

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 m³., ascensores, montacargas, escalera 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.

1.5.19.— Tramitación específica de las licencias para actividades M.I.N.P.

1. 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 se computará el periodo de inactividad habitual.

2. De acuerdo con lo establecido en el art. 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, cuando un inmueble se destinara específicamente a establecimiento de características determinadas no se otorgará el permiso de obras sin el otorgamiento de la licencia de apertura. Por tanto cuando la actividad sujeta a licencia de apertura esté calificada como M.I.N.P., la licencia sujeta a este régimen especial será presupuesto de la licencia de obras.

3. 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.

1.5.20.— 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 dirigir las.

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

- Plano de emplazamiento a escala 1/500.
- Croquis de plantas, alzados y secciones.
- 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.
- Pliegos particular de condiciones con mención especial a las medidas a adoptar en orden a la seguridad.
- Presupuesto de los trabajos a realizar.
- Documentación acreditativa de que el peticionario asume la obligación de que las obras se ejecutarán por un empresa constructora competente, en la que haya 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.

g) Dos juegos de fotografía de 18 x 24 en las que se pueda apreciar si existen elementos de interés especial para el Ayuntamiento desde el punto de vista histórico artístico tradicional.

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

3. Cuando se trate del 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 de proyecto. Si el plazo concedido es inferior, se procederá como si de una ruina inminente se tratara a los efectos de presentación de documentos.

TITULO II.— REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

CAPITULO 1º.— CLASIFICACION DEL SUELO

2.1.1.— Clasificación del suelo

1. A efectos de aplicación de estas N.S. el suelo del término municipal,

se clasifica en suelo urbano, suelo apto para urbanizar y suelo no urbanizable.

2. La conversión de suelo urbanizable en suelo urbano se operará por la ejecución del correspondiente 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.

3. El Ayuntamiento mantendrá actualizado el plazo referente a la clasificación del suelo a medida que se vayan cumpliendo los presupuestos del apartado anterior.

4. En tanto estas N.S. estén vigentes, queda prohibida la conversión de suelo no urbanizable protegido en suelo para urbanizar. Cuando esta conversión se considere necesaria, sólo podrá hacerse a través del mecanismo revisor previsto en el art. 1.1.4. de estas Normas.

2.1.2.— Suelo urbano

El Plan General clasifica como suelo urbano el que por su situación, urbanización, o inclusión legítima en áreas consolidadas por la edificación merece su consideración como suelo urbano.

En relación con la ordenación existente, estas N.S.:

a) Modifican en mayor o menor medida el planeamiento parcial existente para atender a las mayores exigencias de espacios libres, red viaria y equipamientos, consecuencia del desarrollo económico y social.

b) Respetan determinaciones básicas del planeamiento existente, con las modificaciones y perfeccionamientos que se derivan de la revisión y análisis de los mismos.

c) Unifican tratamientos normativos a fin de evitar una casuística excesiva en los mismos.

2.1.3.— Determinaciones en suelo urbano

1. En el suelo urbano, las N.S. definen la ordenación física de manera detallada, tal como prevé la Ley del suelo, a través de la delimitación del suelo, según su destino:

- Red Viaria.
- Espacios libres.
- Suelos privados edificables.
- Suelos privados no edificables.
- Equipamientos.

2.1.4.— Suelo apto para urbanizar

1. Estas N.S. califican de suelo apto para urbanizar, de acuerdo con lo establecido en los artículos 71 de la Ley del Suelo y 91 del Reglamento del Planeamiento, al que según la política urbanística inspiradora del Planeamiento del municipio tiene que ser objeto de urbanización de acuerdo con las previsiones de las N.S.

2. Como consecuencia del diagnóstico urbanístico y de las propuestas de alternativas contenidas en la Memoria de estas N.S., se califica como suelo apto para urbanizar las zonas R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, I.1, I.2, I.3, e I.4.

2.1.5.— Determinaciones en suelo apto para urbanizar

1. Estas N.S. clasifican como suelo apto para urbanizar el que, según la política urbanística inspiradora del planeamiento debe ser objeto de urbanización.

2. En el suelo apto para urbanizar estas N.S. contienen las siguientes determinaciones:

- Sistemas generales y equipamientos comunitarios.
- Delimitación de zonas y régimen general de cada una de ellas.
- División del territorio en sectores para el desarrollo de estas N.S. en Planes Parciales.
- Densidad máxima permitida de viviendas.
- Estándares a los que se condicionan los Planes Parciales.

2.1.6.— Suelo no urbanizable

1. Estas N.S. califican el suelo no urbanizable, según lo que dispone el art. 80 de la Ley del Suelo y los artículos 91 y 93 del Reglamento de Planeamiento, a aquellos terrenos que por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus valores paisajísticos, históricos o culturales, tienen que ser objeto de conservación y protección. Son todos los que quedan fuera del perímetro del suelo urbano y que no han estado expresamente calificados como aptos para urbanizar.

2.1.7.— Determinaciones en suelo no urbanizable

- Se establecerán dentro del suelo no urbanizable distintas categorías:
- Suelo de protección a la agricultura.
 - Suelo de protección de las comunicaciones.
 - Suelo de protección de paisaje.

CAPITULO 2º.— USOS GLOBALES Y ESTRUCTURA ORGANICA DEL TERRITORIO

2.2.1.— Usos globales

Se distinguen cuatro tipos de usos dominantes: residencial, industrial, dotacional y rural.