

de la Ley del Suelo, iniciando expediente sancionador por infracción urbanística.

3. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua y telefonía exigirán para la contratación de sus respectivos servicios la licencia de primera ocupación del edificio.

Capítulo 4.— LICENCIAS DE APERTURA DE INDUSTRIAS Y ACTIVIDADES.

Artículo 137.— Exigencia de Licencia.

Será necesaria la obtención de previa licencia municipal para el ejercicio de cualquier actividad mercantil o industrial, así como para la ampliación, modificación o traslado de la misma.

Deberá notificarse por escrito al Ayuntamiento correspondiente cualquier modificación en el nombre o titularidad.

Artículo 138.— Requisitos de las solicitudes.

1. Las solicitudes de apertura de instalaciones deberán venir suscritas por técnicos competentes y visadas por el Colegio Profesional correspondiente.

2. Las solicitudes de licencia para actividades que no puedan calificarse de inocuas de acuerdo con el Anexo de la Orden del Ministerio de la Gobernación de 20 de junio de 1967, deberán venir acompañadas de una descripción detallada de la actividad, su repercusión sobre el medio ambiente y los sistemas correctores previstos, expresando su grado de eficacia y garantía de seguridad.

Artículo 139.— Actividades Clasificadas.

1. Para la concesión de licencias de actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, se estará a lo dispuesto en el Reglamento de 30 de Noviembre de 1961, y la normativa posterior que lo desarrolla.

2. Los titulares de las actividades para las que se solicite licencia no darán comienzo a la instalación solicitada hasta no estar en posesión de la correspondiente licencia, ni podrán iniciar su funcionamiento hasta tanto no sea comprobada la instalación por los técnicos municipales.

3. De conformidad con el artículo 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, cuando se trate de inmuebles destinados específicamente a establecimientos de características determinadas, no se concederá el permiso de obras sin el otorgamiento de la correspondiente licencia de apertura, si fuera procedente.

Capítulo 5.— PARCELACIONES.

Artículo 140.— Normativa aplicable.

La realización de parcelaciones dentro del ámbito cubierto por estas Normas se regirá por lo dispuesto en la legislación vigente sobre régimen del suelo, además de por lo que se indica a continuación.

Artículo 141.— Concepto y Requisitos.

1. Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, con el fin de constituir la base para la construcción y consolidación del desarrollo urbano en sus distintas actividades y usos.

2. Solo podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en las zonas clasificadas como Suelo Urbano en las presentes Normas.

3. En suelo No Urbanizable, protegido o no, no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas.

4. Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia o a la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación o Reparcelación. La realización de parcelaciones urbanísticas estará sujeta el cumplimiento de los requisitos de parcela mínima establecidos en estas Normas, y, con carácter general, a las exigencias establecidas en la Ley del Suelo.

Capítulo 6.— CONSERVACION DE LAS EDIFICACIONES.

Artículo 142.— Obligación de conservación.

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular no recibidas por los Ayuntamientos, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. El Ayuntamiento y, en su caso, los demás organismos competentes ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones, de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Suelo.

Artículo 143.— Bienes de Interés Cultural.

1. En los edificios y conjuntos que pudieran ser declarados o sujetos a expediente de declaración como bienes de interés cultural, cualquier actuación deberá ajustarse a las determinaciones y criterios de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico. Sin embargo se establecen las siguientes normas especiales:

a) Se permitirán actuaciones dirigidas estrictamente a la conservación limitándose las actuaciones de restauración y prohibiéndose expresamente las reconstrucciones excepto en lo relativo a las zonas dañadas. Se permitirán las reformas para la supresión de elementos añadidos ajenos a la calidad de la obra inicial, así como restauraciones de elementos con un avanzado deterioro, siempre que estén plenamente justificados.

b) Se prohíben las obras de demolición, restauración o reforma sin permiso de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico.

2. En los edificios y conjuntos calificados como de interés histórico-artístico o ambiental por el planeamiento o por estar incluidos en relaciones,

catálogos o inventarios, las posibles actuaciones dependerán del interés del edificio y del estado de conservación de sus constantes tipológicas y ambientales.

3. La obra de reforma o restauración se realizará procurando conservar todos los elementos arquitectónicos o tradicionales que den carácter al edificio. Sin embargo se intentará suprimir todos los elementos ajenos al estado y calidad originales de la obra.

4. En las presentes Normas sólo se señala como elemento de interés histórico y/o artístico la iglesia parroquial, estableciendo el propio planeamiento una protección a su alrededor al configurar un espacio público en todo su contorno.

Capítulo 7.— DECLARACION DE RUINA.

Artículo 144.— Concepto y Requisitos.

1. Se entenderá que una construcción está en estado ruinoso cuando en ella concorra alguna de las siguientes causas:

a) Que el daño que la afecte no sea reparable técnicamente por los medios normales.

b) Que el coste de la reparación sea superior al 50% del valor actual de la construcción o plantas afectadas.

c) Que, junto con la situación de deterioro, existan circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición del inmueble.

2. Sin perjuicio de la acción interdicial, no se podrá declarar el estado de ruina sino en virtud de estas causas y por el procedimiento indicado en la sección segunda del Capítulo II del Reglamento de Disciplina Urbanística. Con la misma salvedad, la competencia para declarar el estado de ruina de cualquier construcción o edificación corresponde a el Ayuntamiento.

Artículo 145.— Procedimiento.

El procedimiento de declaración de ruina podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado, y se tramitará de acuerdo con los artículos 17 a 25 del Reglamento de Disciplina Urbanística. Cuando se trate de una ruina inminente cuya demolición sea urgente por existir peligro inmediato para las personas o bienes, el Ayuntamiento actuará según los artículos 26 y 27 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 146.— Responsabilidad de los propietarios.

1. La declaración administrativa de ruina o la adopción de medidas de urgencia por la Administración no eximirá a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que pudieran ser les exigidas por negligencia en los deberes de conservación que les correspondan.

2. Para el reintegro de los gastos realizados por la Administración en la acción sustitutiva de la inactividad de los particulares, en supuestos de ordenes de conservación o de adopción de medidas de seguridad, se seguirá, en su caso, el procedimiento de apremio.

Capítulo 7.— EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION...

Artículo 147.— Concepto y Normativa Aplicable.

1.— Se califican como fuera de ordenación aquellos edificios e instalaciones existentes que resultan disconformes con la ordenación propuesta y que aparecen recogidos en los planos de ordenación.

2.— En cuanto a las actuaciones permitidas y prohibidas se estará a lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley del Suelo.

ANEXO Nº 1

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION.

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	Arrubal	ZONA Nº 1	
NOMBRE ZONA	Casco tradicional		
DESCRIPCION	Manzanas que constituyen el asentamiento histórico y tradicional del núcleo.		
OBJETIVOS	Conservar el tejido urbanístico y los usos actuales. Incentivar la rehabilitación.		
USOS	CARACTERISTICOS	Residencial (Unifamiliar o colectivo).	
	COMPATIBLES	Industrial (Talleres, almacenes e industrias pequeñas compatibles con otros usos). Servicios, Comercial, Dotacional, Equipamientos.	
	CONDICIONADOS		
	PROHIBIDOS	Los restantes.	
TIPOLOGIA	Edificación en manzana cerrada.		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA		
	Mínimo	M2	50
	POSICION DE LA EDIFICACION		
	Retranqueos a fachada	M	-
	Separación de linderos	M	-