

Artículo 183. Calle preferentemente peatonal.

1. En calles de anchura inferior a 6 m. deberán suprimirse los acerados elevados conduciendo la escurrentia al centro de la calle y ejecutando una pavimentación con carácter preferentemente peatonal aunque resista cargas de tráfico.

2. Deberán evitarse las calles con pavimentación absolutamente peatonal que imposibilite la circulación rodada, con excepción de los que deban escalonarse debido a la fuerte pendiente.

Artículo 184. Elementos singulares.

1. Los elementos singulares de pavimentación, jardinería o mobiliario urbano, como por ejemplo empedrados, árboles de gran porte, rótulos, numeración de calles, etc., deberán ser respetados, debiendo, los de nueva implantación, seguir un criterio de diseño acorde con lo existente.

Artículo 185. Documentación mínima del proyecto.

1. Memoria en la que se describa el proyecto: definición de las obras, instalaciones y servicios, descripción de los elementos de señalización y mobiliario urbano, (señales, carteles, bancos, papeleras, etc.), pavimentos: tipos y materiales, descripción de las áreas de reposo y de juego con el mobiliario que los integran; mención expresa de cada una de las plantaciones.

2. Planos: se incluirán como mínimo los siguientes:

* Planta general de calles, plazas, paseos y construcciones.

* Planta general de instalaciones y redes de servicios.

* Planta general de plantaciones.

* Detalle de construcciones.

* Detalle de servicios.

3. Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:

* Mediciones de todas las unidades y elementos de obras, incluso de las plantaciones.

* Cuadros de precios unitarios, auxiliares y descompuestos.

* Presupuesto General.

* Fórmula de actualización de precios, si procede.

4. Pliego de Condiciones Técnicas.

CAPITULO VII

BASURAS

Artículo 186. Basuras.

1. El planeamiento de detalle de urbanizaciones exteriores a núcleos donde se halle implantado un servicio de recogida de basuras, preverá el modo de recogida y eliminación de las basuras originadas, que en todo caso se conducirán al vertedero municipal.

2. Se prohíbe el vertido incontrolado.

CAPITULO VIII

OTRAS REDES

Artículo 187. Otras redes.

1. Cuando procedan otras instalaciones, tales como teléfono, etc., en el planeamiento de detalle se especificarán las condiciones concretas que han de cumplirse en cada caso.

TITULO VII

NORMAS DE REGULACION DE LA EDIFICACION

CAPITULO I

DETERMINACIONES GENERALES.

Artículo 188. Tipos de edificación.

1. Las edificaciones, en función de la disposición morfológica de las mismas con respecto a la red viaria o espacios libres de uso público, se dividen en dos grandes grupos:

a) Edificaciones alineadas: Son aquellas que disponen su línea de fachada en situación prefijada por el Planeamiento con respecto al límite de separación entre el espacio libre público y el edificable (público o privado). Cuando ambas líneas coinciden se les llama edificaciones alineadas a vial.

b) Edificaciones no alineadas o retranqueadas: Son aquellas que disponen su línea de fachada a una distancia mínima del límite espacio libre público- espacio privado, en cualquier caso superar la distancia antes citada.

2. En función de la situación de la edificación en la parcela con respecto a los linderos de las edificaciones colindantes se dividen en dos grandes grupos:

c) Edificaciones adosadas a medianeras: Son aquellas que, hacen llegar la edificación hasta los linderos medianeros al menos en la primera crujía desde la línea de fachada.

d) Edificaciones exentas: Son aquellas que, se separan de las medianerías colindantes, una distancia denominada "separación a linderos".

Artículo 189. Tipos de obras de edificación.

1. Las obras de edificación que se pueden ejecutar se refieren a uno o varios de los siguientes tipos.

a) Obras de conservación. Son aquellas que están justificadas para el mantenimiento del edificio en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, pero conservando la totalidad de sus partes estructurales,

constructivas, de distribución y ornamentales.

b) Obras de restitución. Son aquellas que tienen por objeto la reposición de alguna parte o elemento característico del edificio que había desaparecido o sido sustituido por otro no adecuado.

c) Obras de consolidación. Son las que tienen por objeto el afianzamiento y refuerzo de los elementos dañados y con peligro de ruina, para asegurar la estabilidad del edificio.

d) Obras de restauración. Son aquellas que están justificada para recuperar las condiciones originales de un edificio, con reparación o reposición de elementos e instalaciones de modo que quede asegurada su estabilidad y buen funcionamiento.

e) Obras de rehabilitación. Son aquellas destinadas al acondicionamiento de un edificio para mejorar o cambiar el uso, por lo que puede implicar obras de distinto tipo.

f) Obras nuevas. Son aquellas de nueva construcción que además de las de nueva planta sobre solares, pueden referirse a las que se ejecutan sobre edificios existentes para su reconstrucción, sustitución o ampliación total o parcial.

g) Obras de demolición. Son aquellas que pretenden el derribo o desaparición del edificio total o parcialmente y que, en su caso, puede ser reconstruido.

h) Obras exteriores. Son aquellas que se refieren a las fachadas o espacios fuera de los edificios, sin modificar su estructura resistente.

i) Obras interiores. Son aquellas que se refieren a los espacios o elementos interiores de los edificios, sin modificar la fachada.

Artículo 190. Edificaciones Fuera de Ordenación.

1. Se consideran Fuera de Ordenación los edificios o parte de los mismos que no satisfacen las determinaciones de las presentes Normas Subsidiarias y en particular esta Normativa Urbanística con la única excepción de aquellos cuyo incumplimiento se refiere exclusivamente a altura o edificabilidad.

2. En ellos no se permitirán obras de consolidación, reforma ni ampliación, autorizándose exclusivamente aquellas que la higiene o el decoro aconsejen.

Artículo 191. Edificaciones Fuera de Ordenanzas.

1. Se consideran Fuera de Ordenanza aquellos edificios que incumplan lo preceptuado en estas Normas Subsidiarias exclusivamente en lo referente a altura o edificabilidad.

2. En éstos se permiten obras de reforma y consolidación de lo existente, prohibiéndose aquellas que aumenten el techo edificado o las que para consolidar la edificación se vean en la necesidad de sustituir elementos estructurales.

CAPITULO II

NORMAS DE PARCELA Y EDIFICACION

Artículo 192. Condiciones relativas a la parcela y la edificabilidad.

1. Definiciones:

Unidad de Actuación. Son las unidades de referencia en el Suelo Urbano para la ejecución del Planeamiento. Sector. Es la unidad de referencia en el Suelo Urbanizable para la redacción del Planeamiento posterior a las NN.SS.

Polígono. Es, además, la unidad de referencia en el Suelo Urbanizable para la ejecución del Planeamiento.

Manzana. Es una posible unidad de referencia, formada por parcelas urbanas adosadas por sus linderos, cuyos límites físicos son redes viarias o áreas libres. Manzana cerrada es aquella que se encuentra consolidada en todo su perímetro por edificaciones adosadas a sus linderos laterales, dejando en cada parcela un patio trasero. Manzana cerrada densa es la formada por edificaciones adosadas tanto a sus linderos laterales como traseros reduciéndose los patios traseros a meros patios de luces. Manzana abierta es la que posee un espacio interior a la manzana de uso público, comunicado con la red viaria exterior en tramos no consolidados de su perímetro, en condiciones tales que da al espacio interior un carácter abierto. En las manzanas semiabiertas el espacio interior público está parcialmente comunicado con el exterior y no tiene el carácter de abierto.

Parcela. Es el terreno deslindado como unidad catastral y caracterizado por su superficie.

Condiciones de parcela. Las condiciones que debe de cumplir una parcela para poder ser edificable son de aplicación para obras de nueva edificación y se detallan en las Normas Particulares para el Suelo urbano y el Urbanizable.

Relación entre edificación y parcela. Toda edificación estará indisolublemente vinculada a una parcela, circunstancia ésta que quedará debidamente registrada con el señalamiento de la edificabilidad u otras condiciones urbanísticas bajo las que se hubiera edificado.

Segregación. La segregación de fincas en que existiera edificación deberá hacerse con indicación de la parte de edificabilidad que le corresponda según el Planeamiento ya consumida por construcciones. Si la totalidad de la edificabilidad estuviera agotada, será posible la segregación, con anotación registral de que la finca segregada no es edificable, por lo que solo podrá destinarse a espacio o viario.

Linderos. Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes. El Ayuntamiento podrá exigir al propietario de una parcela el amojonamiento y señalamiento de sus linderos cuando sea necesario por motivos urbanísticos.

Superficie de la parcela. Es la dimensión de la proyección horizontal