

requisito bastará para una variación de detalle; pero si se trata de una modificación de importancia, a juicio de la misma Alcaldía, deberá seguir los mismos trámites que una nueva petición de licencia.

D.4.11.— PAGO DE DERECHOS

Las licencias de obras llevan consigo el pago de los derechos consignados en las tarifas correspondientes, aprobado por el Ayuntamiento.

El propietario adquiere y acepta el compromiso de este pago desde el momento en que presenta al alcalde la solicitud para obtener la licencia.

Sin embargo, si antes de dar comienzo a la ejecución de las obras desistiese de utilizar el permiso, quedará relevado del pago de derechos, satisfaciendo en su lugar los que por examen facultativo del proyecto se establecerán para estos casos solamente.

La disposición anterior regirá también en caso de caducidad de la licencia.

D.4.12.— OBRAS SIN LICENCIA

Las obras que se ejecuten sin la debida licencia serán suspendidas en el momento en que el alcalde dé la orden oportuna. Pedida después por el propietario, la licencia obtenida de la Autoridad Municipal previo pago de las sanciones establecidas en el Reglamento de Disciplina Urbanística por licencia de obras, aquel abonará todos los daños y perjuicios que hubiere causado en la vía pública y los derechos de licencia.

Si un propietario hubiera ejecutado obras sin licencia o de lo preceptuado en estas Ordenanzas se dispondrá la total suspensión de la obra con aplicación de los dispuesto en el art. 185 de la Ley del Suelo.

Salvo prueba en contrario, se presumirá autor de las obras llevadas a cabo sin permiso, al poseedor a título de dueño del inmueble donde se hubiesen ejecutado.

D.4.13.— CADUCIDAD

Las licencias de obras caducarán:

- 1.— Por desestimiento del solicitante, expresado por escrito.
- 2.— Por no haber empezado las obras en el término de seis meses contados desde que fue comunicada la licencia.
- 3.— Por no haberlas concluido en el término que en cada caso se fijará al otorgar el permiso y una prórroga prudencial que podrá conceder la Alcaldía.
- 4.— Por haber infringido las condiciones impuestas en la autorización. Dándose alguna de las anteriores circunstancias las licencias caducarán sin precisarse resolución expresa del órgano que las otorga.

D.5.— CONDICIONES DE USO

D.5.1.— CLASIFICACION DE LOS USOS

Los usos a considerar en la edificación dentro del término municipal, se clasificarán en los siguientes grupos:

- a) Uso de vivienda
- b) Uso de comercial
- c) Uso de industria
- d) Uso dotacional
- e) Uso agropecuario

D.5.2.— USO DE VIVIENDA

En el uso de vivienda deben considerarse las categorías siguientes:

- a) Vivienda unifamiliar
- b) Vivienda colectiva o plurifamiliar.

En cada una de las zonas establecidas en estas Normas con tal uso se podrá establecer los siguientes usos:

- Uso comercial en sus dos categorías
- Uso industrial nº 1, 2, 3 y 4 con una superficie máxima en instalación de 500 m².
- Uso agropecuario nº 1

D.5.3.— USO DE INDUSTRIA

- 1.— Artesanía y comercio
- 2.— Pequeños talleres o industrias de servicios, hasta 10 C.V. y 50 decibelios.
- 3.— Garajes.
- 4.— Talleres anejos a vivienda, hasta 15 C.V. y 50 decibelios.
- 5.— Industria limpia e industria o instalación agropecuaria.

D.5.4.— USO COMERCIAL.

- 1.— Locales comerciales y tiendas en general
- 2.— Oficinas en general, despachos, etc.

D.5.5.— USO DOTACIONAL.

El uso público en sus aspectos mas importantes se clasifica en los

siguientes grupos:

- a) Residencial: comprende los hoteles y edificios públicos, destinados a pensiones y establecimientos, análogos donde pueda pernoctarse.
- b) Espectáculos: abarca toda clase de locales cerrados o abiertos destinados a teatros, cines, plazas de toros, etc.
- c) Salas de reuniones: corresponde a los locales cerrados o abiertos, cuya finalidad es la de cobijar actividades de vida social o de relación, comprendido por tanto cafés, restaurantes, salas de bailes y similares.
- d) Religioso: comprende los edificios destinados al culto religioso o vida conventual.
- e) Enseñanza: incluye los edificios y locales destinados a la enseñanza en todos sus grados, ya sea el titular la Administración o la iniciativa privada.
- f) Cultural: incluye los edificios y locales, destinados a museos, bibliotecas y salas de conferencias.
- g) Deportivo: en el se clasifican los campos y locales destinados a la práctica del deporte, sean de carácter particular, oficial o comercial.
- h) Benefico-Sanitario: se consideran en el mismo los edificios destinados a hospitales, asilos, clínicas, dispensarios y locales similares.

Para la obtención del permiso de construcción de edificios y establecimientos comprendidos en estos grupos, se tendrá en cuenta su importancia, características del emplazamiento elegido, carácter de la zona y molestias o acumulaciones de tránsito que puedan proporcionar y previsión de los aparcamientos precisos.

D.5.6.— USO AGROPECUARIO

Dentro de este uso distinguiremos por su tamaño y destino de grupos:

- 1.— Para consumo familiar.
- 2.— Industria agropecuaria.

D.5.7.— INCOMPATIBILIDAD DE USO

Las incompatibilidades entre usos diferentes, se presentan tanto si éstos coexisten en el mismo edificio, como si radican en edificios distintos, siempre que pos su proximidad puedan dar lugar a situaciones de peligro o desorden urbano y estético.

A tal fin y como regla general, se establece que todas las industrias que no sean de la categoría 1, 2, 3 y 4 son incompatibles con edificios dotaciones, de enseñanza, religiosos, culturales, sanitarios, de espectáculos o similares y viviendas.

D.5.8.— USOS EXISTENTES

En edificios existentes con anterioridad a la aprobación de estas Normas podrán mantenerse los usos actuales. No obstante queda absolutamente prohibido realizar en tales edificios, cualquier ampliación ya sea en extensión, volumen o potencia instalada, que rebase lo establecido por estas Normas para el uso respectivo y zona correspondiente.

D.5.9.— NORMA RESIDUAL

Serán de aplicación en cualquier caso las normas generales de salubridad e higiene que estén reglamentadas para cada uso y en especial lo consignado en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1960.

D.6.— CONDICIONES DE HABITABILIDAD E HIGIENE

D.6.1.— NORMAS GENERALES

D.6.1.1.— Quedan totalmente prohibidas las viviendas a nivel inferior al del terreno o contraterreno. Las Plantas Bajas donde vayan a situarse viviendas, sino tienen una Planta Interior, tendrán una cámara de aire de 0,30 m. mínimo sobre el terreno y se garantizará su ventilación.

D.6.1.2.— Se prohíben las soluciones de planta que den lugar a viviendas interiores. Toda vivienda deberá tener como mínimo una pieza habitable de superficie obligada que dé a la calle pública o privada o espacio abierto a ella.

D.6.1.3.— No se autorizará la utilización de los espacios bajo cubierta como vivienda autónoma pudiendo eso si vincularse a viviendas situadas en plantas inferiores, incluso comunicarse con estas siempre que la superficie vinculada en la Planta Bajocubierta no supere el 50% de la superficie situada en la planta inferior, y no computará como planta.

D.6.1.4.— La composición de plantas, dimensiones de piezas, servicios y otros elementos, se ajustará a las disposiciones establecidas por el M.O.P.U. y Normativas Regionales.

D.6.1.5.— Semisótano: se considerará por semisótano la planta cuyo techo no supera en ningún punto la altura de 1 metro sobre la rasante de la acera.

D.6.2.— NORMAS ESPECIFICAS

D.6.2.1.— Escaleras

- * La anchura mínima de peldaños y mesetas será de 1,00 m. libres.
- * Altura máxima de tabicas: 19 cm.
- * Anchura mínima de huella: 27 cm.
- * Ancho mínimo de escalera entre paramentos 2,10 m.
- * Número máximo de peldaños o alturas en un solo tramo: 16.