

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 cumplimiento de las Ordenanzas de prevención de incendios.
- e) Posibles repercusiones sobre el entorno: ruidos, vibraciones, humos, nieblas, vapores y olores, polvo, vertido de aguas residuales, producción de temperatura 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.

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

La actividad podrá supeditarse a las visitas de comprobación efectuadas por técnicos municipales.

#### 5) Demolición de edificios:

1. 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 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.
- 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, visadas por los Colegios Oficiales correspondientes.

2. 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 estar 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 edificios antes de su demolición.

3. 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.

### 3. DESARROLLO Y EJECUCION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

\* El desarrollo corresponde al Ayuntamiento. Los particulares podrán promover planes para el desarrollo de las previsiones de las Normas Subsidiarias, 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.

\* El desarrollo de las Normas se realizará a través de Planes Parciales, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización.

#### 1) Formación y aprobación de Planes Parciales.

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 Subsidiarias.

Podrán formularse por los particulares solicitando autorización previa del Ayuntamiento. Se recomienda el contacto con los Servicios Técnicos Municipales durante su redacción.

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.

Según el artículo 53.2, de la Ley del Suelo, los promotores de un plan parcial deberán presentar los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa de la necesidad o conveniencia de la urbanización.
  - b) Nombre, apellidos y dirección de los propietarios afectados.
  - c) Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas.
  - d) Compromisos que se hubieran de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquel y los futuros propietarios de solares.
  - e) Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos.
  - f) Medios económicos de toda índole.
- 2) Formación y aprobación de estudios de detalle.
- 1.— Se elaborarán y aprobarán Estudios de Detalle cuando sea necesario

para alguno de los objetivos o fines previstos en el artículo 14 de la Ley del Suelo.

2.— Podrán concretarse en suelo urbano por las propias Normas Subsidiarias y en suelo urbanizable por los Planes Parciales, ordenación vinculantes rigidamente determinadas, en cuyo caso no podrán realizarse variaciones mediante Estudio de Detalle, salvo supuestos excepcionales.

3.— Cuando el Estudio de Detalle esté promovido por 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.

Según el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento, los estudios de detalle contendrán los siguientes documentos:

1) Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.

2) Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en las Normas y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle.

3) Planos a escala adecuada y, como mínimo, 1/500, que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con lo anteriormente existente.

#### 3) Formación y aprobación de los Proyectos de Urbanización.

Los proyectos de Urbanización, habrán de ajustarse a lo dispuesto en el Artº 15 de la Ley del Suelo y 67, 68, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento.

\* Los sistemas de ejecución previstos para la ejecución de estas Normas Subsidiarias en suelo urbano y suelo urbanizable se determinan específicamente en el plano número tres.

\* La ejecución de estas Normas Subsidiarias corresponde fundamentalmente al Ayuntamiento.

\* Podrán constituirse para la ejecución de las Normas, sociedades de economía mixta, para finalidades comprendidas en la política urbanística.

### 4. DEFINICION DE LOS PARAMETROS OBJETO DE REGULACION:

#### 4.1 Definiciones.

A efectos de la aplicación de estas Normas Urbanísticas, cuantas veces se empleen los términos que a continuación se indican tendrán este significado:

1) Solar: es toda superficie de Suelo Urbano que reúna los siguientes requisitos:

— Acceso rodado, pavimentado o no, apto para turismos.

— Abastecimiento de agua, con canalización al borde del terreno, a falta en todo caso, de las obras de acometida, dotación mínima 200 l./hab/día.

— Evacuación de aguas, mediante alcantarillado municipal por el borde del terreno y capacidad mínima de vertido de 200 l./hab/día, no siendo suficiente la instalación de fosa séptica.

— Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión, con capacidad de 1,5 Kw/viv.

— Que tenga señaladas alineaciones y rasantes oficiales.

2) Alineaciones exteriores: son los límites entre las parcelas de dominio privado y los espacios libres de uso y propiedad pública (calles, plazas, zonas verdes, etc.).

3) Alineaciones interiores: fijan los límites de la edificación respecto del resto de terrenos, que situados 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.

4) Rasantes oficiales: son los perfiles longitudinales de las calles y plazas definidos en los documentos oficiales.

5) Altura de la edificación: es la distancia vertical desde la rasante de la acera, o del terreno en su caso, en contacto con la edificación cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta completa.

En el caso de naves o pabellones, se tendrán en cuenta la altura del alero medida en su borde superior, y la altura de cumbrera.

#### 6) Altura de plantas.

Altura de plantas bajas: es la distancia de la rasante de la acera a la cara inferior del forjado de techo de planta baja.

Altura de pisos: es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

Altura libre de pisos o plantas bajas: es la distancia de la cara del pavimento a la inferior del techo de la planta correspondiente.

7) Altura de pisos: es la distancia entre las caras inferiores de los forjados consecutivos.

8) Superficie ocupada: es la superficie comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre el suelo de las alineaciones exteriores e interiores de los edificios. De esta superficie se excluyen los vuelos permitidos por ordenanza.

9) Superficie construida: es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta.

10) Superficie total construida: es la resultante de la suma de las superficies construidas en todas las plantas.

11) Volumen total construido: es la suma de los productos de las superficies construidas por las alturas de pisos en cada una de las plantas.