

El nivel sonoro en el exterior se medirá a una distancia de 1 m. del cerramiento exterior.

Se recuerda el obligado cumplimiento de todas las disposiciones legales vigentes y en particular de la N.B.E.-C.P.I-82 o Norma de Incendios.

— Condiciones de aseos: Estos locales contarán con aseos en número suficiente diferenciados para hombres y mujeres.

3.2.3.11. USO ADMINISTRATIVO.

— Condiciones de acceso: Todo edificio o local destinado a estos usos deberá tener acceso directo desde el espacio público.

— Condiciones de iluminación y ventilación: Todos los locales deberán contar con iluminación natural y artificial y ventilación natural reforzada, en su caso, por medios mecánicos.

— Condiciones de aseos: Estos locales contarán con aseos en número suficiente. El acceso a los mismos se producirá desde espacios comunes de circulación del edificio.

Se recuerda el obligado cumplimiento de todas las disposiciones legales vigentes y en particular de la N.B.E.-C.P.I-82.

3.2.3.12. USO SOCIO-CULTURAL.

— Condiciones de acceso: Todo edificio o local destinado a estos usos deberá tener acceso directo desde el espacio público.

— Condiciones de iluminación y ventilación: Todos los locales deberán contar con iluminación natural y artificial y ventilación natural reforzada, en su caso, por medios mecánicos.

— Condiciones de aseos: Estos locales contarán con aseos en número suficiente y diferenciados para hombres y mujeres. El acceso a los mismos se producirá desde espacios comunes de circulación del edificio.

Se recuerda el obligado cumplimiento de todas las disposiciones legales vigentes y en particular de la N.B.E.-C.P.I-82 y del Reglamento de Espectáculos en su caso.

3.2.3.13. USO RELIGIOSO.

No se imponen condiciones especiales.

3.2.3.14. USO SANITARIO.

— Condiciones de iluminación y ventilación: Todos los locales deberán contar con iluminación natural y artificial y ventilación natural reforzada en su caso por medios mecánicos.

— Condiciones de aseos: Estos locales contarán con aseos en número suficiente.

3.2.3.15. USO ESCOLAR

No se imponen condiciones especiales.

3.2.3.16. USO DEPORTIVO.

No se imponen condiciones especiales.

3.3. CONDICIONES ESTATICAS GENERALES.

3.3.1. MATERIALES.

Se prohíbe con carácter general la utilización en fachadas de alicatados, despices pintados simulando piedra, carpintería de aluminio sin lacar y ladrillo cara vista de color no uniforme, esmaltado o vitrificado.

Las fachadas de las construcciones deberán ser adecuadamente tratadas, prohibiéndose dejar como acabados vistos piezas cerámicas o bloques que estén diseñados para ser revestidos.

Se recomiendan con carácter general los acabados superficiales de revoco o estucado y el ladrillo cara vista de color uniforme.

3.3.2. TRATAMIENTO DE PLANTAS BAJAS.

Se prohíbe la utilización de puertas y persianas metálicas de acero galvanizado sin pintar.

Se recomienda que la composición de huecos y dimensiones de los mismos esté armónicamente integrada en el conjunto de la fachada.

3.3.3. TOLDOS.

Se prohíbe la utilización de toldos fijos.

3.3.4. ANUNCIOS Y PLACAS.

Se prohíbe la utilización de anuncios y placas en bandera. El diseño de estos elementos será el adecuado a fin de conseguir la correcta integración con el entorno.

3.3.5. CERRAMIENTOS DE SOLAR.

Todos los solares deberán estar correctamente vallados hasta una altura de 2 m. El vallado será opaco, prohibiéndose el bloque y la cerámica no acabadas para ser vistas, cuando no esten enfoscadas.

Se recomienda realizar el cierre de fincas mediante mampostería de bolo de piedra.

3.3.6. CUERPOS VOLADOS.

En la zona de Casco Tradicional se prohíben los vuelos cerrados, permitiéndose la utilización de balcones con un vuelo máximo de 30 cm., igualmente se prohíbe en esa zona los petos macizos en balcones.

Los vuelos de cualquier tipo, sólo pueden ejecutarse por encima de la planta baja y a una altura mínima de 3 m. sobre la rasante.

3.3.7. TENDEDEROS.

Se prohíben los tendedores a la vía pública incluso cuando estén protegidos por celosías.

3.3.8. MEDIANERIAS.

Las medianerías deberán quedar debidamente tratadas con independencia de que sea previsible el que posteriormente vayan a quedar tapadas por la construcción de los edificios colindantes.

Se prohíbe dejar vistos los bloques cerámicos o de hormigón cuyo acabado preciso revestimiento y otras piezas cerámicas excepto los ladrillos cara- vista.

3.3.9. CUBIERTAS.

Se prohíben las cubiertas planas salvo en Interiores de manzana, y en

Interiores-borde.

Se recomienda con carácter general y para todas las construcciones del término municipal la teja cerámica, perfil árabe.

Se prohíben el resto de materiales de cobertura cuyo color y perfil no sea semejante al de la teja cerámica y perfil árabe. En cubiertas de navas se permiten los materiales ligeros de cobertura de color rojizo.

La pendiente máxima de cubierta será del 50% y constante, prohibiéndose los quiebros de diferente pendiente. Se autorizan las cubiertas de diente de sierra en el Suelo Apto Para Urbanizar.

3.3.10. CORNISAS.

El vuelo máximo de las cornisas será de 30 cm. a partir de la línea de fachada y de los vuelos cerrados allí donde estén permitidos.

Se prohíben los petos.

3.4. CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS GENERALES.

En usos de viviendas se estará a lo dispuesto por la Orden de 29 de Febrero de 1944, al acuerdo de la Comisión Central de Sanidad de 1945 y demás legislación vigente en cada momento.

4. CONDICIONES ESPECIFICAS EN SUELO NO URBANIZABLE

4.1. PREAMBULO.

Se define como suelo no urbanizable aquel que no tiene vocación de ser construido.

Los usos que con carácter genérico podrán darse en él, son los vinculados al uso racional del medio rural.

4.2. DEFINICIONES Y CARACTERISTICAS.

4.2.1. DEFINICIONES DE USOS.

— Uso característico: Es el uso tradicional de cada una de las zonas en que se ha dividido el suelo no urbanizable.

— Uso compatible: Se define como uso compatible aquel que introducido en una zona no implica alteraciones sustanciales en los valores naturalísticos, agrícolas, paisajísticos o forestales que se pretenden proteger.

— Uso prohibido: Se define como uso prohibido aquel que implicaría alteraciones sustanciales en el territorio.

4.2.2. DEFINICIONES DE LA EDIFICACION Y USOS.

Con carácter subsidiario se utilizarán las definiciones indicadas en 3.1.2. a pesar de que muchas de ellas no serán de aplicación por estar tratando ahora un suelo que no es vocacionalmente urbano.

La rasante, a efectos de medir la altura reguladora máxima y nº máximo de plantas será la correspondiente a la fachada de la edificación situada en la cota más baja del terreno natural.

A continuación se incluyen las definiciones de los usos y actividades que, con carácter general pueden darse en el suelo no urbanizable, según el Plan Especial.

1. ACTUACIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACION DE RECURSOS VIVOS.

1.1. TALA DE CONSERVACION.

Se entiende por tal el derribo o abatimiento de árboles que se realiza dentro de las siguientes circunstancias o supuestos:

a) En áreas sujetas a planes de explotación que garanticen el mantenimiento de la cubierta forestal.

b) Como parte de la labor de limpia y entresaca y a efectos de un mayor desarrollo o conservación de las masas forestales.

c) Como parte de la eliminación de árboles o masas forestales enfermos a efectos de un mayor control sanitario y en orden al mantenimiento de la cubierta forestal.

d) Que tenga como fin la regeneración de la vegetación autóctona.

1.2. TALA DE TRANSFORMACION.

Se entiende por ella el derribo o abatimiento de árboles o masas forestales, o su eliminación por cualquier medio, a efectos de producir el cambio del uso forestal por otro cualquiera, o de una especie por otra (por ejemplo robles por pinos). No se ven afectados por esta definición los cultivos de choperas.

1.3. CERCAS O VALLADOS DE CARACTER CINEGETICO.

Se entiende por tales todas aquellas cercas que por sus materiales y/o diseño supongan una barrera que dificulte la libre circulación de la fauna. Se incluyen, dentro de esta categoría, entre otras, las cercas de malla.

1.4. CERCAS O VALLADOS DE CARACTER PECUARIO.

Se entiende por tales todas aquellas cercas que tengan como fin la guarda del ganado.

1.5. DESMONTES, ATERRAMIENTOS, RELLENOS.

En general se incluyen aquí todos aquellos movimientos de tierras que supongan la transformación de la cubierta vegetal y edáfica del suelo, alterando o no sus características morfotopográficas.

Están sujetos a licencia urbanística (en caso de no estar ya contemplados en planes o proyectos tramitados de acuerdo a la normativa urbanística y sectorial aplicable), cuando las obras superan una superficie de 100 m² o un volumen de 250 m³, salvo que se especifique expresamente una limitación diferente.

No será necesaria la licencia urbanística para aquellos movimientos de tierras cuyo fin sea la renovación o mejora de pastizales.

1.6. CAPTACIONES DE AGUA.

Se consideran aquí aquellas obras y/o instalaciones al efecto de posibilitar o lograr captaciones de agua subterránea o superficiales. Se incluyen dentro de éstas, entre otras, los pequeños represamientos de aguas superficiales para el abastecimiento y utilización de las propias explotaciones,