para ser destinado dicho suelo al equipamiento comunitario previsto en las Normas. Esta concesión no podrá tener una duración superior a cincuenta años, ni conferir al concesionario ningún derecho de renovación.

Art. 1.1.18. Para la ejecución de estas Normas Subsidiarias en suelo urbano y suelo urbanizable se considera sistema preferente el de compensación sin perjuicio de la elección que la Administración actuante podrá efectuar de acuerdo con lo previsto en el Artículo 119.2 de la Ley del Suelo.

La delimitación de polígonos se ajustará a la definida, en su caso, en estas Normas, y en su defecto a lo establecido por el Art. 117 de la Ley del Suelo.

CAPITULO II. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Sección primera: Clasificación del suelo.

Art. 1.2.1. Definición de límites. La clasificación de suelo se establece en planos a escala 1:10.000 y 2.000, desarrollándose el suelo clasificado como urbano en juego aparte a escala 1:1.000.

Los límites entre las distintas clasificaciones coinciden en la mayoría de los casos con:

1. Elementos físicos concretos (Ejes o bordes de viales existentes, caminos, acequias, etc.).

2. Infraestructura viaria por ejecutar.

En este último caso el límite quedará condicionado por las variaciones que sufrieran el proyecto y la ejecución de la infraestructura propuesta, debiéndose definir el límite definitivo cuando la traza de la infraestructura-límite quede suficientemente consolidada.

Art. 1.2.2. Conversión en suelo urbano. La conversión de suelo urbanizable en suelo urbano se operará por la ejecución del correspon-

diente Plan Parcial, a medida que se realizan todos los elementos exigidos por el mismo.

A efectos de la determinación de un momento concreto en que un suelo urbanizable pasa a convertirse en suelo urbano, se deberá extender acta de recepción de acuerdo con lo establecido en el Art. 180.3 del Reglamento de Gestión, sin perjuicio de que sea conveniente dilatar la ejecución de algunos acabados o terminaciones, en cuyo caso se garantizará su ejecución mediante plazos fijados en el acta de recepción citada, y aval bancario por un importe igual al total del coste de las obras por ejecutar.

La fecha del acta de recepción, será la que servirá para la determinación de las obligaciones fiscales derivadas de su consideración de suelo urbano.

No podrá obtenerse licencia de primera ocupación o cédula de habitabilidad antes de que se extienda la mencionada acta.

Art. 1.2.3. Suelo urbano. Las Normas clasifican como suelo urbano al que por su situación, urbanización, o inclusión legítima en áreas consolidadas por la edificación merece su consideración como suelo urbano.

Art. 1.2.4. Suelo urbanizable. 1. Estas Normas clasifican como suelo urbanizable el que, según la política urbanística inspiradora del planeamiento debe ser objeto de urbanización con sujeción a las Normas.

2. En el suelo urbanizable estas Normas contienen las siguientes determinaciones:

a) Sistemas generales y equipamientos comunitarios.

b) Delimitación de zonas y régimen general de cada una de ellas.

c) División del territorio en sectores para el desarrollo de estas Normas en Planes Parciales.

d) Densidad máxima permitida de viviendas en función del equipamiento comunitario.

e) Estándares a los que se condicionan los Planes Parciales.

f) Otras determinaciones.

Art. 1.2.5. Suelo no urbanizable. 1. Estas Normas clasifican como suelo no urbanizable los terrenos que por sus valores de orden agrícola, paisajístico o de otra naturaleza, o por exigencias de limitar la dinámica urbana, deben ser objeto de conservación y protección a fin de impedir su incorporación a las áreas edificadas y evitar su degradación.

2. Los Planes especiales que se elaboren para el desarrollo de las previsiones contenidas en estas Normas respecto al suelo no urbanizable respetarán las determinaciones contenidas en las mismas. No podrán ampliarse las posibilidades de edificación o admitirse usos en oposición a lo previsto en estas Normas.

Art. 1.2.6. Sistema general viario. 1. El sistema general viario comprende las instalaciones y espacios reservados en orden a mantener los adecuados niveles de movilidad y accesibilidad dentro del término municipal.

2. Su régimen será el que corresponde, con sujeción a la legislación vigente, según se trate de vías estatales, provinciales o municipales.

3. Los grafismos que figuran en los planos de Usos del Suelo y Clasificación como Reservas, tienen la finalidad de destinar terreno suficiente para la ejecución de los proyectos que se formen y aprueben posteriormente y, en su caso, los sobrantes que no se utilicen a tales efectos se destinarán, en fases intermedias de ejecución, a espacios libres de protección o verde públicos, o zonas de juego anexas a dotaciones escolares y deportivas públicas.

4. Además de las limitaciones establecidas por la legislación de carreteras respecto a edificaciones, construcciones, instalaciones y usos, y sin perjuicio de las mismas, se establece por estas Normas y por razones de ordenación urbana una franja señalada en los planos de Clasificación del Suelo como «protección de vías de comunicación» en la que se prohíbe la edificación, salvo para los casos que especifica la Ley de Carreteras.

Art. 1.2.7. Sistema general de espacios libres. 1. En las áreas de parque urbano, sin perder en ningún caso la naturaleza de uso y dominio público, se admiten edificaciones complementarias que no rebasen la ocupación del cinco por ciento (5%) de la superficie del parque en servicio en el momento en que se proyecten aquéllas. Su altura máxima será de diez metros (10 m.). Se admitirá un cuerpo singular de hasta quince metros (15 m.).

Sección segunda: Afinidad e incompatibilidad de usos.

Art. 1.2.8. Alcance. La regulación de la afinidad e incompatibilidad de usos se produce en el marco de la asignación global de usos que las Normas establecen. No obstante, en el caso del suelo urbanizable, en que no se da esta asignación, se establece la afinidad e incompatibilidad sobre las distintas «sub-clases» de suelo no urbanizable.

Si en algunos supuestos se puede establecer un único uso dominante (residencial, industrial, etc...) en otros casos existen varios usos que podrían calificarse como dominantes y en el suelo urbano su carácter depende precisamente de la inexistencia de un uso dominante y exclusivo.

Art. 1.2.9. Cuadro de afinidad e incompatibilidad. Se ha establecido un cuadro de afinidad e incompatibilidad en el que sobre cada clase o uso global de suelo se aplica un listado de los usos más frecuentes, estableciendo en cada caso si el uso es permitido, prohibido, o condicionado a unas determinadas características.

Art. 1.2.10. Limitaciones del cuadro. 1. Para una mayor eficacia del cuadro, el listado debería tener un carácter exhaustivo imposible de lograr en el marco de las Normas Subsidiarias. Ha de entenderse pues como una aproximación suficiente en la mayoría de los casos.

2. Cuando se planteen acciones que comporten la introducción de unidades de uso del suelo no previstas en el listado correspondiente, o que por su intensidad de uso supongan una diferencia cualitativa sobre las actividades listadas, deberán analizarse las regulaciones específicas que para cada clase de suelo establecen las Normas y las generales que se deducen de la legislación vigente. Si con ello no fuera suficiente se redactará un Plan Especial de los previstos en el Art. 17 de la Ley del Suelo, en el que se atenderá a determinar en qué medida la introducción del uso no previsto en el cuadro ha de suponer un impacto en el medio en que pretenda asentarse.

Art. 1.2.11. Regulación detallada en cada clase de suelo. 1. Una regulación más detallada de los usos previstos se encuentran en los capítulos de las Normas que desarrollan cada clase de suelo. En caso de contradicción prevalecerá lo dispuesto en la Norma específica de cada clase de suelo sobre lo dispuesto en la Tabla.

2. Igualmente se regulará en ellas la intensidad de los usos compatibles con el dominante, y en las Normas de Uso las condiciones que deben darse para que sea posible la coexistencia de usos distintos en una determinada situación.

COEXISTENCIA DE USOS

Usos coexistentes con el de Referencia / Usos de Referencia	Vivienda Unifamiliar (1a)	Vivienda Colectiva y Residencias (1b a 1g)	Talleres domésticos (2.a.2)	Artesanía de servicio (2.a.3)	Talleres de servicio (2.a.3.)	Industria (2.b)	Garajes aparcamientos (3.a)	Estaciones de servicio (3.b)	Talleres del automóvil y cocheras (3c. y 3d.)	Comercio detallista y Autoservicio (5a. 5b.)	Exposición y venta en naves (5.c)	Oficinas (6a. 6b.)	Guarderías y Centros Escolares (7a. 7b.)	Academias y otros (7c.)	Sanidad (8.a.)	Espectáculos públicos (9.a.1 y 9.a.2)	Espec. y act. deportivas (9.b.)	Espec. públicos y Act. Recreativas (9.a. 9.d. y 9.e.)
Residencial	O	O	C.G	C.D	X	X	O	X	D	C.D	X	G	A	G	G	A	A	D
Compl. Vivienda	X	X	C.D	C.D	D	X	O	X	D	C.D	X	D	A	D	D	A	A	D
Industrial y Almacenes	X[2]	X	O	O	O	O	O	A	O	X	O	X[4]	X	X	X	X	A	X
D.C. Escolar	X[2]	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	O	X[5]	X	X[4]	X[4]	X
D.C. Religiosa	X[2]	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X[4]	X[4]	X	X[4]	X	X
D.C. Polivalente	X[2]	X[3]	X	X	X	X	O	A	X	X	X	X	O	X[5]	O[5]	X[5]	X[5]	X
D.C. Deportiva	X[2]	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X[4]
D.C. Socio-Cultural	X[2]	X[3]	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X[4]	O	X[5]	X[5]	X[5]	X[4]	X[4]

SITUACIONES: A. En edificio exclusivo, con estructura independiente.
B. En sótano.
C. En semisótano.
D. En planta baja o entresuelo.
E. En entreplantas o entrepisos.
F. En planta primera de pisos.
G. En planta de pisos.

O. USO DOMINANTE.
X. USO INCOMPATIBLE.

NOTA: Cuando se permite en la situación G, se entienden permitidos en las situaciones A, D, E y F.
Idem en la F, se entienden permitidos en las A, D y E.
Idem en la E, se entienden permitidos en las A y D.
Idem en la D, se entienden permitidos en las A.
Idem en la B, se entienden permitidos en las C.

1. Permitidas habitaciones para temporada o fin de semana.
2. Permitido como vivienda de guarda.
3. Permitido la Residencia de Ancianos.
4. Permitido para uso propio.
5. Las de carácter público.

TITULO II

Disposiciones comunes a las distintas clases de suelo.

CAPITULO I. INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

Sección primera: Disposiciones generales.

Art. 2.1.1.0 Actos sujetos a licencia. Están sujetos a previa licencia los siguientes actos:

1. Obras de urbanización.
2. Establecimiento de servicios urbanos o modificación de los existentes.
3. Parcelación o Reparcelación de Terrenos.
4. Movimiento de tierras.
5. Explotación de minas y canteras.
6. Tala de árboles.
7. Obras de nueva planta.
8. Obras de reforma o ampliación.
9. Obras de conservación, reparación y mejora.
10. Obras Menores.
11. Primera utilización de los edificios y modificaciones del uso de los mismos.
12. Demolición de las construcciones.
13. Colocación de carteles, anuncios o letreros visibles desde la vía pública.
14. Las obras de cerramiento o cercado de terrenos y solares.
15. Instalación, apertura, modificación, ampliación o transformación de establecimientos comerciales o industriales y almacenes; así como la modificación, sustitución o cambio de lugar de máquinas, motores y demás aparatos industriales cuando puedan suponer variación de los supuestos en la licencia concedida inicialmente.
16. Instalación y funcionamiento de grúas y otros medios auxiliares en las construcciones.
17. Uso común, especial y normal de los bienes de uso público.
18. Cualesquiera actos de los señalados en los Planes de Ordenación.

Art. 2.1.2. Alcance y contenido de la licencia. 1. Las licencias se entenderánrgadas salvo el derecho de propiedad sin perjuicio del de tercero, y no podrán ser invocadas por los particulares para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes.

2. Las licencias se entenderán otorgadas con arreglo a las condiciones generales establecidas en la vigente legislación, en las presentes ordenanzas y en las expresadas en el acto de otorgamiento, así como a las implícitas definidas por las Normas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y uso.

3. No podrán justificarse la vulneración de las disposiciones legales o normas urbanísticas en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia.

4. En todo caso, el otorgamiento de licencia no implicará, para el Ayuntamiento, responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan producirse con motivo u ocasión de actividades que se realicen en virtud de las mismas.

5. La licencia de obras no exime de la obtención de cualquier otra exigible por la legislación vigente de carácter general o municipal.

Art. 2.1.3. Solicitud de licencia. La solicitud se formulará en el

impreso oficial correspondiente dirigido a la Alcaldía y suscrito por el interesado o por persona que le represente, con los datos acreditativos de la personalidad y domicilio del solicitante y la situación y circunstancias de la finca, así como de la actividad, obra o instalación para la que se solicite licencia.

Con la solicitud se acompañarán los documentos que, según la naturaleza de la licencia, se determinen en los artículos siguientes.

Art. 2.1.4. Otorgamiento de licencias. El procedimiento de otorgamiento de licencias es el establecido en la legislación vigente de régimen local.

Si del examen de la documentación que se acompaña a la solicitud de licencia se dedujera la existencia de deficiencias subsanables, se procederá a formular la hoja de reparos correspondientes que se comunicaráal interesado. Si en el plazo de 15 días o plazo que se señale no se subsanan las deficiencias apuntadas, se entenderá que se renuncia a la solicitud de licencia formulada inicialmente.

Las licencias se otorgarán previo dictamen de la Comisión informativa correspondiente, por la Comisión de Gobierno o Alcaldía. En todo caso será preceptivo informe con arreglo a los Artículos 285 y 286 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

Art. 2.1.5. Iniciación y caducidad. 1.Las actividades autorizadas por la licencia deberán iniciarse dentro del año siguiente a la notificación del acto de otorgamiento y no podrán suspenderse por plazo superior a seis meses. Dichos plazos podrán prorrogarse con arreglo al régimen establecido por la Ley de Procedimiento Administrativo.

2.– El Ayuntamiento, por razones de policía urbana y de adecuado cumplimiento de las normas urbanísticas, podrá señalar en el acto de otorgamiento o con posterioridad al mismo un plazo para la terminación de la actividad autorizada por la licencia.

3.– Transcurridos los plazos de iniciación, suspensión o terminación y, en su caso, las prórrogas, las licencias quedarán caducadas, previa instrucción de expediente y declaración al efecto.

4.– La prórroga del plazo de iniciación de la obra o actividad objeto de la licencia devengará las correspondientes tasas.

5.– No podrán concederse prórrogas si se hubiera modificado el Régimen Urbanístico vigente en el momento del otorgamiento de la licencia o se hubiese acordado en el sector de que se trate la suspensión de licencias, al amparo de los dispuesto en los artículos 27 y 98.2 de la Ley del Suelo.

Sección segunda: Disposiciones específicas sobre licencias de obras.

Art. 2.1.6. Clasificación. Las licencias de obras de edificación se clasifican en las siguientes categorías:

a) Licencias para otras de nueva planta.

b) Licencia para obras de reforma. Se conceptuarán como tales:

– Las obras de reforma, ampliación y modificación de estructura y aspecto exterior de las edificaciones, siempre que no sean obras de las enumeradas como menores.

– Construcción o instalación de servicios, cocinas, escaleras, conductos, etc. en tanto que modifiquen elementos comunes del edificio.

– Instalación o modificación de ascensores y montacargas.

– Las obras de tabiquería por las que se varía sustancialmente el destino de las edificaciones o se modifique el número de viviendas.

– Las obras, inicialmente consideradas como menores, pero cuya intensidad o escala, hagan aconsejable, a juicio del Ayuntamiento, su conceptuación como obras de reforma o nueva planta, o las obras menores acumuladas o sucesivas sobre una misma edificación.

c) Licencias para obras menores.

Se califican como obras menores las que no resulten incluidas en los apartados anteriores y especialmente las siguientes:

1.– Obras que requieren proyecto visado y dirección facultativa:

– Construcción de barracones y quioscos para exposición y venta.

– Instalación de marquesinas para comercio.

– Construcción de pozos y fosas sépticas (Se admiten sistemas homologados en sustitución del proyecto).

2.– Obras que requieren dirección facultativa.

– Establecimiento de vallas o cercas de precaución de obras.

– Construcción de puentes, andamios y similares para obras de construcción.

– Ejecución de catas, pozos y senderos de exploración.

– Acodalamiento de fachadas.

– Modificación de balcones, repisas, elementos salientes.

– Demolición de edificios de una planta y con altura inferior a 4 mts., o exentos de una sola planta (se exigen dos juegos de fotografías adicionales).

3.– Obras que no requieren dirección facultativa.

– Colocación de rótulos, banderas y anuncios luminosos.

– Colocación de anuncios, excepto los situados sobre la cubierta de los edificios.

– Colocación postes.

– Colocación de toldos.

– Construcción, reparación y supresión de vados en las aceras.

– Ocupación provisional de la vía pública.

– Trabajos de nivelación que no alteren en más de un metro las cotas naturales del terreno, cuando no afecten a vías o cauces públicos.

– Construcción o instalación de barracones de obra.

– Reparación de cubiertas y azoteas.

– Pintura, estuco y reparación de fachadas de edificios no incluidos en catálogos de interés histórico artístico o sin ordenanza especial.

– Colocación de puertas y persianas en aberturas.

– Colocación de rejas.

– Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y albañiles.

– Derribo de cubiertos provisionales de una plante y de menos de 50 mm^2 de superficie.

– Pintura de patios y medianeras que no den a la vía pública y no precisen andamio.

– Blanqueo, empapelado y pintura y estuco de habitaciones, escaleras y portales.

– Reparación y sustitución de solados.

– Demolición y construcción de tabiques o mostradores.

– Colocación de escayolas y chapados.

Las solicitudes de licencia de obras menores requieren para su tramitación ir acompañadas de un documento en el que se describan escrita y/o gráficamente las obras con indicación de su extensión y situación así como un presupuesto de las mismas. En los supuestos en que se exija proyecto o dirección, se presentarán los correspondientes documentos firmados por facultativo competente y visados por los colegios profesionales respectivos y la hoja de dirección visada por los correspondientes colegios profesionales.

Art. 2.1.7. Actos preparatorios. Antes del comienzo de las obras y previa o simultáneamente con la petición de licencia, se solicitará el señalamiento de las alineaciones y rasantes ue correspondan, acompañando al efecto los siguientes documentos:

– Plano de la parcela y su contorno a escala mínima 1/500 por duplicado.

– Plano de situación acotado a escala mínima 1/2.000 con referencias de fácil identificación.

Presentada la documentación y efectuado el pago de los derechos correspondientes se fijará día y hora para el señalamiento, debiéndose personar técnico competente en el lugar indicado. La incomparecencia acarreará la pérdida de los derechos abonados.

El señalamiento se marcará en el terreno con puntos o referencias precisas, indicándolo sobre el plano de parcela duplicado, firmado por el facultativo municipal, quedando el original en el expediente.

Art. 2.1.8. Documentación de la licencia de obras. 1. Cuando con arreglo al Proyecto presentado la edificación del inmueble se destine específicamente a establecimientos de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin autorización previa de apertura.

2. Con la solicitud de licencia de obras de nueva planta, ampliación o reforma de edificios existentes, se acompañarán los siguientes documentos:

a) Copia del plano oficial acreditativo del señalamiento de alineaciones y rasantes (cuando haya exigido).

b) Dos ejemplares del proyecto técnico visado, acompañado de los cuestionarios de estadística y fiscalía exigidos. Si se exigiere la tramitación ante otros organismos se pedirán un n.º mayor de ejemplares.

c) Oficios de direcciones facultativas (visados).

d) Cuando proceda, escritura de mancomunidad de patios, inscrita en el Registro de la Propiedad.

e) Escritura pública por la que se formaliza la cesión de los terrenos que de acuerdo con los Planes de Ordenación, sean de cesión obligatoria y gratuita.

3. El Proyecto al que se refiere el apartado anterior contendrá los siguientes documentos:

a) Memoria en la que se describan e indiquen los datos no representados gráficamente en los planos. Además, cuando en el edificio hubieran de ejercerse actividades industriales, deberán consignarse las características y situación de las mismas. Igualmente incluirá un resumen de características relativas a la superficie y volumen fijados, número de viviendas, altura de cornisa, vuelos de balcones y voladizos, dimensiones de los patios, presupuesto final y descompuesto según los módulos de valoración resultantes, etc... a efectos demostrativos del cumplimiento de la Ordenación aplicable.

b) Planos de emplazamiento, a escala mínima 1/1.000, de cimentación, saneamiento, de las distintas plantas, secciones necesarias para la definición del edificio, alzados correspondientes a cada fachada, planta de cubiertas y de estructuras, todos ellos a escala mínima 1/100, siendo las plantas en el caso de viviendas a escala mínima 1/50, y

planos de instalaciones a escala mínima 1/100.

c) Pliego de condiciones y presupuesto.

d) Los demás documentos exigidos por disposiciones vigentes.

4. Podrá limitarse la documentación precisa a la exigida para un proyecto básico, en cuyo caso la licencia no amparará la iniciación de la obra sin que previamente se presente y apruebe el proyecto de ejecución referido a la totalidad de las obras o a las distintas fases en que se vaya ejecutando.

5. Para las licencias de obras de reforma o de ampliación, deberán presentarse los documentos correspondientes a obras de nueva planta y que sean precisos para la reforma o ampliación que se pretende. Por otra parte, se definirá perfectamente el estado actual mediante plantas, secciones y alzados (admitiéndose la fotografía como sustitución de los alzados), así como el uso o actividad a que va a destinarse el local reformado o ampliado.

Art. 2.1.9. Modificaciones. Las obras autorizadas por la licencia se ejecutarán con estricta sujeción al proyecto técnico, en los extremos fundamentales, entendiéndose como tales los comprendidos en el anexo resumen de la memoria, permitiéndose variaciones de detalle que sin contravenir ordenanzas se adapten a las necesidades del momento y sin perjuicio de que en el certificado final de obra a presentar para la licencia de primera ocupación se constaten todas las variaciones que se hayan efectuado durante el transcurso de la misma, así como el presupuesto real de las obras ejecutadas, que deberá ser debidamente visado.

Art. 2.1.10. Simultaneidad en la urbanización. Cuando se solicite licencia de nueva construcción, ampliación o reforma de edificios existentes, que se refieran a fincas que no tengan la calificación de solar según el artículo 82 de la Ley del Suelo, deberán cumplirse las prescripciones establecidas en el artículo 40 del Reglamento de Gestión en lo relativo a la garantía de ejecución simultánea de la urbanización durante el plazo de construcción del edificio.

Si hubiese redactado proyecto respecto del tramo en cuestión, las obras se atendrán a lo previsto en el citado proyecto.

En caso de que no existiera proyecto municipal, se deberán acompañar al proyecto de construcción el correspondiente proyecto de urbanización, con los niveles de precisión y diseño exigidos con carácter general para los mismos, cuyas determinaciones deberán ajustarse a las normas municipales al respecto. Podrá optarse por la presentación de un proyecto de urbanización independiente del de construcción, que en todo caso deberá presentarse previa o simultáneamente al mismo.

En todo caso, del proyecto de urbanización deberá aportarse un número mínimo de tres ejemplares.

La aceptación de las obras de urbanización, construidas de acuerdo con los proyectos de urbanización citados, será condición previa para la concesión de la licencia de primera ocupación, exigiéndose los mismos requisitos y certificados establecidos en el artículo anterior, así como obtenidos los enganches de las Compañías Suministradoras.

Independientemente de la efectiva realización de las obras de urbanización, se deberá presentar junto con la solicitud de licencia, justificante de haber depositado la fianza correspondiente a las citadas obras de urbanización, que en ningún caso será inferior al 30% del importe estimado de las mismas.

Art. 2.1.11. Otras obligaciones del propietario o promotor. El propietario está obligado a:

a) Poner en conocimiento de la Administración Municipal los nombres de los técnicos que dirijan las obras.

b) Cursar a la Administración Municipal, con arreglo al modelo oficial si lo hubiere, un parte en el momento de enrase de las fábricas a la altura del techo de la planta baja, aparte de la necesaria comunicación para inspección previa a la concesión de licencia de primera ocupación.

c) Construir o reponer la acera frontera a la finca, sin perjuicio de las obligaciones de urbanización simultánea a que se aludía en el artículo anterior.

d) Reponer o indemnizar los daños que se causen al suelo y vuelo de la vía pública.

e) Retirar los materiales sobrantes, andamios, vallas y barreras que aún no lo hubieran sido.

f) Reponer el arbolado dañado y colocar la placa distintiva del núm. de policía correspondiente a la finca, así como la rotulación de la calle cuando se trate de fincas situadas en extremos de cualquier calle (con arreglo al modelo oficial).

Art. 2.1.12. Terminación de las obras. 1. Terminadas las obras o instalaciones, el titular de la licencia, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento mediante el oportuno escrito al que deberá acompañar:

a) Certificado expedido por el facultativo o facultativos directores de las obras, en el que se acredite además de la fecha de su terminación, el que éstas se han realizado con el proyecto o sus modificaciones aprobadas y que están en condiciones de ser utilizadas.

b) Liquidación de las obras de urbanización ejecutadas al amparo de lo dispuesto en el Art. 40 del Reglamento de Gestión, con una Memoria descriptiva y documentación gráfica de las obras realmente ejecutadas.

2. Comunicada la terminación de las obras o instalaciones, y tras la inspección realizada por los servicios técnicos municipales, se propondrá la concesión de la licencia de ocupación, uso o puesta en servicio de las mismas. Si se observase algún defecto, se comunicará la hoja de reparos correspondiente para la subsanación de las deficiencias observadas.

Al otorgarse la licencia de ocupación se procederá a la devolución del depósito o cancelación del aval bancario constituido conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.10, si no se hallaren pendientes de ejecución o de pago algunas de las obras, reparaciones o gastos cuyo importe garantizará el depósito, en cuyo caso su devolución no tendrá lugar hasta que dichas obras hayan sido ejecutadas y satisfechas.

Sección tercera: Otras licencias.

Art. 2.1.13. Obras de Urbanización. Con la solicitud de licencia de obras de urbanización, se acompañarán, por triplicado los siguientes documentos:

a) Plano de situación a escala igual o superior a 1/2.000.

b) Proyecto técnico (constructivo).

c) Copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado el señalamiento de alineaciones y rasantes.

El proyecto técnico estará integrado como mínimo por los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva de las características de la obra o servicio con detalle de los cálculos justificativos de las dimensiones y materiales proyectados.

b) Plano de situación de las obras e instalaciones en relación con el conjunto urbano y con el Plan de Ordenación en el que estén incluidas.

c) Plano topográfico con curvas de nivel, con equidistancia de un metro en el que se indique la edificación y arbolado existente, así como los servicios y servidumbres existentes y su restitución (en su caso).

d) Plano de perfiles de los terrenos.

e) Planos acotados y detallados de las obras y servicios.

f) Presupuesto de las obras y de las instalaciones con resumen general.

g) Pliego de condiciones económico-facultativas, con indicación del orden de ejecución, así como de los plazos de las distintas etapas y del plazo total.

Art. 2.1.14. Parcelación. 1. Con la solicitud de licencia de parcelación se acompañarán los siguientes documentos:

a) Memoria en la que se haga referencia al Plan que establezca las condiciones de parcelación describiéndose la finca a parcelar y se justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación.

Se deberán describir las parcelas resultantes con expresión de su superficie y características.

b) Plano de situación o emplazamiento a escala no inferior a 1/2.000.

c) Plano topográfico de información a escala 1/500 en el que se sitúen los lindes de la finca y se representen los elementos naturales y constructivos existentes.

d) Plano de parcelación acotado a la misma escala.

Art. 2.1.15. Movimiento de tierras. 1. Con la solicitud de licencia se acompañarán los siguientes documentos:

a) Plano de emplazamiento a escala 1/2.000.

b) Plano topográfico de la parcela a escala 1/500, indicando cotas, edificación y arbolado existente y la posición de las fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por el desmonte o terraplén.

c) Plano de los perfiles que se consideren necesarios para apreciar el volumen y características de la obra, así como los de detalle precisos que indiquen las precauciones a adoptar en relación a la obra, vía pública y fincas o construcciones vecinas.

d) Memoria técnica complementaria.

2. El Ayuntamiento podrá exigir, en su caso, un análisis geotécnico del terreno o solar.

3. Al frente de tales obras habrá un técnico titulado que asuma expresamente la función de cuidar de la correcta ejecución de los trabajos, de acuerdo con los documentos presentados y con las órdenes de la dirección facultativa.

Art. 2.1.16. Actividades previstas en el Reglamento M.I.N.P. (Grupo I. Clasificación de usos). 1. Con la solicitud de licencia de apertura de actividades previstas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y de instalaciones técnicas de acondicionamiento, elevación y afines se acompañarán los siguientes documentos.

a) Proyecto técnico, por triplicado, de la instalación firmado por facultativo competente.

b) Nombramiento de técnico director de obra.

c) Relación, por duplicado, de vecinos colindantes y otros que puedan ser afectados con indicación del uso a que se destina el local, firmada por el solicitante.

d) Autorizaciones concurrentes o previas que sean precisas, por ser impuestas por disposiciones generales.

2. El proyecto técnico contendrá los datos precisos para que pueda comprobarse si la actividad cuya licencia se solicita se ajusta a las Ordenanzas sobre la materia y demás legislación aplicable, sin que sea necesario la inclusión de detalles no condicionantes de licencia. Como mínimo el Proyecto estará integrado por los siguientes documentos:

a) Memoria técnica en la que se describa la actividad y se indiquen los datos que no puedan representarse numérica o gráficamente en los planos.

b) Plano de situación a escala comprendida entre 1/2.000 y 1/5.000.

c) Plano de emplazamiento a escala comprendida entre 1/200 y 1/500, del local y patios ocupados por la actividad o instalación en el que figure la totalidad de la manzana donde se halla ubicada la misma con expresión de la situación relativa del local respecto de los edificios o centros de uso público próximos.

d) Planos de plantas y secciones a escala 1/50 ó 1/100, acotados, donde se anotarán y detallarán todos aquellos datos necesarios para facilitar la comprobación del cumplimiento de las Ordenanzas aplicables, situación respecto a locales colindates, con indicación expresa del titular ocupante y de su utilización, y cuadro resumen de las instalaciones autorizadas y de las que se solicitan.

e) Pliego de condiciones, detallando características de los materiales correctores.

f) Presupuesto de la instalación.

3. La memoria a que se refiere el párrafo anterior constará como mínimo de los siguientes apartados, con desarrollo amplio y referencias a los fundamentos legales y técnicos en que se basa la petición:

a) Titular de la petición y persona que la represente.

b) Domicilio industrial y social.

c) Actividad, clasificación decimal (principal y secundarias) y categoría.

d) Características del local o edificios, situación, año de construcción, superficies ocupadas, descripción de accesos, escaleras, ventilación, sobrecargas admisibles y demás características constructivas, con especial mención del complimiento de las Ordenanzas de prevención de incendios.

e) Relación exhaustiva de materias primas y productos intermedios: consumo anual y almacenamiento máximo previsto para cada una de ellas, con indicación de sus características físicas y químicas y efectos aditivos entre los mismos y de las medidas de seguridad adoptadas.

f) Relación de maquinaria autorizada y solicitada con indicación de sus características y potencias totales en Cv. y computables a efectos de aplicación de límites, así como el inventario de todos los elementos auxiliares (ascensores, montacargas, calefacción, aire acondicionado, etcétera...).

g) Proceso industrial con descripción de las distintas fases que comprende y las necesarias transformaciones de las materias primas hasta llegar a los productos terminados.

h) Producción: Cantidad producida, almacenamiento máximo previsto y naturaleza de los productos acabados y residuales, con indicación de las medidas de seguridad adoptadas en almacenamiento y destino de éstos.

i) Posibles repercusiones sobre el entorno: ruidos, vibraciones, humos, nieblas, vapores y olores, polvo, vertidos de aguas residuales, producción de temperaturas distintas de la ambiental y peligro de incendio, con descripción detallada de las medidas correctoras propuestas, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad; posibles efectos aditivos teniendo en cuenta las instalaciones preexistentes en la zona y cumplimiento de las condiciones específicas reguladas por la Legislación vigente.

De la misma forma se indicará también, el tráfico, tanto de vehículos como de personas que se generará en la zona de emplazamiento, así como también los lugares de aparcamiento previstos, si fuesen necesarios. Todo esto teniendo en cuenta también, los efectos aditivos.

j) Personal: Núm. de empleados en plantilla, con indicación de categoría y sexo.

k) Anexo de cálculo, que justificará la eficacia de las medidas correctoras.

4. Se exceptúan de lo determinado en los párrafos anteriores las instalaciones tales como arcones, armarios, mostradores, cámaras frigoríficas móviles de capacidad total no superior a 5 m^3, ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y tapices rodantes, instalaciones autónomas de aire acondicionado, sin torre de recuperación o condensador ubicado fuera del aparato, con potencia unitaria no superior a 10 Kw, pequeños aparatos complementarios de establecimientos de hostelería y oficinas. Para instalaciones exteriores tales como pantallas solares o antenas de radiodifusión, la petición deberá acompañarse de proyecto justificativo con indicación de las disposiciones adoptadas para garantizar su estabilidad.

Art. 2.1.17. Tramitación específica de las licencias para actividades M.I.N.P. La licencia podrá supeditarse a las visitas de comprobación, efectuadas por técnicos municipales, exigiéndose al interesado la puesta en marcha de las instalaciones, para comprobar la eficacia de las medidas correctoras.

La actividad no podrá ejercerse hasta que se otorgue la licencia de apertura.

El Alcalde podrá ordenar, en cualquier momento, que se gire visita de inspección por un técnico municipal a las instalaciones o actividades que estén ya en funcionamiento, a fin de comprobar el cumplimiento de las condiciones de la licencia.

Respecto de la caducidad se estará a lo dispuesto con carácter general salvo si se trata de instalaciones de "temporada", en cuyo caso no computará el período de inactividad habitual.

Art. 2.1.18. Reforma, ampliación o traspaso de actividades M.I.N.P. De acuerdo con la disposición transitoria tercera del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, no se podrán conceder licencias para la ampliación o reforma ni se autorizará el traspaso de industrias o actividades que no reúnan las condiciones establecidas en dicho Reglamento, a no ser que las medidas correctoras que se adopten eliminen con la debida garantía las causas determinantes de su calificación como actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

En todos estos casos se requerirá la incoación de un nuevo expediente, como si se tratase de nueva instalación.

Art. 2.1.19. Comprobación e inspección. Se comunicará por escrito a la Alcaldía el momento en que estén realizadas las instalaciones, aportando el Certificado final de obra suscrito por técnico competente, para que pueda girarse la correspondiente visita de comprobación, dentro del plazo máximo de quince días, desde la anterior comunicación.

En el supuesto de que las instalaciones no respondan al proyecto aprobado, o bien que las medidas correctoras no tengan la efectividad prevista, el Ayuntamiento comunicará tal hecho al interesado para que proceda a efectuar las correcciones necesarias, no otorgándole la licencia de apertura hasta tanto no sean subsanadas las deficiencias observadas.

Una vez realizada la visita de comprobación y acreditado el cumplimiento efectivo de las condiciones de la Licencia y Normas Generales, legales y reglamentarias, por la Alcaldía se otorgará la Licencia de Apertura, autorizándose desde este momento el funcionamiento de la instalación o actividad.

El Ayuntamiento podrá ordenar en cualquier momento, que por un Funcionario Técnico se gire visita de inspección a las actividades que vengan desarrollándose, o instalaciones que funcionen, para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigidas en la licencia.

Las revisiones periódicas que se practiquen tendrán por objeto constatar el mantenimiento de aquellas condiciones.

Se requerirá al propietario, administrador o gerente de las actividades a que se refieren estas Normas para que en el plazo que se señale, corrija las deficiencias comprobadas. Este plazo se fijará de forma discrecional en función del posible peligro, las posibilidades de corrección, las condiciones de la actividad, las contingencias que puedan derivarse tanto de su paralización como de su continuidad, etc. En caso de peligro inminente, el cierre será inmediato.

Las visitas de comprobación que se lleven a cabo en cumplimiento de la primera notificación al efecto tras la concesión del permiso de instalación, no devengarán derecho económico alguno.

Devengarán derechos de Servicio de Inspección las que hayan de realizarse en virtud de requerimiento por necesidad imputable al solicitante de la licencia, por no haber puesto éste las condiciones precisas para la comprobación, o sean consecuencia de deficiencias apreciadas.

Las visitas de comprobación e inspección que procedan por causa de denuncias o de oficio, y de las que resulte acreditado el incumplimiento de limitaciones impuestas o de preceptos de esta Ordenanza, devengarán derechos de Servicio.

A efectos de imposición del derecho de servicio se considerará

visita el desplazamiento del personal inspector, aun cuando no se realice siquiera el acceso al lugar de la inspección.

Toda persona natural o jurídica podrá denunciar ante el Ayuntamiento el anormal funcionamiento de cualquier actividad, instalación o vehículo comprendido en la presente Ordenanza. De resultar injustificada la denuncia, serán de cargo del denunciante los gastos que origine la inspección.

Art. 2.1.20. Sanciones, Recursos, Libro Registro. Agotados los plazos sin que los requeridos hayan subsanado las deficiencias detectadas, el Alcalde, a la vista de los resultados de las comprobaciones llevadas a cabo y dando audiencia al interesado, dictaré providencia imponiendo alguna de estas sanciones:

- Multa.

- Retirada temporal de la licencia, con la consiguiente clausura o cese de la actividad mientras subsista la sanción.

- Retirada definitiva de la licencia concedida.

En el mismo escrito en que se efectúe la notificación de las multas, se concederá un nuevo plazo a los sancionados para que corrijan las deficiencias que motivaron la imposición de aquéllas, al final del cual se girará la oportuna visita de comprobación, pudiendo retirarse la licencia y procediéndose, por tanto, a la clausura y cesación de la actividad después de impuestas tres multas consecutivas por reiteración en las faltas mencionadas.

Las sanciones que se indican en los presentes Artículos, se aplicarán sin perjuicio de que el Alcalde pase el tanto de culpa a los Tribunales de Justicia si se apreciase la existencia de materia delictiva en la actuación del titular de la actividad, tanto por lo que se refiere a los fraudes o manipulaciones dolosas, como por lo que a desacatos de que puede ser objeto dicha Autoridad.

Contra las resoluciones del Alcalde, concediendo o denegando las licencias para el ejercicio de alguna de las "actividades", a que se refiere esta Ordenanza y contra las sanciones que imponga el Alcalde en esta materia, se dará el recurso Contencioso-Administrativo, previo el de Reposición en forma legal.

En este Ayuntamiento se llevará un Libro-Registro de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, en el cual constarán no sólo las que se autoricen en lo sucesivo, sino también las que existan a la aprobación de estas Normas.

Art. 2.1.21. Actividades no incluidas en el Reglamento (por su escasa entidad) pero que requieran medidas correctoras (Grupo II). 1) SOLICITUD. Al solicitar la Licencia Municipal, se presentará por duplicado los siguientes documentos: 1. Instancia en modelo Oficial.

2. Estudio Técnico.

El Estudio Técnico tendrá como mínimo los siguientes requisitos y documentos:

1. Memoria: Describirá el tipo de instalación a realizar, así como las medidas correctoras adoptadas, para subsanar los ruidos, vibraciones, evacuación de gases a la atmósfera, vertidos a cauces públicos y todas otras causas que atenten contra la sanidad ambiental.

2. Planos: Los de la instalación, con detalle de la potencia en Cv., y emplazamiento.

3. Presupuesto: El general de la instalación.

2) TRAMITACION. Recibidos los documentos a que se refieren los artículos anteriores, el Ayuntamiento podrá adoptar las siguientes resoluciones.

1. Procedencia de continuar la tramitación por considerar que la actividad o instalación está incluida en el Grupo II. En este caso en el plazo de un mes, como máximo, se otorgará o denegará la licencia.

2. Considerar que la licencia debe tramitarse como actividad M.I.N.P. Si así fuese, se requerirá al titular, para que en un plazo que se determine, nunca inferior a quince días, realice la conversión del expediente, con la advertencia expresa de denegación de la licencia en el supuesto de que así no lo hiciera.

3) OTRAS DISPOSICIONES. Serán de plena aplicación a estas licencias, lo expresado para las actividades M.I.N.P. relativas a subsanación de deficiencias, comprobaciones, licencias, caducidad, reforma, ampliación, traspaso, inspección y sus derechos, sanciones y recursos.

Art. 2.1.22. *Modificación o instauración de usos.* Con la solicitud de licencia se acompañarán los siguientes documentos.

a) Memoria justificativa detallada del nuevo uso. Cuando el uso pretendido comporte el ejercicio de actividades industriales, deberán consignarse, además, la categoría y situación de las mismas.

b) Plano de emplazamiento a escala 1/500 en el que se exprese claramente la situación de la finca con referencia a las vías públicas. En este plano se indicará si el edificio existente se ajusta o no a las alineaciones y rasantes.

c) Plano de plantas y fachadas con las secciones necesarias para su completa inteligencia. (Se admitirá la fotografía para sustituir los alzados de estado actual).

d) Indicación de los canales de acceso de los servicios y de las conexiones de carácter obligatorio con las redes de distribución existentes y expresión de las potencias y caudales establecidos en el caso de que éstos se modifiquen sustancialmente.

e) Justificación específica de que el proyecto cumple, en su caso, las prescripciones relativas a prevención de incendios y reserva de espacios para aparcamientos.

f) Certificación expedida por facultativo competente acreditativa de que el edificio es apto para el nuevo uso, conforme a la normativa aplicable en función del mismo y con especial referencia al cumplimiento de las condiciones de estabilidad y de aislamiento térmico y acústico, cuando las condiciones originales se vean afectadas.

Cuando la solicitud de licencia para modificar objetivamente el uso del edificio, viene aparejada a la realización de obras de ampliación o reforma, deberán cumplirse, además, las prescripciones establecidas para la clase de obras de que se trata.

Art. 2.1.23. Demolición de edificios. 1. Las solicitudes de licencia para demoliciones y derribo de construcciones, se presentarán suscritas por el interesado o por la persona que lo represente y por el facultativo designado para dirigirlas.

2.- Con la solicitud se acompañarán como mínimo los siguientes documentos.

a) Plano de emplazamiento a escala 1/500.

b) Croquis de plantas, alzados y secciones.

c) Memoria técnica explicativa de las características de los trabajos, programa y coordinación de los mismos y precauciones a tomar en relación a la propia obra, vía pública y predios vecinos.

d) Documento acreditativo de que el peticionario asume la obligación de que las obras se ejecutarán por una empresa constructora competente, en la que hay un técnico titulado que cuide de la correcta ejecución de los trabajos, de acuerdo con los documentos presentados y con las órdenes de la dirección facultativa.

e) Fotografías en las que se pueda apreciar si existen elementos de interés especial para el Ayuntamiento desde el punto de vista histórico artístico tradicional.

f) Comunicación de la aceptación de los facultativos designados como directores de las obras, visada por los Colegios Oficiales correspondientes.

3.- Cuando se trate de derribo de edificios en ruina inminente, sin perjuicio de lo establecido en la legislación protectora de edificios de interés histórico-artístico, y previa resolución de la Alcaldía, podrá prescindirse del proyecto de derribo, si bien éste deberá ser dirigido por facultativos competentes, debiéndose presentar en un plazo no superior a diez días una memoria descriptiva del proceso de demolición, con las precauciones adoptadas, presupuesto del mismo y a ser posible dos juegos de fotografías del edificio antes de su demolición.

4.- Cuando se trate de órdenes de ejecución emanadas del Ayuntamiento, si el plazo dado es superior a un mes se procederá como en un derribo normal, con presentación del proyecto. Si el plazo concedido es inferior, se procederá como si de una ruina inminente se tratara a los efectos de presentación de documentos.

Art. 2.1.24. Instalación y funcionamiento de grúas. 1.- Con la obtención de licencias para la instalación de grúas torre en la construcción se acompañarán los siguientes documentos:

a) Plano de ubicación de la grúa en relación a la finca donde se realice la obra y sus colindantes, con indicación de su altura máxima, posición de contrapeso, y de las áreas del barrido de la pluma y del carro del que cuelgue el gancho, así como de la altura de las edificaciones e instalaciones existentes en la zona de barrido. Si tuviera que instalarse en terreno vial, se indicará asimismo el espacio máximo a ocupar por la base de apoyo, y se deberá justificar la excepcionalidad de la ocupación.

- Posible ubicación de otras grúas torre en solares que estén situados dentro del radio de acción de la grúa objeto de licencia. En este caso tendrá que especificarse, entre otras cosas, área de barrido de la grúa o grúas colindantes, alturas de la pluma, etc., de tal forma que se tenga conocimiento de la posible incidencia, en cuanto a su instalación, de estas grúas con la que se pretende instalar.

- Cuando en un mismo solar se quieran ubicar dos o más grúas, se especificará concretamente este hecho, señalando sus áreas de barrido, así como la altura de las respectivas plumas, en orden a conocer los volúmenes de barrido coincidentes.

- En el supuesto de que la grúa que se pretende instalar tenga que desplazarse con asiduidad dentro de la obra, ello se reseñará debidamente, indicando sus posiciones más favorables en lo que es referente al área de barrido, altura de la pluma, etc.

b) Póliza de seguros con cobertura de la responsabilidad civil que

pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en la obra por un importe no inferior a 25.000.000 de pesetas, importe actualizable anualmente por acuerdo municipal. En caso de que la póliza de seguros cubra cualquier clase de riesgo de la empresa constructora, deberá hacerse mención expresa de que la póliza cubre igual y simultáneamente los riesgos individuales y derivados de la instalación y funcionamiento de cada una de las grúas que posea la empresa.

c) Certificación de la casa instaladora suscrita por técnico competente acreditativa del perfecto estado de los segmentos de la grúa a montar y de asumir la responsabilidad de su instalación hasta dejarla en perfecto estado de funcionamiento. En dicha certificación deberán hacerse constar las cargas máximas en las posiciones más desfavorables que puedan ser transportadas por la grúa, en los distintos supuestos de utilización que se prevean.

2.- Para conceder la licencia de funcionamiento de la grúa, una vez instalada, se aportará adicionalmente el siguiente documento:

- Documento, visado por el Colegio Oficial correspondiente y expedido por técnico competente, acreditativo de que éste asume el control de buen funcionamiento y la seguridad de la grúa mientras la misma permanezca en la obra, atendiendo especialmente a la base o cimentación de la misma, su estabilidad, etc.

3.- En el supuesto de que se desplace o traslade la grúa dentro de la misma obra se solicitará nueva licencia.

CAPITULO II. CONDICIONES DE USO

Sección primera: Generalidades.

Art. 2.2.1. Objeto y alcance. El objeto de las Normas de uso es regular las condiciones a que deben ajustarse los distintos usos tanto en su construcción como en su explotación, así como aquellas que deben reunir cuando coexistan con usos distintos.

A los efectos de regular la coexistencia de usos, se considerará como uso dominante o de referencia el uso específico que se haya asignado en los planes para cada porción del terreno.

Las normas sobre afinidad e incompatibilidad de usos regulan la posibilidad genérica de permitir un uso dentro de una clase de suelo o uso global. Esta posibilidad, en función de la ordenación que los planes establezcan, puede concretarse en parcelas independientes o en coexistencia con otros usos. Las presentes Normas regulan estas situaciones concretas de coexistencia dentro de una misma manzana, parcela o incluso edificación.

Art. 2.2.2. Situaciones consideradas. Se consideran, a efectos de estas Normas, las siguientes situaciones:

A) Usos situados en la misma manzana o espacio rodeado por las vías públicas.
B) Usos en edificio exclusivo, con estructura independiente.
C) Usos comprendidos en la misma edificación o estructura. Se entienden comprendidos en esta situación las plantas bajas que se prolongan más allá de la proyección de la edificación en altura y que no tengan estructura diferenciada.
D) Usos en sótanos.
E) Usos en semisótano.
F) Usos en planta baja o entresuelo.
G) Usos en entrepisos o altillos.
H) Usos en entreplanta.
I) Usos en plantas de piso.
J) Usos sólo en planta primera de piso.

Art. 2.2.3.— Usos considerados. A los efectos de estas Normas se consideran los usos siguientes:

1.— USO RESIDENCIAL
a) Vivienda unifamiliar.
b) Vivienda colectiva.
c) Residencias de estudiantes, infantiles y juveniles.
d) Albergues juveniles.
e) Residencia de ancianos.
f) Pensiones y casas de huéspedes.
g) Hoteles y moteles.

2.- USO INDUSTRIAL.
a) Talleres independientes.
b) Industria.

3.- AUTOMOVILES.
a) Garages aparcamiento.
b) Estaciones de servicio.
c) Talleres del automóvil.
d) Cocheras-hangares.

4.- ALMACENES, DISTRIBUCION.

5.- LOCALES COMERCIALES Y TIENDAS.
a) Comercio detallista tradicional.
b) Comercio en autoservicio.
c) Exposición y venta directa en naves.

6.- OFICINAS.
a) Oficinas comerciales, financieras, bancos, seguros.
b) Servicios profesionales y técnicos.

7.- ENSEÑANZA.
a) Guarderías Infantiles.
b) Preescolar, E.G.B., B.U.P., y otros Centros de enseñanza con más de 50 alumnos.
c) Academias y otros Centros de enseñanza con menos de 50 alumnos.

8.- SANIDAD.
a) Consultorios, dispensarios, casas de socorro.

9.- ESPECTACULOS PUBLICOS, CULTURALES E INSTALACIONES TURISTICO-RECREATIVAS.
a) Espectáculos públicos (en edificios o locales).
b) Espectáculos y actividades deportivas en locales o recintos.
c) Establecimientos públicos.
d) Establecimientos públicos especiales.
e) Otras actividades recreativas.

10.- ACTIVIDADES PREVISTAS EN EL REGLAMENTO M.I.N.P.

Se considera como un grupo independiente por sus requerimientos específicos, aunque comprende actividades englobadas en otros grupos. Estas actividades, además de cumplir con los requerimientos del grupo en que estén enclavadas deberán ajustarse a los señalados para las actividades del M.I.N.P.

En todo caso, debe entenderse que todo uso o actividad debe cumplir, además de sus condiciones específicas las reguladas para las actividades M.I.N.P.

Art. 2.2.4. Usos no considerados. Los usos no considerados en el artículo anterior estarán a lo dispuesto en las Normas sobre Afinidad e Incompatibilidad de usos.

Los usos permitidos en la Tabla de Afinidad e Incompatibilidad no incluidos en la relación, se consideran permitidos en las situaciones A y B, siempre y cuando se ajusten a lo dispuesto en los Planes.

Sección segunda: Condiciones específicas.

Subsección primera: Vivienda.

Art. 2.2.5. Definiciones. a) Vivienda unifamiliar: es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o adosado a otro de vivienda o distinto uso, y con acceso exclusivo.

b) Vivienda colectiva: edificio constituido por viviendas con accesos comunes.

Apartamento: No se considera categoría distinta de la vivienda. Debe cumplir las condiciones de vivienda mínima.

Vivienda de guarda: Variante de la vivienda consistente en la vinculación de la misma a su uso por el guarda o propietario de una actividad a la que está inseparablemente unida.

Art. 2.2.6. Condiciones. 1.- No se permitirán viviendas en situaciones D y E.

2.- Toda vivienda ha de ser exterior y cumplirá, por tanto, una de las condiciones siguientes:

a) Que tenga huecos a una calle o plaza.

b) Que recaiga a un espacio libre unido a una calle, plaza o espacio cerrado, en cuya planta pueda incluirse un círculo de 16 metros de diámetro, siempre que la abertura sea como mínimo de seis metros de anchura y que su profundidad sea igual o menor que vez y media de anchura.

c) Que recaiga a un espacio cerrado cuyo ancho sea, como mínimo, dos tercios de la altura comprendida entre el nivel del piso de la vivienda y la línea de altura máxima de coronación permitida por las Ordenanzas, en el muro opuesto. La anchura referida habrá de medirse en el plano horizontal del nivel del piso de la vivienda, en el eje de los huecos, normalmente a su paramento y hasta el muro opuesto.

3.- Se considera vivienda exterior la que cumple una de las condiciones establecidas anteriormente con una longitud de fachada de cuatro y medio como mínimo, a la que recaigan piezas habitables, salvo en el caso de la condición a) "Que tenga huecos a calle o plaza" en que se exigirá solamente tres metros como mínimo de longitud de fachada. Las

dimensiones referidas deberán quedar libres de cualquier obstáculo, saliente, balcones o galerías.

Subsección segunda: Otros usos residenciales.

Art. 2.2.7. Definición. Es el uso que corresponde a los edificios o parte de edificios que se destinan al alojamiento colectivo, normalmente temporal. Se consideran incluidas en este uso las Residencias, Albergues, pensiones y casas de huéspedes, hoteles y moteles.

Art. 2.2.8. Condiciones. Los locales cumplirán las dimensiones y condiciones que le fueren de aplicación, de las fijadas para el Uso Vivienda.

Las actividades complementarias (restaurantes, garages, almacenes, etc.). se sujetarán a las condiciones que se establezcan para cada uso específico.

Existirá como mínimo un cuarto de aseo para cada tres piezas habitables.

Cuando deba establecerse una equivalencia de usos residenciales en viviendas se atenderá al mayor número de los resultantes de la aplicación de las dos equivalencias siguientes:

- 1 vivienda por cada 3, 6 camas.

- 1 vivienda por cada 145 m^2 de superficie construida sobre rasante, incluidas las actividades complementarias.

Subsección tercera: Industria.

Art. 2.2.9. Introducción. El uso industria comprende un conjunto de actividades clasificadas en orden a las incomodidades, efectos nocivos, daños que puedan ocasionar y tamaño de las instalaciones.

El esquema ordenancístico es el siguiente:

- Se clasifican las actividades según sus características.

- Se establecen las condiciones específicas de las distintas actividades.

- En la sección correspondiente a Coexistencia de usos se regulará en qué situaciones pueden ubicarse las distintas actividades.

Esta primera parte supone la inicial aceptación o rechazo de una actividad en una determinada situación. El establecimiento o no de medidas correctoras y su real funcionamiento pueden desvirtuar su carácter inicial; se aplicarán a estos efectos las condiciones específicas de las actividades M.O.N.P.

Art. 2.2.10. Clasificación (Según C.N.A.E.).

a) TALLERES INDEPENDIENTES.

a.1.) Talleres domésticos.

Listado de actividades:

- Sastrerías y modisterías.
- Confección manual y familiar de prendas de vestir.
- Bricolage doméstico.
- Reparación de calzado.
- Reproducción de planos y fotocopias.
- Estudios fotográficos.
- Talleres y estudios de pintores artísticos.
- Peluquerías y salones de belleza.

Superficie útil máxima: 50 m^2.

a.2.) Artesanía de servicio.

Listado de actividades:

- Elaboración de helados y sorbetes de todas clases y similares.
- Elaboración de productos de panadería, galletas y pastelería.
- Elaboración de masas fritas (churros, buñuelos, etc.) y freiduría de productos animales y vegetales.
- Elaboración de productos derivados del tabaco, cacao, chocolate y confituras.
- Talleres de géneros de punto.
- Talleres de cordaje, soga y cordel.
- Talleres de calzado, excluido el calzado de goma.
- Reparación de calzado.
- Talleres de prendas de vestir (excepto calzado), sastrería y modistería, camisería, guantería y sombreros.
- Confección de artículos de materias textiles, excepto prendas de vestir.
- Servicios de lavado, planchado, limpieza y teñido.
- Talleres de muebles de madera.
- Talleres de tapizado y decorado.
- Talleres de muebles de mimbre y junco.
- Talleres de accesorios de muebles.
- Otros talleres auxiliares del mueble, (talla, dorado, marquetería, barnizado, pirograbado, etc.).
- Juguetería y artículos de deportes o instrumentos de música.
- Fabricación de escobas, cepillos, brochas y pinceles.
- Talleres de artículos de pasta de madera, papel y cartón (incluso cortado, doblado y engomado).
- Tipografías.
- Talleres de planigrafía y litografía (estampación de carteles, cuadros, estampas, cromos, ilustraciones).
- Talleres de reproducción impresa: fotograbado, serigrafía (sin medios propios de estampación), galvanotipia, estenotipia y grabados.
- Talleres de encuadernación.
- Estudios y laboratorios fotográficos.
- Confección de artículos de cuero, exceptuando calzado y otras prendas de vestir, incluso guarnicionería.
- Talleres de calzado y artículos para el mismo.
- Talleres de juguetería y artículos de deporte y reparación de artículos de los mismos.
- Talleres de vidrio y productos de vidrio (plano hueco, prensado fibra, óptica y talleres de corte, biselado y grabado).
- Talleres de cerámica, loza y alfarería.
- Talleres de ferretería, cerrajería, fontanería y hojalatería.
- Talleres de armería.
- Talleres de construcción de aparatos eléctricos de medida, regulación y verificación.
- Talleres de construcción de material eléctrico de telecomunicaciones y transmisión y cinematografía.
- Reparación de bicicletas.
- Talleres de instrumentos y aparatos profesionales, científicos, de medida y control. Aparatos de fotografía e instrumentos de óptica.
- Talleres de relojería.
- Talleres de joyería y platería.
- Talleres de instrumentos de música.
- Talleres de juguetes y artículos de deporte, artículos de bisutería o adorno; de lápices y objetos de escritorio no clasificados en otras agrupaciones.
- Servicios de mantenimiento y reparación de electrodomésticos.

Superficie útil máxima: 200 m^2.

Superficie total máxima: 400 m^2.

a.3.) Talleres de servicio.

Listado de actividades. Las mismas que en artesanía de servicio.

Superficie útil máxima: 500 m^2.

Superficie total máxima: 1.000 m^2.

b) INDUSTRIA.

Se incluyen en este uso de industria las actividades del listado que se enumera a continuación, así como los "almacenes", comprendiendo como tales los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados.

- Mataderos en general (incluso de aves y similares).
- Industrias de enfriamiento, congelación y desecación de carnes y despojos.
- Fábricas de embutidos y productos conexos (conservas de carnes).
- Fábricas de conservas de aves y caza.
- Industrias de elaboración de tripas.
- Instalaciones para la primera fundición de sebos en bruto.
- Industrias de concentración y pasterización de la leche (centrales lecheras).
- Industrias de fermentación de la leche y productos dietéticos lácteos.
- Fabricación de quesos, nata y mantequilla.
- Fabricación de helados y sorbetes de todas clases y fábricas de hielo.
- Industria de conservación y envase de frutas y legumbres.
- Conservación y envase de pescados y mariscos.

- Elaboración de productos de molino (granos y legumbres, harinas, purés y pastas alimenticias).
- Elaboración de productos de panadería, galletas y pastelería.
- Elaboración de masas fritas (churros, buñuelos, etc. y freidurías de productos animales).
- Fábricas y refinerías de azúcar (incluso cortados y estuchados).
- Elaboración de productos derivados del cacao (chocolates y confituras).
- Fabricación de aceite de oliva, margarinas y grasas concretas; extractos y condimentos.
- Pastas para sopa, café y sus sucedáneos.
- Elaboración de piensos compuestos, preparación de huevo en polvo; levadura prensada y en polvo.
- Fabricación y rectificación de alcoholes, y elaboración de bebidas espirituosas.
- Industrias vinícolas y sidrerías.
- Fabricación de cerveza y malta.
- Fabricación de bebidas analcohólicas, y aguas gaseosas.
- Industria del tabaco.
- Preparación, hilado, tejido y acabado de textiles, incluso teñido y estampado.
- Fábricas de géneros de punto.
- Fábricas de cordaje, soga y cordel.
- Fabricación de linóleo, cuero artificial y telas impermeabilizadas de esteras y alfombras de paja y esparto, de fieltros, de guata, borras, entretelas y demás rellenos para tapicerías y otros usos. Industrias de regenerado y desperdicios de materias textiles.
- Fabricación de calzado, excluido el calzado de goma.
- Reparación de calzado.
- Fabricación de prendas de vestir (excepto el calzado), sastrería y modistería, camisería, guantería y sombreros.
- Confección de artículos de materias textiles, excepto prendas de vestir.
- Servicio de lavado, planchado, limpieza y teñido.
- Teñido.
- Industrias de primera transformación de la madera.
- Industrias de la segunda transformación de la madera y materiales análogos (pastas, productos sintéticos y embalajes).
- Industrias de tratamiento de la madera (secado, estufado, creosotado, coloración, envejecimiento, inyección, impregnación, etc.).
- Industrias del corcho.
- Fabricación de muebles de madera.
- Industrias del tapizado y decorado.
- Fabricación de muebles de mimbre y junco.
- Fabricación de mamparas, persianas y cierres.
- Fabricación de accesorios de muebles.
- Otras industrias auxiliares del mueble (talla, dorado, marquetería barnizado, pirograbado, etc.).
- Juguetería y artículos de deportes e instrumentos de música.
- Fabricación de escobas, cepillos, brochas y pinceles.
- Fábricas de pasta, de papel y de cartón.
- Fabricación de artículos de pasta de madera, papel y cartón (incluso cortado, doblado y engomado).
- Tipografías (imprentas).
- Talleres de composición mecánica.
- Industrias de planigrafía y litografía (estampación de carteles, cuadros, estampas, cromos, ilustraciones, etc.).
- Industrias de reproducción, impresa, fotograbado, galvanoplastia, esterotipia, grabados, serigrafía (sin medios propios de estampación).
- Industrias de la encuadernación.
- Industrias de la prensa periódica (periódicos, diarios, revistas y anuarios).
- Rodaje de películas cinematográficas.
- Laboratorios cinematográficos.
- Doblaje y sonorización de películas.
- Estudios y laboratorios fotográficos.
- Estudios de radio y televisión y de reproduccion fonográfica.
- Tenerías y talleres de acabado.
- Confección de artículos de cuero, exceptuando calzado y otras prendas de vestir, incluso guarnicionería.
- Obtención de caucho, regeneración y aglomerados.
- Fabricación y reparación de neumáticos y bandajes.
- Fabricación de artículos continuos (tuberías, aislamientos, correas, perfiles, hilos, anillos, planchas).
- Fabricación de artículos moldeados.
- Fabricación de artículos por inmersión.
- Fabricación de disoluciones de caucho.
- Cauchutado y plastificación de tejidos.
- Fabricación de calzado y artículos para el mismo.
- Fabricación de juguetería y artículos de deporte y reparación de artículos de los mismos.
- Fabricación de ácido, álcalis y sales.
- Obtención de metaloides y gases y electroquímica.
- Fabricación de productos químicos para usos agrícolas, e insecticidas domésticos.
- Industrias química orgánica.
- Fabricación de productos químicos de origen animal y vegetal.
- Industrias de resinas naturales, sintéticas y de materias plásticas.
- Fabricación de explosivos y pirotecnica.
- Industrias de colorantes y pigmentos.
- Fabricación de agresivos e incendiarios químicos.
- Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales.
- Extracción por disolventes de aceites vegetales de orujos grasos y semillas (pepita de uva, huesos de frutos).
- Obtención de aceites y grasas animales, refinerías y desdoblamientos.
- Fabricación de productos farmacéuticos y reactivos.
- Fabricación de productos aromáticos (perfumería).
- Fabricación de detergentes, jabones y lejías.
- Fabricación de pinturas, barnices y tintas.
- Fabricación de derivados de ceras y parafinas.
- Fabricación de abrasivos y adhesivos.
- Fabricación de productos derivados del petróleo y del carbón (productos asfálticos, aglomerados del carbón).
- Fabricación de productos de arcilla para la construcción (tierras cocidas, refractarios, grés).
- Fabricación de vidrio y productos de vidrio (plano hueco, prensado, fibra óptica y talleres de corte, biselado y grabado).
- Fabricación de cerámica, loza y alfarería.
- Fabricación de cemento hidráulico y productos derivados y plantas de preparación de hormigón.
- Industrias de la piedra natural y artificial, productos de hormigón, yesos, cales, fibrocemento y lana mineral.
- Industrias básicas de hierro y de acero.
- Industrias básicas de metales no férreos.
- Fabricación y talleres de ferretería, cerrajería, fontanería y hojalatería.
- Fabricación de herramientas.
- Construcciones metálicas, calderería y soldadura.
- Fabricación de muebles y utensilios domésticos y de oficina metálicos.
- Fabricación de artículos derivados del alambre, de hierro, de acero y de metales no férreos.
- Industrias de recubrimientos metálicos (incluye el revestimiento metálico de toda clase de objetos y el acabado de superficies metálicas).
- Fabricación de armas e ingenios de fuego.
- Construcción de máquinas generadoras de fuerza motriz (motores, con excepción de los eléctricos).
- Construcción de maquinaria en general.
- Construcción de maquinaria auxiliar de producción mecánica; auxiliar para la fabricación de material eléctrico; para la industria fotográfica; para fabricación de envases metálicos; para pesar, dosificar y envasar; de clasificación; para la fabricación de moneda; para la industria fosforera.
- Construcción de máquinas y aparatos para la producción, transmisión y distribución de la energía eléctrica.
- Construcción de aparatos eléctricos de medida, regulación y veri-

ficación.

– Construcción de material eléctrico, de telecomunicación y transmisión cinematográfica.

– Fabricación de lámparas de iluminación.

– Fabricación de acumuladores, pilas y carbones eléctricos.

– Construcción de vehículos automóviles.

– Reparación de vehículos automóviles y de bicicletas.

– Construcción de bicicletas.

– Construcción de aeronaves.

– Construcción de material de transporte no clasificado en otra parte.

– Fabricación de instrumentos y aparatos profesionales, científicos, de medida y de control. Aparatos de fotografía e instrumentos de óptica.

– Fabricación y reparación de relojes.

– Fabricación de joyas y artículos conexos, platerías.

– Fabricación de instrumentos de música.

– Fabricación de juguetes y artículos de deporte, artículos de "bisutería" o adorno; de lápices y objetos de escritorio no clasificados en otras agrupaciones.

El uso industrial admitido comprende las actividades relacionadas excepto las molestas, insalubres, nocivas y peligrosas incluidas en el nomenclator del Reglamento de actividades del M.I.N.P. por alguno de los motivos de clasificación siguientes:

– Malos olores.

– Cuando se produzcan gases irritantes y de mal olor.

– Vertido de aguas residuales.

– Vertido de aguas residuales tóxicas.

– Desprendimiento de gases tóxicos.

– Productos putrefactivos.

– Gases nocivos.

– Aguas residuales tóxicas.

– Aguas residuales contaminadas.

– Desprendimiento de polvo nocivo.

– Posibles lesiones somáticas y genéticas por irradiación, contaminación en el hombre y otros seres vivos.

– Desprendimiento de materiales combustibles.

– Presencia de materiales combustibles.

Superficie: sin limitación.

Potencia instalada: sin limitación.

1.– Cuando por los medios técnicos correctores utilizables y de reconocida eficacia se eliminen o reduzcan justificativas de la inclusión de una actividad en una clasificación determinada, la Administración podrá excepcionalmente considerar a la actividad comprendida en una clasificación inmediatamente inferior.

2.– Para ello deberá demostrarse que no se utilizan procedimientos, productos, materias primas y maquinaria que comprometan la adecuación de la actividad a la situación en que se encuentre. Igualmente se adoptarán medidas suplementarias en orden a reservar zonas para carga y descarga, establecimiento de horario para la misma y precauciones especiales para la detección y extinción de incendios.

3.– En ningún caso se autorizará el cambio de clasificación a talleres domésticos de actividades incluidas en los demás grupos.

Art. 2.2.11. Condiciones generales. Cumplirán las que fijen las disposiciones vigentes sobre las materias y las que se establecen en los artículos siguientes.

Especialmente se aplicarán:

– Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo.

– Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

– Norma Básica "Condiciones de protección contra incendio de los edificios".

Igualmente les será de aplicación lo dispuesto para el grupo n.º 11 de usos (Actividades previstas en el reglamento del M.I.N.P.).

Art. 2.2.12. Dimensiones y condiciones de los locales. 1.– La superficie que ocupa una industria viene fijada por la suma de superficies de todos los locales y espacios destinados a esta actividad. No se computará la superficie de las oficinas, zonas de exposición y venta, si éstas tienen acceso independiente de los locales destinados a trabajo industrial, bien directo desde el exterior o a través de un vestíbulo de distribución.

2.– Los locales industriales en los que se prevean puestos de trabajo deberán tener, como mínimo, una superficie, por cada uno de ellos, de dos metros cuadrados y un volumen de 10 metros cúbicos. Se exige la iluminación y ventilación natural o artificial. En el primer caso, los huecos de luz deberán tener una superficie total no inferior a un doceavo de la que tenga la planta del local, y la ventilación deberá ser suficiente como para cumplir el artículo 30 de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo o normativa que la sustituya. En el segundo caso se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento. En el supuesto de que éstas no fueran satisfactorias, se fijará por los Servicios Técnicos Municipales un plazo para su corrección, pudiendo clausurarse total o parcialmente el local si a su terminación no funcionaran correctamente.

Art. 2.2.13. Evacuación. 1.– Si las aguas residuales no reunieran las debidas condiciones para su vertido a la alcantarilla general, habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, a fin de que cumplan las condiciones que señala el Reglamento de Industrias y Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y demás disposiciones vigentes sobre la materia.

2.– Si los residuos que produzca cualquier industria, por sus características, no pueden ser recogidos por el Servicio de Limpieza domiciliario, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad.

Art. 2.2.14. Acceso. Salvo para los talleres domésticos el acceso debe ser independiente del correspondiente a otros usos no industriales, a excepción del portero o vigilante.

El edificio o local deberá disponer de una zona adecuada de carga y descarga de mercancías, sin que sea necesario realizar maniobras en la calle para el acceso de vehículos.

Cuando no se disponga de los accesos adecuados o de zona de descarga citada se prohibirá la realización de estas actividades con vehículos mayores que una furgoneta (con carga máxima inferior a 3.500 kgs.), y a las horas que señale el Ayuntamiento.

Subsección cuarta: Automóviles.

Art. 2.2.15. Definiciones. 1.– Se denomina "Garage-aparcamiento" a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de turismo. Se consideran incluidos dentro de esta definición los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos así como los depósitos para venta de coches.

2.– A los efectos de las presentes Normas y sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento para Suministro y Venta de Carburantes y Combustibles Líquidos objeto del Monopolio de Petróleos, se entiende por "Estación de Servicio", toda instalación construida al amparo de la oportuna concesión, que contenga aparatos para el suministro de carburantes, gas-oil y lubricantes y en la que puedan existir otros relacionados con los vehículos de motor.

3.– Se consideran "Talleres del Automóvil" los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, incluso los servicios de lavado y engrase.

4.– Se consideran "cocheras y hangares" los lugares destinados a la estancia de vehículos no turismos, relacionado con la explotación de una actividad de transporte de mercancías o viajeros, así como la de máquinas automóviles como tractores, grúas, etc.

Art. 2.2.16. Condiciones Generales. El Ayuntamiento podrá denegar la instalación de "Garages-aparcamientos", "Estaciones de Servicio", "Talleres de Automóvil" y "Cocheras hangares", en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas singulares así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras oportunas que cada caso requiere.

2.– Los "Garages-aparcamientos" y los º6'Talleres del Automóvil" dispondrán de un espacio de acceso de 3 mts. de ancho y 5 mts. de fondo, como mínimo, con piso horizontal, y en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad.

Art. 2.2.17. Condiciones de los garages-aparcamiento. Los "Garages-aparcamiento" se sujetarán a las siguientes prescripciones:

1.ª Los "Garages-aparcamientos" tendrán un acceso de tres metros como mínimo de ancho.

2.ª Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16% y las rampas en curva del 12%, medida por la línea media. Su anchura mínima será de tres metros, con el sobreancho necesario en las curvas y su radio de curvatura, medido también en el eje, será superior a seis metros.

3.ª Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2,20 por 4,50 metros. Sin embargo, el número de coches en el interior de los "Garages-aparcamiento" no podrán exceder del correspondiente a 20 metros cuadrados por coche. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la

concesión de las licencias de construcción, instalación, funcionamiento y apertura.

Los pasillos tendrán un ancho mínimo de 4,50 metros cuando sea preciso realizar en ellos maniobras de aparcamiento y de 3,00 mtrs. como mínimo en el resto de los casos. No se admitirán disposiciones que entrañen un número excesivo de maniobras ni recorridos en marcha atrás superiores a veinte metros.

4.ª En "Garages-aparcamiento" se admite una altura libre mínima de dos metros en cualquier punto.

5.ª Todos los elementos que constituyan la estructura de la edificación destinada a "Garages-aparcamiento" habrán de ser resistentes al fuego o estar debidamente protegidos con material aislante, teniendo en cuenta la acción derivada de la temperatura que pueda alcanzar dicha estructura a través de su protección, debiendo especificarse en los proyectos correspondientes la naturaleza, espesores y características de los materiales protectores.

6.ª El recinto del "garage-aparcamiento" deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por muros, o forjados, resistentes al fuego, y con aislamiento acústico, sin huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

7.ª Podrán instalarse en el garage-aparcamiento cuartos trasteros, sin necesidad de vestíbulo de aislamiento.

8.ª En los espacios libres que se destinan a aparcamientos de superficie, no se autorizan más obras o instalaciones que las de pavimentación y se procurará que este uso sea compatible con el arbolado. Igualmente se autorizarán parasoles, debiendo ser exentos, abiertos en sus costados e independientes para cada batería de aparcamientos.

9.ª En los espacios libres de la edificación abierta y de la aislada, en los que se permite el aprovechamiento del subsuelo, el "Garage-aparcamiento" deberá cumplir con las condiciones señaladas anteriormente y su forjado de techo estará calculado para soportar una sobrecarga de uso de 1.000 kgs.

10.ª No podrán ocuparse el subsuelo de la zona correspondiente a los retranqueos obligatorios de la alineación de la vía pública, salvo que expresamente se indique lo contrario.

11.ª La ventilación natural o forzada, estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, en proporción superior a las cifras que señala el Reglamento de Actividades Molestas, siendo obligatorio disponer de aparatos detectores de CO que accionen automáticamente las instalaciones mecánicas de ventilación. Se hará por patios chimeneas y conductos de ventilación forzada para su ventilación exclusiva, construidos con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán un metro la altura máxima permitida o de cualquier construcción situada a menos de 8 mts. Estos patios o chimeneas quedarán libres en toda su altura sin resaltos ni remetidos.

12.ª Los "Garages-aparcamiento" subterráneos ubicados en patios de manzana se ventilarán necesariamente por chimeneas o conductos de ventilación forzada que cumplan las condiciones antes señaladas.

13.ª Los desagües dispondrán para su acometida a la red de saneamiento o a la general, de un sistema eficaz de depuración de grasas.

Art. 2.2.18. Condiciones de explotación. 1.ª Queda prohibido fumar y hacer fuego en todo local de "Garage-aparcamiento", en las Estaciones de Servicio o sus establecimientos anexos, dentro de la zona definida legalmente como peligrosa. Visiblemente se fijarán, con carácter permanente, letreros en los diferentes locales con la leyenda "No fumar. Peligro de Incendio".

Se instalarán aparatos de extinción de incendios adecuados en todo tipo de garage o garage-aparcamiento, de forma que correspondan cuatro como mínimo por cada 500 metros cuadrados o fracción. Están exentos de esta obligación los de dimensiones inferiores a 50 metros cuadrados.

2.ª Se prohíbe el almacenamiento de carburantes y combustibles líquidos fuera de los depósitos de los coches y los correspondientes a los surtidores siempre que el punto de inflamación de aquéllos sea inferior a 55 grados, y también en este caso, cuando su capacidad sea superior a 200 litros.

3.ª No obstante lo preceptuado en el párrafo anterior podrá admitirse la guarda de vehículos con un bidón de repuesto de 15 litros de capacidad máxima.

4.ª Las aceras, los pasos generales y los aparcamientos deberán siempre conservarse libres, señalizándose debidamente cara a su fácil comprobación.

5.ª Se prohíben las reparaciones ruidosas, molestas, nocivas y peligrosas, tales como el trabajo de chapistas, pintura y prueba de motores, salvo en las zonas industriales.

6.ª Queda prohibido también todo almacenamiento, incluso dentro de los vehículos, de material de cualquier clase, combustible o no, y realizar dentro de estos locales operaciones que no respondan estrictamente a las necesarias de acceso y estancia de los vehículos.

Subsección quinta: Almacenes-distribución.

El almacenamiento puede ser una actividad independiente o bien puede estar ligada a otra actividad, con la que forma conjunto inseparable.

Cuando se trata del segundo caso, le serán de aplicación las disposiciones y limitaciones específicas de la actividad a que esté asociada. Si se trata de una actividad independiente se asimilará, a efectos de estas Normas al uso industrial en la categoría que le corresponda, siéndole de aplicación las limitaciones establecidas para el mismo.

Subsección sexta: Locales comerciales y tiendas.

Art. 2.2.19. Categorías y definiciones. El grupo "locales comerciales y tiendas" se desarrolla en las siguientes categorías:

A) Comercio detallista tradicional.

B) Comercio en autoservicio.

1. Autoservicios (hasta 120 m.^{2} de superficie de ventas).

2. Superservicios (de más de 120 m.^{2}).

C) Exposición y venta directa en naves.

Art. 2.2.20. Condiciones Generales. 1.ª La zona destinada al público no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

2.ª En el caso de que el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

3.ª Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, cajas de escalera ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio, con puertas de salida inalterables al fuego.

4.ª Los locales comerciales dispondrán de los vestuarios y aseos exigidos por la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo. Como mínimo, en cualquier caso se requiere la existencia de un retrete y un lavabo.

En cualquier caso estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, y por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento con dimensiones mínimas de 1 metro por 1,50, que pueda contener el lavabo.

5.ª La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial.

En el primer caso, los huecos de luz deberán tener una superficie total no inferior a un doceavo de la que tenga la planta del local y la ventilación deberá ser suficiente como para cumplir el artículo 30 de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo o Normativa que la sustituya.

Cuando no llegue a cubrirse el nivel requerido en luz o ventilación, se suplementará artificialmente, a cuyo efecto se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación o acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local en cualquier momento. En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionen correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar el local total o parcialmente.

Los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos quedan exceptuados de estas medidas.

6.ª Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.

7.ª Cuando los locales se desarrollen en varias plantas no podrán usarse las de sótanos o semisótanos como superficies de venta, permitiéndose únicamente aseos de acceso público, pudiéndose destinar a almacenes, archivos y otros locales auxiliares sin acceso al público.

Igualmente se tolerarán espacios destinados a exposición y venta en los siguientes tipos de comercio (según la C.N.A.E.).

- Mobiliario, artículos de viaje y guarnicionería, objetos religiosos y otros.
- Maquinaria, productos metálicos y material de saneamiento.
- Aparatos e instrumentos sanitarios, científicos y de música.
- Librería.
- Material para dibujo, pintura y escultura.
- Máquinas de escribir, calcular, multicopistas, cajas registradoras, etc.
- Venta de electrodomésticos.
- Venta de artículos para regalo.

8.ª Los que se establezcan en semisótano y no formen parte de un establecimiento en planta baja, habrán de tener acceso directo desde la calle con una entrada de altura libre mínima de 2,00 metros y un meseta de un metro de fondo, como mínimo, al nivel de batiente.

10.ª Cumplirán las prescripciones señaladas para viviendas que les sean de aplicación, considerándose a efectos de equivalencia 90 m.^{2} útiles de local por vivienda.

11.ª La altura máxima libre de las superficies de venta se establece en 2,60 mts.

12.ª Las escaleras de comunicación entre plantas distintas con acceso de público han de ser, como mínimo, de 1 mts. de anchura. Cuando no tengan acceso al público serán como mínimo de 0.80 mts. de anchura.

Art. 2.2.21. Condiciones relativas a la explotación. Se prohíbe la instalación de muestrarios, expendedores, vitrinas o cualquier otro obstáculo en los pasillos, salidas, mesetas, y en general en todos los espacios que en caso de necesidad han de servir de evacuación rápida del público.

Subsección séptima: Oficinas.

Art. 2.2.22. Definición. Se incluyen en este uso los edificios en los que predominen las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; los de Banca y Bolsa; los que, con carácter análogo, pertenecen a empresas privadas; y los que se destinan a alojar despachos profesionales de cualquier clase.

Se consideran las siguientes categorías:

a) Oficinas comerciales, financieras, banco, seguros.

b) Servicios profesionales y técnicos, anexos a la vivienda del titular; en esta categoría será de aplicación lo dispuesto para las viviendas de su situación.

Art. 2.2.23. Condiciones de carácter general. Para las categorías definidas en el artículo anterior se establecen las siguientes condiciones y limitaciones, sin perjuicio de cualquier otra que resulte aplicable en virtud de Normas Generales o Municipales:

1.ª Los locales de oficinas tendrán los siguientes servicios:

a) Hasta 100 m.^{2} un retrete y un lavabo. Por cada 200 m.^{2} más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo.

Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose con un vestíbulo de aislamiento.

2.ª La luz y ventilación de los locales y oficinas podrá ser natural o artificial.

En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un décimo de la que tenga la planta del local.

En el segundo, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.

En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

3.ª Dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso, y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, se determinen por las Ordenanzas específicas sobre la materia.

4.ª Los materiales que constituyan la edificación deberán ser incombustibles y con características tales que no permitan llegar al exterior ruidos ni vibraciones, cuyos niveles se determinen en la legislación aplicable sobre la materia.

5.ª Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, ruidos, vibraciones, etc.

6.ª En edificios de oficinas cuando las escaleras hayan de ser utilizadas por el público, tendrán un ancho mínimo de 1,30 metros.

7.ª Cumplirán las prescripciones señaladas para las viviendas que les sean de aplicación, considerándose a efectos de equivalencia 90 m.^{2}. útiles de oficina como una vivienda.

Subsección octava: Enseñanza.

Le serán de aplicación las condiciones generales que al respecto señale la legislación sobre la materia y en lo no previsto por ésta los preceptos que les sean aplicables correspondientes al uso residencial, automóviles, oficinas, etc.

Art. 2.2.24. Clasificación y condiciones específicas. A) Guarderías Infantiles.

B) Preescolar, E.G.B., B.U.P., y otros centros de Enseñanza con más de 50 alumnos.

C) Academias y otros centros de enseñanza con menos de 50 alumnos.

Las aulas y otras dependencias usadas por los alumnos, deberán estar dotadas de un zócalo al menos de 1,20 metros de altura de un material resistente y fácilmente lavable.

En los huecos de las plantas bajas, se dispondrán mecanismos de protección que al mismo tiempo que dificulten el acceso incontrolado al centro permitan la evacuación de los alumnos en caso de incendio.

El vallado del recinto de los centros escolares se hará con material rígido y resistente al uso.

Los patios de las escuelas deberán ser objeto de especial atención debiendo ser tratados en su totalidad con pavimentos, firme y drenaje que permitan su utilización permanente por los alumnos, prohibiéndose en las zonas de juego los tratamientos abrasivos o que puedan producir, en caso de caída, erosiones o heridas punzantes.

Subsección novena: Sanidad.

Art. 2.2.25. Condiciones específicas. Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes generales sobre la materia, y en su caso las de uso residencial y oficinas que les fueran de aplicación.

Subsección décima: Espectáculos públicos, culturales e instalaciones turístico-recreativas.

Art. 2.2.26. Clasificación. A los efectos de estas Normas se clasifican en los siguientes apartados:

a. Espectáculos públicos en edificios o locales.

1. Cinematógrafos.

2. Teleclubs y Salones de Actos de Instituciones o asociados a otra actividad (Colegios, Organismos, Entidades, etc.). Salas de Exposiciones, Salas de Conferencias.

b. Espectáculos y actividades deportivas en locales o recintos.

1. Campos de fútbol, baloncesto, balonmano, atletismo, etc.

2. Pistas de tenis, patinaje, hockey.

3. Boleras, frontones, gimnasios, piscinas, boxeo.

c. Establecimientos públicos.

1. Restaurantes.

2. Cafés y bares.

3. Cafeterías, chocolaterías, degustación de café.

4. Tabernas y bodegones, mesones.

5. Sociedades gastronómicas.

d. Establecimientos públicos especiales.

1. Bares especiales categorías A y B.

2. Wiskerías.

3. Clubs.

4. Bares americanos.

5. Pubs.

e. Otras actividades recreativas.

1. Discotecas y salas de baile.

2. Salas de fiesta con espectáculos o pases de atracciones, tablaos, cafés cantantes, cafés-conciertos.

3. Salas de bingo, casinos o salas de juego.

4. Máquinas recreativas y de azar, salones recreativos.

Art. 2.2.27. Condiciones generales. Les será de aplicación lo dispuesto en la legislación general vigente sobre la materia, y en especial la referente al Reglamento General de Espectáculos y Prevención de Incendios.

Son objeto de regulación las condiciones de concesión y tramitación de las Licencias que haya de otorgar este Ayuntamiento, de las actividades e instalaciones que se relacionan a continuación:

1. Las que, en principio, se consideran sometidas al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

2. Las que por su poca entidad no estén sometidas a dicho Reglamento, y este Ayuntamiento exija medidas correctoras, no obstante.

La tramitación por uno u otro sistema se determinará de conformidad con lo que resulte de los informes Técnicos, teniendo en cuenta la accesoriedad e importancia de las instalaciones, su potencia y uso, su destino familiar, industrial o comercial, ineficacia de medidas correctoras o limitaciones impuestas anteriormente y otros factores.

Art. 2.2.28. Condiciones Técnicas. 1. Los elementos constructivos y de insonorización de los locales donde se desarrolle la actividad objeto de la licencia, deberán poseer la suficiente capacidad de atenuación acústica para evitar que la potencia acústica que se produzca en su

interior, se transmita en límites superiores a los establecidos en las presentes Normas. Si fuese preciso dispondrá de sistemas de aireación forzada para poder realizar el cierre de ventanas y huecos.

2. Entre locales propios de la actividad y viviendas adyacentes, los muros y tabiques, así como forjados, suministrarán una absorción acústica para los ruidos aéreos y de impacto de al menos 30 dB medidos en tercios de octava en el intervalo de frecuencias comprendidas entre 100 y 4.000 Hz.

3. Los aparatos elevadores, las instalaciones de acondicionamiento de aire y sus torres de refrigeración, la distribución y evacuación de agua y demás servicios de los edificios serán instalados con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen un nivel de transmisión sonora no superior a los límites fijados en estas Normas.

4. Toda máquina que se instale deberá ser perfectamente equilibrada estáticamente y dinámicamente.

5. El anclaje de las máquinas deberá realizarse sobre macizo suficiente para absorber las vibraciones. Para su cálculo salvo estudios justificativos, se deberá partir de una hipótesis de carga de 15-25 veces el peso del elemento que gravita sobre él. En el caso de máquinas muy revolucionadas, se estudiará sus dimensiones para que el número crítico de sus oscilaciones no perturbe, por su excesiva proximidad, al de revoluciones de la máquina.

6. Las máquinas de arranque violento, las que trabajan por golpes o impactos, se deberán anclar en bancadas independientes y aisladas del suelo del local por intermedio de materiales absorbentes de la vibración.

7. Todas las máquinas se situarán a una distancia mínima de 1 mts. de los muros medianeros.

8. Los conductos por los que discurran fluidos en forma forzada, acoplados a máquinas con órganos en movimiento, dispondrán de dispositivos que impidan la transmisión de las vibraciones generadas por dichas máquinas y conductos.

9. En los circuitos de agua se impedirá que se produzcan golpes de ariete, diseñando sus elementos para que el líquido circule por ellos en régimen laminar para los gastos normales.

10. Los humos y gases podrán evacuarse al exterior, pero siempre por medio de una chimenea o conducto, que cumpla las especificaciones de las Ordenanzas de Edificación. Dichas chimeneas deberán tener un registro practicable de sección circular, con diámetro no inferior a 6 cms. para toda de muestras. Estará situado a una distancia no inferior del triple del diámetro de la chimenea respecto de cualquier punto de turbulencia.

11. Las instalaciones deberán estar dotadas de hidrantes, extintores, detectores de fuego u otros elementos, de acuerdo con lo que se especifique en la NB-PCI.

Art. 2.2.29. Ruidos. Limitaciones Generales. – Las limitaciones generales de los niveles de inmisión sonora producida por una actividad en cualquier vivienda serán:

– De 8 a 22 horas, 32 dBA

– De 22 a 8 horas, 30 dBA

Art. 2.2.30. Ruidos. Medición. 1. Dentro de las habitaciones de estancia o dormitorios, en aquella en la que su valor sea más alto, y si fuera preciso, en el momento y situación en que las molestias son más acusadas.

2. Los titulares de los generadores de ruido facilitarán a los inspectores municipales el acceso a las instalaciones o focos generadores de ruido y dispondrán su funcionamiento según les indiquen dichos inspectores.

3. El aparato medidor empleado deberá ser conforme a la norma CEI 651 preferentemente del tipo 1 y admitiéndose del tipo 2 (Comisión Electrotécnica Internacional).

4. En previsión de los posibles errores de medición, cuando ésta requiera una especial precisión; o si así lo solicitase el interesado, se adoptarán las siguientes precauciones.

a) Antes y después de las mediciones se comprobará el correcto funcionamiento del grupo mediante el calibrador o cualquier otro método.

b) La medición se efectuará a más de 1 mts. de separación de los muros y forjados de la habitación, con las ventanas y puertas cerradas, y con todos los elementos de oscurecimiento o aislamiento dispuestos en la posición más favorable (persianas cerradas, cortinas corridas, etc.).

c) Contra el efecto de pantalla: El observador se situará en el plano normal al eje del micrófono y lo más separado del mismo que sea posible para que no se produzca error de paralelaje.

d) Contra el efecto de cresta: Se iniciarán las mediciones a la velocidad rápida y cuando la lectura fluctuando se desvíe más de tres db a, se empleará la velocidad lenta, pudiéndose utilizar sonómetros integradores, en cuyo caso se especificará el tiempo a que se ha extendido la medida.

e) Cuando no se utilicen estos sonómetros integradores, se practicarán series de tres lecturas a intervalo de un minuto en cada fase de funcionamiento, y en todo caso un mínimo de tres, admitiéndose como representativo el valor medio más alto alcanzado en las lecturas de cada serie. Estos resultados se rechazarán cuando sólo se eleven tres db a, o menos sobre el ruido de fondo.

5. Estas medidas se tomarán teniendo en cuenta el ruido de fondo, cuando éste se encuentre entre 3 y 10 db por debajo del nivel total medio, en cuyo caso se procederá a la corrección correspondiente.

Art. 2.2.31. Otras limitaciones. Los valores máximos de contaminantes a la atmósfera serán los especificados en el Anexo IV del Decreto 833/1975 de 5 de Febrero (B.O.E. de 22 de Abril), por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de Protección del Ambiente Atmosférico.

Las limitaciones generales en cuanto a vertidos serán las establecidas en el Reglamento de Actividades M.I.N.P.

No se permite en ningún tipo de suelo el levantamiento de construcciones o instalaciones ni el desarrollo de actividades relacionadas con la producción de energía nuclear así como el envase, almacenamiento y transporte de combustible nuclear.

Art. 2.2.32. Actividades existentes. Quienes a la fecha de la aprobación de estas Normas vinieren ejerciendo actividades de las incluidas en esta subsección, con la debida Autorización Municipal, serán respetados en sus derechos adquiridos, sin perjuicio de la obligación que le incumbe a establecer los elementos correctores necesarios que regúlanse en esta Ordenanza. En caso de que sea técnicamente imposible establecer los elementos correctores y en consecuencia, fuese necesario suspender la actividad o trasladarla, se indemnizará al propietario de la misma con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de Diciembre de 1954.

Art. 2.2.33. Alcance. Se establece en cuanto a la coexistencia de usos un cuadro que contempla las situaciones descritas en el artículo 2.2.2. y los usos considerados en el 2.2.3. con el desarrollo que específicamente se señala en cada subsección.

Así como la Tabla de Afinidad e Incompatibilidad regulaba la coexistencia de usos a escala de uso global o clasificación del suelo, este cuadro determina las posibilidades de coexistencia de cualquier uso en relación con el uso de referencia concretamente asignado en los Planes Parciales o en el Suelo urbano por las Normas Subsidiarias.

En los Planes Parciales puede optarse por remitirse a estas Normas o señalar una regulación específica de los usos permitidos en coexistencia.

Al igual que en la Tabla de Afinidad e Incompatibilidad las lógicas limitaciones del cuadro pueden superarse mediante los instrumentos allí establecidos, y en último extremo mediante la aplicación más restrictiva de las posibles.

CUADRO DE AFINIDAD E INCOMPATIBILIDAD

Usos más frecuentes \ Usos Globales	Suelo Urbano	Residencial	No Urbanizable (N.U.)	N.U. Protección Paisajística	N.U. P. Elementos Naturales	N.U. P. Alto Valor agrícola	N.U. P. Vías Comunicación
Vivienda Unifamiliar			2	X	X	1	X
Vivienda Colectiva			X	X	X	X	X
Residencias estudiantes, ancianos,...			2	X	X	X	X
Hoteles y Moteles			2	X	X	X	X
Talleres independientes			X	X	X	X	X
Industria (no peligrosa)	X	X	X	X	X	X	X
Estación de Servicio			2	2	2	2	2
Talleres del automóvil	3	3	X	X	X	X	X
Naves de almacenamiento	3	3	X	X	X	X	X
Locales comerciales y tiendas			X	X	X	X	X
Exp. y venta directa en naves			X	X	X	X	X
Oficinas			X	X	X	X	X
Enseñanza y Sanidad		4	2	X	2	X	X
Clubs, cines y teatros			X	X	X	X	X
Restaurantes y Bares			2	X	8	X	X
Centros Culturales			2	X	X	X	X
Instalaciones Deportivas				X			X
Guarda aperos labranza	7	7	2	X	X	2	X
Almacenes agrícolas	7	7	2	X	X	6	X
Bodegas Champiñoneras	3	X	2	X	X	X	X
Extracción áridos, minas y canteras	X	X	5	X	X	X	X
Plantas bituminosas, hormigón y lavado de áridos	X	X	2	X	X	X	X

Prohibido: X
Permitido: (en blanco)
Permitido con la condición expresada: 1

1. Sólo como vivienda de guarda anexa al uso principal permitido.
2. Cuando se cumplan los requisitos del Art. 85 de la Ley del Suelo.
3. Con las condiciones restrictivas de las Normas.
4. Sólo cuando constituya parte de la dotación del Sector.
5. Restituyendo perfil natural y capa vegetal.
6. Sólo en finca mayor de 5.000 $m.^2$.
7. Vinculados al uso dominante.
8. De carácter estaciones (instalaciones de temporada).

CAPITULO III. CONDICIONES DE VOLUMEN

Art. 2.3.1. Regulación ordenancística. Las disposiciones relativas a Suelo Urbano de estas Normas Urbanísticas, así como las Ordenanzas de los Planes Parciales regularán los aspectos volumétricos de la ordenación urbana.

En las demás clases de suelo y en todo lo no regulado por ellas regirán las prescripciones de este capítulo y subsidiariamente las de suelo urbano que les sean de aplicación.

– **Art. 2.3.2. Elementos de remate superior de edificios.** Por encima de las alturas fijadas en cada situación y sin que computen a efectos volumétricos solo se permiten los siguientes elementos:

– En zonas industriales las chimeneas, silos, depósitos elevados y demás ingenios exentos propios y justificados de la actividad industrial.

– Frontones, balaustradas, estatuas u otros motivos meramente ornamentales o estéticos, cuya aceptación será discrecional por parte de la Corporación.

– Anuncios autorizados por el Ayuntamiento.

– Las cubiertas del edificios, que habrán que quedar englobadas bajo un envolvente formada por sendos planos de pendiente igual al 70% desde el borde del alero máximo permitido en fachadas exteriores o interiores a patio de manzana o resto de parcela y un plano horizontal situado a 4,5 mts. sobre la línea de cornisa. Los vacios resultantes bajo la cubierta realmente construida (no la envolvente teórica) podrán particionarse como trasteros e instalaciones técnicas del edificio (depósitos, bombas) que en ningún caso sobrepasarán los 25 m^2 de superficie útil cada uno de ellos. No se admitirán en los faldones de cubierta interrupciones de su pendiente para formar paramentos verticales, buhardas o mansardas, admitiéndose exclusivamente tragaluces de un máximo de 0,4 m^2 por trastero, situados en el mismo plano que el faldón correspondiente.

– El alero de las cubiertas podrá volar 15 cms. más que el vuelo máximo permitido.

– Casetón de remate de la caja de escaleras y ascensores, con una altura máxima de 3 mts. sobre la línea de cornisa. En case de construir realmente cubierta inclinada no podrá superar la envolvente antes fijada.

Art. 2.3.3. Patios. A efectos de este artículo se entenderán comprendidos los patios que den luz y ventilación a salas de estar, comedores, cocina–comedor, despachos, dormitorios y, en general cualquier habitación vividera, así como escaleras.

La altura de las construcciones no podrá sobrepasar la de las plantas bajas del edificio del que formen parte, debiéndose aterrazar su cubierta que deberá ser accesible. No se permiten cobertizos, acumulación de materiales o residuos, debiéndose mantener en un estado de orden y limpieza que garantice su higiene.

Es indispensable que en su interior pueda inscribirse un círculo de diámetro igual a 2/9 de la altura del patio, siendo como mínimo de 3 metros.

La mancomunidad de patios supone una comunicación entre ellos en toda su altura, permitiéndose, no obstante, la separación por muros en la planta baja, cuya elevación no exceda de dos metros, pudiéndose disponer encima verjas cuya altura no podrá ser superior a otros dos metros.

A efectos de determinar la dimensión de los patios interiores se computarán como plantas las construcciones permitidas por encima de la altura, cuando éstas aparezcan en una longitud igual o superior a 1/3 de su perímetro.

Los patios abiertos a fachada cumplirán las siguientes condiciones: La longitud "L" del frente abierto no será inferior a 2/9 de la altura, con un mínimo de tres metros.

La profundidad del patio abierto medida normalmente al plano de la fachada será, como máximo, igual a vez y media al frente abierto de fachada.

No tendrán consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad, medida normalmente al plano de la fachada, no sea superior a 1,50 metros y siempre que en los planos laterales no abran huecos salvo que existan otros en la misma habitación.

La altura del patio se mediará desde el nivel del piso de las viviendas más bajas cuyas piezas ventilen a él hasta la altura de cornisa.

Art. 2.3.4. Salientes en fachada. 1. Ninguna farola, letrero, marquesina ni saliente alguno podrá sobresalir de la fachada más de 0,10 mts. hasta la altura de tres metros contada desde la rasante de la calle.

2. Se permitirán elementos tales como cortinas o toldos, que serán de las llamadas máquinas o "quita y pon" y en cualquier caso ninguno de sus elementos (incluso flecos) estarán a menos altura de 2,20 mts. desde la rasante y su vuelo máximo quedará limitado por una línea paralela al bordillo de la acera y a 0,50 mts. de distancia de éste o de cualquier señal de tráfico o semáforo situado a menos de 5 mts. del elemento volado. Cuando no exista acera o ésta ocupe toda la calle, no podrá sobrepasarse la dimensión permitida para tribunas, balcones o voladizos.

3. En cualquier caso, la concesión de licencia para todo saliente que soresalga de la fachada más allá del vuelo permitido para aleros, balcones o voladizos, será potestativa para la Corporación y se entenderá concedida con carácter de precariedad.

4. Por encima de los 3 mts. de altura podrán volarse en las mismas condiciones las farolas, letreros, salientes, marquesinas, etc... prohibiéndose aquellos elementos que tengan un volumen desproporcionado, a juicio del Ayuntamiento, en función del espesor, vuelo, opacidad, forma, etc., y en todo caso aquellos que tengan una superficie volada (en sección vertical perpendicular a la fachada) superior al producto del máximo vuelo permitido por la altura inferior del elemento y por 0,15. Cuando se sobrepase el forjado de techo de la planta baja, se requerirá la autorización de la Comunidad de Propietarios.

5. En las plantas bajas situadas en soportales y pasajes comerciales se observarán las siguientes disposiciones específicas:

– El saliente máximo hasta 2,30 mts. de altura será de 0,20 mts.

– A partir de 2,30 mts. se podrán volar rótulos salientes o elementos decorativos hasta un vuelo máximo de 0,40 mts.

– Se prohíben toda clase de elementos adosados a los soportales interior y exteriormente, así como los toldos.

6. Las muestras y rótulos luminosos, además de las limitaciones anteriores, requerirán la conformidad de los vecinos situados a menos de diez metros (10 mts.) en línea recta y tres metros oblicuamente.

Art. 2.3.5. Tribunas, balcones y voladizos. 1. Las tribunas cerradas, balcones y voladizos tendrán su plano inferior a una altura mínima de 3,60 mts. con respecto a la rasante de la calle en cualquier punto de la fachada. En caso de existir entreplanta el vuelo arrancará por encima de ésta.

2. No se permitirá ninguna clase de vuelo sobre los patios de parcela, que disminuya o altere las condiciones mínimas o diámetro del círculo inscrito señalado.

3. Todo cuerpo cerrado quedará separado de las medianerías en una longitud igual a su vuelo, salvo acuerdo de los titulares de los solares afectados mediante inscripción en el Registro de la Propiedad deberá acreditarse ante el Ayuntamiento de manera simultánea a la solicitud de licencia, salvo que se trate de un solo propietario y quede plenamente garantizada la solución unitaria de la fachada. Las terrazas quedarán separadas 0,60 mts. de las medianerías.

4. Cuando dentro de un mismo edificio existan balcones o terrazas corridas que comuniquen dos o más viviendas, se separarán los tramos correspondientes a cada vivienda mediante obra de fábrica o mampara que por sus dimensiones y características impida el paso y las vistas entre tramos distintos.

CAPITULO IV. CONDICIONES TECNICAS

Art. 2.4.1. Normas Constructivas.

a) Cimientos. Se admiten todos los sistemas de cimentación. La profundidad de los cimientos de los muros que linden con la vía pública no podrá ser en ningún punto menor de 1 metro a contar desde la rasante de la calle, siendo coincidente su paramento exterior con el de la fachada en toda su profundidad sin que se permitan, incluso en chaflanes, retallos hacia la parte de la calle.

b) Muros. Se permiten todos los sistemas menos los entramados de madera y aquellos otros que estén constituidos por elementos combustibles. Se atenderá, especialmente, a sus condiciones de estabilidad, aislamiento e impermeabilidad. La separación entre viviendas o vivienda y servicios comunes como mínimo será ejecutada con medio pie de ladrillo macizo o con soluciones constructivas que aseguren el aislamiento que proporcionen los dichos 12 cms. de ladrillo macizo.

c) Forjados. Se autoriza cualquier clase de forjados, salvo los de madera.

d) Cubiertas. En la construcción de cubiertas se permite cualquier material de los existentes en el mercado, salvo madera, siempre que aseguren una perfecta impermeabilidad, recomendándose una especial atención a sus extremos.

La limitación respecto a la utilización de la madera, podrá modificarse de acuerdo con previsiones de conservación o mantenimiento de determinadas estructuras contenidas en Planes u Ordenanzas específicas, así como por la demostración del cumplimiento escrupuloso de la Norma C.P.I.

Art. 2.4.2. Comunicaciones verticales. El número de ascensores y escaleras, así como sus dimensiones y características, se ajustarán a lo dispuesto en la Norma Básica CPI–81. En cualquier caso, cumplirán los mínimos siguientes:

N.º de plantas (sin incluir baja)	1	2	3	4	5	6
Hasta 4	A = 1,10 N = 1"		A = 1,20 N = 1"		A = 1,25 N = 1"	
5	A = 1,20 N = 1		A = 1,25 N = 1		A = 1,30 N = 1	A = 1,30 N = 2

A = Ancho de escaleras.
N = Núm. de ascensores.

Cuando el número de viviendas exceda del cuadro se considerarán como dos o más cuerpos de edificación con núcleos de comunicación diferenciados.

La altura máxima permitida para viviendas sin ascensor será la correspondiente a planta baja más tres plantas de piso, o a una altura de 10,75 mts. desde la acera a eje del portal y el pavimento de la última planta. En caso de sobrepasar dicha altura será obligatorio instalar un ascensor con arreglo a la Tabla.

Son condiciones generales de las escaleras, salvo para viviendas unifamiliares o escaleras interiores en dúplex las siguientes:

- Altura máxima de tabicas: 19 cms.
- Anchura mínima de huella, sin contar vuelo sobre tabica: 27 cms.
- Ancho mínimo de escaleras entre paramentos: 2,20 mts.
- Número máximo de peldaños o altura en un solo tramo: 16
- En escaleras curvas, longitud mínima de peldaños: 1,20 mts. Los peldaños tendrán como mínimo una línea de huella de 25 cms. medida a 40 cms. de la línea interior del pasamanos.
- Las mesetas con puertas de acceso a locales o viviendas tendrán un fondo mínimo de 1,20 metros.
- Las mesetas intermedias, tendrán un fondo mínimo igual a la longitud del peldaño.
- Se prohíben mesetas partidas con un solo peldaño y que reduzcan la anchura mínima de escalera en cualquier punto de paso.
- Altura mínima de pasamanos de escaleras, 0,95 mts. medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.
- Separación máxima de balaustres y antepechos: 12 cms. medidos horizontalmente.
- La superficie de iluminación y ventilación serán como mínimo de 1,00 $m.^2$ y 400 cms. respectivamente.
- En edificios de hasta cuatro plantas y 14 mts. de altura máxima se permite la iluminación y ventilación cenital. La superficie del lucernario en planta baja será como mínimo de 2/3 de la superficie de la caja de escalera; en este caso el hueco central quedará libre en toda su altura pudiéndose inscribir en él un círculo de 1,10 mts. de diámetro.

Art. 2.4.3. Portales y accesos a garages. El portal tendrá un hueco de entrada no menor a 1,30 mts. de luz. Desde el hueco citado hasta la escalera principal o ascensor su ancho mínimo será de 2 mts. o la suma de los anchos de las escaleras si fuera mayor que 2 mts. En cualquier caso, alcanzado el ascensor o la escalera, el resto del portal mantendrá un ancho mínimo de 1,30 metros. No podrán establecerse en ellos ningún tipo de comercio o industria ni por su altura puede ser inferior a la de la planta baja.

No podrán construirse entreplantas encima del portal como aprovechamiento añadido al permitido con carácter general.

Los accesos por rampa de garage-aparcamiento dispondrán de un espacio horizontal o con una pendiente máxima del 5% de 3 mts. de ancho y 5 mts. de profundidad entre la línea de fachada y la puerta de entrada a la rampa.

Art. 2.4.4. Paso de vehículos sobre acera. En los pasos de vehículos sobre las aceras (vados) se observarán las prescripciones técnicas que se señalen, construyéndose con arreglo al modelo oficial.

Art. 2.4.5. Superficie de iluminación y ventilación. La superficie de los huecos de iluminación de todas las habitaciones de las viviendas no será inferior a un octavo de la superficie de su planta.

La superficie real de ventilación podrá reducirse hasta un cuarto de la iluminación.

Asimismo otro conducto será necesario para la ventilación de despensas cuando carezcan de iluminación y ventilación directas.

Art. 2.4.6. Chimeneas. Las chimeneas de las calefacciones se ajustarán a las siguientes condiciones:

a) Recogerán los humos o gases procedentes de uno o más conductos de evacuación para su expulsión al exterior, no debiendo acometer simultáneamente a la misma chimenea humos o gases procedentes de tipos distintos de combustibles.

b) Se situarán preferentemente agrupadas en núcleos y de manera que su salida al exterior quede lo más cerca posible del punto más alto de la cubierta.

c) Los remates de cubierta se alinearán perpendicularmente a los vientos dominantes.

d) La altura libre de la chimenea ha de ser como mínimo de 1,10 mts. y como máximo de 3 mts. En cualquier caso ha de superar en 40 cms. cualquier obstáculo en terrazas planas situado a menos de 10 mts. y del cumbreo en cubiertas inclinadas.

e) Si se trata de un edificio colindante con otros de mayor altura, las chimeneas han de resolverse bien adosándose a la medianera y superando la cubierta del edificio más alto, o bien separándose de ella la mayor distancia posible. En este caso, también se adoptará la altura libre máxima de 3 mts.

Art. 2.4.7. Retretes y aseos. El sistema de cierre de los aparatos sanitarios será siempre hidráulico. Los cuartos de aseo deberán ir revestidos de azulejos u otro material impermeable en todos sus paramentos hasta una altura mínima de 1,50 mts. Los paramentos afectados por el uso de la ducha, hasta 1,95 metros. El acceso no se permitirá desde las estancias, comedores, cocinas ni dormitorios.

Si la vivienda está dotada de dos cuartos de aseos completos, uno de ellos podrá tener puerta a un dormitorio.

Art. 2.4.8. Instalaciones Mínimas. En viviendas serán preceptivas la instalación eléctrica para alumbrado y usos domésticos, instalación de agua fría y caliente, y calefacción, o como mínimo instalación eléctrica para calefacción, debiéndose cumplir las reglamentaciones particulares que para cada una de estas instalaciones se hallen vigentes.

Cada uno de los aparatos sanitarios y fregaderos o lavaderos irá provisto de su correspondiente cierre hidráulico o en su caso bote sifónico, siendo registrables y fácilmente accesibles.

Entre cada dos pozos de registro los tramos serán rectos y de pendiente uniforme. Los tubos serán de grés, fundición, fibrocemento o cemento bituminizado. Se admitirán también los de materiales plásticos autorizados por la Dirección General de Arquitectura, Economía y Técnica de la Construcción.

Las bajantes serán de zinc, plomo, fundición, grés, fibrocemento, cemento con o sin armadura y con revestimiento asfáltico interior o de plásticos autorizados por la Dirección General, etc.

Las bocas de las bajantes en el canalón y los imbornales sumideros en las azoteas irán siempre protegidos por rejillas filtrantes y cámaras de arena. Cuando las bajantes vayan por el exterior se protegerán contra su posible rotura con material adecuado en una altura de 2 mts. a partir de la rasante de la acera.

El saneamiento de aguas pluviales llevará en cada bajante un sifón terminal de registro y en sistemas separativos, por lo menos un colectivo común.

En edificios ya existentes, cuando se ejecuten obras que afecten a la edificación o viario en el frente de fachada en cuestión, se hará como mínimo la conducción de las aguas pluviales hasta el sistema público de evacuación, sin que se permita la caída libre de las mismas o su vertido superficial.

Art. 2.4.9. Fosas sépticas. Las fosas sépticas se calcularán de forma que la permanencia mínima en ellas de las materias fecales sea de 3 días completos en el proceso anaerobio hasta un mínimo de 36 litro por usuario. Si disminuye la dotación de agua, no se variarán las dimensiones calculadas, para que prolongándose la permanencia haya una compensación. Se dividirá el proceso anaerobio en los departamentos usuales de separación de cuerpos flotantes y de decantación.

El filtro, que puede ser único para un grupo de edificios aunque las fosas sean varias, estará colocado en la zona opuesta a los vientos reinantes, a una distancia mínima de la vivienda más próxima de 50 metros y resguardada ésta de él por un seto que lo rodee de arbustos, matas de follajes perennes, romero, mirto, laurel, etc. El filtro será de cok, grava, pizarra o el material más conveniente en cada caso.

Cuando no se pueda alejar suficientemente la vivienda, se dispondrá de un filtro doble para usar alternativamente y no hacer la remoción del material filtrante más que después de una temporada en reposo que le garantice la sequedad del filtro y la ausencia de malos olores. La canalización que una la fosa con el filtro estará construida con el máximo esmero yendo sentada sobre hormigón y recibidas en él las juntas de los tubos. Tendrá una profundidad mínima de 0,60 metros.

Art. 2.4.10. Cerramientos de parcelas. En aquellos casos en que se planteen cerramientos que deslinden zonas públicas con privadas, éstos deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Se realizarán con materiales adecuados y con el carácter de obra terminada, entendiéndose por tal aquella que tiene el carácter de obra vista (ladrillo cara vista, hormigón visto, piedra, etc.) o convenientemente revocada y pintada, así como verjas y celosías de metal o madera convenientemente tratadas.
- No se admiten rótulos o leyendas pintadas directamente sobre la cerca.
- La altura máxima de los cerramientos serán de 2,00 mts. salvo para instalaciones especiales que requieran una altura superior (Defensa, Seguridad del Estado, etc.), y sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 6.2.2. respecto del Suelo no Urbanizable.
- Se tolerarán alturas superiores a la máxima, pero nunca mayores que 2,50 mts. cuando se justifique su necesidad y se tomen medidas en su diseño para que no supongan un impacto visual negativo.
- Se recomiendan los tratamientos que incluyen cerrajería transparente, complementada o no con elementos de carácter vegetal (setos, plantas vivaces, etc.).

CAPITULO V. CONDICIONES ESTETICAS Y DE COMPOSICION

Art. 2.5.1. Ambito de aplicación. Las condiciones de este capítulo se entenderán referidas a todas las construcciones a realizar en el término municipal, sin perjuicio de la aplicación de las siguientes disposiciones y especialidades:

- Normas de aplicación directa, derivadas de lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley del Suelo y su concordante el 98 del Reglamento de Planeamiento.
- Competencias reservadas a la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural por la Legislación específica sobre la materia.

– Recomendaciones y directrices establecidas en los planes de ordenación del suelo urbano.

– Cualesquiera otras que se deduzcan de la aplicación de la legislación vigente.

Art. 2.5.2. Composición Arquitectónica. La composición de los edificios y sus fachadas es libre.

No obstante lo anterior, las construcciones incluidas en el Catálogo se atendrán a lo dispuesto en el Capítulo V del Título III.

Las construcciones en lugares inmediatos a un edificio o grupo de edificios del carácter indicado en el párrafo anterior habrán de armonizar con el mismo, pudiendo el Ayuntamiento exigir medidas al respecto en los correspondientes Proyectos.

Art. 2.5.3. Modificaciones en el aspecto exterior de los edificios. En edificios construidos y a partir de la planta baja, no podrán efectuarse cambios de carpintería exterior, materiales de revestimiento, color o textura de los acabados en parte de la fachada sin que previamente se presente proyecto conjunto de la misma con la solución unitaria o global más adecuada que deberá ser aprobada por el Ayuntamiento, que podrá apreciar los factores de uniformidad y composición necesarios para que la fachada no resulte de efecto desordenado y caótico.

Se permite el cerramiento de balcones y terrazas con carpintería y acristalamiento, sin obras de fábrica de ningún tipo, así como los citados cambios de carpintería, incluso persianas, con las siguientes condiciones:

1. La comunidad de propietarios adoptará un modelo de cerramiento que contemple los distintos huecos del edificio.

2. Una vez adoptados los modelos correspondientes, no es necesaria la ejecución total del edificio, admitiéndose su ejecución parcial.

3. Respecto de los modelos de cerramiento es preciso indicar que deberán ser ligeros, sin paños opacos, con perfilería fina y de color similar al existente o dominante en la carpintería y cerrajería exterior del edificio. Cuando existan superposiciones de cerramientos próximos (doble ventana o similar) debe procurarse un despiece coincidente con el de la carpintería existente, admitiéndose una reducción de despieces, pero no un incremento de los mismos.

4. El cerramiento definido en los puntos exteriores exige el mantenimiento de los muros de fachada y cerramientos originales; en tal supuesto no se considera como vuelo cerrado o superficie de techo edificada. Por tanto, no supondrá incremento del volumen o superficie de los edificios existentes. Esta tolerancia no se extiende a las obras de nueva planta, en las que deberá atenderse a la regulación que con carácter general se establece en estas normas, ni tampoco se permitirán en las cubiertas aterrazadas de las plantas bajas, ni en los entrantes situados en planta de ático superiores a 1,50 mts. de profundidad. En general se prohibirá todo cerramiento que requiera la construcción de forjado de suelo, o cualquier sistema de techumbre o cubrición.

5. En aquellos edificios incluidos en el catálogo no se podrán realizar este tipo de acciones ni siquiera en planta baja, sin que previamente se presente proyecto de reforma de toda la fachada, que deberá ajustarse a lo previsto en la Ordenanza correspondiente de las expresadas en el Título III, Capítulo V.

Art. 2.5.4. Medianeras. A los efectos de lo dispuesto en este capítulo se conceptuarán todos los paramentos de un edificio visibles desde la vía pública como fachadas.

- Se tratarán con materiales propios de éstas los paramentos de edificios de una nueva construcción que tengan diferencias de altura con el edificio contiguo en el planeamiento previsto.

– En las medianeras que temporalmente quedarán vistas pero en ejecución de las Normas se ocultarán por edificación del colindante, el paramento tendrá el carácter de acabado y su color armonizará con los dominantes en fachadas de la zona.

– Para las medianeras existentes colindantes con edificios previstos como de inferior altura, se recomiendan acciones que tiendan a disminuir el posible impacto visual negativo.

Art. 2.5.5. Acabado de lonjas y construcciones permitidas por encima de la altura. Deberán cerrarse con obra de fábrica revocada u otros materiales cara-vista las lonjas y bajos comerciales no utilizados, permitiéndose celosías prefabricadas a partir de 2,5 mts. de altura cuando se justifique la mayor previsión de aislamiento térmico de forjado del primer piso situado sobre la lonja de que se trate.

Las construcciones permitidas por encima de la altura deberán tratarse y acabarse como fachadas, no permitiéndose ninguna disminución o variación en su calidad respecto de éstas.

Art. 2.5.6. Conservación y Ornato Públicos. Sin perjuicio de lo que establezcan los Planes de Urbanismo, el Ayuntamiento Pleno podrá acordar condiciones de ornato público de terrenos, urbanizaciones particulares, edificios y carteles con carácter general o para determinadas zonas o calles. Los propietarios deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos. El Ayuntamiento podrá ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar estas condiciones.

El Ayuntamiento podrá también ordenar por motivos de interés turístico o estético, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluidas en Plan alguno de ordenación. Estas obras se ejecutarán a costa de los propietarios si se contivueren en el límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a fondos públicos cuando lo rebasaren para obtener mejoras de interés general.

CAPITULO VI. CONDICIONES DE SEGURIDAD

Art. 2.6.1. Seguridad y solidez en las construcciones. Toda construcción habrá de reunir, con sujeción a las disposiciones generales, las condiciones de solidez que la estática requiera, bajo la responsabilidad de la dirección facultativa de la obra.

Esto no obstante, el Ayuntamiento podrá comprobar las indicadas condiciones sin que ello represente obligación ni responsabilidad para él de ningún género.

Los propietarios están obligados a conservar los edificios y construcciones en perfecto estado de solidez, a fin de que no causen daño a personas o bienes.

Art. 2.6.2. Vallas de precaución y vallado de obras. En toda obra de nueva planta, derribo o reforma de fachadas se colocarán vallas de protección mientras duren las obras de 2 mts. como mínimo de altura. El espacio que podrá ocuparse con la valla de precaución estará en proporción con la anchura de la acera o calle, pero en ningún caso podrá adelantarse más de 3 mts. contados desde la línea de fachada, ni rebasar los 2/3 de la acera, dejando en todo caso un espacio libre de todo obstáculo en acera no inferior a 80 cms. La Alcaldía, previo informe técnico, y a fin de posibilitar adecuadamente el tránsito de peatones, podrá alterar las anteriores características y la sustitución de la valla por otro sistema de protección.

Cuando se trate de obras circunstanciales que no supongan una necesidad de vallado de precaución, se atajará el frente con una cuerda, junto a la cual se mantendrá un operario para dar los avisos oportunos a los transeúntes.

Una vez finalizadas las obras indispensables en la planta baja, se sustituirá la valla de precaución por una protección volada a más de 3 mts. o sobre pies derechos.

La anchura de la protección, altura y ángulo de los petos de la plataforma y en su caso la colocación de más plataformas, redes u otras protecciones, se ejecutarán con arreglo a las características del edificio, debiéndose garantizar la seguridad de los viandantes y cumpliendo, en su caso, la normativa legal que le sea de aplicación.

Será obligatoria la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.

Entendiéndose la instalación de las vallas con carácter provisional en tanto duren las obras, cuando éstas se interrumpan durante más de un mes deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público, sin perjuicio de adoptar las pertinentes medidas de precaución.

Se colocarán lonas o redes de protección de la vía pública entre los forjados de las plantas mientras se realicen en éstas trabajos que comporten peligro para los peatones, o se realizará una protección adecuada a la acera.

Mientras dure la edificación o reparación de una casa que ofreciese peligro o dificultad para el tránsito por las calles, se atajará en las inmediaciones de la obra en la forma que para cada caso determine la autoridad municipal.

Los materiales se colocarán y prepararán dentro de la obra y cuando no fuera posible, la colocación y preparación se hará en el punto o espacio que autoridad municipal designe.

Art. 2.6.3. Protección del arbolado y Servicios Urbanísticos. Cuando se realicen obras próximas a una plantación de arbolado, servicio o tendido existente, se atenderá a respetarlos, estableciendo las protecciones necesarias para que no se les dañe. Cuando a pesar de ello sea necesario afectar parcial o totalmente los servicios o arbolado existente se atendrá a hacerlo previa autorización del servicio correspondiente, y en el caso del arbolado coincidiendo con la época de reposo vegetal, debiéndose cortar con hacha las raíces alcanzadas de grueso superior a 5 cms., que se cubrirán con cualquier cicatrizante de los existentes en el mercado y procediendo al retapado de las raíces en un plazo no superior a tres días desde la apertura de la zanja, regándose a continuación.

Queda prohibido depositar cualquier tipo de materiales de obra en los alcorques del arbolado, verter ácidos, jabones o cualquier otra clase de productos nocivos y utilizar el arbolado para clavar carteles, sujetar claves o cualquier otra finalidad análoga de la que pueda resultar perjuicio para aquél.

Tanto en el diseño de nuevos espacios verdes públicos o privados como en los ya existentes se dejarán zonas libres de arboleda en las proximidades de líneas eléctricas de alta tensión que hayan de mantenerse con los criterios en cuanto a distancias establecidas en el artículo 35 del Reglamento de Líneas Eléctricas aéreas de Alta Tensión.

Art. 2.6.4. Pasos para Entrada de Vehículos. Durante la ejecución de las obras deberá construirse el correspondiente vado cuando la obra

exija el paso de camiones por la acera.

Los pasos para entrada de vehículos se realizarán bajando el bordillo y manteniendo la acera en perfectas condiciones de rasante y pavimento siendo las obras correspondientes por cuenta del peticionario. En su disposición deberá respetarse el arbolado existente, siempre que no se demuestre la imposibilidad de hacerlo así.

En las aceras se dispondrá de un firme mínimo de 0,25 mts. de hormigón de 150 kgs/cm^2 de resistencias característica y pavimento a base de baldosas antideslizantes con una resistencia a comprensión superior a 1.200 kgs/cm.^{2}.

Art. 2.6.5. Aparatos elevadores y Grúas torre. Los aparatos elevadores de materiales y las grúas torre no podrán situarse en la vía pública, y sí en el interior de la casa o solar o dentro de la valla de precaución, salvo casos excepcionales y con autorización pertinente.

La instalación de estos aparatos se ajustará a las disposiciones generales reguladoras de la materia. En el caso de las grúas torre, como norma general, el carro del que cuelga el gancho de la grúa no podrá rebasar el espacio acotado por los límites del solar y la valla de precaución. No obstante, en casos debidamente justificados podrá permitirse rebasar el límite citado siempre que por parte del facultativo director de la obra se proponga una solución complementaria o sustitutiva de la mencionada valla que garantice la seguridad de la utilización de la vía pública. Si, por las dimensiones del solar, el área del funcionamiento del brazo hubiere de rebasar el espacio acotado por los límites del solar y la valla de obra, deberá hacerse constar expresamente esta circunstancia, así como el compromiso de adoptar las máximas prevenciones para evitar contactos con líneas de conducción eléctrica, áreas de barrido de otras grúas, elementos situados en la cubierta de las edificaciones, etc.

En los supuestos excepcionales del presente artículo, el otorgamiento o denegación de la licencia será facultad discrecional del Ayuntamiento.

Si en un mismo solar se instalan dos o más grúas, deberán limitarse sus áreas de barrido, de forma que no sean coincidentes al mismo tiempo.

Art. 2.6.6. Cerramiento de Solares. Cuando existe algún solar sin edificar o se produzca el derribo de una finca, sin que se prevea su construcción en el plazo máximo de tres meses, será obligatorio adoptar las siguientes disposiciones alternativas:

– Cercar los solares en alineación oficial con una valla o cerca opaca convenientemente acabada y con espesor suficiente para asegurar su solidez y conservación. Su altura será como mínimo de 2 metros.

– Alternativamente se podrá realizar un tratamiento superficial del suelo consistente en la extensión de una capa de pavimento que impermeabilice el mismo, la realización de las convenientes pendientes para el desagüe y drenaje de las aguas de lluvia así como la completa consolidación de las edificaciones circundantes para evitar que puedan producirse desprendimientos que afecten al uso que se pretende. En estos casos el solar deberá ponerse a disposición del Ayuntamiento para su utilización como aparcamiento, zonas de juego y de recreo, pudiéndose establecer los convenios correspondientes para utilización pública.

Art. 2.6.7. Obras de excavación de sótanos. Para la excavación de sótanos que puedan afectar por su proximidad a los servicios de agua, electricidad y pavimentación de aceras y calzada deberá presentarse junto con los documentos exigidos para obtener la licencia el procedimiento constructivo para realizar las obras de excavación y cimentación, suscrito por técnico competente, que garantice la no afección del viario público.

Art. 2.6.8. Deber de conservación. 1. Los propietarios de las edificaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

2. El procedimiento para exigir el deber de conservar, podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier persona que tuviere conocimiento de su incumplimiento.

Formulada la denuncia, los Servicios Técnicos correspondientes practicarán la inspección del edificio y emitirán un informe que constará de las siguientes partes:

a) Descripción de los daños denunciados y cuantos pudieran apreciarse en la inspección, indicando las causas de los mismos.

b) Relación de las obras necesarias para reparar los daños antes mencionados.

Art. 2.6.9. Ejecución Subsidiaria. 1. Notificado a los interesados el acuerdo a que hace referencia el artículo anterior con expresión de los recursos pertinentes, y comprobado su incumplimiento, los Servicios Técnicos emitirán nuevo informe y redactarán el proyecto con indicación del presupuesto de las obras ordenadas.

2. Para el caso de urgencia y peligro, en el informe se indicará el coste estimado de las obras, redactándose posteriormente el proyecto de ejecución.

3. A la vista de este informe, la Comisión de Gobierno no acordará la puesta en práctica de la ejecución subsidiaria.

Simultáneamente, y como medida cautelar, acordará el cobro del importe total estimado de las obras a realizar, conforme autoriza el artículo 108 de la Ley de Procedimiento Administrativo, que se considera efectuado con carácter provisional y en calidad de depósito.

4. Este acuerdo se notificará al interesado con expresión de los recursos que procedan e indicación del lugar y plazo de ingreso en período voluntario con la advertencia de que transcurrido dicho plazo sin haberlo efectuado, se actuará por vía de apremio.

5. Asimismo, se procederá a la incoación de expediente sancionador por infracción urbanística, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10, apartado 3, del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Art. 2.6.10. Peligro inminente. 1. Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exige, a cuyo efecto la Alcaldía Presidencia ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas. Si el propietario no cumpliese lo ordenado en el plazo que se señale, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria.

En los casos de urgencia debidamente razonada en el informe técnico, las obras se comenzarán en el plazo señalado, sin perjuicio de solicitar posteriormente la correspondiente licencia en el plazo que se indica. Deberán asimismo especificarse las condiciones en que hayan de ejecutarse las obras, cuyo control se llevará en la forma que se especifica en la Sección siguiente:

Art. 2.6.11. Estado ruinoso de las edificaciones. 1. La declaración del estado ruinoso de los edificios procederá en los siguientes supuestos:

a) Daño no reparable técnicamente por los medios normales.

b) Coste de reparación superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas.

c) Circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición.

2. Se considera daño no reparable técnicamente por los medios normales, aquel cuya reparación implique un reconstrucción de elementos estructurales en extensión superior a 1/3 de la totalidad de los mismos. Son elementos estructurales los que tienen una misión portante y resistente reconocida como tal en el cálculo estructural.

Para la obtención del límite antes establecido se seguirá el siguiente procedimiento:

a) Se establecerá una relación pormenorizada de los elementos estructurales, que se cuantificará en las unidades métricas habituales, calculándose su proporcionalidad en relación al conjunto de los elementos estructurales en forma de tantos por ciento.

b) Asimismo, en forma porcentual se fijará para cada uno de los elementos la proporción que deba ser reconstruida.

c) Estos porcentajes, multiplicados por los obtenidos en el apartado a) y sumados, darán la extensión de los daños respecto de la totalidad.

3. Obras de reparación son aquellas que reponen el edificio a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad.

El valor actual del edificio (Va) se obtendrá por aplicación de la siguiente fórmula:

$$Va = Vr \times Ce \times Cu$$

siendo Vr el valor reposición, que se calculará según los módulos del Colegio Oficial de Arquitectos.

(Ce) Coeficiente de depreciación por edad, que se calculará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$Ce = 1 - 0{,}25\ (\log;\ X - 1)^2$$

siendo X el número de años, que no podrá ser inferior a 10 ni superior a 300.

(Cu) Coeficiente de depreciación por uso, que se determinará teniendo en cuenta el estado de conservación del edificio en relación con su calidad constructiva, fijándose sus límites entre 1 y 0,55.

4. Las circunstancias urbanísticas que pudieran aconsejar la demolición del inmueble, no serán apreciadas por el simple hecho de existir diconformidad con los Planes de Ordenación, sino como coadyuvantes de las causas recogidas en los apartados a) y b) del número 2 del artículo 183 de la Ley del Suelo.

Las deficiencias referentes a las dimensiones de los patios, ventilación de habitaciones y, en general, a la carencia de instalaciones exigidas por la Legislación específica, no serán tenidas en cuenta por hacer referencia a las condiciones de habitabilidad del inmueble y no a su estado ruinoso.

5. El desalojo provisional y las medidas a adoptar respecto a la habitabilidad del inmueble, no llevarán implícitas por sí solas la declaración de ruina.

TITULO III

REGLAMENTACION DETALLADA DEL SUELO URBANO

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 3.1.1. Aplicación de las Normas. 1. Este título contiene la reglamentación detallada del uso y edificación en suelo urbano, según lo dispuesto en el artículo 12.2.1. f de la Ley de Suelo.

2. Las normas de este Título se aplicarán al suelo urbanizable que se incorpore al proyecto urbano, en lo que no sea objeto de una reglamentación distinta.

3. Para edificar en los solares del suelo urbano no es preciso completar la reglamentación contenida en estas Normas mediante Planes Especiales o Estudios de Detalle, salvo en aquellos casos en que estas Normas dispongan lo contrario o resulte indispensable en el desarrollo del Plan General, para precisar las condiciones de la edificabilidad.

CAPITULO II. DISPOSICIONES COMUNES A LOS TIPOS DE ORDENACION.

Art. 3.2.1. Parcela edificable. 1. Se considera parcela edificable la parcela que ajustándose a las alineaciones y rasantes oficiales cumpla con las condiciones mínimas de superficie, fachada o forma señaladas para cada sector. En consecuencia será denegada toda parcelación o segregación que pretenda generar parcelas con módulos inferiores a los señalados como mínimos.

2. Quedan exceptuadas de las prescripciones de superficie y fachada mínima las parcelas que se encuentren en una de estas situaciones.

– Que haya estado o esté edificada con la misma configuración de parcela.

– Que las parcelas colindantes estén edificadas con edificaciones no provisionales.

3. Podrá permitirse sobre las parcelas consideradas como mínimas la edificación residencial o industrial con división horizontal, en cuyo caso deberán formalizarse las correspondientes escrituras y reglamentación de la comunidad. Las acometidas a los servicios, número de policía urbana, y en general todas las relaciones entre la Administración y las subparcelas o locales resultantes se efectuarán considerándola a todos los efectos como una sola parcela.

DIMENSIONES MINIMAS

Suelo Urbano: 6 mts. de fachada y 90 m.^{2} de superficie.

Sectores Residenciales: 10 mts. y 150 m.^{2}.

Sectores Industriales: 10 mts. y 300 m.^{2}.

Art. 3.2.2. Alturas de la edificación. 1. La altura de la edificación H viene determinada específicamente en plano o se obtiene de la aplicación de un módulo de 4 mts. para las plantas bajas y de 3 mts. para las de piso.

Así cuando se señala en planos B 3 o B:3, quiere decir que H = 4 (3 x 3) = 13 ms.

El módulo de cálculo aplicable a los semisótanos (SS) es de 1 mts. y de 3 mts. para las entreplantas (E) y áticos (A).

2. Manteniendo la altura así obtenida (H), y cuando no haya ordenación especial que establezca una determinada sección o secuencia de divisiones horizontales, podrán establecerse alturas distintas a los módulos de cálculo, sin que de la aplicación de esta regla se deduzca un mayor número de plantas, y ajustándose a las siguientes limitaciones:

Plantas	Altura libre mínima	Altura HB máxima
Sótanos y semisótanos	2,20	1,00 (S/rasant)
Planta baja	3,25	4,50
Planta pisos, entreplantas y áticos	2,50	—

Estas limitaciones se refieren a usos residenciales, no afectando a los industriales, enseñanza, dotaciones complementarias y espectáculos públicos.

3. En vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo la altura libre mínima podrá ser de 2,20 mts., en el resto de las habitaciones podrá permitirse también esta altura en una superficie menor del 30% de la útil de la habitación.

Art. 3.2.3. Tribunas, balcones, voladizos. 1. El vuelo máximo en el suelo urbano se determina mediante la aplicación de estas reglas:

– No se permiten vuelos por debajo de 8 mts. de anchura de calle o espacio al que recaiga.

– El vuelo máximo será del 8% de la anchura de la calle, espacio abierto o plaza, con un máximo de 1,00 metro.

2. Podrá cerrarse total o parcialmente la superficie volada sin otras limitaciones que las establecidas en el punto anterior.

Art. 3.2.4. Medianeras. 1. Cuando como consecuencia de diferentes alturas, retranqueos, profundidad edificable u otra causa, puedan surgir medianeras al descubierto, deberán acabarse con materiales de fachada u, optativamente, retirarse la medida necesaria para permitir la aparición de aberturas como si de una fachada se tratase.

En los demás casos, para poder edificar deberán regularizarse los solares para que cumplan las condiciones indicadas. Los casos especiales, o que den lugar a linderos de parcela curvos o quebrados o parcelas en ángulo, se resolverán aplicando los criterios técnicos inspirados en las reglas que se contienen en este artículo.

Art. 3.2.5. Profundidad edificable. 1. La profundidad edificable se delimita en los planos correspondientes para cada situación.

2. Cuando de la delimitación gráfica, en esquinas u otras situaciones, se derive que una parcela tenga parcial o totalmente un fondo edificable en altura superior a 30 mts., se deberá considerar la porción que exceda de dicha dimensión como usos complementarios de la vivienda, no pudiéndose construir más que en planta baja.

Art. 3.2.6. Retranqueos. 1. Las modalidades de retranqueo o alineaciones retranqueadas son:

a) Retranqueo en todo el frente de alineación de la manzana.

b) Retranqueo en la totalidad de las plantas del edificio.

c) Retranqueo en plantas de piso.

2. Las alineaciones retranqueadas de la modalidad a) se admitirán cuando el espacio que quede libre como consecuencia del retranqueo se destine a ensanchamiento de la calle. Este suelo será de cesión gratuita al Municipio, para destinarlo a ensanchamiento de vial, y las obras de urbanización serán a cargo del propietario cedente.

Este supuesto no modificará la altura reguladora señalada. El retranqueo será uniforme en toda la alineación y la profundidad edificable quedará disminuida en la profundidad del retranqueo al no sufrir variación la alineación interior.

3. Las alineaciones retranqueadas de la modalidad b), esto es, en todas las plantas, y en parte de un frente de manzana, se admiten, por regla general cuando se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que el retranqueo se extienda, al menos, una longitud de veinte metros.

b) Que el retranqueo se inicie a más de tres sesenta metros de cada medianera.

c) Que en su ejecución se diferencia claramente el espacio de propiedad privada del de propiedad pública.

Los retranqueos regulados en este apartado:

a) No dan lugar a la cesión gratuita y obligatoria del terreno afectado por el retranqueo.

b) No modifican la profundidad edificable. Esta se medirá desde la alineación de vial o calle.

c) No dan lugar a aumentos de altura reguladora ni a compensación de volúmenes.

4. Los retranqueos de la modalidad c) esto es, en plantas piso sin retranqueo en planta baja, se permiten cuando concurran los siguientes requisitos:

a) Que los edificios proyectados tengan una fachada de más de veinte metros.

b) Que el retranqueo se inicie a más de 3,60 metros de cada medianera.

c) Que la separación entre paramentos opuestos cumpla las dimensiones mínimas establecidas para los patios de luces.

5. Además de las reglas anteriores, rigen en materia de retranqueos las siguientes:

a) En planta baja, se permiten fachadas porticadas formando soportales de uso general, siempre que la luz de paso entre pilares y fachada retranqueada, en toda la extensión de la fachada sea como mínimo de 2,00 metros y altura libre mínima de 3,60 metros.

b) Los propietarios de las fincas retranqueadas asumen los costos del tratamiento como fachada de las medianeras que quedan al descubierto, salvo que éstas se hubieran retranqueado a su vez. En el otorgamiento de toda licencia de edificación se entenderá incluido este acondicionamiento.

Art. 3.2.7. Chaflanes. En los planos de ordenación se señalan gráficamente algunos chaflanes de importancia o existentes actualmente.

En las esquinas con un ángulo inferior a ciento cuarenta grados centesimales se deberá disponer un achaflanamiento perpendicular a la bisectriz al menos en planta baja, con las alineaciones siguientes:

– Esquinas con ángulo comprendido entre los ochenta y los ciento cuarenta grados centesimales: chaflán de longitud igual a tres metros.

– Esquinas con ángulo inferior a ochenta grados centesimales: chaflán de longitud igual a cinco metros.

CAPITULO III. DISPOSICIONES ESPECIFICAS.

Art. 3.3.1. Zonificación. El suelo urbano comprende las siguientes zonas:

– Uso residencial (dominante y residencial aislada).
– Usos complementarios de la vivienda.
– Dotaciones complementarias y edificios de interés público.
– Industrial y almacenes.
– Espacios libres privados.
– Zonas verdes de uso y dominio público.
– Plazas y espacios libres de uso y dominio público (viario).

Art. 3.3.2. Uso residencial. 1. Corresponde a las manzanas cerradas, semiabiertas o bloques aislados en los que se señala en los planos correspondientes su forma y dimensiones, así como otras características de número de plantas, alturas u otros datos referidos a la edificación. En las áreas de edificación aislada, ha de atenerse a la ubicación y características volumétricas señaladas.

2. A efectos de las condiciones de uso se considera como uso de referencia o dominante el residencial.

3. Una parcela con edificación existente se considera edificada cuando alcanza el 50% de la altura de edificación señalada como máxima en los documentos gráficos.

4. Las nuevas edificaciones deberán alcanzar la altura fijada como máxima si bien se admitirán soluciones con una planta menos, excepto para las zonas donde se señale B ó B1.

5. En los supuestos de fijación por índice de intensidad neta de edificación o superficie de techo edificable, se considerará edificada una finca cuando se cumplan las condiciones anteriores respecto de la magnitud o índice manejado en cada ocasión. La exigencia de cubrir los 2/3, en este caso se reducirá al 50% de la magnitud considerada.

Art. 3.3.3. Límites entre alturas distintas. Cuando en una misma manzana o bloque existen señaladas dos o más alturas diferentes, el límite entre las mismas viene fijado gráficamente en los planos correspondientes. Esta línea podrá modificarse o reajustarse levemente para la mejor disposición de los solares, mediante Estudio de Detalle, y cumpliendo las siguientes condiciones:

– La modificación no debe suponer aumento del volumen planteado.

– No podrá incrementarse la longitud de los frentes de fachadas de la altura mayor.

Art. 3.3.4. Entreplantas y pisos. No se permiten entreplantas. También se prohíben expresamente los entrepisos.

Art. 3.3.5. Aparcamientos. Se permiten en planta baja, patios de manzana, sótanos de las construcciones y subsuelo del patio de manzana, o en edificio exclusivo.

Art. 3.3.6. Pasajes comerciales y pasos inferiores. Se permiten pasajes comerciales en planta baja siempre que su dimensión mínima sea de 4 mts. y la proporción de 1 a 5 de longitud. Su iluminación, ventilación y decoración, deberá ser aprobada por el Ayuntamiento que podrá imponer un tipo determinado de acondicionamiento interior del pasaje. Deberán asimismo insonorizarse los techos con respecto a las viviendas superiores con un cielo raso y material insonorizante de relleno.

Tanto los pasajes comerciales como los pasos inferiores deberán tener salida directa por ambos lados, a la calle o patio de manzana. No se permitirán pasajes con más de un giro de 90° en planta.

Las dimensiones citadas en este artículo se entienden libres de resaltos o pilares.

Art. 3.3.7. Usos complementarios de la vivienda. 1. La altura de las construcciones no podrá sobrepasar la de las plantas bajas del edificio del que formen parte, debiéndose aterrazar su cubierta que deberá ser transitable.

Excepcionalmente, y para los usos permitidos dotacionales públicos o privados, espectáculos públicos, culturales e instalaciones turístico recreativas, se permitirán alturas superiores a las de la planta baja e inferiores a 6 mts. siempre que se asegure una separación mínima a cualquier vivienda próxima igual o superior a 3 mts. Igualmente se permitirán elementos aislados justificados que superen la altura de las plantas bajas tales como claraboyas, chimeneas de ventilación y cobertura de instalaciones técnicas, que deberán ocupar una superficie en planta inferior al 10% de la superficie total de la parcela en el patio.

2. El acabado de las construcciones tendrá el carácter de fachada no admitiéndose tratamientos inadecuados, cubiertos provisionales, tejadillos, etc.

3. A los efectos de las Normas de Uso podrá aplicarse régimen distinto a la zona de planta baja situada bajo edificación en altura y a la situación fuera de las proyecciones verticales de aquélla siempre y cuando se establezca una separación estructural entre ambas zonas, o se establezcan las medidas de aislamiento contra ruidos y vibraciones equivalentes. En caso contrario, se entenderá aplicable al régimen establecido para las plantas bajas.

Art. 3.3.8. Dotaciones complementarias y edificios de interés público. Las condiciones volumétricas de las parcelas bien sea en número de plantas, bien en índice de edificabilidad m.^{2} techo/m.^{2} parcela, bien en m.^{2} techo totales de la parcela, vienen señaladas en los planos de ordenación, así como la altura máxima de cornisa.

Se podrán admitir con carácter excepcional elementos o edificios que superen la altura de cornisa definida como máxima si ello es necesario por el tipo de actividad a que esté destinado el edificio, pudiéndose exigir un Estudio de Impacto. En estos casos los retranqueos fijados aumentarán en la misma longitud que lo que se supere la altura reguladora.

Ha de entenderse que todas las prescripciones relativas a edificabilidad, alturas máximas, número de plantas y retranqueos son concurrentes.

Todo edificio de interés público o dotación complementaria de carácter público ha de mantenerse con tal carácter, si bien puede adoptar otro uso específico dentro de la gama de dotaciones públicas.

Los de carácter privado podrán igualmente adoptar cualquiera de los usos dotacionales previstos.

En ambos casos se exige un Estudio de Detalle en el que queden concretados los nuevos usos, así como justificado el cambio de uso prioritario propuesto.

Art. 3.3.9. Uso industrial y almacenes. 1. Las construcciones se atendrán a las especificaciónes volumétricas que gráficamente se señalan en planos y a las Normas de Uso correspondiente.

2. La superficie edificable se computa, hasta 6 mts. de altura, como 1 m.^{2}t. A partir de esta altura computa cada m.^{2} de nave como 1,50 m.^{2}t.

3. En supuestos excepcionales que apreciará el Ayuntamiento, según el proceso de fabricación, podrá superarse la altura máxima establecida por las naves de producción con elementos tales como silos, depósitos elevados, torres de refrigeración, etc...

4. Se prohíben los semisótanos y sótanos como locales de trabajo.

5. Cuando existan retranqueos, los cerramientos de parcela tendrán un zócalo de fábrica de 50 cms. de altura y malla o cerrajería transparente hasta 2,00 mts. de altura total máxima.

6. La superficie destinada a uso compatible, distinto al principal (oficinas, vivienda de guarda, etc...) no podrá superar el 25% de la superficie total edificable de la parcela.

Art. 3.3.10. Espacios libres de uso y dominio privados. 1. Bajo rasante se permiten aparcamientos e instalaciones técnicas de los edificios.

2. Sobre rasante sólo se permiten los usos de aparcamientos al descubierto (tolerándose parasoles desmontables e independientes de la edificación), instalaciones deportivas abiertas (excepto frontones) jardinería y arbolado.

3. Se toleran la construcción de edificaciones auxiliares para vestuarios, guarda de herramientas, garage, etc... con una altura máxima de 3 mts. y una superficie inferior al 5% de la zona calificada como libre privada de cada parcela. Se prohíben en estas edificaciones tratamientos que no sean los propios de fachada.

Art. 3.3.11. Zonas verdes y libres de uso y dominio públicos. 1. En las áreas así calificadas, se admiten exclusivamente edificaciones complementarias de uso y dominio públicos que no rebasen una ocupación del 5% de la superficie de la zona. Su altura máxima será de 3 mts. admitiéndose elementos singulares (kioscos, esculturas, fuentes, etc.) así como elementos aislados de mobiliario urbano.

2. Aunque en los planos se han grafiado globalmente las áreas como verdes y libres, ha de entenderse que las áreas ajardinadas, paseos, etc., podrán coexistir con un sistema viario peatonal, rodado de emergencia e incluso viario rodado convencional o aparcamientos en régimen de concesión. En estos dos últimos casos habrá de redactarse Estudio de Detalle justificativo de la necesidad de la actuación.

Art. 3.3.12. Plazas, viario, espacios libres de uso y dominio públicos. 1. Se permiten en ellas exclusivamente las conducciones subterráneas y mobiliario urbano, así como los aparcamientos subterráneos en régimen de concesión.

2. La variación de detalle de las especificaciones gráficas en cuanto a las características geométricas de las vías podrán realizarse mediante la simple aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente.

3. El cambio en la utilización peatonal a rodada o viceversa o las alteraciones sustanciales de las características geométricas o rasantes precisará de la aprobación previa de un Estudio de Detalle.

CAPITULO IV. ORDENANZAS PARA LOS EDIFICIOS DE INTERES EN EL SUELO URBANO.

Art. 3.4.1. Ambito. Las presentes Ordenanzas Especiales son de aplicación a los edificios y parcelas situados en el suelo urbano que tengan señalada una ordenanza especial en números romanos.

Los dígitos señalados, corresponden a las siguientes calificaciones según su interés arquitectónico e histórico:

I. Edificios de interés excepcional (local, comercial, regional o nacional) situados en cualquier localización.

II. Edificios de interés en cualquier localización.

III. Edificios en cualquier localización con constantes tipológicas interesantes.

IV. Edificios situados en tramos o áreas de interés.

Art. 3.4.2. Condiciones especiales para las acciones sobre edificios de primer, segundo y tercer orden. Las acciones permitidas en los edificios de calificación I, II y III son las tendentes a su conservación, consolidación, eliminación de añadidos y modificaciones inadecuadas y acondicionamiento para su correcta utilización.

– De acuerdo con el principio de conservación, cualquier intervención sobre los edificios deberá mantener los elementos que no atenten contra cualquier otro de los principios (consolidación, eliminación de añadidos y modificaciones inadecuadas y acondicionamiento).

– Con el principio de consolidación se pretende que la intervención garantice la perfecta estabilidad física del edificio y adecuadas soluciones frente a la agresión de los elementos. Las soluciones para conseguirlo deberán ser las más adecuadas respecto a los demás principios.

– La eliminación de añadidos y modificaciones inadecuadas se entenderá no como una búsqueda estricta del estado primitivo del edificio, sino que supondrá un análisis de las sucesivas modificaciones que ha sufrido éste en el tiempo, corrigiendo aquellas que supongan tratamientos incorrectos.

– El principio de acondicionamiento para su correcta utilización se basa en el criterio de que los edificios deben ser utilizados en las debidas condiciones de habitabilidad, aislamiento, seguridad, confort, etcétera.

Cualquier intervención sobre los edificios con calificación I, II y III se enjuiciará en la concesión de licencia para la misma en función del correcto equilibrio de los cuatro principios descritos.

Las acciones que supongan derribo (en cualquier grado, excepto mera tabiquería en calificaciones II y III) obras de reforma o nueva

planta y cualquier intervención en fachada o elementos singulares del edificio, deberán acompañarse además del Proyecto (si éste fuese necesario) de un documento anexo con el siguiente contenido:

- Descripción del edificio. Alzados o fotografías de fachadas del edificio y contiguos. Características tipológicas. Elementos singulares.
- Estado de conservación. Añadido o alteraciones inadecuadas.
- Estado de habitabilidad. Condiciones higiénico-sanitarias.
- Medidas de actuación que se proponen.

El documento anexo descrito que, puede ser presentado de forma simultánea o previa respecto al Proyecto correspondiente, será examinado por la Administración, que establecerá la corrección o incorrección de las medidas de actuación que se proponen en función de los cuatro principios antes descritos, de las características del ecificio y de su calificación.

Los tratamientos que, salvo causa justificada, la Administración debe imponer a los edificios según su calificación, se describen en el artículo siguiente:

Art. 3.4.3. Construcciones de primer orden (I). 1. Se autorizarán actuaciones dirigidas predominantemente a la conservación estricta, con posibilidades limitadas de intervenciones de restauración y prohibición expresa de reconstituciones imitativas.

2. Serán permitidas asimismo las actuaciones para la supresión de cuerpos o elementos ajenos a la calidad de obra principal, así como restauraciones muy restringidas de elementos afectados por deterioros avanzados, siempre que estén plenamente justificadas.

3. Las obras de consolidación que sean necesarias deberán ser adecuadas al carácter y valor arquitectónico del edificio y de la parte afectada por ellas.

4. Respecto a la reconstitución de elementos dañados se estará a lo dispuesto por la Comisión del Patrimonio Histórico-Artístico en lo referente a criterios de restauración.

5. Para aquellos edificios que hayan sufrido transformaciones intensas, se podrán suprimir cuerpos ajenos a la obra principal y de valor nulo o negativo, debiéndose adecuar la intervención que se proponga al respecto necesario al edificio, sin necesariamente recurrir a soluciones imitativas.

6. Se prohíbe expresamente el traslado de partes o elementos significativos del edificio fuera de su situación de origen.

7. Se seguirá tanto la conservación volumétrica general como las de los espacios principales internos, manteniéndose para ello los tramos estructurales, horizontales y verticales que pudieran existir de la obra más antigua o de otras intervenciones posteriores de interés, e introduciendo las soluciones técnicas más adecuadas para su consolidación.

8. Cuando sea el caso, se tratará de restituir aquellos espacios a partir de la documentación gráfica que pudiera existir o de soluciones tipológicas semejantes y de la misma época, si fuera conveniente.

9. Del mismo modo se seguirá el criterio de conservación estricta en la composición general de las fachadas, justificándose debidamente la solución que se adoptara para las partes desaparecidas o inadecuadamente transformadas en función de la antigua existente y de la que hubiera podido existir en cada caso.

10. En todo caso se diferenciarán claramente las partes de conservación estructura de las nuevas actuaciones sin que ello deba suponer rotura violenta de la debida coherencia entre ambas ni adopción de soluciones imitativas, que están expresamente pprohibidas.

Art. 3.4.4. Construcciones de segundo orden (II). 1. Se autorizarán las actuaciones dirigidas predominantemente a la conservación general del edificio y a la de sus constantes tipológicas y elementos singulares destacados, así como las que se refieren a su consolidación y a la eliminación de añadidos de valor nulo o negativo y a las mejoras de las condiciones de habitabilidad.

2. Se seguirá tanto la conservación volumétrica general como la de los espacios principales internos, manteniéndose para ello las soluciones estructurales horizontales y verticales, admitiéndose en casos puntuales que se justifiquen actuaciones que mejoren las condiciones de habitabilidad, pero siempre con soluciones subordinadas a las del conjunto del edificio.

3. Respecto al tratamiento de los añadidos de valor nulo o negativo, se estará a lo dicho en el artículo anterior.

4. Se conservarán los materiales y composición general de las fachadas no admitiéndose otras intervenciones respecto a los huecos de paso y de luz que las que tiendan a la restitución genuina y proporción de los huecos. Podrá sin embargo intervenirse por motivos de mejora de habitabilidad en fachadas interiores o secundarias que se señalarán en el documento anexo descrito en el artículo 3.4.2. y así fueran consideradas por la Administración.

5. En todas las obras que se proyectan en los espacios semipúblicos (portales, escaleras, patios accesibles de interés, etc...) se seguirán los mismos criterios que para las soluciones estructurales y de las fachadas, justificándose en el anexo al proyecto las intervenciones que se pretendan en función del valor de las soluciones existentes. Se mantendrá en lo posible cualquier elemento o solución antigua que constituya un signo de valor propio o complementario del general del edificio o del espacio en el que esté situado.

6. Se permitirán modificaciones de tabiquería de distribución, así como modificaciones de los muros de carga o de elementos estructurales en las condiciones del punto 2.

7. Si tras el examen del anexo descrito en el artículo 3.4.2. la Administración reconociera el mal estado de conservación del edificio, la intervención se orientará hacia la conservación de las partes en buen estado y consolidación del resto.

8. En estos casos, en las intervenciones sobre las partes de las soluciones estructurales horizontales, verticales y de cubierta en mal estado, se seguirá el criterio de consolidar o reforzar con soluciones que mantengan el valor e interés de aquéllas, permitiéndose el derribo y nueva construcción en casos justificados y de carácter puntual, y siempre que las soluciones proyectadas restituyan la estructuración anterior.

9. Si por causa justificada fuera necesario el derribo de parte o la totalidad de alguna de las fachadas, (excepto las contempladas como secundarias en el punto 4) las obras de nueva construcción se realizarán por anastilosis total o parcial si la calidad y aparejo de los materiales antiguos lo permitiera y, en todo caso, respetando la composición general anterior con empleo de materiales de calidad, textura y color adecuados al resto de las fachadas e integrando en ellas los elementos singulares de valor que existieran (fábricas de sillería, portadas, escudos, relieves, balcones, galerías, etc...) y que deberán estar señalados en el anexo descrito en el artículo 3.4.

10. Si sobre el edificio existe declaración de ruina, se podrá admitir el derribo total o parcial de la edificación, aunque la nueva construcción deberá restituir la tipología estructural anterior, mantener las constantes tipológicas principales (composición de fachada y compartimentación estructural), adecuarse en cuanto a textura y color de los materiales a las características de los primitivos, y a la calidad ambiental de su entorno, y aprovechar los elementos singulares de interés que se integrarán adecuadamente en la solución que se proyecte.

11. En el caso en que la ruina afectara a alguna de las partes del edificio manteniéndose otras en buen estado, se seguirán los criterios del anterior punto para aquéllas y aplicando los correspondientes a su estado de conservación para el resto.

Art. 3.4.5. Construcciones de tercer orden (III). 1. Se autorizarán las actuaciones dirigidas predominantemente a la conservación general del edificio y a la de sus constantes tipológicas y elementos singulares destacados, así como las que se refieran a su consolidación y a la eliminación de añadidos de valor nulo o negativo y a las mejoras de las condiciones de habitabilidad y buen uso.

2. Se podrán autorizar intervenciones más profundas con objeto de adecuar el edificio a las condiciones higiénico-sanitarias mínimas, la normativa que sea aplicable de protección oficial, la correcta implantación dotacional o comercial, etc.

En el informe al anexo descrito en el artículo 3.4.2. la Administración determina, en función de las características del edificio y del programa a establecer aquellos elementos del mismo que se consideran modificables. A título indicativo se consideran en principio no modificables o susceptibles de modificaciones leves y justificadas los elementos y constantes tipológicas esenciales (altura de cornisa, disposición y tamaño de los huecos, miradores y balcones, remates de cornisa y cubierta, etc.). Dichas características se restituirán aun en el caso de derribo, integrándose asimismo las fábricas de sillería en buen estado, portadas, escudos, cerrajería, etc.

El citado informe deberá establecer para cada caso concreto cuáles son los límites de actuación en función del interés del edificio, su estado de conservación y su grado de adaptabilidad al programa.

Art. 3.4.6. Edificios situados en áreas o tramos de interés (IV). Se puede autorizar la demolición de la edificación existente, pero se integrarán en la nueva edificación no solamente los elementos singulares que pudieran existir, sino que se restituirán las constantes tipológicas principales que existieran (composición estructural y de fachadas) cuidando muy especialmente su integración en los espacios urbanos que los circundan a partir de la composición general de las fachadas, del diseño de sus partes y elementos externos y de la calidad, textura y color de los materiales.

Art. 3.4.7. Catálogo de construcciones de interés. A efectos de lo dispuesto en los artículos 86 y 87 del Reglamento de Planeamiento, se consideran incluidos dentro del Catálogo los edificios con Ordenanza I y II.

TITULO IV

NORMAS URBANISTICAS DEL SUELO URBANIZABLE

CAPITULO I. DETERMINACIONES EN EL SUELO URBANIZABLE.

Art. 4.1.1. Elementos en el suelo urbanizable. Se consideran como elementos constituyentes del suelo urbanizable los sectores o áreas de usos y nivel de intensidad homogéneos previstos.

Quedan señalados en el juego de planos "Clasificación de Suelo" a escala 1:10.000 y 1:2.000.

Art. 4.1.2. Características de los sectores. Para cada sector se define:

1. Código de identificación, compuesto de las iniciales del uso dominante (R: residencial).
2. Superficie.
3. Uso dominante.
4. Edificabilidad, E, expresada en $m.^2t$, y que supone la superficie de techo edificable del total de construcciones del sector (computadas como se establece en el Título I capítulo I Sección 2.ª). Tiene el carácter de tope máximo, admitiéndose reducciones de hasta el 30% en la redacción del Plan Parcial correspondiente.
5. Densidad, expresada en viviendas por Hectárea (Sólo para sectores residenciales). Tiene el carácter de tope máximo, admitiéndose reducciones de hasta el 10% en la redacción del Plan Parcial correspondiente.

Art. 4.1.3. Uso dominante. Para cada sector se establece un uso dominante.

Además del uso dominante, se distinguirán: las posibles variantes del mismo, los compatibles, los complementarios y las reservas obligatorias.

Se entiende como uso dominante:

Para sectores residenciales, el de vivienda unifamiliar o colectiva.

A los efectos de estas Ordenanzas el apartamento se identifica con la vivienda.

Se entienden como variantes del uso dominante:

Para sectores residenciales: las residencias de estudiantes, ancianos, infantiles, juveniles, de subnormales, albergues, hoteles, moteles, pensiones y casas de huéspedes.

Se establecen para tales usos una equivalencia de 110 $m.^2t$ = una vivienda a efectos del cómputo de número máximo de viviendas.

Art. 4.1.4. Usos compatibles con el dominante. Se entienden como compatibles con el dominante aquellas actividades que no suponen un conflicto con la planteada como dominante y por lo tanto se tolera su existencia. Se enumeran en la tabla de compatibilidad de usos.

Art. 4.1.5. Usos complementarios. Son aquellos que no siendo los dominantes del sector son convenientes o necesarios para su normal desarrollo.

Se consideran como tales:

– Para sectores residenciales: Los de comercio directo al público, excepto los superiores a 1.000 $m.^2t$, bancos, oficinas comerciales, servicios profesionales y técnicos, los de enseñanza, sanitarios, clubs, salas de baile, cines y teatros, restaurantes y bares, centros culturales, deportivos, centros parroquiales, estaciones de servicio.

Art. 4.1.6. Reservas obligatorias. Son las establecidas por la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento como tales, y concretadas en el anexo a este último, así como en las determinaciones específicas contenidas en las fichas de cada Sector.

Art. 4.1.7. Edificabilidad. Se adjudica a cada sector una edificabilidad máxima en metros cuadrados, que se debe interpretar como suma de las superficies de techo edificable de la totalidad de las construcciones del sector.

La edificabilidad a computar será:

1. Lo construido como uso dominante.
2. Lo construido como variante del uso dominante que no está incluido en otro grupo (p. ej.: reserva obligatoria).
3. Los usos compatibles con el dominante.
4. Los usos complementarios, afectados por un coeficiente 0,5 excepto los que se planteen como gestión pública, que quedarán afectados por un coeficiente 0,2.
5. La edificabilidad de las dotaciones de reserva obligatoria no computará, a excepción hecha de las que no sean de cesión, que computarán en lo que sobrepasen los módulos mínimos. Quedarán afectadas por un coeficiente 0,2 aquellas que sean de gestión pública y por un coeficiente 0,5 las que sean de gestión privada.

Art. 4.1.8. Altura máxima en sectores residenciales. Se establece un altura máxima de 10 mts.

En cualquier caso, deberán respetarse las determinaciones específicas de los Planes Parciales, que podrán imponer unas alturas inferiores.

CAPITULO II. CONTROL INTENSIDAD DE USOS COMPATIBLES.

Art. 4.2.1. Alcance. Para evitar disfunciones en el planeamiento, se establece una normativa tendente a limitar los usos no dominantes expuestos con anterioridad, normativa que deberá observarse en la redacción de los correspondientes Planes Parciales y, si es preciso, desarrollarse en las Ordenanzas de los mismos. Asimismo se tendrá en cuenta lo expuesto en Ordenanzas Generales referente a ubicación de los usos.

Art. 4.2.2. Limitaciones en sectores residenciales.

USO DOMINANTE.

En el uso dominante (vivienda unifamiliar o colectiva) se entienden incluidos los servicios complementarios de aparcamiento al aire libre o cubiertos, trasteros, espacios libres individuales o comunitarios dedicados al ocio o al deporte, locales al servicio de la comunidad de vecinos, instalaciones, etc. siempre proporcionados y vinculados al uso dominante de vivienda.

VARIANTES AL USO DOMINANTE.

Las variantes al uso dominante no supondrán un porcentaje superior al 10% de la edificabilidad total. No se consideran a estos efectos como variantes del uso dominante las que estén incluidas como reservas obligatorias.

USOS COMPATIBLES.

Los usos compatibles con el dominante no supondrán una cantidad superior a 3 $m.^2$/vivienda, ni una ocupación de superficie superior al 3% de la total del sector.

USOS COMPLEMENTARIOS

Los usos complementarios no supondrán una cantidad superior a 15 $m.^2$/vivienda, ni una ocupación de superficie superior a 15% de la del total del sector.

RESERVAS OBLIGATORIAS

Las dotaciones de reserva obligatoria tienen las siguientes limitaciones:

Para la reserva comercial, de 5 veces la mínima.

Para el resto, (preescolar, guardería, E.G.B., B.U.P. parque deportivo, equipamiento social) 2 veces la mínima.

Art. 4.2.3. Usos y elementos preexistentes. Puede darse la circunstancia de existir construcciones y usos previos a la redacción del Plan Parcial en un sector de suelo urbanizable. Para estos casos se seguirán los siguientes criterios:

1. Si no pueden incorporarse a los usos a prever en el sector por estar prohibidos en la tabla de compatibilidad de usos, se distinguirá si admiten o no un régimen de tolerancia, mediante un estudio que deberá ser supervisado por el Ayuntamiento y en el que se analizarán las posibles molestias de las actividades toleradas sobre las previstas.

Este estudio tendrá en cuenta lo dispuesto en el Art. 60 y 61 de la Ley del Suelo, en función de:

– La clase de actividad.
– La intensidad o entidad de la instalación.
– Las medidas correctoras que puedan establecerse.
– La posibilidad de integración ambiental de las edificaciones en el entorno residencial.

Caso A. Actividades que no admiten un régimen de tolerancia.

Deberán desaparecer con la ejecución del correspondiente polígono de actuación.

Caso B. Actividades que admiten un régimen de tolerancia.

Podrán pactarse un régimen de tolerancia de los usos existentes, fijándose plazos y condiciones del futuro traslado.

La edificabilidad correspondiente al terreno sometido a dicho régimen no podrá materializarse hasta que se efectúe dicho traslado, aunque se admiten fórmulas de traslados escalonados en el tiempo con conversiones parciales de edificabilidad.

2. Si pueden incorporarse a los usos a establecer en el sector, se elegirá entre esta opción o la de su eliminación, (a no ser que exista mandato específico del Plan para mantenimiento del uso o de la edificación en que se ubique).

En el primer caso, se les adjudicará un aprovechamiento que computará en el global del sector con los criterios ya expuestos en función de ser considerado como uso dominante, compatible con el mismo, complementario o dotación pública de reserva.

TITULO V

NORMAS URBANISTICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO I. USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Art. 5.1.1. Condiciones Generales de Uso. El uso prioritario del suelo no urbanizable es el rústico (agrícola, forestal, ganadero...) cualquier otro uso que se aparte de éstos deberá ser objeto de licencia municipal y acorde con las compatibilidades admitidas en estas Normas.

En las explotaciones de ribera tipo chopera, se recomiendan cortas no masivas y con reposición.

Art. 5.1.2. Actividades Extractivas (sondeos y prospecciones, minas, canteras y extracción de áridos). Se entienden como tales tanto las de carácter temporal, como las permanentes. En ambos casos son objeto de licencia, debiéndose presentar Estudio de Impacto comprensivo de los siguientes documentos:

– Plano de situación señalando los accesos, propiedades afectadas, curvas de nivel por lo menos de metro en metro, así como la edificación, arbolado y servicios públicos de cualquier clase que existan, a escala mínima 1:1.000.

– Plano y perfiles que definan con precisión la extracción a realizar y la medición de su volumen.

– Memoria en la que se concreten las precisiones sobre etapas de las obras, plazos de ejecución, estado actual de accesos y desagües, etc.

– Refino o terminación de las superficies resultantes con capa vegetal, de como mínimo, un metro.

– Cerramiento a adoptar de la zona de extracción.

– Disposición de los almacenamientos de residuos que generan y su eliminación.

– Separación de linderos suficiente para garantizar la estabilidad de los terrenos colindantes.

– Disposiciones adoptadas para dar salida a las aguas pluviales, y garantía de mantenimiento de las corrientes naturales, así como las tendentes a evitar la posible erosión.

En cualquier caso estarán separados un mínimo de 200 mts. del suelo urbano o urbanizable de uso residencial o mezclado.

Se cumplirá al respecto el Real Decreto 2.994/1982 de 15 de Octubre.

Art. 5.1.3. Actividades Transformadoras (plantas bituminosas, hormigoneras, lavado de áridos). Se entienden como tales tanto las de carácter temporal como las permanentes.

Se adoptarán las distancias señaladas en el anterior apartado.

Igualmente se deberá presentar Estudio de Impacto que comprenderá los documentos que le sean de aplicación de entre los enumerados en el apartado anterior, así como los siguientes:

– Correción de la producción de polvo y partículas (sistemas empleados).

– Integración paisajística de las torres de lavado y demás ingenios.

Art. 5.1.4. Usos a emplazar en el medio rural. Los no vinculados a agricultura o ganadería, deberán justificar su calificación de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 44 del Reglamento de Gestión.

Art. 5.1.5. Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas. Se estará a lo dispuesto con carácter general en la Ley del Suelo, Art. 85.

– Se consideran elementos funcionales de la carretera los indicados en el Art. 68.2 del Reglamento General de Carreteras de 8-II-77, excepción hecha de los talleres de reparación y similares.

Art. 5.1.6. Usos Residenciales. Sólo se admiten los de utilidad pública o interés social a emplazar en el medio rural y las viviendas unifamiliares aisladas estén o no ligadas a una explotación de cualquier tipo.

Art. 5.1.7. Otros Usos. No se permiten usos tales como almacenado de materiales, vehículos, chatarra, etc., y no incluidos en los supuestos de los puntos anteriores, aun sin levantar construcción alguna.

CAPITULO II. CONSTRUCCIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

Art. 5.2.1. Condiciones Generales de Edificación.

1. PARCELACION Y AFECCION.

La división o segregación de una finca deberá sujetarse a lo dispuesto en el Art. 44 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, sin que, a estos efectos, sea de aplicación la excepción prevista en el apartado b) del punto 2 del citado artículo.

La licencia de construcción, dada en función de unas características determinadas de la finca, dará lugar a la afección real de la misma en la forma que el Ayuntamiento determine en el acto de concesión de la licencia.

Se considera que puede existir parcelación urbanística presunta, y por tanto se exigirá licencia en todas aquellas segregaciones o divisiones que dieren lugar a parcelas inferiores al doble de la establecida como mínima en el apartado 6 de este artículo.

2. RETRANQUEOS A CAMINOS Y CARRETERAS

– Cerramiento y edificaciones deberán retranquearse como mínimo en los frentes a vías públicas lo establecido por la normativa de la Dirección General de Carreteras y Comunidad Autónoma.

Los cerramientos deberán retranquearse del eje de los caminos públicos una distancia mínima de 6 mts., así como no impedir en los cruces de caminos la visibilidad y posibilidad de maniobra de la maquinaria agrícola pesada.

3. ADAPTACION AL AMBIENTE RURAL.

No se admitirán en el suelo no urbanizable construcciones con tipologías edificatorias urbanas. Se recomienda en cualquier caso el empleo de materiales y tipos basados en los tradicionales de la zona para el medio rural. Especialmente se prohíben las medianeras ciegas, los edificios con división horizontal de la propiedad y los bajos comerciales.

4. ADAPTACION AL PAISAJE.

Como planteamiento general, se recomienda el criterio de integración de lo edificado en el paisaje. Debe exigirse por lo tanto el empleo de materiales, colores, complementos de vegetación, etc., adecuados y suficientes para lograr el efecto pretendido. Cualquier otro planteamiento deberá ser justificado suficientemente mediante un Estudio de Impacto, que mediante fotografías, fotocomposiciones, muestras de colores, perspectivas, etc., demuestre la adecuada relación edificio-paisaje.

5. CONDICION AISLADA DE LAS CONSTRUCCIONES.

La condición aislada de las construcciones deberá garantizarse como mínimo por las siguientes condiciones:

– Separación entre la edificación que se proyecta y cualquier otro cuerpo de edificación existente, o con licencia concedida, de al menos 50 metros. A estos efectos no se considera cuerpo de edificación aquellas edificaciones auxiliares, tales como chozas, casetas, etc., inferiores a 16 m.^{2} de superficie, ni construcciones tales como pozos y estanques.

– Separación a los linderos en una distancia igual al doble de la altura proyectada y como mínimo de 10 mts. Esta distancia mínima absoluta es aplicable también a construcciones bajo rasante.

– Edificabilidad máxima de 0.1 m.^{2}t / 1 m.^{2}s.

6. PARCELA MINIMA.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1. respecto de las condiciones de segregación y división de las superficies exigibles para usos específicos, se establecen las siguientes parcelas mínimas, según sub-clasificaciones:

– Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística y de protección de las vías de comunicación: exclusivamente para Estación de Servicio: 3.000 m.^{2}.

– Suelo No Urbanizable de Protección del Alto valor agrícola: 5.000 m.^{2}.

– Suelo No Urbanizable común: 3.500 m.^{2}.

A los efectos de este apartado se tendrá en cuenta lo siguiente:

– La superficie a computar será la que conste en el Catastro, debiéndose acreditar mediante Certificación del Servicio la titularidad, superficie, término catastral al que pertenece y polígono. Se admitirán igualmente mediciones reales verificadas por técnico competente y visadas por el Colegio respectivo.

– Cuando se trate de dos o más parcelas colindantes o separadas por acequias o caminos, podrán considerarse acumuladas, tanto a efectos de parcela mínima como a efectos de edificabilidad, que podrán acumular en una de ellas, sin que la ocupación resultante neta sea mayor del 25%. Se excluyen las parcelas separadas por ríos o carreteras.

– En caso de que una parcela figure en dos sub-clases o más se aplicará la parcela mínima mayor de las correspondientes.

Art. 5.2.2. Cercas y vallados. – El vallado de fincas, como norma general, será transparente, con malla, alambre, cañizos, etc., o de carácter vegetal (setos, etc.). Podrá permitirse un zócalo de ladrillo, hormigón, etc. de hasta 30 cms. de altura.

– También podrán admitirse cerramientos opacos siempre que sean realizados con materiales adecuados y con carácter de obra terminada, entendiéndose por tal aquella que tiene el carácter de obra vista (ladrillo cara vista, hormigón visto, piedra, etc.) o convenientemente revocada y pintada. No se admiten rótulos o leyendas pintadas directamente sobre la cerca.

– La altura máxima de los cerramientos en cualquier caso será de 3,00 metros.

Art. 5.2.3. Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas. A los efectos previstos en estas Normas Urbanísticas se consideran dos gradientes de tamaño:

A. Pabellones de menos de 200 m.^{2} de superficie.

B. Pabellones de más de 200 m.^{2} de superficie.

1) Para los de categoría A se exige:

– Certificado de la Cámara Agraria Local comprensivo de las propiedades del solicitante destinadas efectivamente por su titular al cultivo agrícola, especificando tipos de cultivo, así como de estar incluido en el Registro de Agricultores.

– Certificado de la Seguridad Social agraria por el que se demuestre que consta como asegurado por cuenta propia, así como el último recibo por el concepto de la Seguridad Social Agraria.

– Aplicación del pabellón al uso agrícola.

– Declaración jurada de no poseer en el término municipal pabellón o local destinado al mismo uso agrícola (en caso de que los posea, se entenderán aplicables los requisitos establecidos para la categoría B).

2) Para los de categoría B se exigen, además de los documentos citados anteriormente, los siguientes:

– Estudio redactado por técnico agrónomo, en el qdescriban las propiedades, cultivos y rendimientos de las tierras propias, así como la maquinaria a emplear, descripción del volumen necesario, almacenamiento, etc., que permitan a la Administración Municipal estimar la adecuación de lo proyectado a las necesidades reales de la explotación. Descripción igualmente de los pabellones o locales que posea en el momento de la petición y destinados al mismo uso agrícola.

– Plano parcelario en el que se ubiquen las distintas fincas del solicitante y su relación con aquella en que pretende instalarse el pabellón.

3) Como parte constitutiva y solidaria con la explotación agrícola o ganadera puede admitirse la edificación de una vivienda unifamiliar para el titular o guarde la explotación.

Debe cumplirse la condición de que la vivienda no supere en superficie edificable el 30% de la superficie total edificada, y que en cualquier caso, se construya posterior o simultáneamente con el resto de la edificación.

No podrá efectuarse división horizontal o cualquier otra figura jurídica que desligue la vivienda de la explotación.

4) El tipo de construcciones habrá de ser adecuado a su uso agrícola, no autorizándose huecos, tratamientos y soluciones que denoten otro carácter.

A los efectos de controlar debidamente su uso, cuando se solicite por la Administración Municipal, deberá presentarse certificación expedida por técnico agrónomo, en la que se describan los productos, maquinaria y usos existentes en el pabellón.

5) CASETA DE APEROS DE LABRANZA.

Se admite una por parcela, debiendo tener las siguientes características:

– Tamaño máximo: Cuando la parcela sea superior a la mínima fijada en el Art. 5.2.1. (6) la superficie será inferior a 24 m^2 construidos.

Cuando la parcela sea inferior a la mínima y superior a 800 m^2, será menor o igual a 12 m^2 construidos.

En el resto de las parcelas inferiores a 800 m^2 de superficie, la superficie de la caseta será inferior o igual a 6 m^2 construidos.

– Altura máxima: 3 mts. Aparte de la puerta de entrada no se admiten más huecos que ventanas de las denominadas "de Reglamento", en número máximo de tres.

– No se admiten vertidos de aparatos sanitarios de ningún tipo.

– Retranqueo a caminos, el establecido con carácter general.

– Retranqueo a linderos: un mínimo de 3 mts.

6) INVERNADEROS.

– Los invernaderos, cubiertas plásticas transparentes para cultivos, etc., se admitirán siempre que no superen la altura de una planta. En determinadas circunstancias de volumen o situación, el Ayuntamiento podrá exigir un Estudio de Impacto.

Se exigirá la misma documentación que la requerida para las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que le sea de aplicación según categorías similares.

Se exigirá asimismo la solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones, incorporándose al Proyecto la documentación precisa para su ejecución.

7) CHAMPIÑONERAS Y SIMILARES.

Se permiten siempre que se sitúen bajo la cota de 1,50 mts. de la rasante natural del terreno, exigiéndose solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

Art. 5.2.4. Construcciones destinadas a Explotaciones Ganaderas. Se delimitan en los planos de Clasificación del Suelo las áreas en las que se prohíben estas construcciones.

– Se exige solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución. Especialmente se prohíben vertidos a cauces públicos o por filtración a los terrenos sin un sistema de depuración que garantice perfectamente la inocuidad de los mismos, para lo cual deberá presentarse proyecto técnico adicional que comprenda dichos extremos.

Art. 5.2.5. Construcciones destinadas a actividades extractivas y transformadoras. – Las permanentes y aquellas para las que se prevé un plazo de existencia superior a cinco años, requerirán un Estudio de Impacto.

Se exige solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

Art. 5.2.6. Núcleo de Población. Se entiende por núcleo de población cualquier conjunto de edificaciones destinadas a vivienda o determinadas instalaciones de utilidad pública o interés social en el que se incurra en algunas de las siguientes circunstancias:

– Que la disposición de edificios, cerramientos o linderos sea tal que se formen calles, plazas u otras vías públicas o privadas. Se entiende que existe calle cuando se crea un acceso privado a dos o más parcelas provinientes de la misma matriz.

– Que exista dependencia de algún servicio urbano o que dispongan de servicios comunes.

– Que disten entre sí menos de 50 mts.

– Que se asienten dos o más edificios de titulares distintos en la misma parcela.

– Que se ubiquen en Suelo No Urbanizable Protegido.

– Que se construyan en parcelas inferiores a las mínimas o provinientes de una parcelación urbanística.

Art. 5.2.7. Construcciones Residenciales. – Se consideran dentro de este concepto las de cualquier tamaño y tipo, incluyendo las provisionales, desmontables, transportables, etc. La utilización de campings y caravanings durante más de dos jornadas quedará circunscrita a lugares específicos de acampada.

– Se exige solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

1. VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

Se permiten con una altura máxima de dos plantas, medidas conforme a las Ordenanzas Generales de la Edificación, en aquellos lugares en los que de conformidad con el artículo 5.2.6. no exista peligro de formación de núcleo de población.

2. RESIDENCIAS, ALBERGUES, HOTELES Y MOTELES.

La altura máxima permitida es de tres plantas, medidas conforme a las Ordenanzas Generales de la Edificación.

Se estará a lo dispuesto en la tabla de Afinidad e Incompatibilidad respecto a la ubicación en las distintas clases de suelo.

Art. 5.2.8. Construcciones comerciales.

1. MERCADOS DE MAYORISTAS.

– Se permiten en las condiciones establecidas en el artículo 86 de la Ley del Suelo siempre que no exista riesgo de formación de núcleo de población, los de actividades agrícolas vinculadas a la producción del territorio municipal, no permitiéndose los de otros productos (pescados, etc.).

– Se exige previamente a la concesión de la licencia la realización de un Estudio de Impacto, que justifique su instalación en el medio rural, garantice la correcta implantación del edificio en el paisaje, así como que la generación de tráfico que se produzca pueda ser absorbida por las vías de acceso existentes o proyectadas.

– Deberá aportarse solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

Art. 5.2.9. Construcciones escolares. – Se permiten en las condiciones establecidas en el artículo 86 de la Ley del Suelo y siempre que no exista riesgo de formación de núcleo de población.

– La altura máxima permitida es de tres plantas, medidas conforme a las Ordenanzas Generales de la Edificación.

– Se admite la existencia de una vivienda de guarda, tolerándose residencias vinculadas al uso principal únicamente en los casos de centros universitarios y de educación especial.

Art. 5.2.10. Construcciones sanitarias. Se permiten en los mismos términos que el punto anterior.

Los puestos de Auxilio en Carretera no están sujetos a la limitación del peligro de formación de núcleo de población, ni a la parcela mínima fijada para el término en que se enclaven.

Art. 5.2.11. Construcciones Turístico-Recreativas y Culturales. – Se permiten en las condiciones establecidas en el artículo 86 de la Ley del Suelo y siempre que no exista riesgo de formación de núcleo de población.

– Deberá aportarse solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

1. RESTAURANTES Y BARES.

La altura máxima permitida es de dos plantas, medidas conforme a las Ordenanzas Generales de la Edificación.

2. CENTROS CULTURALES.

La altura máxima permitida es de tres plantas, medidas conforme a las Ordenanzas Generales de la Edificación.

3. ESPECTACULOS DEPORTIVOS.

Si suponen la construcción de tribunas o volúmenes cerrados (aunque lo sean parcialmente), que superen los cuatro metros de altura sobre la rasante natural del terreno, se atenderá a su integración en el entorno.

4. INSTALACIONES DEPORTIVAS.

Las de superficie superior a 10.000 m^2 estén o no ligadas a otros usos, requerirán el trámite expuesto en el apartado anterior, así como las que tengan tribunas o volúmenes cerrados de más de 4 mts. de altura.

Los locales sociales, vestuarios y superficies cerradas en general complementarias de la actividad deportiva, tendrán una ocupación de suelo inferior al 5% de la total y una altura no superior a la de planta baja, medida conforme a las Ordenanzas Generales de la Edificación.

Los frontones, incluso los vinculados a viviendas unifamiliares o instituciones, tendrán el mismo tratamiento y consideración que los volúmenes cerrados parcialmente, necesitando la realización de un Estudio de Impacto previo a la concesión de la licencia todos aquellos que superen los cuatro metros de altura sobre la rasante natural del terreno.

Art. 5.2.12. Instituciones. Se permiten en las condiciones establecidas en el artículo 86 de la Ley del Suelo y siempre que no exista riesgo de formación de núcleo de población.

Deberá aportarse solución debidamente justificada a los problemas de infraestructura e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

La altura máxima permitida es de tres plantas, medidas conforme a las Ordenanzas Generales de la Edificación.

CAPITULO III. SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

Art. 5.3.1. Definición. Es el que por su excepcional valor agrícola, las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, por sus valores paisajísticos, históricos o culturales, tiene medidas complementarias para impedir usos o construcciones contrarios a los intereses a proteger.

Art. 5.3.2. Suelo No Urbanizable de Protección de Elementos Naturales. Se incluyen en esta categoría terrenos afectados por alguno de los siguientes supuestos:

A. Riberas y parajes con masas arbóreas de interés o posibilidad de las mismas.

B. Ríos, láminas de aguas extensas y zonas inundables.

Para este suelo se permiten los usos señalados en la Tabla de

Compatibilidad de Usos, en las mismas condiciones que el resto del suelo no urbanizable, aunque con las siguientes limitaciones suplementarias.

ALBERGUES: Sólo los de iniciativa pública.

ESTACION DE SERVICIO: Sólo al servicio de carreteras nacionales.

GUARDERIAS INFANTILES, PREESCOLARES Y E.G.B.

EDUCACION ESPECIAL: Se exige la redacción de un Estudio de Impacto, previamente a la concesión de la licencia.

RESTAURANTES Y BARES: Se permiten casetas desmontables de temporada con una superficie de hasta 30 m^2.

INSTALACIONES DEPORTIVAS: Se permiten las que no supongan un predominio del deporte-espectáculo y garanticen la integración en el medio con un Estudio de Impacto previo a la concesión de la licencia.

EXTRACCION DE ARIDOS, MINAS Y CANTERAS: Se permite exclusivamente la extracción temporal con el compromiso de reconstrucción del estado natural y la redacción de un Estudio de Impacto de los definidos en el Art. 5.1.2. previamente a la concesión de licencia.

Art. 5.3.3. Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística. Se incluyen en esta categoría terrenos que por su situación y configuración suponen una influencia visual en áreas amplias del territorio, intentándose con la calificación impedir usos y construcciones en los mismos que supongan un impacto visual negativo.

Para este suelo se permiten los usos señalados en la Tabla de Compatibilidad de Usos en las mismas condiciones que el resto del suelo no urbanizable aunque con las siguientes limitaciones:

En el correspondiente Estudio de Impacto se estudiarán las posibles alteraciones del perfil natural y las medidas complementarias a adoptar (vegetación, etc...).

Art. 5.3.4. Suelo No Urbanizable de Protección del alto valor agrícola. Se incluyen en esta categoría terrenos de excepcional calidad agrícola.

Para este suelo se permiten los usos señalados en la Tabla de Compatibilidad de Usos en las mismas condiciones que el resto del suelo no urbanizable.

Art. 5.3.5. Protección de Especies Arbóreas. Para los árboles que por su porte o rareza deben ser protegidos, queda prohibida su tala salvo justificación de enfermedad o daños irreversibles. Asimismo deberá ser controlada por el Servicio Municipal correspondiente cualquier intervención en los mismos.

Art. 5.3.6. Protección a las vías de Comunicación. Se señalan en el plazo de "Clasificación del suelo" las superficies que quedan afectadas por la protección a las vías de comunicación tal y como se expresa en la Tabla de Compatibilidad de Usos, al margen de lo especificado en la reglamentación de carreteras nacionales, provinciales y ferrocarriles.

TITULO VI

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES.

Primera. Tolerancia industrias o instalaciones industriales existentes inadecuadamente emplazadas. 1. En suelo Urbano no se especifica ninguna tolerancia especial, estando en general a lo dispuesto en los artículos 60 y 61 de la Ley del Suelo.

2. En suelo Urbanizable se señalan las siguientes:

- Prohibición de ampliación, aumento de volumen y ocupación así como la reconstrucción generalizada.
- No aplicación de los supuestos del Art. 60 de la Ley del Suelo en un plazo de ocho años contados desde la aprobación definitiva de las Normas, plazo que en todo caso puede acortarse con la aprobación del Plan Parcial correspondiente.
- Posibilidad de autorizar las obras y usos al amparo del Art. 58.2, especialmente para los cambios de uso (siempre en precario). Se exigirá que las obras sean desmontables, en todo caso.

3. En suelo no urbanizable o parcelas mixtas (de suelo no urbanizable y otra clase de suelo).

- No aplicación de los supuestos de fuera de ordenación hasta transcurrido 20 años desde la Aprobación Definitiva de las Normas, siempre y cuando no se produjese cambio en su calificación, en cuyo caso se aplicará el régimen de tolerancia correspondiente.
- Posibilidad de autorización de ampliaciones por un total de un tercio de la superficie total construida en la parcela de su situación en el momento en que se apruebe definitivamente las Normas Subsidiarias.

Posibilidad de autorización de obras y usos provisionales al amparo de lo dispuesto en el Art. 58.2 de la Ley del Suelo de manera similar a la establecida para el Suelo Urbanizable, sin que sumadas las superficies construidas por este concepto y por el anterior excedan del 40% de la superficie total construida en la parcela en el momento de la aprobación de las Normas.

Segunda. Tribunas, balcones y voladizos. Los cuerpos volados abiertos existentes, aunque superen el máximo vuelo establecido para su situación podrán acogerse a la posibilidad de cerramiento acristalado establecido en el Art. 2.5.3. punto 5.

Tercera. Alturas de la edificación. Las prescripciones relativas a alturas de la edificación y número de plantas serán de aplicación, cuando se produzca la reedificación del edificio existente, sin que quepa considerar como fuera de ordenación los excesos de altura parciales o totales existentes.

A los efectos de este artículo se considera reedificación a cualquier acción constructiva que suponga un coste superior al 50% del valor de lo edificado.

En edificios existentes la disconformidad con las alturas mínimas o máximas establecidas para los distintos usos o plantas no supondrá la consideración de fuera de ordenación del edificio ni del uso existente, pudiéndose asimismo sustituir por otros de los permitidos en la tabla de usos coexistentes con el de referencia. Debe garantizarse sin embargo una altura libre mínima de 2 mts. para que el local tenga acceso de público.

Cuarta. Profundidad edificable. Igualmente, no se consideran fuera de ordenación las porciones de edificios con más de dos plantas y uso conforme a Ordenanzas que sobrepasen las alineaciones interiores, salvo que se produzca la reedificación del edificio en cuyo caso se aplicarán las dimensiones prescritas en la documentación gráfica.

Quinta. Construcciones existentes en patio de manzana. Las construcciones existentes en patios de manzana que resultaren clasificados como "espacio libre privado" quedarán fuera de ordenación.

No obstante lo anterior, y siempre que no sea previsible su expropiación o demolición en el plazo de quince años se tolerará su uso como almacén anexo a cualquier actividad situada en su inmediación, si bien ha de cumplir las siguientes condiciones:

- No tener acceso público.
- No realizar ningún tipo de obra, cerramiento, instalación o recubrimiento. Se tolera únicamente la renovación de la 3instalación eléctrica sólo para alumbrado.
- Si el aspecto del pabellón o construcción es deficiente se procederá a su ornato, permitiéndose al efecto, la reposición de tejas o elementos de cubierta dañados, claraboyas, cristales, etc. así como la pintura tanto interior como exterior. Sobre el solado existente se permitirán acciones de endurecimiento, mejora, limpieza o pulido pero no la sustitución del mismo.
- El uso de almacén se entenderá concedido con absoluta precariedad.

La obtención de licencia de edificación de la parte del solar edificable en altura acarreará necesariamente la demolición de los pabellones existentes sin que quepa mantener parte de éstos, edificando el resto.

Sexta. Actividades extractivas en suelo no urbanizable. Para las actividades extractivas existentes en suelo no urbanizable, se exigirá documentación relativa a lo dispuesto en el Art. 5.1.2., tendente a determinar la situación y perspectivas de la explotación, así como las medidas a adoptar en relación su terminación y refino.

Séptima. Disposición final. Las presentes Normas Urbanísticas entrarán en vigor al día siguiente de la publicación definitiva de las Normas Subsidiarias.

CONSEJERIA DE SALUD, CONSUMO Y BIENESTAR SOCIAL

Orden de 20 de julio de 1989, de la Consejería de Salud, Consumo y Bienestar Social, sobre sustituciones en los Servicios Sanitarios

III.A.283

A pesar del elevado número de profesionales sanitarios que figuran en las listas de paro de los correspondientes Colegios Oficiales, la Consejería de Salud, Consumo y Bienestar Social está encontrando serias dificultades para proceder a las sustituciones que por vacaciones u otros motivos deben efectuarse en los Servicios Sanitarios, especialmente en el medio rural.

Con objeto de que los Servicios Sanitarios Públicos que deben prestarse indefectiblemente a la población, puedan ser debidamente atendidos y al mismo tiempo reconocer los trabajos prestados por los profesionales a la Administración Pública en situaciones como la referida,

D I S P O N G O

Artículo 1°.— Los Médicos, Farmacéuticos y A.T.S. que se encuentren catalogados como parados en los respectivos Colegios Profesionales y que, sin causa justificada no acepten las sustituciones que se les oferten por la Consejería de Salud, Consumo y Bienestar Social, no podrán ser inscritos en el Libro de Registro de Interinidades de Sanitarios Locales que figura en la Consejería.

Los que figuren en la referida relación colegial y además estén inscritos en el Libro de Registro de Interinidades de la Consejería causarán baja en el mismo y no podrán volver a inscribirse hasta transcurrido 1 año.

Artículo 2°.— Se considerarán únicamente como causas justificadas, el desempeño interino o la sustitución de un puesto de trabajo de las Administraciones Públicas, y cualquier otra circunstancia de fuerza mayor suficientemente documentada.

Logroño, 20 de julio de 1989.— El Consejero de Salud, Consumo y Bienestar Social, Luis Cañada Royo.

V. Anuncios

A. Subastas y concursos de obras, bienes y servicios

CONSEJERIA DE ADMINISTRACIONES PUBLICAS

Adjudicación del concurso de: "Adquisición de un sistema de detección de hurtos". Expediente nº 08-3-2.1-025/89

V.A.619

El Consejero de Educación, Cultura y Deportes, con fecha 17 de julio de 1989, ha resuelto sobre la adjudicación del sistema de referencia a favor de la Empersa: 3M España, S.A., en un presupuesto de: Un millón novecientas cincuenta y siete mil setecientas sesenta pesetas (1.957.760 Pts.).

Logroño, 26 de julio de 1989.

Concurso abierto para la contratación de: "Edición de 4 libros del Instituto de Estudios Riojanos". Expediente nº 08-3-2.1-036/89

V.A.624

El Consejero de Educación, Cultura y Deportes, convoca el siguiente Concurso Abierto:

Objeto: Edición de 4 libros del Instituto de Estudios Riojanos.

Presupuesto de contrata: cuatro millones de pesetas (4.000.000 Pts.).

— Nuevos materiales filológicos: 500 ejem. 850.000 Pts.

— La cerámica en Varea: 500 ejem. 800.000 Pts.

— Catálogo Sta. Mª Redonda: 500 Ejem. 1.500.000 Pts.

— Colección D. Calceatense: 500 Ejem. 850.000 Pts.

Fianza Provisional: Ochenta mil pesetas (80.000 Pts.).

Plazo de Entrega: Cuatro meses (4 meses).

Presentación de proposiciones: Hasta las trece horas del día 25 de agosto de 1989, en el Registro General del Consejo de Gobierno, (C/ Calvo Sotelo, 3 bajo).

Examen de la Documentación Administrativa: A las trece horas del dia 28 de agosto de 1989, el resultado del mismo se expondrá en el Tablón de Anuncios de la Sección de Contratación.

Apertura de Proposiciones: A las trece horas del día 1 de septiembre de 1989, en la Sala de Licitaciones del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja (C/ Calvo Sotelo, 3-1º Dcha.). Si hubiera notificación del envío de alguna oferta por correo se anunciará en el B.O.R., con suficiente antelación la nueva fecha de apertura de proposiciones.

El Pliego de Bases, se halla a disposición de los interesados en la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, (C/ Portales, 2), y en la Sección de Contratación de la Consejería de Administraciones Públicas (C/ Calvo Sotelo, 3-1º Dcha.), durante los días y horas hábiles de oficina.

Logroño, 27 de julio de 1989.

Concurso abierto para la contratación de: "Edición de las revistas, Berceo nº 114/115 y Zubía nº 6". Expediente nº 08-3-2.1-035/89

V.A.625

El Consejero de Educación, Cultura y Deportes, convoca el siguiente Concurso Abierto:

Objeto: Edición de las revistas, Berceo nº 114/115 y Zubía nº 6.

Presupuesto de contrata: Un millón quinientas ochenta mil pesetas (1.580.000 Pts.).

Berceo 114/115: 750 ejemplares más - 25 Separatas de cada artículo 900.000 Pts.

Zubía nº 6: 500 ejemplares más - 25 Separatas de cada artículo 680.000 Pts.

Fianza Provisional: Treinta y una mil seiscientas pesetas (31.600 Pts.).

Plazo de Entrega: Cuatro meses (4 meses).

Presentación de proposiciones: Hasta las trece horas del día 25 de agosto de 1989, en el Registro General del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja, (C/ Calvo Sotelo, 3 bajo).

Examen de la Documentación Administrativa: A las trece horas del dia 28 de agosto de 1989, el resultado del mismo se expondrá en el Tablón de Anuncios de la Sección de Contratación.

Apertura de Proposiciones: A las trece horas del día 1 de septiembre de 1989, en la Sala de Licitaciones del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de La Rioja (C/ Calvo Sotelo, 3-1º Dcha.). Si hubiera notificación del envío de alguna oferta por correo se anunciará en el B.O.R., con suficiente antelación la nueva fecha de apertura de proposiciones.

El Pliego de Bases, se halla a disposición de los interesados en la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, (C/ Portales, 2), y en la Sección de Contratación de la Consejería de Administraciones Públicas (C/ Calvo Sotelo, 3-1º Dcha.), durante los días y horas hábiles de oficina.

Logroño, 27 de julio de 1989.

AYUNTAMIENTO DE CAMPROVIN

Subasta de las obras de pista polideportiva V.A.621

Aprobado por el Ayuntamiento en sesión de fecha 21 de julio de 1989 el Pliego de Cláusulas económico-administrativas que ha de regir la subasta de las obras de pista polideportiva en la localidad de Camprovín (La Rioja), primera fase, se expone al público durante el plazo de ocho días, contado a partir del siguiente al de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja, para que puedan presentarse las reclamaciones que se estimen convenientes.

Simultáneamente se anuncia subasta, si bien la licitación se aplazará, cuando resulte necesario, en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra los pliegos de condiciones.

Objeto: La ejecución de las obras denominadas Pista Polideportiva en la localidad de Camprovín (La Rioja), primera fase, con arreglo a proyecto técnico redactado por el Ingeniero Industrial D. Luis María González.

Tipo: 6.737.992 Pts. a la baja.

Duración del contrato: Desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva hasta la devolución de la fianza definitiva. Las obras se ejecutarán en el plazo de cuatro meses.

Pago: Con cargo a la partida 611.3 del Presupuesto General.

Fianzas provisional y definitiva: Fianza provisional 97.379 Pts., Fianza definitiva la que resulte de la aplicación de los porcentajes máximos establecidos en el artículo 82 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales.

Presentación de proposiciones: En la Secretaría del Ayuntamiento de 9 a 14 horas, durante el plazo de diez días hábiles, contados de 9 a 14 horas, durante el plazo de diez días hábiles, contados desde el siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de La Rioja.

En la Secretaría del Ayuntamiento estará de manifiesto el expediente completo, que podrá ser examinado durante el plazo de presentación de proposiciones.

Apertura de proposiciones: En el Salón de Actos de la Casa Consistorial, a las veintidós horas del día siguiente hábil al en que finalice el plazo de presentación de plicas.

Modelo de proposción: D. ..., de estado ..., profesión ..., domicilio ..., D.N.I. nº ..., expedido en ... con fecha ..., en nombre propio (o en representación de ... como acredito por ...), enterado de la convocatoria de subasta anunciada en el Boletín Oficial de La Rioja nº ... de fecha ..., toma parte en la misma, comprometiéndose a realizar las obras de "Pista Polideportiva en la localidad de Camprovín (La Rioja), primera fase" en el precio de ... (letra y número) con arreglo al proyecto técnico y pliego de condiciones económico-administrativas que acepta íntegramente.

Camprovín, a 24 de julio de 1989.— El Alcalde, Santiago Prado Sancha.

BOLETIN OFICIAL DE LA RIOJA

Edita e imprime: **Gobierno de La Rioja**
Vara de Rey, 3.— 26071 Logroño (Teléfono 25 75 99)

Publicación: martes, jueves y sábados.

Depósito Legal: LO-1-1958.

Franqueo concertado (26/2)

TASAS

Anuncios	**Pesetas**
Por cada línea o fracción (a 2 columnas)	79
Por cada línea o fracción (a 3 columnas)	61
Por cada palabra (9 palabras por línea)	10
Suscripciones	
Año	3.255
Semestre	1.680
Trimestre	892
Venta de ejemplares	
Ejemplar del mes corriente	37
Ejemplar atrasado más de un mes	52
Ejemplar atrasado más de un año	105