

determinaciones legales vigentes y en particular las siguientes:

- Ley de protección del ambiente atmosférico.
- Decreto 833/1.975 en desarrollo de la Ley de protección del ambiente atmosférico.

— Condiciones sobre residuos: Los talleres deberán resolver con sus propios medios la eliminación de vertidos inorgánicos prohibiéndose su vertido directo a la red general.

3.2.3.7. USO ALMACENAMIENTO.

— Condiciones de iluminación y ventilación: Todos los locales deberán contar con iluminación artificial y ventilación natural o mecánica.

— Condiciones de seguridad: Se prohíbe el almacenamiento en suelo urbano de productos inflamables o explosivos.

3.2.3.8. USO COMERCIAL.

— Condiciones de acceso: Todo local destinado a uso comercial deberá tener acceso directo desde el espacio público. No se permitirán accesos únicos desde portales destinados a viviendas ni a otros usos.

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

— Condiciones de aseos: Todo local comercial contará con aseo debidamente ventilado y compuesto al menos por inodoro y lavabo.

3.2.3.9. USO ESPECTACULOS.

— Condiciones de iluminación y ventilación: Todo local cubierto destinado a uso de espectáculos deberá contar en todas sus zonas con iluminación y ventilación artificial.

Se recuerda el obligado cumplimiento de todas las disposiciones legales vigentes y en particular del Reglamento de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

3.2.3.10 USO DE HOSPEDAJE Y RESTAURACION.

— 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 reforzada, en su caso, por medios mecánicos.

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

Se recuerda el obligado cumplimiento de todas las disposiciones legales vigentes y en particular de la N.B.E.-C.P.1-82 o Norma de Incendios.

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.1-82.

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.1-82 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 ESTETICAS GENERALES.

3.3.1. MATERIALES.

Se prohíbe con carácter general la utilización en fachadas de alicatados, despieces pintados simulando piedra, carpintería de aluminio sin lacar, ladrillo cara vista de color no uniforme y ladrillo caravista 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 revocados.

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 o negro 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 en 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 estén enfoscadas.

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 40 cm., igualmente se prohíbe en esa zona los petos macizos en balcones.

Los vuelos de cualquier tipo, solo 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 tendederos 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 precise 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 prolongaciones de plantas bajas. 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 naves se permiten los materiales ligeros de cobertura en color rojizo.

La pendiente máxima de cubierta será del 50%.

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 en fachadas a vía pública o a patio de manzana del Casco Tradicional

3.4. CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS GENERALES.

En usos de vivienda se estará a lo dispuesto por la Orden de 29 de Febrero de 1.944, el acuerdo de la Comisión Central de Sanidad de 1.945 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 N° máximo de plantas será la correspondiente a la fachada de la edificación situada en la cota más baja del terreno natural.

El retranqueo a caminos y vías no protegidas se entiende referido al borde o arista exterior de los muros.

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