

y en las instrucciones que, en su caso, apruebe mediante Ordenanza el Ayuntamiento de Nalda. Incluirán, además, los complementos documentales específicos previstos en los artículos siguientes para los distintos tipos de obra.

2. A los efectos previstos en los artículos 2.4.1.2.13 y 2.4.1.2.14 de estas Normas, los proyectos incorporarán como anexo el señalamiento de la duración máxima prevista de las obras; así como los períodos parciales de ejecución, si éstos fuesen procedentes por el objeto del proyecto y en cumplimiento de las disposiciones de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico a que se refiere el Título VII. Para las obras de nueva edificación y las de reestructuración total, los plazos o fases serán como mínimo los que resulten aplicables de los siguientes: movimiento de tierras, forjado de suelo de planta baja, coronación y final

3. A todo proyecto de obra de edificación se acompañará una hoja de características, según modelo normalizado y suscrita por el solicitante de las obras y en su caso por el técnico proyectista, en la que se resumirán los datos cuantitativos y cualitativos del proyecto determinantes de la legalidad urbanística y del uso a que se la destina, por relación al planeamiento vigente de aplicación.

6. Documentación específica de los proyectos de obras en los edificios

Los proyectos de obras en los edificios contendrán además de la documentación general, la documentación específica que en su contenido se atenderá a los siguientes criterios de complementos documentales:

6.1. Obras de restauración:

a) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, de sus características originales y de su evolución.

b) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos comparándolas con las del resultado final de la restauración proyectada.

c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

d) Detalles pormenorizados de los principales elementos que se restauran acompañados, cuando sea posible, de detalles equivalentes del proyecto original.

e) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requiriesen reparación.

f) Justificación de las técnicas empleadas en la restauración.

Quando las obras de restauración no afecten a la totalidad del edificio, podrá reducirse, ajuicio del Ayuntamiento, la documentación a aportar a las partes que se proyecta restaurar y a su relación con el total de edificios y a sus efectos, si los hubiere, sobre el ambiente urbano y sobre los usos y usuarios actuales y futuros.

6.2. Obras de conservación o mantenimiento

Quando en la obra se alterase alguna de las características básicas del aspecto del edificio, tales como materiales, textura, color, etc., se aportarán como anexos los documentos que justifiquen y describan la solución proyectada, la pongan en comparación con la de partida y permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

6.3. Obras de consolidación o reparación.

Quando con la obra se alterase alguna de las características básicas del edificio, tales como materiales, textura, color, etc. se aportarán como anexos los documentos que justifiquen y describan la solución proyectada en comparación con la de partida, y como mínimo:

a) Detalles pormenorizados de los principales elementos que sean objeto de consolidación, reparación o sustitución, poniendo de manifiesto las posibles alteraciones que en la morfología del edificio pudieran introducir las obras.

b) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos y fotografías en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieren reparación o consolidación.

c) Detalle pormenorizado de los usos actuales afectados por la obra y de sus efectos sobre los usuarios, así como la descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

6.4. Obras de acondicionamiento

a) Levantamiento del edificio en su situación actual.

b) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto, y de sus elementos más característicos y comparación con las características del resultado final.

c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ejecución de las obras proyectadas sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

d) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

6.5. Obras de reestructuración:

a) Levantamiento del edificio en su situación actual.

b) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto, y de sus elementos más característicos y comparación con las características del resultado final.

c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ejecución de las obras proyectadas sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

d) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

6. Obras exteriores:

a) Descripción fotográfica de la configuración y aspecto exterior del edificio.

b) Representación gráfica de la situación final como resultado de la obra o instalación proyectada.

c) Justificación de la solución proyectada como menos lesiva de la configuración y aspectos exteriores y de su homogeneidad con otras actuaciones análogas en su caso ejecutadas anteriormente.

6.7. Documentación específica de los proyectos de demolición.

Los proyectos de demolición incluirán documentación adecuada para poder estimar la necesidad o conveniencia de la destrucción y, en todo caso, testimonio fotográfico del edificio o parte del mismo a demoler.

6.8. Documentación específica de los proyectos de nueva edificación.

Los proyectos para los distintos tipos de obras de edificación de nueva planta se complementarán con los documentos que a continuación se señalan:

6.8.1. Obras de reconstrucción:

a) Reproducción de los planos originales del proyecto de construcción del edificio primitivo, si los hubiera.

b) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio que se proyecta reconstruir, de forma que pueda valorarse la conveniencia de la reconstrucción.

c) Si las obras de reconstrucción fuesen de una parte de un edificio, se expondrá gráficamente la relación con la parte en la que se integra.

6.8.2. Obras de sustitución:

Quando las condiciones particulares de zona lo requieran, se incluirá un estudio comparado del alzado del tramo o tramos de calle a los que dé la fachada del edificio, así como la documentación fotográfica necesaria para justificar la solución propuesta en el proyecto.

6.8.3. Obras de nueva planta:

En los casos en que la edificación deba formar frente de calle con sus colindantes y lo requieran las condiciones particulares de la zona, se incluirán los mismos documentos y complementarios previstos en el número anterior para las obras de sustitución.

6.8.4. Obras de ampliación:

a) Levantamiento del edificio en su situación actual.

b) Descripción fotográfica del edificio en comparación con las características del resultado final.

c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y justificación de los compromisos contraídos con éstos.

d) Quando las condiciones particulares de la zona lo requieran, estudio comparado del alzado del tramo o tramos de calle a los que dé fachada el edificio y cuanta documentación gráfica permita valorar la adecuación morfológica conjunta de la ampliación proyectada.

#### Artículo 2.3.4 Proyectos de otras actuaciones urbanísticas

1. Definición y clases

1. A los efectos de estas Normas, se entienden por otras actuaciones urbanísticas aquellas otras construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, que no estén incluidas en las secciones anteriores o que se acometan con independencia de los proyectos que en ellas se contemplan.

2. Estas actuaciones urbanísticas se integran en los siguientes subgrupos.

A) Obras civiles singulares: Entendiendo por tales las de construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, o de esculturas ornamentales, puentes, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares, siempre que no formen parte de proyectos de urbanización o de edificación.

B) Actuaciones estables: Quando su instalación haya de tener carácter permanente o duración indeterminada. Comprende este Subgrupo, a título enunciativo, los conceptos siguientes:

a) La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.

b) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.

c) El acondicionamiento de espacios libres de parcela, y la ejecución de vados de acceso de vehículos.

d) Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.

e) Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.

f) Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, postes, etc.

g) Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etc., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.

h) Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.

i) Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.

j) Vertederos de residuos o escombros.

k) Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos, y los parques de combustibles sólidos, de materiales y de maquinaria.

l) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.

m) Usos o instalaciones que afecten al suelo de las construcciones de viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y