

13.— Suministro de Energía Eléctrica.

Para la definición del suministro de energía eléctrica se ajustarán los proyectos en función de las normas de los servicios de Iberduero, actualmente concesionaria del servicio, o del servicio que eventualmente pudiera sustituirlo.

Los tendidos eléctricos deberán discurrir por terrenos de dominio público, preferentemente bajo aceras, al cruzarlas calzadas, los cables se protegerán con tubos de uralita o similar, embebidos en macizos de hormigón.

Se prohíbe expresamente la localización de transformadores, centros o subestaciones de transformación en las vías públicas. tales elementos deberán instalarse preferentemente en recintos subterráneos realizados al efecto y, en todo caso, en suelo de propiedad privada, debiendo el edificio resultante ajustarse a la Ordenanza correspondiente a la zona en que se ubique.

Si la carga total de un edificio sobrepasa 50 Kw., la propiedad deberá facilitar a la compañía suministradora de energía un local capaz de acoger al Centro de Transformación en las condiciones que por acuerdo se determinen. Dicho centro deberá cumplir las normas vigentes sobre funcionamiento y seguridad.

Artículo 39.— Criterios mínimos de calidad y diseño en obras de la red telefónica.

El Proyecto se ejecutará de acuerdo con el Servicio de Proyectos de la Compañía Telefónica Nacional de España, actual adjudicataria o por el Servicio que eventualmente pudiera sustituirla.

La Red de Distribución circulará de forma subterránea preferentemente bajo las aceras y, en todo caso, por terrenos de dominio público.

Los cruces de cables bajo calzadas de circulación deberán estar contenidos en tubos de mayor diámetro, con arquetas en los bordes de manera que cualquier sustitución o reparación pueda hacerse sin contar el pavimento.

Quedan prohibidos los pozos o arquetas bajo calzadas de circulación.

Artículo 40.— Criterios de diseño sobre plantaciones.

El tratamiento de los espacios libres se llevará a efecto dependiendo de su carácter público o privado y de su función.

Será obligada la plantación de arbolado a lo largo de las vías de tránsito rodado y en las peatonales, en los estacionamientos de vehículos y en los espacios libres destinados a parques y jardines de uso público.

Se deberán plantear especies preferentemente autóctonas que refuercen el carácter de la zona.

Artículo 41.— Criterios sobre recogida de su basuras.

Se estudiará obligatoriamente el sistema comunal de recogida de basuras.

Si éstas se recogen provisionalmente en recintos dentro de las edificaciones, deberá estudiarse el aparcamiento del autocamión para el momento de la recogida sin que sobrepase la distancia de 70 m.

En caso de adaptarse la solución de contenedores fijos en el exterior, éstos deberán estar colocados de manera que no sobrepasen la distancia de 75 m. desde el portal de las edificaciones y que permitan el acceso y volcado automático a los camiones de recogida.

Deberán estudiarse los circuitos de los camiones de recogidas de manera que no existan con los aparcamientos de superficie completos giros y retornos dificultosos.

Artículo 42.— Desarrollo y normalización de los elementos constructivos y de los criterios de calidad y diseño en las obras de urbanización.

El Ayuntamiento queda facultado para redactar los Pliegos Generales de Condiciones Técnicas y Económico-Administrativas de cada obra o servicio, en desarrollo de las contenidas en las presentes Normas Subsidiarias y con respecto a los criterios mínimo de diseño y calidad definidos.

Queda facultado así mismo para redactar los modelos normalizados oficiales del Municipio para distintos elementos de las redes de servicios, como luminarias, arquetas, sumideros pozos de registro, arquetas de llaves de paso, sección tipo de canalizaciones, etc...

Artículo 43.— Disposiciones de acomodación a la urbanización preexistente.

Cuando las preexistencias de redes de instalaciones urbanas no permitan cumplir en todos sus aspectos las condiciones mínimas de calidad y diseño desarrollados en los artículos precedentes, se presentará justificación detallada de sus causas y se solucionarán los posibles conflictos con soluciones técnicas apropiadas sin rebajar los niveles de calidad indicados en el articulado anterior.

TITULO III.— ORDENANZAS ESPECIFICAS**CAPITULO 1º.— SUELO URBANO****SECCION 1ª: CASCO ANTIGUO****Artículo 1.— Definición de la zona.**

Abarca esta zona el área central del actual casco urbano, correspondiente al núcleo antiguo del Municipio.

Artículo 2.— Condiciones de volumen.

Alineaciones.— Con carácter general, los edificios deberán construirse siguiendo la alineación Oficial de la calle, sin retranqueos respecto a la misma. El fondo máximo edificable será el determinado en los planos de Ordenación. En los casos de rehabilitación de viviendas se podrá respetar el fondo actual de la edificación, aunque no coincida con el previsto en estas Normas.

El espacio libre privado podrá ser ocupado en Planta Baja por edificaciones complementarias, distintas al uso de vivienda, siempre que no

de frente a un vial, ejecutadas con cubierta plana accesible que garantice su buen mantenimiento, limpieza e higiene, prohibiéndose sobre la misma cualquier elemento cobertizo o acumulación de materiales.

Alturas máximas permitidas.— La altura máxima permitida será de Planta Baja y dos pisos. La altura de la P. Baja será de 4 m., a excepción de las calles González Gallarza y Soldevilla Carnicerías, así como en su prolongación denominada Cino de Navarrete, en las que serán de 4,70 m. El solar sito en la Plaza de España delimitado en el plano de Ordenación nº 9, con porche en planta baja, será asimismo de 4,70 m. dicha planta baja.

Artículo 3.— Condiciones de uso.

Vivienda: Se admite el uso de vivienda en las categorías A, B y C.

Oficinas: Se admite el uso de oficinas en las categorías A y B.

Comercio: Se admite el uso de comercio en la categoría A.

Público: Se admite en general el uso público, siendo preciso en cualquier caso un permiso específico del Ayuntamiento, a efectos de su adecuada implantación.

Industria: Se admite en categoría 1ª.

Almacén: Se admite en categoría 1ª.

Garaje: Se admite en categorías 1ª y 2ª.

Artículo 4.— Condiciones de estética y protección.

Todas las edificaciones que se construyan en esta zona no desentonarán del ambiente. A estos efectos, se prohibirá el empleo de materiales y colores que entren en conflicto con los dominantes de la zona, así como se tendrá en cuenta en la composición de fachadas la escala general, decoración y proporción de huecos, de acuerdo con las edificaciones de carácter existentes y en especial de las contiguas. No se admitirán saltos en la continuidad de los forjados de las edificaciones colindantes superiores al medio metro. Las cubiertas serán inclinadas de teja tipo árabe.

Quedan catalogados como "Edificios Protegidos" los siguientes:

— Iglesia Parroquial en la Plaza San Pedro

— Ermita de San Marcial en la Avda. Entrena.

— Monumento "El Cristo" en la Avda. Entrena.

— Edificio nº 2 de la calle Gallarza.

— Edificio nº 13 de la calle Gallarza.

— Edificio nº 15 de la calle Gallarza.

— Edificio nº 19 de la calle Gallarza.

En las anteriores edificaciones y en todas las situadas en la c/ Gallarza, no podrán realizarse obras de ningún tipo sin previo informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico Artístico. El mismo Informe será necesario para aquellos Proyectos que afecten al Término Municipal de San Cristóbal, por la existencia de restos arqueológicos.

SECCION 2ª: ENSANCHE PRIMERO.**Artículo 5.— Definición de la zona.**

Abarca esta zona las áreas contiguas al Casco Antiguo donde se prevé la 1ª ampliación del mismo, y donde ya se han venido realizando edificaciones de ese carácter.

Artículo 6.— Condiciones de volumen.

Alineaciones.— Con carácter general, los edificios deberán construirse siguiendo la alineación Oficial de la calle, sin retranqueos respecto a la misma, salvo en los casos en que así está previsto. El fondo edificable será el determinado en los planos de Ordenación. El espacio libre privado podrá ser ocupado en Planta Baja por edificaciones complementarias, distintas al uso de vivienda, siempre que no de frente a un vial, con el mismo tratamiento que se determina en el artículo 2º y el mismo nivel de acabado que las fachadas del edificio.

Se delimitan 3 Unidades (UA-1, UA-2, UA-3) de Actuación Urbanística, señaladas en el Plano nº 9, en las que será necesario efectuar Proyecto de Urbanización y de Reparcelación con objeto de distribuir equitativamente las cargas y beneficios derivados de la Ordenación Urbanística.

El Ayuntamiento podrá fijar y delimitar nuevas Unidades de Actuación cuando se den los supuestos de los Artículos 117 y 118 de la Ley del Suelo y 36 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

Alturas máximas permitidas.— La altura máxima permitida será de Planta Baja y dos pisos en la zona de Ensanche I A y de Planta Baja y un piso en la zona de Ensanche I B, a excepción de la edificación situada en la Unidad de Actuación U.A.1 de la Iglesia Parroquial que será de Planta Baja y tres alturas, y una de las manzanas situada en la otra Unidad de Actuación, la U.A.2, que será de Planta Baja, dos pisos y ático retranqueado 3 metros desde la alineación de la calle.

La altura máxima de planta baja será de 4,00 m., con las excepciones que se señalan en el artículo 2º de esta Sección. En dicha altura estará incluido el saliente sobre rasante del semisótano, en su caso.

Artículo 7.— Condiciones de uso.

Vivienda.— Se admite el uso de vivienda en las categorías A, B y C admitiéndose viviendas en P. Baja del Ensanche I B.

Oficinas.— Se admite el uso de comercio en las categorías A y B.

Comercio.— Se admite el uso de comercio en la categoría A.

Público.— Se admite en general el uso público, siendo preciso en cualquier caso un permiso específico del Ayuntamiento, a efectos de su adecuada implantación.

Industria.— Se admite en categoría 1ª y 2ª

Almacén.— Se admite en categorías 1ª y 2ª

Garaje.— Se admite en categorías 1ª A - 1ª B - 2ª A y 2ª B.

Primarios.— Se admite el uso de bodegas en sótanos anejos a viviendas