

— Instalaciones de almacenamiento, distribución o evacuación, de energía o residuos.

A la solicitud de licencia acompañarán los proyectos necesarios, redactados por Técnico competente y visados por su Colegio Profesional. Antes del otorgamiento de la licencia se adjuntará un certificado visado del Técnico responsable de la dirección de las obras. Antes de la primera ocupación se presentará el Certificado de la finalización de las obras, expedido por el Técnico responsable y visado por su Colegio Profesional.

Las licencias se entienden otorgadas sin perjuicio de terceros y sin afectar al derecho de propiedad, sin poder ser invocadas en cualquier responsabilidad civil o penal en el que se pudiera incurrir en el ejercicio de las mismas. El Ayuntamiento no tendrá responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que puedan ocasionarse por el desarrollo de la actividad amparada en la licencia otorgada.

El plazo de iniciación de la actividad autorizada por la licencia será de un año a partir de la notificación de su otorgamiento. Se podrá conceder una prórroga de otro año previa solicitud del interesado y con causa justificada. En el desarrollo de una actividad sujeta a licencia no se admite una interrupción de dicha actividad por un plazo superior a seis meses consecutivos, un plazo superior supondrá la caducidad automática de dicha licencia. El cese temporal de la actividad se deberá comunicar al Ayuntamiento en el plazo máximo de un mes, a partir del cual, sin previa notificación, quedará caducada la licencia.

El plazo máximo para la finalización de obras de edificación se establece en cuatro años a partir de la comunicación de su otorgamiento. Antes de que transcurran esos cuatro años se deberá haber presentado en el Ayuntamiento el preceptivo certificado final de las obras expedido por el Técnico competente, visado por su Colegio Profesional. Incumplido el plazo se estará a lo dispuesto en el Art. 31 del TR de la Ley del Suelo.

Los plazos para la solicitud de la licencia de edificación son los señalados en el Art. 23 de este Documento.

ARTICULO 42 - Supuestos de ruina.

La declaración de ruina de los edificios se regulará por el Art. 247 del TR de la Ley del Suelo.

ARTICULO 43 - Regulación específica para Cuzcurritilla.

Se delimita el suelo urbano discontinuo de Cuzcurritilla en la documentación gráfica. Su regulación específica es la siguiente:

Se admiten los usos y actividades tradicionales o existentes en las condiciones actuales.

Cualquier cambio de uso, incremento de la actividad o acto sujeto a licencia deberá tramitarse ante el Ayuntamiento presentando un estudio de impacto ambiental, previo a cualquier otro documento que se requiera en la tramitación. Para garantizar la evaluación del impacto medioambiental de cualquiera de estos actos se acompañarán al citado estudio de los siguientes documentos:

— Certificado de la compañía o empresa suministradora que garantice el continuo suministro de energía eléctrica en la cantidad suficiente para el uso o actividad propuesto y proyecto técnico visado de la instalación eléctrica en el que se especifiquen las medidas tomadas para evitar el impacto. La caja general de protección y las conexiones se ubicarán en una hornacina del edificio, cerrada pero sin cancela. Si es necesaria la utilización de generadores, se ubicarán en el interior del edificio.

— Proyecto técnico visado de la colocación y suministro de depósitos de combustible líquido o gaseoso en el que se especifiquen las medidas tomadas para evitar el impacto. Serán enterrados o estarán en el interior de los edificios.

— Si el abastecimiento de agua es mediante captación de pozos o río, será necesario el certificado de un laboratorio homologado para los análisis del agua en el que se garantice la potabilidad de la misma o las medidas que se deben tomar para ello. En caso de necesitarse algún sistema de depuración o cloración, la instalación será enterrada o en el interior de los edificios y se presentará un proyecto técnico visado del mismo en el que se especifiquen las medidas tomadas para evitar el impacto.

— El vertido de aguas residuales se realizará con un proceso de depuración mediante una estación depuradora enterrada con sistema de Oxidación Total, podrá ser individual o colectivo garantizándose la capacidad de la estación depuradora para las necesidades de la actividad o las actividades. La instalación de la estación depuradora se realizará mediante proyecto técnico visado en el que se especifiquen las medidas tomadas para evitar el impacto.

A efectos de evaluar el impacto se tendrán en cuenta los siguientes factores:

- Minimizar la contaminación del Medio Ambiente Natural.
- No degradar el entorno paisajístico-ambiental del medio ambiente natural.
- No degradar el entorno estético-ambiental de los edificios o sus conjuntos.

En el interior de todo edificio reformado o de nueva planta, se reservará un espacio convenientemente ventilado, con cubaje suficiente para el almacenamiento de los residuos sólidos que se deriven de la utilización del edificio por espacio de una semana. Este espacio estará especificado en el proyecto de la obra o se realizará un plano a escala expresamente para ello, especificándose el volumen del mismo y su sistema de ventilación que cumplirá las condiciones técnicas de las NTE al respecto. Contará con un sumidero sifónico que desaguará al sistema de saneamiento del edificio y su cierre será fácilmente limpiable e impedirá la entrada de roedores al recinto.

En explotaciones ganaderas se permitirá el sistema tradicional de almacenamiento de excrementos de animales domésticos cumpliendo con las normas que existan al respecto y sean de aplicación. Se presentará el documento que garantice la legalidad de la explotación y de sus condiciones sanitarias.

Las condiciones de edificación de los edificios serán las mismas que en el resto del Suelo Urbano, con las limitaciones específicas siguientes:

— En edificios catalogados VE se estará a lo dispuesto en el Art. 22 para los mismos. Además, las ampliaciones, cuando se permitan, se adaptarán a las condiciones del punto siguiente.

En edificios de nueva planta se cumplirán las siguientes condiciones específicas:

- No se permite ningún tipo de cuerpos volados abiertos o cerrados.
- No se permiten cubiertas planas ni materiales de cobertura diferentes a la teja cerámica.
- No podrán sobresalir de los paños de cubierta los remates de escalera.
- Todas las cubiertas tendrán un alero mínimo de 50 cm.

Se aplicarán las condiciones estéticas de los Arts. 21 y 37 con las siguientes restricciones:

- Todas las medianeras tendrán carácter permanente.
- En las fachadas no se permiten huecos horizontales en los muros de cerramiento, pero se admiten soluciones singulares de huecos rasgados.
- La anchura máxima de huecos en planta baja será de 2,5 m. y su altura 2,70 m.
- Se prohíben elementos de hormigón visto, prefabricados de hormigón o piedra artificial.
- Se prohíben acabados de fachada con estucos, revocos o enfoscados.
- Se prohíben acabados de fachada con mortero monocapa.
- Solo se permiten carpinterías de madera o aluminio lacado en negro o marrón oscuro y sin partes opacas.
- Las puertas o cierres que precisen ser opacos total o parcialmente (acceso a edificios, cocheras, comercios, etc.) serán de madera.
- Se prohíben las persianas enrollables independientemente de su material y forma.

Se permiten los usos residencial y comercial en el espacio bajocubierta si el resto del edificio pertenece a esos mismos usos.

ARTICULO 44 - Regulación específica para las Cuevas.

Se delimita el suelo urbano discontinuo de las Cuevas o bodegas tradicionales en la documentación gráfica. Su regulación específica es la siguiente:

Se admiten los usos y actividades tradicionales o existentes en las condiciones actuales. Específicamente, bodegas y merenderos.

Cualquier cambio de uso, incremento de la actividad o acto sujeto a licencia deberá tramitarse ante el Ayuntamiento a fin de no degradar el entorno paisajístico-ambiental del medio ambiente natural en que se asienta y mantener el entorno estético-ambiental de los edificios y su conjunto.

Las condiciones de edificación de los edificios serán las mismas que en el resto del Suelo Urbano, cumplan las condiciones estéticas generales y las del casco histórico, Arts. 21 y 37, con las limitaciones específicas siguientes:

- Los edificios existentes se mantienen en su volumetría actual. En caso de derribo se estará a lo dispuesto para los de nueva planta.
- En edificios de nueva planta se cumplirán las siguientes condiciones específicas:
- Número máximo de plantas: una.
- Altura máxima de la edificación: 3,50 m.
- No se permite ningún tipo de cuerpos volados abiertos o cerrados.
- No se permiten cubiertas planas ni materiales de cobertura diferentes a la teja cerámica.

— Todas las cubiertas tendrán un alero mínimo de 50 cm.

— Todas las medianeras tendrán carácter permanente.

— En las fachadas no se permiten huecos horizontales en los muros de cerramiento, pero se admiten soluciones singulares de huecos rasgados.

— La anchura máxima de huecos en planta baja será de 2,5 m. y su altura 2,70 m.

— Solo se permite como material de cerramiento o de carga de fachada la piedra empleada tradicionalmente en la construcción de éstas.

— Solo se permiten carpinterías de madera o aluminio lacado en negro o marrón oscuro y sin partes opacas.

— Las puertas o cierres que precisen ser opacos total o parcialmente (acceso a edificios, cocheras, comercios, etc.) serán de madera.

— Se prohíben las persianas enrollables independientemente de su material y forma.

ARTICULO 45 - Regulación específica para Suelo Industrial.

El suelo industrial clasificado urbano por este planeamiento es una parcela en la que existe una nave de reciente construcción, quedando parte de la misma libre de edificación.

Se admite la volumetría existente y la ampliación en usos complementarios hasta un 30% de la superficie libre existente. El retranqueo mínimo de esta ampliación al límite de la carretera será de 8 m. en el extremo norte del suelo calificado y 18 m. en el extremo sur. En el resto de la parcela el retranqueo queda definido por la línea resultante de unir ambos retranqueos extremos. Los accesos al área industrial se realizarán desde los viales secundarios perimetrales y nunca directamente desde la carretera.