

2-3-VI.- CONDICIONES DE COMPOSICION Y ESTETICA

VI-1.- COMPOSICION DE EDIFICIOS

1.- Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente y en las Normas es libre la composición de los edificios y sus fachadas.

La composición y materiales de las fachadas de los edificios, se continuará hasta la planta baja como mínimo para los soportes de los mismos.

En edificios construídos y a partir de la planta baja no podrán efectuarse cambios de carpintería exterior, materiales de revestimiento, color y textura de los acabados, cerramientos de terrazas y tendedores, etc., en parte de la fachada sin que previamente se presente proyecto conjunto de la fachada con la solución unitaria o global más adecuada, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento, que podrá apreciar los factores de uniformidad y composición necesarios para que la fachada no resulte de efecto desordenado y caótico.

2.- Por idénticas razones se prohíben cualquier tipo de tejamanos, cristalerías y tinglados de escasa entidad y mal encaje con los materiales del resto del edificio situados en áticos, terrazas, balcones, etc., sin que previamente se presente proyecto unitario que merezca la aprobación del Ayuntamiento.

En todos los casos se deberán cumplir las condiciones de volumen permitidas, sin que pueda aumentarse la superficie o volumen cerrada como máxima en vuelos ni pueda incrementarse al aprovechamiento general fijado por las Ordenanzas.

VI-2.- CONSERVACION Y ORNATO PUBLICOS

1.- Sin perjuicio de lo establecido en la Ley del Suelo (Art. 181 y sucesivos), el Ayuntamiento Pleno podrá acordar con arreglo a las facultades que la Ley le concede, condiciones de ornato público de terrenos, edificios, carteles, anuncios, etc. con carácter general o para determinadas zonas o calles.

2.- En cualquier caso, los paramentos verticales de los edificios deberán ser tratados como obra acabada sin permitir fachadas o medianerías de material soporte no preparado para ser visto, sin cubrir o revocar en armonía con el resto del edificio.

3.- No se permitirán tratamientos inferiores para las plantas altas o ampliaciones, excepción hecha de las diferencias que se acusen entre plantas bajas y de pisos a la manera tradicional del lugar.

4.- Se establece la obligatoriedad de canalización subterránea de las líneas de conducción de energía eléctrica, telefónicas y telegráficas, en todo el ámbito de estas Ordenanzas.

VI-3.- EDIFICIOS DE VALOR HISTORICO-ARTISTICO-AMBIENTAL.

Respecto de los edificios calificados como de valor histórico-artístico o ambiental, señalados en el plano correspondiente regirán las siguientes normas especiales:

1.- Las obras de reforma se realizarán procurando conservar todos los elementos arquitectónicos que dan carácter al edificio, y si se encontraran elementos ocultos que anteriormente no estuviesen visibles, se procurará devolverles su antigua función, armonizándoles con los nuevos que se precisan para la función por la cual se hace reforma.

2.- Está prohibida: intervención, ampliación, demolición o reforma sin la autorización e informe correspondiente de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico Artístico.

2-4.- NORMAS URBANISTICAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

Estas normas se aplicarán en el ámbito del Suelo clasificado como "urbanizable", suelo que se desarrollará mediante Planes Parciales, uno para cada uno de los sectores definidos.

Estos Planes Parciales se tramitarán conforme al artículo 41 de la Ley del Suelo y siguiendo las determinaciones que se desprenden del Art. 45 del Reglamento de Planeamiento.

Asimismo los Planes Parciales se habrán de sujetar a las determinaciones, densidades y usos definidos en los cuadros de características para cada uno de los sectores del Suelo Urbanizable en el apartado (1-2-6) de la memoria. Igualmente los Proyectos de Urbanización contemplarán las normas que aquí se desarrollan.

Estas Normas Urbanísticas serán respetadas por todos y cada uno de los Planes Parciales, acomodando sus ordenanzas a las mismas y rigiendo con carácter subsidiario las Ordenanzas Generales de Edificación y Uso del Suelo Urbano.

2-4-I.- USOS PERMITIDOS.

Los Planes Parciales que se redacten deberán establecer las limitaciones especificadas para cada uno de los usos dominantes, compatibles y reservas de equipamiento que programen.

2-4-II.- SISTEMA VIARIO

El diseño de nuevas vías de tráfico rodado en Planes Parciales, irá de acuerdo a una sección mínima de 14 m. entre edificaciones si las hubiera a ambos lados y de 7 a partir del eje si solo hubiera edificaciones a un lado.

No están sujetas a esta sección tipo las «Vías de acceso» íntimamente ligadas con el diseño de las edificaciones las cuales pasarán a una sección mínima de 10

m. si son de doble dirección y 7 m. si el tráfico discurre en una sola. Las sendas peatonales tendrán un ancho mínimo de 5 m.

2-4-III.- NORMAS DE URBANIZACION.

Son estas las referidas a las distintas secciones de infraestructura y que siguen fielmente las Instrucciones Provisionales para la elaboración de Normas Subsidiarias de la Dirección General de Urbanismo.

No obstante es preciso tener en cuenta que los estándares de urbanización han de ir aumentando en función de un progresivo desarrollo de la calidad de vida y por eso no se han de tomar como algo fijo sino variable y ampliable.

2-4-IV.- ABASTECIMIENTO DE AGUAS.

La dotación mínima de agua potable para zonas residenciales será siempre igual o superior a 170 litros por habitante día (3,6 habitantes por vivienda). En zonas industriales se preverá una dotación de 20 m³/día por Ha. bruta.

Para riego y otros usos se dotará la cantidad de agua justificada en función del tipo de ordenación.

En todo estudio de abastecimientos será preciso demostrar documentalmente la disponibilidad del caudal suficiente bien sea captando de manantiales, pozos o de la misma red municipal.

La capacidad de los depósitos se calculará para el consumo total de un día punta.

La precisión mínima en el punto más desfavorable de la red será de una atmósfera.

2-4-V.- SANEAMIENTO

El caudal a tener en cuenta será el mismo que el calculado para la dotación de agua con excepción de la prevista para riego.

Todas las construcciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.

La evacuación de aguas residuales se establecerá normalmente mediante una red de alcantarillado, adecuada a la zona que se va a servir, a más de 1,5 m. de profundidad y por debajo de la red de agua potable.

Cuando el afluente no vierta directamente al colector municipal, sino a alguna vaguada, arroyo o cauces públicos, deberá prever el correspondiente sistema de depuración y será necesario acompañar la oportuna concesión del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo con el expediente aprobado y el proyecto ajustado a las condiciones que impongan el mismo.

2-4-VI.- ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO

La dotación mínima de energía para uso doméstico será de 0,6 Kw/H. por habitante.

Toda línea de energía eléctrica y alumbrado público en zonas residenciales de nuevo desarrollo serán subterráneas sujetándose al correspondiente proyecto de urbanización

El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la densidad de tráfico. En tal sentido la iluminación requerida para el alumbrado público (a 1,50 m. del pavimento) será:

- Vías principales = 15 lux.
- Vías secundarias = 8 lux

2-4-VII.- REGULACION DE LAS ORDENANZAS DE LOS PLANES PARCIALES.

Los Planes Parciales deberán regular en sus ordenanzas todos los aspectos específicos de los sectores que ordenan, y en cualquier caso los siguientes:

- Aspectos relativos a la parcelación con la expresión de la parcela mínima.
- Retranquesos a linderos.
- Número de plantas, volumen y nº de viviendas (en residencial).
- Regulación de las parcelas destinadas a dotaciones complementarias y de uso público.

En cualquier caso, las Ordenanzas del Plan Parcial podrán remitirse a las Generales de la edificación para Suelo Urbano.

2-5.-NORMAS URBANISTICAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

2-5-I.-SUELO NO URBANIZABLE

Es el que debe ser preservado del proceso de desarrollo urbano.

2-5-II.- USOS DE SUELO NO URBANIZABLE

II-1.- CONDICIONES GENERALES DE USO.

El uso prioritario del suelo no urbanizable es el rústico (agrícola, forestal, ganadero ...), cualquier otro uso que se aparte de éstos deberá ser objeto de licencia municipal y acorde con las compatibilidades admitidas en este Plan.

II-2.- EXPLOTACIONES AGRICOLAS