

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

- CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

- CAPÍTULO II. NORMAS DEL PLANEAMIENTO.

- CAPÍTULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

- CAPÍTULO IV. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

- CAPÍTULO V. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

- CAPÍTULO VI. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

- ANEXO 1 EVALUACIÓN GLOBAL DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

- 1.1. FINES Y OBJETIVOS.

- 1.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

- 1.3. CONTENIDO.

- 1.4. VIGENCIA, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN.

- 1.5. PUBLICIDAD.

- 1.6. OBLIGATORIEDAD.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPÍTULO II. NORMAS DEL PLANEAMIENTO.

- 2.1. ÓRGANOS ACTUANTES.
- 2.2. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.
- 2.3. RÉGIMEN URBANÍSTICO.
- 2.4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
- 2.5. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.
- 2.6. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.
- 2.7. SUBROGACIÓN.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

- 3.1. PROTECCIÓN DE CARRETERAS.
- 3.2. PROTECCIÓN DE VÍAS PECUARIAS.
- 3.3. PROTECCIÓN DEL VIARIO MUNICIPAL
- 3.4. PROTECCIÓN DE LÍNEAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA.
- 3.5. PROTECCIÓN DE CAUCES Y RIBERAS.
- 3.6. PROTECCIÓN DE LAS AGUAS.
- 3.7. PROTECCIÓN ATMOSFÉRICA
- 3.8. PROTECCIÓN DE LOS ECOSISTEMAS Y EL PAISAJE.
- 3.9. PROTECCIÓN DE EDIFICIOS O CONJUNTOS DE INTERÉS HISTÓRICO-ARTÍSTICO.
- 3.10. NORMAS ESPECIFICAS EN LA ZONA DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA.
- 3.11. NORMAS ESPECIFICAS EN LA ZONA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.
- 3.12. NORMAS ESPECIFICAS EN LA ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL.
- 3.13. NORMAS ESPECIFICAS EN LA ZONA DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO IV. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

- 4.1. DOCUMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS.
- 4.2. RED VIARIA.
- 4.3. ABASTECIMIENTO DE AGUAS
- 4.4. ALUMBRADO PÚBLICO Y ENERGÍA ELÉCTRICA.
- 4.5. SANEAMIENTO.
- 4.6. OTROS SERVICIOS.
- 4.7. OBRAS PROVISIONALES DE URBANIZACIÓN.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO V. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

- 5.1. DIVISIÓN EN ZONAS A EFECTOS DE ORDENANZAS.
- 5.2. TERMINOLOGÍA.
- 5.3. CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS.
- 5.4. CONDICIONES HIGIÉNICAS DE LOS COMERCIOS.
- 5.5. PATIOS INTERIORES.
- 5.6. NORMATIVA EN ZONA DE CASCO ANTIGUO A.
- 5.7. NORMATIVA EN ZONA DE CASCO ANTIGUO B.
- 5.8. FACHADAS RECAYENTES A CAUCE.
- 5.9. NORMATIVA EN ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA.
- 5.10. NORMATIVA EN ZONA RESIDENCIAL DE BAJA INTENSIDAD.
- 5.11. NORMATIVA EN SUELO PARA DOTACIONES COMUNITARIAS.
- 5.12. NORMATIVA EN SUELO NO URBANIZABLE
- 5.13. NORMATIVA SIN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO VI. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

- 6.1. CONTENIDO NORMAL DE LA PROPIEDAD
- 6.2. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO URBANO.
- 6.3. CONDICIONES PARA EL EJERCICIO DEL DERECHO A EDIFICAR.
- 6.4. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO NO URBANIZABLE.
- 6.5. ACTOS SUJETOS A LICENCIAS
- 6.6. RESPONSABILIDAD DERIVADA DEL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD AUTORIZADA.
- 6.7. CONTENIDO DE LA LICENCIA.
- 6.8. NORMAS Y CONDICIONES APLICABLES
- 6.9. LICENCIA CONDICIONADA A COMPLETAR LA URBANIZACIÓN.
- 6.10. VIGENCIA DE LAS LICENCIAS.
- 6.11. INICIACIÓN DE LAS OBRAS O INSTALACIONES.
- 6.12. PLAZO DE EJECUCIÓN.
- 6.13. SOLICITUD DE LICENCIA.
- 6.14. REQUISITOS DEL PROYECTO TÉCNICO.
- 6.15. DOCUMENTACIÓN EN EL LUGAR DE LA OBRA O INSTALACIÓN.
- 6.16. SEÑALAMIENTO PREVIO DE ALINEACIONES Y RASANTES.
- 6.17. INSPECCIÓN E INFRACCIONES.
- 6.18. ABANDONO O PARALIZACIÓN DE LAS OBRAS
- 6.19. OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO AL CONCLUIR LAS OBRAS

- 6.20. COMUNICACIÓN DE LA CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS O INSTALACIONES

- 6.21. DEVOLUCIÓN DE DEPÓSITOS Y CANCELACIÓN DE AVALES.

- 6.22. DECLARACIÓN DE RUINA.

- 6.23. ORDENES DE EJECUCIÓN.

- 6.24. EDIFICACIONES E INSTALACIONES DISCONFORMES CON LAS NORMAS

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

ANEXO 1 EVALUACIÓN GLOBAL DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS.

- 1. SUELO PARA DOTACIONES.

- 2. OBRAS DE FABRICA.

- 3. OBRAS DE URBANIZACIÓN

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

1.1. FINES Y OBJETIVOS.

Se trata de cumplir el precepto marcado por el art. 97.4 del Reglamento de Planeamiento (R.P.), que señala como parte de la documentación de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, las normas urbanísticas mínimas de la ordenación, que establezcan la regulación de las condiciones de planeamiento, urbanización y edificación.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

1.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Las presentes Normas Urbanísticas regularán cuantas actuaciones, referidas a materias propias de planeamiento, urbanización o edificación, se lleven a cabo en el término municipal de Bolbaite, de acuerdo con la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 2 de mayo de 1975, Texto Refundido de 9 de abril de 1976.

Para lo no regulado por estas Normas, se declaran Normas Complementarias, mientras no se opongan a la vigente Ley del Suelo (L.S.), las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento de la Provincia de Valencia, aprobadas el 24 de mayo de 1975, o las que sustituyan o completen a estas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

1.3. CONTENIDO.

Conforme al Art. 92 R.P. y 40.2 R.P., en el suelo urbano, las Normas Urbanísticas tendrán el carácter de Ordenanzas de la Edificación y Uso del Suelo y contendrán la reglamentación detallada del uso pormenorizado, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como las características estéticas de la ordenación, de la edificación y de su entorno.

En el suelo no urbanizable las Normas contendrán el señalamiento y delimitación de las zonas objeto de protección especial y normas mínimas de defensa frente a la urbanización y la edificación de las mismas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

1.4. VIGENCIA, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento entrarán en vigor una vez publicado en el B.O.P. el acuerdo de su aprobación de finita y tendrán vigencia indefinida en tanto no sean modificadas, sin perjuicio de lo dispuesto en la sección 5ª del Capítulo II del Título I de la L.S. y correspondientes artículos del R.P.

Se dan como indicadores para proceder a la revisión los siguientes:

- a) Cuando la ocupación del suelo residencial suponga un 85% del total de suelo destinado este uso.
- b) Cuando se alcance el 75% del potencial máximo de población, es decir, 2.665 habitantes.
- c) Cuando se alcance la cifra de 400 niños entre preescolar y E.G.B.

Cuando por la propia evolución social o por disposiciones de rango superior, fuera necesaria modificación o la revisión de las Normas en el sentido de obtener espacios públicos o equipamientos, se estará a lo dispuesto en los arts. 49 y 50 L.S. 161 y 162 R.P.

Las modificaciones puntuales se entenderán como anejos a las presentes normas, pudiendo abarcar todos los aspectos no prohibidos expresamente por la L.S.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

1.5. PUBLICIDAD.

La publicidad de estas Normas alcanza a la totalidad de su documentación, que debe poder ser consultada, en horas de despacho al público, en las oficinas municipales.

Cualquier persona tiene derecho obtener del Ayuntamiento informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a una finca.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

1.6. OBLIGATORIEDAD.

Estas Normas Obligan a particulares y Administración de conformidad con los Arts. 57 y 56 de la L.S.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPÍTULO II. NORMAS DEL PLANEAMIENTO.

2.1. ÓRGANOS ACTUANTES.

El desarrollo de estas Normas Subsidiarias corresponderá al Ayuntamiento, sin perjuicio de la participación de particulares o entidades privadas de acuerdo con la Ley.

esarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos en general corresponderá a las respectivas Administraciones, de acuerdo con sus atribuciones.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPÍTULO II. NORMAS DEL PLANEAMIENTO.

2.2. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento pueden desarrollarse a través de Planes Especiales, Estudios de Detallé y Proyectos de Urbanización.

- 2.2.1. PLANES ESPECIALES.

- 2.2.2. ESTUDIOS DE DETALLE.

- 2.2.3. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPÍTULO II. NORMAS DEL PLANEAMIENTO.

2.3. RÉGIMEN URBANÍSTICO.

El régimen urbanístico del suelo se regula, de conformidad con la Ley del Suelo, a través de:

- a) La clasificación del suelo en tipos, según régimen jurídico.
- b) La división del suelo en zonas, según calificación urbanística.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPÍTULO II. NORMAS DEL PLANEAMIENTO.

2.4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

La totalidad del suelo del Termino Municipal de Bolbaite se clasifica en:

- a) Suelo urbano.
- b) Suelo no urbanizable.

Esta clasificación, acorde con el vigente Reglamento de Planeamiento, se delimita en el plano correspondiente a escala de 1:10.000 de las presentes Normas Subsidiarias.

- 2.4.1. SUELO URBANO.

- 2.4.2. SUELO NO URBANIZABLE.

CAPÍTULO II. NORMAS DEL PLANEAMIENTO.

2.5. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

Se establece la siguiente calificación urbanística, que coincide con la división en zonas a efectos de ordenanzas o normativa de edificación:

a) Suelo urbano.

1. Casco Antiguo A.
2. Casco Antiguo B.
3. Residencial Intensiva.
4. Residencial de Baja Densidad.

b) Suelo no urbanizable.

1. De protección agrícola.
2. De protección arqueológica.
3. De protección forestal.
4. De protección paisajística.

Se incluyen también como zona, los sistemas generales de cualquier rango, que demandan espacio de uso exclusivo y que configuran la estructura general y orgánica del territorio.

Los sistemas son:

1. Sistema de espacios libres y zonas verdes.
2. Sistema de equipamientos y dotaciones.

3. Sistema viario.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPÍTULO II. NORMAS DEL PLANEAMIENTO.

2.6. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

La ejecución del planeamiento en suelo urbano se atenderá a las siguientes determinaciones:

- a) En el suelo urbano, cuando no sea posible la determinación de un polígono con los requisitos establecidos en el Art. 117.2 L.S., ni se trate de actuaciones aisladas, las operaciones urbanísticas podrán llevarse a cabo mediante la delimitación de Unidades de Actuación (U.A.) que permitan, al menos, la distribución justa entre los propietarios de los beneficios y cargas derivados del planeamiento.
- b) No podrán delimitarse U.A. inmediatas a terrenos de cesión obligatoria y gratuita sin incluir la parte correspondiente de dichos terrenos.
- c) Se delimita una U.A. lindante con la Avda. del Catorce, cuyos límites vienen reflejados en el plano correspondiente.
- d) La delimitación de U.A. no contenidas en estas Normas, así como la modificación de la existente, si procede, se acordada, de oficio o a petición de los particulares interesados, por la Entidad Local o Urbanística especial actuante, previos los trámites de aprobación inicial e información pública durante quince días.
- e) Las (J.A. se ejecutarán por el sistema de Compensación)
- f) La ejecución directa de los sistemas generales o alguno de sus elementos, así como la realización de actuaciones aisladas en suelo urbano, constituyen excepciones de la aplicación de la técnica de delimitaciones de U.A.
- g) En suelo urbano solo podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación.
- h) En los supuestos del apartado f. el sistema de actuación será el de expropiación.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPÍTULO II. NORMAS DEL PLANEAMIENTO.

2.7. SUBROGACIÓN.

La enajenación de fincas no modificará la situación de su titular en orden a las limitaciones y deberes instituidos por la Ley o impuestos, en virtud de la misma, por los actos de ejecución de sus preceptos y el adquirente quedara subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en los compromisos que hubiese contraído con las Corporaciones Públicas respecto a la urbanización y edificación.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPÍTULO II. NORMAS DEL PLANEAMIENTO.

2.2. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

2.2.1. PLANES ESPECIALES.

Se pueden redactar con los siguientes fines:

- a) Desarrollo del sistema general de comunicación y sus zonas de protección, del sistema de espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes y del sistema de equipamiento comunitario para centros y servicios públicos y sociales.
- b) Protección del paisaje, de las vías de comunicación, del suelo, del medio urbano, rural y natural, para su conservación y mejora en determinados lugares.
- o) Reforma interior en suelo urbano.
- d) Ordenación de recintos y conjuntos arquitectónicos históricos y artísticos.
- e) Saneamiento de poblaciones.

CAPÍTULO II. NORMAS DEL PLANEAMIENTO.

2.2. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

2.2.2. ESTUDIOS DE DETALLE.

Se pueden redactar con los siguientes fines:

- a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieran señaladas en el suelo urbano por estas Normas Subsidiarias, o reajustarlas y adaptarlas.
- b) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de estas Normas en el suelo urbano y completar, en su caso, la red de comunicaciones con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de Detalle.
- c) La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de Estudios de Detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones de estas Normas Subsidiarias, cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquél.
- d) En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes de las Normas Subsidiarias, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales, ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá, originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.
- e) La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas, ni incrementar los volúmenes edificables previstos, así como tampoco aumentar la densidad de población prevista en estas Normas.

No se pueden alterar los usos a través de un Estudio de Detalle,

ni establecer determinaciones propias de una figura de planeamiento de rango superior.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPÍTULO II. NORMAS DEL PLANEAMIENTO.

2.2. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

2.2.3. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

a) Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en suelo urbano, las determinaciones correspondientes de las Normas Subsidiarias.

También pueden redactarse Proyectos de Urbanización para la ejecución de los P.E.R.I.

b) Los Proyectos de Urbanización constituirán, en todo caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que las Normas prevean en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería, etc.

c) Con independencia de los Proyectos de Urbanización, podrán redactarse y aprobarse, conforme a la normativa del ente interesado, proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar integralmente el conjunto de determinaciones de las Normas.

d) En ningún caso, tanto los Proyectos de Urbanización como los de obras ordinarias, podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

e) Los Proyectos de Urbanización deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del proyecto.

f) Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones de estas Normas, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de la obra.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPÍTULO II. NORMAS DEL PLANEAMIENTO.

2.4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

2.4.1. SUELO URBANO.

a) Constituirán el suelo urbano los terrenos que estas Normas Subsidiarias incluyan en esa clase por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas, y suministro de energía eléctrica, o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación, al menos en la mitad de su superficie.

b) Tienen la consideración de solares las superficies de suelo urbano, aptas para la edificación, que reúnan los siguientes requisitos:

- Que cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica y que la vía a la que la parcela de frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.
- Que tengan señaladas alineaciones y rasantes.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPÍTULO II. NORMAS DEL PLANEAMIENTO.

2.4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

2.4.2. SUELO NO URBANIZABLE.

Constituirán el suelo no urbanizable aquellos terrenos que las presentes Normas Subsidiarias no clasifiquen como urbano y estarán sujetos a las limitaciones de los Arts. 85 y 86 L.S.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

3.1. PROTECCIÓN DE CARRETERAS.

La legislación sectorial está constituida por la Ley 51/1974, de 19 de diciembre, de Carreteras, y su Reglamento aprobado por Decreto 1073/1977 de 8 de febrero.

Se establecen las siguientes zonas:

a) Zona de dominio público, que comprende los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y, además, una franja de terreno de 5 m. de anchura a cada lado de aquella, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma y desde la arista exterior de la explanación. En estas zonas no pueden realizarse obras sin previa autorización del organismo administrativo de quien dependa la carretera, sin perjuicio de cualesquiera otras competencias concurrentes.

b) Zona de servidumbre, que consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación situadas a una distancia de 8 medidos desde las citadas aristas. Esta zona queda gravada con una serie de servidumbres que limitan el uso del suelo a aquel que sea compatible con la seguridad vial, previa licencia del organismo administrativo del que dependa la carretera, sin perjuicio de cualesquiera otras competencias concurrentes.

c) Zona de afección, que comprende dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, situadas a una distancia de 30 m., medidos desde las citadas aristas. En esta zona la ejecución de cualquier tipo de obra (fija o provisional), el cambio de uso de que fueran objeto, así como la plantación o tala de árboles, precisa previa licencia del organismo administrativo del que dependa la carretera, sin perjuicio de cualesquiera otras competencias concurrentes.

Se fija además la línea de edificación a una distancia de 18 m. de la arista exterior de la calzada (para carretera provincial), medidos en horizontal y perpendicularmente el eje de la misma. Desde esta línea y hasta la carretera queda prohibida toda obra de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, con la sola excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las ya existentes.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

3.2. PROTECCIÓN DE VÍAS PECUARIAS.

Independientemente de que en el plano correspondiente figure su trazado, se especifican aquí las distintas anchuras de protección, dentro de las cuales no se puede llevar a cabo ningún tipo de actuación sin la licencia previa del Ministerio de Agricultura, sin perjuicio de cualesquiera otras competencias concurrentes.

Cañada Real de la Almenara..... 75,22m.

Cañada Real de Almansa..... 75,22 m.

Cordel de Benalí.....37,61 m.

Colada de las Balsillas..... 10,00 m.

Colada de los Corrales.....10,00m.

No se permite la ejecución de vallas o setos a menos de 1 m. de la linde exterior que delimita la vía.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

3.3. PROTECCIÓN DEL VIARIO MUNICIPAL

Este viario se establece con un ancho genérico total de explanación de 8 m., incluido en su caso las cunetas, y no podrán realizarse nuevos cerramientos o márgenes hasta la distancia de 1 m. a partir de la arista exterior del talud, distancia que será como mínimo de 5 m. partir del eje del camino, salvo expresa autorización del Ayuntamiento. Las vallas metálicas o setos podrán autorizarse con la misma reglamentación.

Las edificaciones distarán como mínimo 10 m. del eje del camino.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

3.4. PROTECCIÓN DE LÍNEAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Queda prohibida la plantación de árboles y la construcción de edificios e instalaciones en la proyección y proximidad de las líneas eléctricas a menor distancia de la establecida en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión de 28 de noviembre de 1968:

Edificios y construcciones = $3,3+U/100$ m. Mínimo 5 m.

Árboles, masas de arbolado = $1,5-4-U/100$ m. Mínimo 2 m.

U = Tensión compuesta en K.V.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

3.5. PROTECCIÓN DE CAUCES Y RIBERAS.

- a) Sé prohíbe toda modificación de la composición de la vegetación arbustiva o herbórea de las orillas y márgenes de aguas públicas.
- b) Sé prohíbe extraer fuera de los cauces las rocas, arenas o piedras existentes, en cantidades susceptibles de perjudicar la capacidad ecológica del medio.
- c) En tanto no se haya efectuado por el organismo correspondiente el deslinde de las zonas de máxima avenida de los cauces, las construcciones, extracciones de áridos, establecimiento de plantaciones, obstáculos u otras instalaciones que se sitúen a una distancia menor de 100 m. A partir de ambos límites del alveo de los cauces públicos, precisarán la autorización previa de la Comisaría de Aguas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

3.6. PROTECCIÓN DE LAS AGUAS.

La instalación de nuevas actividades insalubres o nocivas que por su emplazamiento o vertido de aguas residuales suponga un riesgo de contaminación o alteración de la potabilidad de aguas destinadas al abastecimiento público o privado, no podrán autorizarse si no se han cumplido las condiciones señaladas en el Reglamento de Policía de Aguas y de sus Cauces.

Las condiciones de depuración y los límites de toxicidad se regularán según el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, Decreto 2414/1961 de 30 de noviembre.

Las explotaciones mineras o cualesquiera otras calificadas como nocivas, deberán estar dotadas de dispositivos de depuración mecánicos, químicos o físico-químicos para eliminar de sus aguas residuales los elementos nocivos que puedan ser perjudiciales para las instalaciones situadas aguas abajo o en la proximidad del lugar en que se efectúe el vertido, o para la riqueza piscícola, pecuaria, agrícola o forestal.

- 3.6.1. ESTACIONES DEPURADORAS. FOSAS SÉPTICAS.

- 3.6.2. PROTECCIÓN DE LOS ACUÍFEROS.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

3.7. PROTECCIÓN ATMOSFÉRICA

- 3.7.1. INDUSTRIAS MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS O PELIGROSAS.

- 3.7.2. RUIDOS Y VIBRACIONES.

- EXPLOSIONES E INCENDIOS

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

3.8. PROTECCIÓN DE LOS ECOSISTEMAS Y EL PAISAJE.

Por la Corporación Municipal no se concederá licencia a todo proyecto o acto que tienda a la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza.

Toda actuación que se prevea que puede alterar el equilibrio ecológico, el paisaje natural, o introduzca cambios importantes en la geomorfología, necesitará presentar un estudio de las consecuencias.

- 3.8.1. NUEVAS CARRETERAS.

- 3.8.2. CANTERAS Y EXPLOTACIONES A CIELO ABIERTO.

- 3.8.3. REPOBLACIONES FORESTALES.

- 3.8.4. ANUNCIOS Y CARTELES.

- 3.8.5. BASUREROS Y ESTERCOLEROS.

- 3.8.6. CEMENTERIO DE VEHÍCULOS.

- 3.8.7. CEMENTERIO.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

3.9. PROTECCIÓN DE EDIFICIOS O CONJUNTOS DE INTERÉS HISTÓRICO-ARTÍSTICO.

Se señalan como elementos con protección histórico-artística los siguientes:

a) En suelo urbano.

– Iglesia Parroquial de S. Francisco de Paula.

– Manzana del Castillo.

b) En suelo no urbanizable.

– Ermita de Santa Bárbara.

– Conjunto de seis secaderos.

Sé prohíbe cualquier cambio de uso o actuación en estos edificios que no vaya encaminada a su restauración y en caso de venta de cualquiera de ellos, se concede prioridad al Ayuntamiento para su adquisición.

Se delimita, en el plan correspondiente, una zona al oeste de la c/Caudillo y c/del Río, que se corresponde con el núcleo primitivo de la población, que será objeto de tratamiento a través de un Plan Especial de Reforma Interior, con el fin de estudiar determinados aspectos de diseño urbano, circulaciones y saneamiento de zonas insalubres.

En tanto se redacta dicho Plan, las actuaciones en esa zona se regirán por las ordenanzas generales del área donde se encuentra englobada.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

3.10. NORMAS ESPECIFICAS EN LA ZONA DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA.

La zona de suelo no urbanizable de protección agrícola viene grafiada en el plano correspondiente.

El objeto de la protección es evitar la desaparición o deterioro de las zonas de huerta cuyos cultivos se pretende proteger, de ahí que se prohíba cualquier cambio de uso en estas zonas. Se entiende que el cambio de uso no afecta al tipo de cultivo y si a la actividad a que se destinan estos terrenos, en este caso la agrícola.

En lo referente a aspectos tales como parcela mínima edificable, coeficiente de edificabilidad, altura máxima, ocupación máxima de parcela, separaciones y número máximo de plantas, son de aplicación los criterios del punto 5.12 de estas Normas referentes a suelo no urbanizable. En lo referente a usos permitidos, en el suelo no urbanizable de protección agrícola, el único autorizado es el derivado de la explotación agrícola.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

3.11. NORMAS ESPECIFICAS EN LA ZONA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

La zona de suelo no urbanizable de protección arqueológica viene grafiada en el plano correspondiente.

Sé prohíbe en esta zona cualquier tipo de edificación, plantación, excavación y en general cualquier actuación que ponga en peligro el bien a proteger.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

3.12. NORMAS ESPECÍFICAS EN LA ZONA DE PROTECCIÓN FORESTAL.

La zona de suelo no urbanizable de protección forestal viene grafiada en el plano correspondiente.

En esta zona sé prohíbe cualquier tipo de edificación, a excepción de las que sean auxiliares de los aprovechamientos forestales y de aquellas instalaciones, fijas o provisionales, de interés social, que sirvan, de forma controlada, de albergue o campamento de verano.

Sé prohíbe la corta de arbolado, excepto en aquellas zonas de aprovechamiento controlado.

Se recomienda la repoblación de aquellos lunares de monte bajo incluidos en la masa forestal.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

3.13. NORMAS ESPECIFICAS EN LA ZONA DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA.

Las zonas de suelo no urbanizable de protección paisajística son las grafiadas en el plano correspondiente.

Se denegará licencia a todo plan, proyecto o actuación que posibilite la destrucción, el deterioro o la desfiguración del paisaje o su ambientación en la naturaleza.

Sé prohíbe en estas zonas cualquier tipo de edificación, a excepción de la posibilidad de reconstrucción, sobre las ruinas existentes, de algún secadero, junto a los seis ya protegidos y de características similares a los mismos, tanto en proporciones como en tratamiento exterior, de forma que el nuevo elemento forme un conjunto armónico con los existentes.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

3.6. PROTECCIÓN DE LAS AGUAS.

3.6.1. ESTACIONES DEPURADORAS. FOSAS SÉPTICAS.

Los nuevos proyectos de estaciones depuradoras llevarán un anejo de condiciones de mantenimiento y uso, en el que se especificará el tipo de personal afacto a la instalación y las condiciones económicas que van a permitir un continuado funcionamiento de los citados servicios de control y mantenimiento.

En áreas rurales, o cuando así lo permitan las ordenanzas de planeamiento en vigor, se podrán autorizar fosas sépticas de las definidas en la NTE- 150/1974 "Instalaciones de salubridad, depuración y vertido".

Serán asimismo aceptados los pozos prefabricados tipo O.M.S. o similares que tengan una probada eficacia.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

3.6. PROTECCIÓN DE LAS AGUAS.

3.6.2. PROTECCIÓN DE LOS ACUÍFEROS.

Se podrán clausurar las instalaciones sanitarias que produzcan efluentes contaminantes en los acuíferos de Bolbaite o que están construidas con técnicas inadecuadas o están mal conservadas.

El Ayuntamiento podrá establecer en cualquier momento la obligación de adaptar las instalaciones existentes a la nueva normativa y en caso de incumplimiento, a clausurarías.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

3.7. PROTECCIÓN ATMOSFÉRICA

3.7.1. INDUSTRIAS MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS O PELIGROSAS.

Las industrias fabriles que deben ser consideradas como insalubres, nocivas o peligrosas, de acuerdo con las calificaciones establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, insalubres, Nocivas y Peligrosas, solo podrán emplazarse como regla general a una distancia superior a 2.000 m. a contar del núcleo más próximo de población agrupada.

En relación con las actividades molestas, aparte de lo dispuesto en relación con el emplazamiento, habrá de tenerse en cuenta para la concesión de las licencias y en todo caso para su funcionamiento, que las chimeneas, vehículos y demás actividades que puedan producir humos, polvo, etc., deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar molestias al vecindario.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

3.7. PROTECCIÓN ATMOSFÉRICA

3.7.2. RUIDOS Y VIBRACIONES.

En los comercios, casas-habitación, edificios y locales públicos en general, no podrán instalarse en lo sucesivo motores fijos, cualquiera que sea su potencia, sin la previa autorización municipal. Lo mismo se aplicará en el caso de instalaciones de aireación, refrigeración y calefacción por aire caliente.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

3.7. PROTECCIÓN ATMOSFÉRICA

3.7.3. EXPLOSIONES E INCENDIOS.

La instalación de actividades que exijan la utilización de primeras materias de naturaleza inflamable o explosiva se prohibirá en locales que formen parte de edificios destinados a viviendas.

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

3.8. PROTECCIÓN DE LOS ECOSISTEMAS Y EL PAISAJE.

3.8.1. NUEVAS CARRETERAS.

Se evitará la desaparición de la capa vegetal en las zonas lindantes con las carreteras y caminos de nuevo trazado, reponiendo aquellas franjas que por causas constructivas (almacenamiento de materiales, maniobrabilidad de la maquinaria, asentamientos provisionales), hayan resultado dañadas o deterioradas.

En aquellos lugares en que por causas de la topografía del terreno o del trazado viario fuera necesario la creación de taludes o terraplenes deberán ser trazados de forma tal que alteren de forma mínima el paisaje.

En aquellos tramos de carretera o caminos que por alteración en su trazado quedaron sin uso, se levantará el firme y se repondrá su capa vegetal y la flora natural de la zona. Los proyectos de obras deberán incluir en su presupuesto pérdidas para este fin.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

3.8. PROTECCIÓN DE LOS ECOSISTEMAS Y EL PAISAJE.

3.8.2. CANTERAS Y EXPLOTACIONES A CIELO ABIERTO.

Dada la condición especial que requiere la localización de estas actividades, antes de proceder a la concesión de licencias para la explotación, a cielo abierto de los recursos naturales del subsuelo, se compararán los beneficios económicos y sociales de las instalaciones con los perjuicios paisajísticos, exigiendo estudios sobre las variaciones que se introduzcan en la ecología, escorrentía, etc., de la zona. Se prohíbe levantar y sacar fuera de los cauces de los ríos, piedras y rocas en cantidad susceptible de perjudicar la capacidad biogénica del medio.

Las canteras y demás instalaciones mineras que cesen en sus explotaciones se verán obligadas a restituir el paisaje natural, suprimiendo taludes inestables y terraplenes y reponiendo la capa vegetal y la flora en la medida de los predios colindantes.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

3.8. PROTECCIÓN DE LOS ECOSISTEMAS Y EL PAISAJE.

3.8.3. REPOBLACIONES FORESTALES.

Simultáneamente a la rentabilidad de las repoblaciones forestales hechas con especies exóticas y de fácil crecimiento, se valorará la promoción e investigación sobre la mejora de las especies autóctonas y tradicionales de la comarca, con vistas a no romper el equilibrio paisajístico y ecológico de la zona.

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

3.8. PROTECCIÓN DE LOS ECOSISTEMAS Y EL PAISAJE.

3.8.4. ANUNCIOS Y CARTELES.

La colocación de anuncios en la zona de servidumbre de las carreteras estará a lo dispuesto a los distintos decretos y órdenes dados al respecto, de 8 de agosto de 1962, 22 de agosto de 1962 y 8 de febrero de 1965, más el Decreto 917/1967 de 20 de abril. Fuera de las zonas de servidumbre de las carreteras, se prohíbe todo tipo de anuncios y carteles que se pinten directamente sobre rocas, taludes, laderas de montaña, etc. en general todos aquellos que constituyan un atentado contra la naturaleza.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

3.8. PROTECCIÓN DE LOS ECOSISTEMAS Y EL PAISAJE.

3.8.5. BASUREROS Y ESTERCOLEROS.

Se situarán en lugares poco visibles y en donde los vientos dominantes no puedan llevar los olores a núcleos habitados o vías de circulación y se rodearán de pantallas arbóreas. Se tendrán en cuenta las características del terreno sobre el que se actúa, de cara a prever una posible contaminación de las aguas subterráneas.

Se recomienda la utilización de instalaciones de vertido controlado o de incineración con contaminación atmosférica controlada, pudiéndose, en este último caso reducir la distancia en función del estudio que se realice en el proyecto técnico.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

3.8. PROTECCIÓN DE LOS ECOSISTEMAS Y EL PAISAJE.

3.8.6. CEMENTERIO DE VEHÍCULOS.

Se tendrá en cuenta su localización la influencia que pueda tener sobre el paisaje. Se exigirán unas condiciones higiénicas mínimas y se rodearán de unas pantallas protectoras de arbolado.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO III. NORMAS DE PROTECCIÓN

3.8. PROTECCIÓN DE LOS ECOSISTEMAS Y EL PAISAJE.

3.8.7. CEMENTERIO.

Se fija una distancia de 300 m. alrededor del actual cementerio, en la cual se prohíbe la ubicación de cualquier tipo de edificación o instalación, en previsión de una Posible ampliación.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO IV. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

4.1. DOCUMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS.

Los proyectos de urbanización contendrán como mínimo los documentos siguientes:

- a) Memoria descriptiva de las características de la obra.
- b) Plano de situación de las obras en relación con el conjunto urbano.
- c) Planos detallados de todos los aspectos de las obras.
- d) Mediciones, precios y presupuesto.
- e) Pliegos de condiciones técnicos, económicos y facultativos.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO IV. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

4.2. RED VIARIA.

Las vías deben cumplir las normas de trazado, firmes, obras, etc., de la Dirección General de Carreteras y las intersecciones y enlaces deben cumplir lo indicado en las recomendaciones para el proyecto de intersecciones y enlaces del citado organismo.

Las características técnicas y los materiales empleados en la pavimentación estarán de acuerdo con el carácter de cada vía en cuanto a intensidad, tonelaje, velocidad, etc., del tráfico previsto. En las vías más importantes el acabado será a base de aglomerado asfáltico.

Las aceras tendrán una dimensión mínima igual a la décima parte del ancho de la calle y en su acabado se tendrá en cuenta el aspecto ambiental.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO IV. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

4.3. ABASTECIMIENTO DE AGUAS

El suministro se efectuará normalmente desde la red general de la población dentro de las áreas urbanas. Habrán de tenerse en cuenta, además de las disposiciones vigentes en la materia y de las contenidas en estas Normas, las que imponga el Ayuntamiento como entidad suministradora.

En el proyecto de las redes de abastecimiento se adoptarán los siguientes requisitos mínimos para el consumo diario:

Áreas residenciales 150 l/hab./día.

Talleres artesanales 5 m³./Ha./día.

No se incluyen provisiones para riego, debiéndose incrementar las cifras indicadas, en la debida proporción, en la redacción del proyecto definitivo.

En el caso de conexión a una red general de agua potable con suministro de alta garantía, el servicio quedará asegurado con depósitos o algibes con una capacidad no inferior al volumen que se necesita para el día de máximo consumo. Cuando la garantía de servicio de la red no sea suficiente se prescribirá una capacidad de almacenamiento comprendida entre uno y tres días de máximo consumo. Cuando el suministro de agua potable no proceda de una red general, los depósitos o algibes deberán tener la capacidad precisa para atender las necesidades del consumo durante cinco días como mínimo.

En caso de depósito único este deberá estar repartido en dos cámaras aproximadamente iguales, independientes e intercomunicadas, en previsión de averías e interrupciones para limpieza.

La arteria general de enlace de los depósitos con la red debe preverse con la capacidad necesaria para el caudal instantáneo de máximo consumo. Se considera que el máximo consumo es 2,5 veces el medio.

La forma de la red se adecuará a la estructura del núcleo, procurando adoptar el sistema reticulado. Se supondrá, a efectos de cálculo de diámetro, un consumo instantáneo máximo de 2,5 veces el medio.

Se tendrá en cuenta los puntos de toma, con sus consumos propios, para zonas verdes y deportivas, piscinas públicas, edificios singulares, etc. , así como los correspondientes a bocas de riego e incendio, a razón de 5 l/seg. por unidad y considerando únicamente tres en funcionamiento simultáneo.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO IV. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

4.4. ALUMBRADO PUBLICO Y ENERGÍA ELÉCTRICA.

Para la redacción del proyecto de alumbrado público se tendrá en cuenta toda la normativa vigente y las recomendaciones dictadas al efecto por el MOPU. El nivel de iluminación y el coeficiente de uniformidad se fijará en cada caso de acuerdo con las características de la zona a iluminar. A efectos de unificación de criterios, se establecen como media los siguientes índices:

Vías principales..... 10 lux.

Vías secundarias.....5 lux.

La limitación del deslumbramiento quedará asegurada mediante la adecuada selección y disposición de las luminarias.

En el proyecto deberá tenerse en cuenta y justificarse los factores de eficacia del sistema elegido y la economicidad de mantenimiento del mismo.

Para las previsiones de potencia en el suministro de energía eléctrica para zonas residenciales, se tendrán en cuenta las disposiciones de la instrucción MJ-BT 010.

El tendido y modificación de líneas de alta tensión se efectuará según lo previsto en el Art. 35 del Reglamento Técnico de Líneas Aéreas de Alta Tensión, y en su consecuencia

a) El tendido será subterráneo en todas las áreas de suelo urbano.

b) En suelo no urbanizable el tendido será indistintamente aéreo o subterráneo, teniendo en cuenta, en su caso, las prescripciones de seguridad reglamentarias.

Las redes de distribución de baja tensión serán siempre subterráneas, cumpliendo las instrucciones MI - BT 003 y 006 sobre seguridad. La traza de las mismas seguirá el esquema de las calles o espacios libres, y de no existir dificultades para ello, se agrupará en paralelo con otras canalizaciones de servicios urbanos.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO IV. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

4.5. SANEAMIENTO.

El caudal a tener en cuenta para el cálculo de la red de saneamiento será el mismo que el previsto para la dotación de agua potable, más el correspondiente a aguas pluviales.

Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y espacios libres.

La evacuación de aguas residuales se establecerá, normalmente mediante una red de alcantarillado, adecuada a la zona que ha de servir, estando por debajo de la red de agua potable.

Cuando el afluente no vierta directamente al colector municipal, sino a alguna vaguada, arroyo o cauce público, deberá preverse el correspondiente sistema de depuración y será necesario acompañar la oportuna concesión del MOPU, con el expediente aprobado y el proyecto ajustado a las condiciones de vertido impuestas. No se permitirá de aguas a cauces normalmente secos, ni aún con previa depuración.

En las edificaciones en suelo no urbanizable, se autoriza la evacuación a pozo ciego, con su correspondiente fosa séptica obligatoria.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO IV. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

4.6. OTROS SERVICIOS.

En caso de instalación de servicios no previstos explícitamente en estas Normas como gas, teléfono, etc., deberán redactarse los correspondientes proyectos de urbanización.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO IV. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

4.7. OBRAS PROVISIONALES DE URBANIZACIÓN.

Cuando las necesidades económicas lo aconsejen, podrán acometerse obras con características mínimas inferiores a las indicadas, siempre y cuando tengan carácter de obras provisionales o de primera fase.

El proyecto de urbanización deberá incluir la estimación del coste de las obras pendientes de realizar para que se considere como definitivo y cumpla todos los requisitos indicados.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO V. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

5.1. DIVISIÓN EN ZONAS A EFECTOS DE ORDENANZAS.

El suelo urbano en las presentes Normas Subsidiarias es el delimitado en los planos de ordenación con los criterios del Art. 81 L.S. A partir de las características de la estructura urbana, de la tipología edificatoria y de la capacidad para contener determinados usos, se divide el suelo urbano en las siguientes zonas:

1. Casco Antiguo A.
2. Casco Antiguo B.
3. Residencial Intensiva.
4. Residencial de Baja Densidad.

Se establece una normativa específica para las edificaciones recayentes al cauce del río y se incluyen también como zona los sistemas generales de cualquier rango, que demanden espacio de uso exclusivo, que son:

1. Sistema de espacios libres y zonas verdes.
2. Sistema de equipamientos y dotaciones.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO V. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

5.2. TERMINOLOGÍA.

Se utilizan dos sistemas de ordenación.

a) Por alineaciones de calle: La edificación se dispone de manera continua a lo largo de las calles. Corresponde a las dos zonas de Casco Antiguo y a Residencial Intensiva.

b) Por edificación aislada en parcela: Los edificios se disponen aislados en cada parcela, manteniendo distancias a los lindes.

Corresponde a la zona de Baja Densidad.

- 5.2.1. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS DE LA ORDENACIÓN POR ALINEACIONES DE CALLE.

- 5.2.2. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS DE LA ORDENACIÓN POR EDIFICACIÓN AISLADA EN PARCELA.

- 5.2.3. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS COMUNES A AMBOS TIPOS DE ORDENACIÓN.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO V. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

5.3. CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS.

Para toda nueva construcción o habilitación destinada a vivienda, se deberán cumplir las condiciones mínimas establecidas al efecto en las presentes Normas y en las disposiciones legales vigentes sobre urbanismo y edificación.

En todo caso, para poder ser habitada una vivienda, es imprescindible que le haya sido otorgada la correspondiente Cédula de Habitabilidad, que se solicitará por los promotores y propietarios a la Delegación Provincial del M.O.P.U. o, en su caso, al Ayuntamiento.

Independientemente de las consideraciones de carácter general, se establecen las siguientes determinaciones:

a) Toda vivienda se compondrá, como mínimo de: cocina-comedor, un dormitorio doble y un cuarto de aseo, habiéndose de tener siempre en cuenta la relación entre la capacidad de la vivienda y el número y sexo de sus moradores.

b) Las dimensiones mínimas de las distintas dependencias serán:

- Cocina-Comedor.....13m2.
- Estar o comedor..... 16 m2.
- Cocina independiente..... 5 m2.
- Dormitorio principal..... 10 m2.
- Dormitorio doble..... 8m2.
- Dormitorio sencillo..... 6 m2.
- Aseo o baño..... 2 m2.
- Ancho pasillo..... 0,85ml.
- Ancho recibidor..... 1,20 ml.

Las dimensiones de los distintos dormitorios se consideran sin incluir armario empotrado, como la de cocina sin despensa.

Las dimensiones de trasteros, roperos, despensas, etc., se limitan a que no pueda inscribirse en ellos un rectángulo de 1,20 x 2,00 m., en caso de que no tengan ventilación directa.

c) El aseo mínimo constará de lavabo, inodoro y ducha. Cuando en una vivienda exista más de un baño o aseo, las dimensiones y elementos del segundo serán libres.

d) Se prohíbe que un dormitorio sirva de paso para acceder a cualquier otra pieza, excepto en el caso de que haya más de un aseo o baño, en que el segundo puede estar incorporado a un dormitorio.

e) Todas las viviendas tendrán fachada a la calle.

f) Todas las estancias deben tener ventilación e iluminación, bien directamente, bien a través de patio de manzana o de luces, excepto los aseos y baños, para los que se autoriza el uso de chi-meneas de ventilación.

g) No se autoriza la ubicación del estar-comedor dando únicamente a patio de luces.

h) La superficie de iluminación de una dependencia será como mínimo un 10% de la superficie en planta de la pieza a iluminar.

i) Las ventanas, balcones y huecos estarán protegidos por un antepecho de 0,95 m. o barandilla de 1,00 m. para prevención de caídas. Por debajo de la altura de protección no habrá huecos mayores de 12 cm., ni ranuras a ras de suelo mayores de 5 cm., ni elementos que permitan escalar el antepecho o la barandilla.

j) La altura libre mínima de las viviendas será de 2,50 m., excepto en cocina, baños y pasillo en que se podrá reducir a 2,20 m.

k) El portal tendrá un ancho mínimo de 2,20 m. con una altura mínima de **2,50** m. y la hoja de la puerta de entrada un mínimo de **0,90** m.

En cualquier caso debe ser posible la evacuación de una persona en camilla desde el interior de la vivienda al exterior.

l) El piso o suelo de las plantas bajas que se destinen a vivienda quedará como mínimo a 0,50 m. sobre el nivel del terreno exterior y perfectamente aislado y protegido frente a las humedades.

m) Los humos procedentes de combustión en el interior de la vivienda o de la cocina tendrán salida directa al exterior.

n) La longitud mínima de peldaños de escalera será de 0,90 m. Las dimensiones de

la huella oscilaran entre 0,27 y 0,31 m. y las de contrahuella entre 0,16 y 0,19 m.

Para la altura de barandilla rige lo dicho sobre protección de huecos.

Las escaleras comunes deberán recibir luz y ventilación directa de la calle o patio de luces, con hueco por rellano de superficie mínima de un 10% de la superficie, en planta, de la caja de escaleras excepcionalmente se autorizará el uso de lucernarios cenitales con una superficie del 30% de la superficie en planta de la caja de escaleras, practicable en un 50% de su propia superficie y con un ojo de escalera en el que pueda inscribirse una circunferencia de 0,80 m. de diámetro.

o) El lado mínimo del rellano intermedio de escalera será de 0,90 m.: en los rellanos donde existen puertas de acceso a viviendas o locales, el lado mínimo será de 1,20 m.

Los rellanos de salida a cubierta no tendrán una superficie mayor de 3,00 m².

p) Las aguas negras o sucias procedentes de las viviendas o locales, deberán recogerse en tuberías impermeables y ser conducidas por estas al exterior del inmueble, acometiéndolas a la red de alcantarillado. Esta conexión será obligatoria siempre que la distancia entre la red y el inmueble no exceda de 100 ml.

Igualmente será obligatoria la acometida de agua y su uso cuando exista un abastecimiento público cuya red de distribución se halle a una distancia del inmueble no superior a 100 ml.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO V. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

5.4. CONDICIONES HIGIÉNICAS DE LOS COMERCIOS.

a) Todo comercio o conjunto de comercios agrupados en un edificio estará dotado de cuarto de aseo con ventilación por ventana o chimenea de ventilación. El cuarto de aseo no tendrá comunicación directa con el local de venta y comprenderá al menos un inodoro y un lavabo por cada sexo cuando el comercio sea del ramo de la hostelería, y sin distinción por sexos en los demás casos.

b) Es preceptiva la dotación de sistema de ventilación natural o artificial en el primer caso se establecerá por medio de huecos de ventilación a fachada, patio de manzana o patio de luces, con las dimensiones mínimas prescritas para vivienda, p mediante chimeneas de ventilación; en el segundo caso la ventilación artificial exigirá proyecto técnico detallado de la instalación con justificación de su adecuación.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO V. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

5.5. PATIOS INTERIORES.

Los patios interiores serán de forma y dimensiones tales que en sus plantas pueda inscribirse un círculo de diámetro igual a $1/6$ de la altura del patio, con una dimensión mínima de 3 m. de diámetro y una superficie en m^2 . igual o mayor que la altura del patio expresada en m.

Los patios serán siempre descubiertos en las distintas plantas y en su remate. Solo se permite la cubrición en planta baja cuando el uso de la misma no sea de vivienda.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.6. NORMATIVA EN ZONA DE CASCO ANTIGUO: A.

5.6.1. PARAMETROS.

5.6.2. USOS.

5.6.3. CONDICIONES ESTETICAS.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.7. NORMATIVA EN ZONA DE CASCO ANTIGUO B.

5.7.1. PARAMETROS.

5.7.2. USOS.

5.7.3. CONDICIONES ESTETICAS.

5.7.4. EDIFICACIONES EN CALLES DE SEPARACION DE CASCO ANTIGUO A. Y CASCO ANTIGUO B.

5.8. FACHADAS RECAYENTES A CAUCE.

En aquellos solares, tanto pertenecientes a la zona de Casco Antiguo A, como a la de Casco Antiguo B, que tengan alguno de sus lados recayentes al cauce del río, se tratarán dichos lados como si fuesen fachadas, ajustándose en todo a la normativa de la zona donde se encuentren enclavados.

5.9. NORMATIVA EN ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA.

5.9.1. PARAMETROS.

5.9.2. USOS.

5.9.3. CONDICIONES ESTETICAS.

5.10. NORMATIVA EN ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD.

- 5.10.1. PARÁMETROS.
- 5.10.2. USOS.
- 5.10.3. CONDICIONES ESTÉTICAS.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.11. NORMATIVA EN SUELO PARA DOTACIONES COMUNITARIAS.

- 5.11.1. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.
- 5.11.2. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.
- 5.11.3. SISTEMA VIARIO.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO V. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

5.12. NORMATIVA EN SUELO NO URBANIZABLE

- 5.12.1. NÚCLEO DE POBLACIÓN

- 5.12.2. PARÁMETROS

- 5.12.3. USOS.

- 5.12.4. CONDICIONES ESTÉTICAS.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO V. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

5.13. NORMATIVA SIN SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA.

Son de aplicación todos los criterios definidos en el punto 5.12 de estas Normas para el suelo no urbanizable a excepción del apartado de usos. En el suelo no urbanizable de protección agrícola el único uso permitido será el derivado de la explotación agrícola.

Será de aplicación la definición de núcleo de población para este tipo de suelo.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO V. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

5.2. TERMINOLOGÍA.

5.2.1. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS DE LA ORDENACIÓN POR ALINEACIONES DE CALLE.

a) Solar: Es aquella porción de suelo urbano, que además de cumplir los requisitos del art. 82 L.S., especificado en el punto 2.4.1. de estas Normas, tenga unas dimensiones mínimas.

No se considerarán solares los terrenos que formen parte de vías, espacios libres, zonas verdes o cualquier otro suelo no susceptible de aprovechamiento para la edificación según las presentes Normas. No se consideraran solares, tampoco, los terrenos incluidos en una unidad de Actuación, mientras no se haya realizado la correspondiente reparcelación.

De forma general, el Ayuntamiento puede imponer la reparcelación o expropiar aquellas parcelas irregulares o que no tengan las dimensiones mínimas, cuando no haya avenencia entre los propietarios para su regulación.

b) Alineación de calle: Es la línea que establece, a lo largo de las calles, los límites de la edificación. Queda fijada en los planos de ordenación.

c) Rasante: Es la cota de la acera donde da frente la edificación.

d) Línea de fachada.: Es el tramo de alineación perteneciente a cada parcela.

e) Ancho de calle: Es la medida lineal que, como distancia entre dos lados de la calle, se toma como parámetro. Se mide en horizontal y perpendicularmente al eje de la calle.

f) Altura reguladora máxima: Es aquella que como tope pueden alcanzar los edificios. Se mide en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada, desde el nivel de la acera o rasante oficial hasta el plano inferior del forjado de cubierta.

Las manzanas con fachadas opuestas recayentes a calles con distinta rasante, la altura de los edificios se escalonará según la pendiente del terreno, sin superar en ningún punto el límite definido por un plano teórico que pasa por el punto de altura máxima de la calle más baja y por una altura equivalente a una planta más que la altura máxima en la calle zona alta, respetándose en esta la altura máxima permitida.

g) Manzana: Es la superficie de suelo delimitada por las alineaciones de

vialidad contiguas.

h) Profundidad edificable: Es la distancia, normal a la línea de fachada, que limita la edificación por la parte posterior.

i) Espacio libre interior de la manzana: Equivalente a patio de manzana, es el espacio libre de edificación, o solo edificable en planta baja y sótano, que resulta de aplicar las profundidades edificables.

j) Medianera: Es la pared lateral, limite entre dos edificaciones o parcelas, que se levanta desde los cimientos hasta la cubierta, aunque su continuidad quede interrumpida por patios de luces o de ventilación de carácter mancomunado.

k) Retranqueo: Es el que se produce con respecto a la línea de fachada o a la medianera.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO V. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

5.2. TERMINOLOGÍA.

5.2.2. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS DE LA ORDENACIÓN POR EDIFICACIÓN AISLADA EN PARCELA.

- a) Parcela mínima edificable: Es aquella que represente la superficie mínima que ha de tener una parcela para que se pueda autorizar en ella a edificación.
- b) Coeficiente de edificabilidad: Es un parámetro, dado en m². techo/m². suelo, que multiplicado por la superficie de la parcela, nos da la máxima cantidad de techo que se puede edificar en la misma.
- c) Altura reguladora máxima: Es aquella que como tope pueden alcanzar los edificios, medida desde la cara superior del forjado de planta baja, hasta la cara inferior del forjado de cubierta. En ningún punto de la edificación, la cota de cara inferior de forjado de planta baja estará por encima de 1,00 m. de la cota natural del terreno en ese punto.
- d) Ocupación máxima de la parcela: Es un porcentaje que determina la porción de parcela que puede ser ocupada con la edificación, entendida como la proyección en planta de la superficie cubierta del edificio, sin contar aleros o cornisas.
- e) Separaciones: Son las distancias a los lindes de la parcela, medidas desde el punto más próximo, incluida la proyección vertical de la línea perimetral de la cubierta.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO V. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

5.2. TERMINOLOGÍA.

5.2.3. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS COMUNES A AMBOS TIPOS DE ORDENACIÓN.

a) Número máximo de plantas: Son las permitidas dentro de la altura reguladora. Se han de respetar conjuntamente estas dos constantes; altura y número de plantas.

b) Concepto de planta: Se entiende por sótano la totalidad o parte de una planta cuyo techo se encuentra a nivel igual o inferior a la rasante del terreno.

Se entiende por semisótano la totalidad o parte de una planta cuyo techo se encuentra a una altura máxima de 1,00 m. sobre la rasante o, de no existir esta, sobre cualquier punto del terreno en contacto con la edificación. Si la cara inferior del forjado techo supera esta altura próxima de 1,00 m., computará a todos los efectos como planta baja, que es la primera a efectos de numeración de ellas en estas Normas y cuya cota inferior será de 0,80 m. por debajo de la rasante.

En ningún caso se permiten viviendas en sótano o semisótano.

c) Patios interiores: Son espacios no edificados situados dentro del volumen de la edificación y destinados a obtener ventilación e iluminación.

d) Voladizos: Se contarán perpendicularmente a partir del plano vertical que define la línea de fachada.

Se distingue entre elementos salientes tales como zócalos, molduras, pilastras, aleros, etc., y cuerpos volados, que pueden ser semicerrados cuando tengan al menos dos lados libres, o cerrados cuando tengan menos de dos lados con algún tipo de cerramiento. En el primer caso se computarán al 50% a efectos del cálculo de edificabilidad y en el segundo caso al 100%.

e) Usos: A efectos de calificación se establecen los siguientes:

– Residencial.

Vivienda colectiva.

Vivienda unifamiliar.

– Secundario. Almacén.

Industria artesanal.

A efectos de calificación los garajes de uso particular se asimilan a almacenes.

Se entiende por industria artesanal aquella en que la actividad principal esta basada, especialmente, en operaciones de carácter eminentemente manual, pudiendo emplear, a efectos auxiliares, elementos de accionamiento electromecánico con una potencia instalada limitada.

– Servicios.

• Comercios. Oficinas.

• Hostelería.

– usos sociales públicos o privados.

• Escolar. Sanitario.

• Cultural.

• Recreativo.

• Religioso. Deportivo.

• Espacios libres.

• Asistencial y social.

5.6. NORMATIVA EN ZONA DE CASCO ANTIGUO: A.

5.6.1. PARAMETROS.

a) Solar.

b) Altura máxima.

c) Profundidad edificable.

d) Retranqueos.

e) Número máximo de plantas

f) Patios interiores.

g) Voladizos.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.6. NORMATIVA EN ZONA DE CASCO ANTIGUO: A.

5.6.2. USOS.

- a) El uso principal es el residencial en vivienda unifamiliar, pudiendo el Ayuntamiento autorizar, excepcionalmente, la vivienda colectiva.
- b) Se permite el uso público para dotaciones de equipamiento en planta baja o en edificio exclusivo.
- c) Se permiten los usos de hostelería en planta baja o en edificio exclusivo, los de comercio y oficinas en planta baja y, en todo caso, los despachos profesionales.
- d) Se permiten los garajes particulares, almacenes y talleres o industrias artesanales en planta baja. Los talleres se ajustarán a la definición dada en el punto 5.2.3.e) y con una potencia instalada máxima de 5 CV.
- e) Se podrá autorizar la utilización de la última planta, a modo de cambra, para almacén de productos agrícolas.
- f) Se prohíben los restantes usos.

5.6. NORMATIVA EN ZONA DE CASCO ANTIGUO: A.

5.6.3. CONDICIONES ESTETICAS.

- a) Solo se autoriza el vuelo en forma de balcones aislados con antepecho de cerrajería de forja o fundición.
- b) Es obligatorio el remate de los edificios a base de cubierta inclinada de teja árabe con la formación de un alero de 0,30 m. y con un ángulo máximo de cubierta de 30°.
- c) Ningún palomar puede estar en primera o última crujía. Se puede ocupar máximo un 10% de la superficie de cubierta con palomares, con un tope de 20 m². y una altura máxima de 3,00 m.
- d) No se autorizan los acabados a base de materiales cerámicos o prefabricados de hormigón en fachada. Se recomienda el acabado a base de pintura, con colores de la gama del entorno.

Las medianeras que queden vistas, deben tratarse como fachadas, quedando prohibidos los acabados con materiales bituminosos.

- e) En cualquier caso el Ayuntamiento puede desestimar la licencia solicitada cuando la obra proyectada desentone en lo básico con el ambiente de la zona. El acuerdo será motivado en todo caso y deberán indicarse las modificaciones a introducir en el proyecto para obtener la licencia.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.6. NORMATIVA EN ZONA DE CASCO ANTIGUO: A.

5.6.1. PARAMETROS.

a) Solar.

- Será aquella porción de suelo urbano, apto para la edificación, que además de cumplir los requisitos del art. 82 L.S., tenga una superficie mínima de 60 m². y una fachada mínima de 4,20 m.
- Excepcionalmente estas dimensiones mínimas no serán de aplicación en solares residuales o resultantes de la demolición de edificaciones existentes.
- Las medianeras no deben formar un ángulo menor de 60° con la línea de fachada.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.6. NORMATIVA EN ZONA DE CASCO ANTIGUO: A.

5.6.1. PARAMETROS.

b) Altura máxima.

- En manzanas en que el número máximo de plantas es II, la altura máxima es de 7,25 m.
- En manzanas en que el número máximo de plantas es III, la altura máxima es de 10,50 m.
- Por encima de la altura reguladora, solo se permite que sobresalga la caja de escaleras, antenas de TV y FM, chimeneas y palomares.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.6. NORMATIVA EN ZONA DE CASCO ANTIGUO: A.

5.6.1. PARAMETROS.

c) Profundidad edificable.

- Indefinida. Se puede ocupar la totalidad del solar.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.6. NORMATIVA EN ZONA DE CASCO ANTIGUO: A.

5.6.1. PARAMETROS.

d) Retranqueos.

- No se autorizan.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.6. NORMATIVA EN ZONA DE CASCO ANTIGUO: A.

5.6.1. PARAMETROS.

e) Número máximo de plantas

- II ó III, según manzanas, grafiadas en el plano de ordenación correspondiente.
- Altura de planta baja no menor de 3,50 m. y no mayor de 4,00 m.
- Altura de planta piso no menor de 2,50 m.
- No se autorizan sótanos ni semisótanos.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.6. NORMATIVA EN ZONA DE CASCO ANTIGUO: A.

5.6.1. PARAMETROS.

f) Patios interiores.

Los patios interiores serán en forma y dimensiones tales que en sus plantas pueda inscribirse un círculo de diámetro igual a $1/6$ de la altura del patio, con una dimensión mínima de 3 m. de diámetro y una superficie en m². igual o mayor que la altura del patio expresada en ml.

Los patios serán siempre descubiertos en las distintas plantas y en su remate. Solo se permite la cubrición en planta baja cuando el uso de la misma no sea de vivienda.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.6. NORMATIVA EN ZONA DE CASCO ANTIGUO: A.

5.6.1. PARAMETROS.

g) Voladizos.

- Solo se permiten en la planta primera, en forma de balcones aislados, con un máximo de 1/10 del ancho de la calle, siempre que no se sobrepasen los 0,60 m. En ningún caso el voladizo podrá sobrepasar la plomada tomada en la cara interior del bordillo de la acera.
- La longitud volada será como máximo el 60% de la longitud de fachada, debiéndose distribuir en forma de balcones aislados.
- Los voladizos se separarán un mínimo de 0,60 m. del eje de la medianera. Cuando el ángulo entre fachadas sea menor de 120°, la separación mínima será de 1,60 m. a contar desde el vértice.
- El saliente máximo de elementos tales como zócalos, pilastras, molduras, etc., será de 0.05 m.
- No se autorizan marquesinas.

5.7. NORMATIVA EN ZONA DE CASCO ANTIGUO B.

5.7.1. PARAMETROS.

a) Solar.

b) Altura máxima.

c) Profundidad edificable.

d) Retranqueos.

e) Número máximo de plantas.

f) Patios interiores.

g) Voladizos.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.7. NORMATIVA EN ZONA DE CASCO ANTIGUO B.

5.7.2. USOS.

- a) El uso principal es el residencial en vivienda unifamiliar o colectiva.
- b) Se autorizan los usos sociales público o privados del apartado 5.2.3.e) en planta baja o edificio exclusivo.
- c) Se permiten los usos de hostelería en planta baja o edificio exclusivo, los comercios y oficinas en planta baja y, en todo caso, los despachos profesionales.
- d) Se permiten los garajes particulares, almacenes y talleres o industrias artesanales en planta baja. Los talleres se ajustarán a la definición dada en el punto 5.2.3.e) y una potencia instalada máxima de lo CV.
- e) Se podrá autorizar la utilización de la última planta, a modo de cambra, para almacén de productos agrícolas.
- f) Se prohíben los restantes usos.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.7. NORMATIVA EN ZONA DE CASCO ANTIGUO B.

5.7.3. CONDICIONES ESTETICAS.

- a) Ningún palomar puede estar en primera o última crujía. Se puede ocupar un máximo de un 10% de la superficie de cubierta, con un tope de 20 m². y una altura máxima de 3,00 m.
- b) Las medianeras que queden vistas deben tratarse como fachadas, prohibiéndose los acabados con materiales bituminosos.
- c) El Ayuntamiento puede desestimar la licencia, cuando la obra desentone, en lo básico, con el ambiente de la zona. El acuerdo será motivado y deberán indicarse las modificaciones a introducir.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.7. NORMATIVA EN ZONA DE CASCO ANTIGUO B.

5.7.4. EDIFICACIONES EN CALLES DE SEPARACIÓN DE CASCO ANTIGUO A. Y CASCO ANTIGUO B.

En aquellas calles, marcadas en el correspondiente plano de división por zonas, que separan o sirven de límite a las zonas de Casco Antiguo A y Casco Antiguo B, las nuevas edificaciones que se realicen, se ajustarán, en lo concerniente a retranqueos, voladizos y condiciones estéticas, a la normativa que para dichos apartados se establece en la zona de Casco Antiguo A.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.7. NORMATIVA EN ZONA DE CASCO ANTIGUO B.

5.7.1. PARAMETROS.

a) Solar.

- Será aquella porción de suelo urbano, apto para la edificación, que además de cumplir los requisitos del art. 82 L.S., tenga una superficie mínima de 60 m². y una fachada mínima de 4,20 m.
- Excepcionalmente estas dimensiones mínimas no serán de aplicación en solares residuales o resultantes de la demolición de edificaciones existentes.
- Las medianeras no deben formar un ángulo menor de 60° con la línea de fachada.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.7. NORMATIVA EN ZONA DE CASCO ANTIGUO B.

5.7.1. PARAMETROS.

b) Altura máxima.

- La altura máxima de todas las edificaciones es 10,50 m.

- Por encima de la altura reguladora, solo se permite que sobresalga el antepecho de cubierta, la caja de escaleras, antena de TV y FM, chimeneas y palomares.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.7. NORMATIVA EN ZONA DE CASCO ANTIGUO B.

5.7.1. PARAMETROS.

c) Profundidad edificable.

- Indefinida. Se puede ocupar la totalidad del solar.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.7. NORMATIVA EN ZONA DE CASCO ANTIGUO B.

5.7.1. PARAMETROS.

d) Retranqueos.

- No se admiten los retranqueos respecto de medianera.

- No se admiten retranqueos respecto de línea de fachada, excepto en el caso de balcones o terrazas, con una profundidad máxima del balcón o terraza de 1,50 m. Cuando a través del balcón o terraza se produzca la ventilación o iluminación exclusiva de alguna dependencia, la profundidad no será mayor que la anchura.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.7. NORMATIVA EN ZONA DE CASCO ANTIGUO B.

5.7.1. PARAMETROS.

e) Número máximo de plantas.

- III en todas las manzanas.
- Altura de planta baja no menor de 3,50 m. y no mayor de 4,00 m.
- Altura de planta piso no menor de 2,50 m.
- No se autorizan sótanos ni semisótanos.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.7. NORMATIVA EN ZONA DE CASCO ANTIGUO B.

5.7.1. PARAMETROS.

f) Patios interiores.

Los patios interiores serán e forma y dimensiones tales que en sus plantas pueda inscribirse un círculo de diámetro igual a $1/6$ de la altura del patio, con una dimensión mínima de 3 m. de diámetro y una superficie en m². igual o mayor que la altura del patio expresada en ml.

Los patios serán siempre descubiertos en las distintas plantas y en su remate. Solo se permite la cubrición en planta baja cuando el uso de la misma no sea de vivienda.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.7. NORMATIVA EN ZONA DE CASCO ANTIGUO B.

5.7.1. PARAMETROS.

g) Voladizos.

- Se puede volar en cualquier planta, con un máximo de 1/10 del ancho de la calle, siempre que no se sobrepasen los 0,60 m.

En ningún caso el voladizo podrá sobrepasar la plomada tomada en la cara interior del bordillo de la acera.

- Los voladizos se separarán un mínimo de 0,60 m. del eje de la medianera. Cuando el ángulo entre fachadas sea menor de 120°, la separación mínima será de 1.60 m. a contar desde el vértice. En el resto de la fachada, se puede volar en su totalidad.

- Se puede ocupar en forma de mirador hasta el 50% de la longitud de fachada, contabilizada por plantas.

- El saliente máximo de elementos tales como zócalos, pilastras, molduras, etc., será de 0,05 m.

- No se autorizan marquesinas.

5.9. NORMATIVA EN ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA.

5.9.1. PARAMETROS.

a) Solar.

b) Altura máxima.

c) Profundidad edificable.

d) Retranqueos.

e) Número máximo de plantas.

f) Patios interiores.

g) Voladizos.

h) Patio de manzana.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.9. NORMATIVA EN ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA.

5.9.2. USOS.

- a) El uso principal es el residencial en vivienda unifamiliar o colectiva.
- b) Se autorizan los usos sociales públicos o privados del apartado 5.2.3.e) en planta baja o edificio exclusivo.
- c) Se permiten los usos de hostelería en planta baja o edificio exclusivo, los comercios y oficinas en planta baja o edificio exclusivo y, en todo caso, los despachos profesionales.
- d) Se permiten los garajes en sótano o semisótano.
- e) Se permiten los almacenes en semisótano o planta baja. Se permiten las industrias artesanales con una potencia instalada máxima de 20 CV, siempre que por sus características no se produzcan desprendimiento de gases, polvo ni olores molestos, así como ruidos y vibraciones. La ubicación de estas industrias serán en planta baja y en caso de requerir una potencia instalada mayor que la autorizada, la autorización por parte del Ayuntamiento se ajustará a lo dispuesto en el Art. 30 del Reglamento de actividades de 30-XI-61.
- g) Se prohíben los restantes usos

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.9. NORMATIVA EN ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA.

5.9.3. CONDICIONES ESTETICAS.

- a) Ningún palomar puede estar en las dos primeras o última crujía. Se puede ocupar un máximo de un 10% de la superficie de cubierta con un tope de 20 m². y una altura máxima de 3,00 m.
- b) Las medianeras que queden vistas deben tratarse como fachadas, prohibiéndose los acabados con materiales bituminosos.
- c) El Ayuntamiento puede desestimar la licencia, cuando la obra desentone, en lo básico, con el ambiente de la zona. El acuerdo será motivado y deberán indicarse las modificaciones a introducir.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.9. NORMATIVA EN ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA.

5.9.1. PARAMETROS.

a) Solar.

- Será aquella porción de suelo urbano, apto para la edificación, que además de cumplir los requisitos del art. 82 L.S., tenga una superficie mínima de 80 m². y una fachada mínima de 6,00 m.
- Excepcionalmente estas dimensiones mínimas no serán de aplicación en solares residuales o resultantes de la demolición de edificaciones existentes.
- Las medianeras no deben formar un ángulo menor de 60° con la línea de fachada.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.9. NORMATIVA EN ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA.

5.9.1. PARAMETROS.

b) Altura máxima.

- La altura máxima de todas las edificaciones es 10,50 m. Por encima de la altura reguladora, solo se permite que sobresalga el antepecho de cubierta, la caja de escaleras, antena de TV Y FM, chimeneas y palomares

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.9. NORMATIVA EN ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA.

5.9.1. PARAMETROS.

c) Profundidad edificable.

- 18,00 m. en las manzanas en que se encuentra limitada. Indefinida en las restantes manzanas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.9. NORMATIVA EN ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA.

5.9.1. PARAMETROS.

d) Retranqueos.

- No se admiten respecto de medianera.

- El máximo retranqueo respecto de línea de fachada será de 3,00 m., siendo el ancho del cuerpo retranqueado no menor que la profundidad retranqueada. En el caso de balcones o terrazas, la profundidad máxima de cualquiera de ellos será de 1,50 m. Cuando a través del balcón o terraza se produzca la ventilación o iluminación exclusiva de alguna dependencia, la profundidad no será mayor que la anchura.

5.9. NORMATIVA EN ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA.

5.9.1. PARAMETROS.

e) Número máximo de plantas.

- III en todas las manzanas.
- Altura de planta baja no menor de 3,50 m. y no mayor de 4,00 m.
- El patio de manzana se puede cubrir en planta baja.
- Altura de planta piso no menor de 2,50 m.
- Se autorizan los sótanos y semisótanos con una altura libre mínima de 2,20 m.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.9. NORMATIVA EN ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA.

5.9.1. PARAMETROS.

f) Patios interiores.

Los patios interiores serán e forma y dimensiones tales que en sus plantas pueda inscribirse un círculo de diámetro igual a $1/6$ de la altura del patio, con una dimensión mínima de 3 m. de diámetro y una superficie en m². igual o mayor que la altura del patio expresada en ml.

Los patios serán siempre descubiertos en las distintas plantas y en su remate. Solo se permite la cubrición en planta baja cuando el uso de la misma no sea de vivienda.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.9. NORMATIVA EN ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA.

5.9.1. PARAMETROS.

g) Voladizos.

- Se puede volar en cualquier planta, con un máximo de 1/10 del ancho de la calle, siempre que no se sobrepase la longitud de 1,00 m.

En ningún caso el voladizo podrá sobrepasar la plomada tomada en la cara interior del bordillo de la acera.

- Los voladizos se separaran un mínimo de 0,60 m. del eje de la medianera y la superficie volada no podrá sobrepasar un plano, que formando 45° con la línea de fachada, contenga al eje de la medianera. Cuando el ángulo entre fachadas sea menor de 120°, la separación mínima será de 2,00 m. a contar desde el vértice. En el resto de la fachada se puede volar en su totalidad.

- Se puede ocupar en forma de mirador hasta el 50% de la longitud de fachada, contabilizada por plantas.

- El saliente máximo de elementos tales como zócalos, pilastras, molduras, etc., será de 0,05 m.

- Se autoriza la construcción de marquesinas, con un vuelo máximo de dos veces el permitido para balcones y miradores, en la calle de que se trate, siempre y cuando el vuelo de la marquesina quede retirado 0,50 m. de la cara interior del bordillo de la acera. La altura mínima de cualquiera de sus elementos será de 2,50 m. sobre la rasante.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.9. NORMATIVA EN ZONA RESIDENCIAL INTENSIVA.

5.9.1. PARAMETROS.

h) Patio de manzana.

- En las manzanas en que exista, se puede ocupar con la misma altura y uso que el resto de la planta baja.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.10. NORMATIVA EN ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD.

5.10.1. PARÁMETROS.

- a) Parcela mínima edificable.
- b) Coeficiente de edificabilidad.
- c) Altura máxima.
- d) Ocupación máxima de parcela.
- e) Separaciones.
- f) Número máximo de plantas.
- g) Patios interiores.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.10. NORMATIVA EN ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD.

5.10.2. USOS.

- a) El uso principal es el de vivienda unifamiliar, aislada o adosada.
- b) Se autorizan los usos públicos o privados de carácter escolar, deportivo y de espacio libre.
- c) Se permiten los despachos profesionales como anexos a la vivienda.
- d) Se permiten los garajes particulares en sótano o semisótano.
- e) Se permiten los almacenes, anexos a la vivienda, en sótano, semisótano o planta baja.
- f) Se prohíben los restantes usos.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.10. NORMATIVA EN ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD.

5.10.3. CONDICIONES ESTETICAS.

El Ayuntamiento puede desestimar la licencia, cuando la obra desentone en lo básico, con el ambiente de la zona. El acuerdo será motivado y deberán indicarse las modificaciones a introducir.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.10. NORMATIVA EN ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD.

5.10.1. PARAMETROS.

a) Parcela mínima edificable.

- Es aquella que con una profundidad de. 25,00 m., tenga una superficie mínima de 400 m2.
- Serán de aplicación los arts. 117 y ss. R.G. sobre normalización de fincas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.10. NORMATIVA EN ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD.

5.10.1. PARAMETROS.

h) Coeficiente de edificabilidad.

- Será de 0,50 m²./m².

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.10. NORMATIVA EN ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD.

5.10.1. PARAMETROS.

c) Altura máxima.

- Será de 7,00 m.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.10. NORMATIVA EN ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD.

5.10.1. PARAMETROS.

d) Ocupación máxima de parcela.

- Será del 50% de la superficie de parcela.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.10. NORMATIVA EN ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD.

5.10.1. PARAMETROS.

e) Separaciones.

- 5,00 m. a calle o a límite de suelo urbano.
- 3,00 m. a parcela contigua.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.10. NORMATIVA EN ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD.

5.10.1. PARAMETROS.

f) Número máximo de plantas.

- II, en cualquier caso.
- Altura de planta, no menor de 2,50 m.
- Se autorizan los sótanos semisótanos con una altura mínima de 2,20 m.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.10. NORMATIVA EN ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD.

5.10.1. PARAMETROS.

g) Patios interiores.

Los patios interiores serán e forma y dimensiones tales que en sus plantas pueda inscribirse un círculo de diámetro igual a $1/6$ de la altura del patio, con una dimensión mínima de 3 m. de diámetro y una superficie en m². igual o mayor que la altura del patio expresada en ml.

Los patios serán siempre descubiertos en las distintas plantas y en su remate. Solo se permite la cubrición en planta baja cuando el uso de la misma no sea de vivienda.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.11. NORMATIVA EN SUELO PARA DOTACIONES COMUNITARIAS.

5.11.1. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

- a) Está integrado por aquellos espacios públicos destinados al ocio cultural o recreativo al aire libre y al contacto con la naturaleza, siendo este su uso principal y prohibiéndose todos los demás.
- b) Se podrá autorizar únicamente alguna pequeña caseta para almacén de útiles de jardinería o para instalaciones, así como alguna construcción tipo kiosco, fuente, juegos infantiles, etc., siempre relacionada con el uso de la zona.
- c) Se permiten las instalaciones culturales desmontables tipo escenario, tarima, etc.
- d) Se autoriza la ubicación de monumentos y la instalación de elementos de mobiliario urbano.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.11. NORMATIVA EN SUELO PARA DOTACIONES COMUNITARIAS.

5.11.2. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

El sistema general de equipamientos está integrado por el conjunto de suelo destinado en la actualidad a uso asistencial, social administrativo, cultural recreativo escolar, más el suelo de nueva calificación, ubicado en la zona residencial intensiva.

Cualquiera de estos suelos puede cambiar su uso concreto, siempre y cuando se siga destinado a equipamiento comunitario.

Todos sus parámetros y condiciones son los correspondientes a la zona general donde se encuentra ubicado.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

5.11. NORMATIVA EN SUELO PARA DOTACIONES COMUNITARIAS.

5.11.3. SISTEMA VIARIO.

Constituye la red de comunicaciones de tránsito rodado y peatonal o exclusivamente peatonal.

No se autoriza ningún tipo de edificación y solo se permite la instalación de elementos de señalización y mobiliario urbano.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO V. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

5.12. NORMATIVA EN SUELO NO URBANIZABLE

5.12.1. NÚCLEO DE POBLACIÓN

Se entenderá que se da la posibilidad de formación de núcleo de población, a efectos de lo dispuesto en los arts. 8.5 y 86 L.S., cuando existan más de cuatro edificaciones (viviendas o no), en cualquier círculo imaginario que se pueda trazar con un diámetro de 300 m.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO V. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

5.12. NORMATIVA EN SUELO NO URBANIZABLE

5.12.2. PARÁMETROS

a) Parcela mínima edificable.

- Es aquella que tiene una superficie de 5.000 m².

b) Coeficiente de edificabilidad.

- Será de 0,04 m²./m².

o) Altura Máxima.

- Será de 7,00 m.

d) Ocupación máxima de parcela

- *Será el 4% de la ocupación de la parcela*

e) Separaciones.

- Serán de 10 m a cualquier linde

f) Número máximo de plantas.

II, en cualquier caso.

Altura de planta no menor de 2,50.

Se autorizan los sótano a y semisótanos con una altura mínima de 2,20 m. y una ocupación máxima de parcela no mayor que la del resto de la edificación.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO V. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

5.12. NORMATIVA EN SUELO NO URBANIZABLE

5.12.3. USOS.

No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Sin embargo, podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el Art. 43.3 L.S., edificaciones o instalaciones de interés especial o utilidad pública que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificaciones aisladas destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población. (art. 85 L.S.).

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO V. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

5.12. NORMATIVA EN SUELO NO URBANIZABLE

5.12.4. CONDICIONES ESTÉTICAS.

El Ayuntamiento puede desestimar la licencia, cuando la obra desentone, en lo básico, con el ambiente de la zona. El acuerdo será motivado y deberán indicarse las modificaciones a introducir.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO VI. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

6.1. CONTENIDO NORMAL DE LA PROPIEDAD

a) La ordenación del uso de los terrenos y construcciones enunciada en estas Normas no conferirá derechos a los propietarios a exigir indemnización, por implicar limitaciones y deberes que definen el contenido normal de la propiedad según su clasificación y calificación urbanística. Los afectados tendrán derecho, no obstante, a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, en los términos previstos en la Ley.

b) Todo propietario urbano tendrá el derecho de ejercer las facultades de edificación y uso de los predios, que le otorga las presentes Normas Subsidiarias, dentro de los límites y con las obligaciones que establece la L.S., reconociéndose su derecho a edificar los predios conforme al contenido normal de la propiedad.

c) Las ordenaciones que impusieran limitaciones o vinculaciones singulares que lleven consigo una restricción del aprovechamiento urbanístico del suelo que no pueda ser objeto de distribución equitativa entre los interesados, conferirán derecho a indemnización.

La obligatoriedad de conservación de edificios, plantaciones, jardines, arbolado y demás elementos naturales, arquitectónicos o decorativos, no constituye, por sí sola, una restricción del aprovechamiento.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO VI. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

6.2. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO URBANO.

En virtud del Art. 85.3 L.S. y Art. 46.1 y 46.2 R.G., los propietarios de suelo urbano deberán:

- a) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento $\frac{1}{2}$ total superficie de los terrenos destinados a viales, parques, jardines públicos y Centros de Educación General Básica al servicio del polígono o unidad de actuación correspondiente.
- b) Costear la urbanización, de conformidad con los Art. 122 L.S. y 58 a 62 R.G.
- c) Edificar los solares, según lo establecido en el Capitulo 1 del Titulo IV de la L.Z.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO VI. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

6.3. CONDICIONES PARA EL EJERCICIO DEL DERECHO A EDIFICAR.

1. El suelo urbano, además de las condiciones especificadas de uso y edificación que le imponen las presentes Normas, estará sujeto a la de no poder ser edificado hasta que la respectiva parcela adquiera la calificación de solar, o no siéndolo, adquiera dicha calificación mediante las siguientes garantías:

a) Presentar Proyecto de Urbanización o de Obras Ordinarias con alineaciones y rasantes del planeamiento que le afectase, con el contenido mínimo exigido para la calificación de solar.

Aquellas parcelas que hayan de adquirir la condición de solar requerirán, además de los requisitos señalados en el Art. 40 R.G., la aprobación de un Proyecto de Obras de Urbanización que se incorporará al Proyecto de Edificación que sirva de base a la concesión de licencia, de forma que la efectiva realización de las obras de urbanización constituirá una carga con la que deberá cumplir quien haga uso de la licencia

b) Que se preste fianza en cualquiera de las formas admitidas por la Legislación Local, por un importe mínimo del 100% del presupuesto de las obras proyectadas de urbanización, en la parte que corresponda, según el Art. 40.2 R.G. y según los plazos de ejecución del proyecto y la importancia de la obra, a criterio del Ayuntamiento.

c) No se podrá enajenar los títulos de propiedad de la edificación que se pretenda, ni se podrá ocupar esta, hasta que la obra de urbanización de cesión obligatoria sea recibida por el Ayuntamiento.

d) Cesión de las superficies obligatorias libres de cargas y gravámenes.

e) Demás requisitos que establecen los Arts. 40 y 41 R.G.

2. Los costes de urbanización que deben ser sufragados por los propietarios afectados, incluyen los siguientes conceptos:

a) Las obras de vialidad, saneamiento, suministro de agua energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería que están previstas en las Normas y proyectos, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de suministro de agua y energía eléctrica con cargo a las empresas que prestaren los servicios, salvo la parte que deban contribuir los usuarios, según ha reglamentación de aguas.

b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción

de plantaciones obras e instalaciones que exija la ejecución de las Normas.

c) El coste de los Planes Especiales de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación y de los estudios de Detalle.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO VI. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

6.4. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO NO URBANIZABLE.

Los propietarios de suelo no urbanizable estarán sujetos a las limitaciones que para este tipo de suelo imponen los Arts. 85 y 86 L.S.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO VI. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

6.5. ACTOS SUJETOS A LICENCIAS

Estarán sujetos a previa licencia sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

1. Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
2. Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
3. Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
4. Las de modificación del aspecto exterior de las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
5. Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
6. Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del Art. 58 L.S.
7. Las obras de instalación de servicios públicos
8. Las parcelaciones urbanísticas.
9. Los movimientos de tierras tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.
10. La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
11. Los usos de carácter provisional a que se refiere el apartado 2 del Art. 58 L.E.
12. El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.

13. La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
14. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
15. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles es o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
16. La corta de árboles integrados en masa arbórea que esta enclavada en terrenos afectados por estas normas.
17. La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública

Se exceptúan de la previa licencia municipal:

1. Los trabajos de limpieza, desbroce y jardinería en el interior de un solar, siempre que no supongan la destrucción de jardines existentes.
2. Las obras de urbanización, construcción o derribo de un edificio cuando se ejecuten en virtud de orden municipal y bajo la dirección de los servicios técnicos del Ayuntamiento.

6.5.1. TIPOS DE OBRA.

Se establecen los siguientes tipos de obra en función del grado de control:

a) Obras mayores.

- Movimientos de tierra y obras de urbanización.
- Obras de nueva planta.

Obras de reforma, ampliación o modificación, que supongan alteración de estructura o fachada.

b) Obras menores.

- Modificación exterior o interior de edificaciones e existentes sin alteración o incremento de partes estructurales, ni variación de huecos, por motivos exclusivos de conservación, salubridad y ornato.
 - Pequeños movimientos de tierras que se efectúen sin necesidad de entibaciones ni medidas de seguridad y siempre que no vayan a constituir un peligro para la vía pública.
 - Vallados y cercas.
- c) Actuaciones especiales.
- Parcelaciones urbanas.

- Primera utilización y modificación de uso.
- Colocación de carteles de propaganda.
- Iniciación de cualquier tipo de actividad que pueda afectar al paisaje o salubridad del área, tales como cementerio de vehículos, basurero o estercolero, talado de árboles, tendido de líneas, etc.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO VI. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

6.6. RESPONSABILIDAD DERIVADA DEL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD AUTORIZADA.

Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero y no podrán ser invocadas por los particulares para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que incurran en el ejercicio de las actividades correspondientes.

En todo caso, el otorgamiento de las licencias no implicará, para el Ayuntamiento, responsabilidad alguna por los datos o perjuicios que puedan producirse con motivo u ocasión de las actividades que se realicen en virtud de las mismas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO VI. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

6.7. CONTENIDO DE LA LICENCIA.

Cuanto se dispone en las presentes Normas respecto a condiciones de edificabilidad y uso, así como sobre condiciones estéticas, higiénicas o de otra naturaleza, se entenderá incluido en el contenido del acto de otorgamiento de la licencia.

- a) Los titulares de licencias deberán respetar el contenido expreso de las cláusulas de las mismas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las Normas Subsidiarias, en toda su documentación, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
- b) No podrá justificarse la vulneración de las disposiciones legales y Normas Urbanísticas (especialmente en lo relativo a localización, destino, aspecto exterior o dimensiones de los edificios o a la ordenación de su entorno), en el silencio o insuficiencia de la licencia.
- c) A la licencia se unirá, como expresión gráfica de su contenido, un ejemplar del proyecto aprobado, con la firma del facultativo municipal y el sello de la Corporación, que prevalecerá sobre cualquier otra descripción de la obra o instalación autorizada.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO VI. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

6.8. NORMAS Y CONDICIONES APLICABLES

a) Las licencias se otorgarán con sujeción a lo dispuesto en las Normas, respecto a la clase de suelo y destino, y a las condiciones de aprovechamiento, edificabilidad y usos previstos en las mismas, y en la legislación específica que, en su caso, les sea aplicable.

b) Cuando la obra o edificación requiera la previa urbanización y los terrenos de cesión obligatoria y gratuita no sé hubieran entregado a la Administración, no podrá otorgarse la licencia de edificación hasta que se cumplan los deberes de cesión de terreno y costeamiento de la urbanización que legalmente procedan, sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 83 L.S.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO VI. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

6.9. LICENCIA CONDICIONADA A COMPLETAR LA URBANIZACIÓN.

Las licencias de nueva construcción o de ampliación o de reforma de edificios existentes que se refieran a fincas que no tengan la calificación de solar, según el Art. 82 L.S., sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 83 de la propia Ley, se otorgarán condicionadas a la ejecución de las obras de urbanización, cuando concurren las siguientes circunstancias:

- a) Que el elemento de urbanización que falte no sea ni el acceso rodado, ni el abastecimiento de agua, ni la evacuación de aguas, ni la red eléctrica.
- b) Que se asegure la ejecución simultánea o sucesiva de la urbanización, en plazo que no exceda de tres meses, desde la terminación de la edificación, mediante la constitución de caución en metálico o fondos públicos depositados en la Caja de la Corporación Local, aval bancario o hipoteca. La garantía no será de cuanta inferior al importe calculado de las obras de urbanización pendientes imputables al solicitante, y a este fin en el procedimiento de otorgamiento de la licencia, los Servicios Técnicos Municipales informarán sobre el presupuesto redactado por la Administración o formado por iniciativa particular.
- c) Mientras la garantía no este constituida y acreditada en el procedimiento municipal, la eficacia de la licencia quedará demorada sin perjuicio de los plazos de iniciación, de ejecución de las obras e instalaciones.

En todo caso será requisito indispensable para el otorgamiento de licencias, que se haya cumplido previamente la obligación de cesión gratuita de terrenos, establecida en el Art. 83 L.S., de forma que el Ayuntamiento pueda ocupar inmediatamente, si no lo hubiera hecho con anterioridad, los terrenos destinados a viales, parques, jardines públicos y centros de E.G.B. al servicio del polígono o unidad de actuación correspondiente.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO VI. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

6.10. VIGENCIA DE LAS LICENCIAS.

Las licencias caducaran y quedarán sin efecto, sin derecho a indemnización, cuando las obras de edificación o los trabajos de instalación no se hubieren iniciado en el plazo de seis meses o no se terminaren en el plazo de dos años, salvo que expresamente se hubiere concedido un plazo mayor. Los plazos se computarán desde la notificación del acto de concesión de licencia, si fuere expreso, o desde que deba entenderse concedida la licencia por silencio administrativo. No obstante el titular de la licencia, dentro de dicho plazo, podrá solicitar una prórroga del mismo, que la Administración concederá si no se hubiere acordado, en el sector de que se trate, la suspensión de licencias, al amparo de lo dispuesto en L.S., y no se hubiere modificado el régimen urbanístico vigente en el momento del otorgamiento de la licencia.

La caducidad a que se refiere el párrafo anterior sé producirá por el mero transcurso del plazo o de su prórroga, sin necesidad de expresa declaración municipal.

La solicitud de la prórroga de la licencia, devengará, en cualquier caso, las correspondientes tasas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO VI. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

6.11. INICIACIÓN DE LAS OBRAS O INSTALACIONES.

A los efectos señalados en el punto 6.10, solamente se considerarán iniciadas las obras o instalaciones, cuando concurran, conjuntamente, los requisitos siguientes:

a) Que se haya comunicado previamente su iniciación a la Administración municipal.

b) Que se haya emprendido la realización de los trabajos y que exista una relación funcional entre los trabajos ejecutados y la obra o instalación proyectada, objeto de licencia.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO VI. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

6.12. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El incumplimiento del plazo para la ejecución comportará en todo caso:

- a) La necesidad de solicitar prórroga del plazo de ejecución, con devengo de las correspondientes tasas.
- b) La adaptación de la obra o instalación a las modificaciones de la normativa, incluso de índole técnicoconstructiva, que se hubiera aprobado con posterioridad a la concesión de la licencia de que se trate, en lo que sea compatible con el estado real de la obra y la precisión, para continuar las obras, de obtener licencia de adaptación, con devengo de tasas, como si de nueva licencia se tratara.

El plazo de prórroga será fijado por el Ayuntamiento, teniendo en cuenta el estado de las obras y a complejidad de las pendientes de realizar y, en su caso, la alegación que sobre este extremo se formule y justifique en la solicitud de prórroga. El incumplimiento de los plazos nuevamente concedidos llevará implícita la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización.

Lo establecido en este apartado lo es sin perjuicio de la aplicación de la normativa vigente sobre suspensión de licencias y edificación forzosa, o de la que proceda, según la naturaleza de la licencia de que se trate.

La transmisión de licencias no alterará el cómputo del plazo de caducidad y se tendrá en cuenta para el adquirente el tiempo que ya hubiere transcurrido para el transmitente. Igual cómputo y subrogación se producirá si hubiere transmisiones sucesivas.

6.13. SOLICITUD DE LICENCIA.

Como norma general, las licencias se tramitarán de acuerdo con el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Las solicitudes se formularán en el impreso oficial correspondiente, dirigidas a la alcaldía y suscritas por el interesado, o por la persona que legalmente le represente, con las siguientes indicaciones:

a) Nombre, apellidos, domicilio, circunstancias personales y datos del D.N.I. del interesado, cuando se trate de personas físicas; razón social, domicilio, datos de la inscripción en el correspondiente registro público y, en su caso, número de identificación fiscal cuando el solicitante sea una persona jurídica.

b) Nombre, apellidos, domicilio, circunstancias personales, datos del D.N.I. y calidad en que obra el firmante, cuando se actúe por representación.

c) Situación, pertenencia, superficie de la finca e índole de la actividad, obra o instalación para la que se solicita licencia.

Salvo en los casos expresamente exceptuados, las solicitudes de licencia se representarán en el registro general del Ayuntamiento, si bien podrán presentarse igualmente en alguna de las oficinas a que se refiere Art. 66 de la Ley de Procedimiento Administrativo. Los interesados o sus intermediarios podrán exigir el correspondiente recibo, sirviendo como tal una fotocopia simple de la instancia.

Las licencias deberán concederse en los siguientes plazos:

a) Un mes para las licencias de parcelaciones urbanas, reparaciones y reformas interiores menores, vallado de solares y

otros terrenos, pavimentación de aceras, usos de carácter provisional, así como la primera utilización de los edificios y la modificación de uso de los mismos.

b) Dos meses para las licencias de obras de nueva planta, modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, demolición de construcciones y movimientos de tierras.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO VI. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

6.14. REQUISITOS DEL PROYECTO TÉCNICO.

En todas las solicitudes de licencia que exijan la presentación de un proyecto técnico, éste será firmado por técnico facultativo competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional, figurando junto a la firma, el nombre y apellidos del técnico.

El proyecto técnico detallará las obras e instalaciones con la corrección de dibujo, exactitud y presentación indispensables. A tal efecto, en la solicitud de licencia de obra mayor, y dado que el proyecto básico no es suficiente para la ejecución de las obras, solo se considerará amparado por la licencia de obras el proyecto de ejecución, que es el que debe presentarse para la obtención de aquella licencia.

La solicitud de licencia de obra menor queda eximida de la presentación de proyecto técnico, que será sustituido por una su cinta relación de las obras a ejecutar y su respectivo presupuesto, respaldado por la empresa constructora o sus técnicos.

La solicitud de licencia de parcelación urbana requerirá su correspondiente proyecto técnico, cuyas condiciones se ceñirán a lo dispuesto en el vigente reglamento. El proyecto deberá venir avalado por facultativo responsable y visado colegial correspondiente.

En los demás casos de solicitud de licencia para actuaciones especiales, estas deberán ser explicitadas suficientemente en su correspondiente solicitud, acompañándose de los documentos, planos, croquis, fotografías, certificaciones de final de obra, altas de contribución urbana y cualquier otro documento necesario para acreditar la veracidad de lo declarado por el solicitada y en los casos que estime conveniente el técnico municipal, informe sobre la posible incidencia de la obra o servicio en el medio físico, sistema vial, etc., que será necesariamente informado por aquí.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO VI. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

6.15. DOCUMENTACIÓN EN EL LUGAR DE LA OBRA O INSTALACIÓN.

En el lugar de toda obra o instalación deberá tenerse a disposición de la inspección municipal, lo siguiente:

- a) El documento acreditativo de la concesión de la licencia. o su fotocopia.
- b) Un ejemplar del proyecto aprobado con la firma del facultativo municipal y el sello de la Corporación, o una copia autenticada.
- c) El documento acreditativo de haber sido comunicado al Ayuntamiento la efectividad de la dirección facultativa y, en su caso, el que acredita el nombramiento del técnico.
- d) Copia del plano entregado, en su caso, acreditativo del señalamiento de alineaciones y rasantes.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO VI. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

6.16. SEÑALAMIENTO PREVIO DE ALINEACIONES Y RASANTES.

Antes del comienzo de cualquier obra que afecte o linde con la vía pública, se solicitará la tira de cuerdas, que será realizada por funcionarios del Ayuntamiento, en el día y hora que se señale, contando con la presencia del peticionario y sus técnicos y reflejando la ceremonia en el acta correspondiente.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO VI. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

6.17. INSPECCIÓN E INFRACCIONES.

- a) Durante la ejecución de toda clase de obras o instalaciones sujetas a licencia, la inspección municipal podrá examinar los trabajos siempre que lo juzgue conveniente o lo ordene la autoridad competente.
- b) La inspección comprenderá cuantos actos estime necesario el funcionario actuante, en relación con lo que sea objeto de comprobación, incluso el análisis de muestras cuando proceda.
- c) El titular de la licencia, por sí o por persona que le represente y el director facultativo de la obra están obligados a asistir a los actos de inspección cuando sean citados al efecto, así como a franquear la entrada en la finca a los funcionarios de la inspección. Caso de incumplimiento de tales deberes, el servicio encargado de la inspección podrá suspender provisionalmente las obras, dando cuenta inmediata a la autoridad municipal para la resolución pertinente.
- d) De las infracciones que se cometan serán responsables el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas en la extensión determinada en el Art. 228 L. 5.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO VI. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

6.18. ABANDONO O PARALIZACIÓN DE LAS OBRAS

- a) Las obras o instalaciones deberán terminarse dentro del plazo establecido en la licencia o, en su caso, en el de la prórroga concedida.
- b) En ningún caso se permitirá que las obras una vez iniciadas queden sin concluir, o en forma que afeen el aspecto de la vía pública o desmerezcan de las condiciones estéticas del paraje o perturben la normal utilización del inmueble.
- c) En el supuesto de que las obras quedaran abandonadas o paralizadas, sin perjuicio de que la autoridad municipal pueda ordenar la ejecución de los trabajos que se estimen necesarios para evitar los efectos determinados en el extremo anterior, la inspección lo comunicará al servicio municipal competente a los fines establecidos en el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro 1 municipal de Solares.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO VI. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

6.19. OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO AL CONCLUIR LAS OBRAS

Dentro de los siete días siguientes a la conclusión de una obra, el propietario deberá:

- a) Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras, que aún no lo hubiesen sido.
- b) Construir el piso definitivo de las aceras.
- c) Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra
- d) Colocar el número correspondiente a la finca.

La licencia obliga al concesionario de la misma al'abono de cuantos gastos se originen por desperfectos en la vía pública por causas de la ejecución de las obras objeto de licencia.

Si se trata de obras autorizadas en la vía pública (acequias de riego, cables subterráneos, etc.) que afectan al pavimento de aceras y calzada, estas deberán dejarse exactamente en el mismo estado en que se encontraban antes de realizarse las obras.

Igual obligación subsistirá durante el año natural siguiente por los rehundimientos y desperfectos derivados de la deficiente reparación efectuada en la vía pública o sus servicios.

El Ayuntamiento exigirá fianza previa y bastante, por cualquiera de los medios previstos administración Local, para cubrir la reparación de los datos desperfectos ocasionados en los bienes de dominio público, devolviéndose aquella una vez transcurrido el aludido año natural, siempre que no hubiese sido necesario efectuar reparación alguna en ese periodo de tiempo, pues en caso contrario las reparaciones se hubiesen hecho con cargo a la fianza prestada

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO VI. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

6.20. COMUNICACIÓN DE LA CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS O INSTALACIONES

Terminadas las obras o instalaciones, el titular de la licencia, en el plazo máximo de quince días, lo pondré en conocimiento del Ayuntamiento, mediante el oportuno escrito al que deberá acompañar certificado expedido por Pi facultativo director de las obras, visado por el correspondiente Colegio Oficial, en el que se acrediten, además de la fecha de su terminación, el que las obras se han realizado de acuerdo con el proyecto aprobado o sus modificaciones posteriores autorizadas y que están en condiciones de ser utilizadas.

Comunicada la terminación de las obras o instalaciones, el servicio técnico competente realizará la inspección y si comprueba que la edificación se ajusta estrictamente al proyecto aprobado, a las condiciones de la licencia y a las prescripciones de las normas urbanísticas y demás disposiciones reguladoras, propondrá la concesión de la licencia de primera utilización, o de ocupación o uso o puesta en servicio. Si por el contrario se observase algún defecto se propondrá a la autoridad municipal su subsanación en el plazo prudencial que al efecto se señale.

Una vez concedida la licencia de primera utilización o de uso podrán conectarse las instalaciones precisas de agua, gas y electricidad.

Las inspecciones efectuadas por el servicio técnico municipal correspondiente, como consecuencia de las infracciones observadas, tanto en el transcurso de las obras o instalaciones, como finalizadas las mismas, respecto a las condiciones bajo las que se otorgó la licencia, o a lo dispuesto en las ordenanzas, devengarán tasas, que deberán ser abonadas por el titular de la licencia, sin perjuicio de las demás sanciones y recargos que procedan.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO VI. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

6.21. DEVOLUCIÓN DE DEPÓSITOS Y CANCELACIÓN DE AVALES.

Al otorgarse la licencia de ocupación se procederá la devolución del depósito o cancelación del aval bancario constituido, siempre que se hubiesen cumplido total y satisfactoriamente las obligaciones que el mismo garantice, según lo establecido en los apartados precedentes.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO VI. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

6.22. DECLARACIÓN DE RUINA.

Es competencia municipal el control y policía de seguridad, salubridad y disciplina urbanística de las edificaciones dentro de su término, efectuando en caso necesario la declaración municipal de ruina de los inmuebles, que se realizará de acuerdo con lo establecido en el Art. 185 L.S.

El Ayuntamiento iniciará el expediente de declaración de ruina, de oficio, o bien a instancia de parte interesada.

Los servicios técnicos municipales determinaran, en primera actuación, el presunto grado de la ruina. En caso de ruina inminente, la Alcaldía adoptará la inmediata ejecución de las actuaciones necesarias para evitar daños en las personas y bienes.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO VI. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

6.23. ORDENES DE EJECUCIÓN.

- a) Los propietarios de terrenos, urbanizaciones, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
- b) El Ayuntamiento y, en su caso, los demás Organismos competentes, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenaran la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones mencionadas en el párrafo anterior.
- c) A tal fin, el Organismo que ordene la ejecución de tales obras, concederá a los propietarios o sus administradores un plazo, que estará en función de la magnitud de las mismas, para que proceda al cumplimiento de lo acordado; transcurrido el cual sin haberlas ejecutado se procederá a la incoación del expediente sancionador, con imposición de multa, en cuya resolución, además, se requerirá al propietario, propietarios o a sus administradores a la ejecución de la orden efectuada, que de no cumplirla, se llevará a cabo por el Organismo requirente, con cargo al obligado, a través del procedimiento de ejecución subsidiaria previsto en la Ley de Procedimiento administrativo.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

CAPITULO VI. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

6.24. EDIFICACIONES E INSTALACIONES DISCONFORMES CON LAS NORMAS

Las edificaciones e instalaciones realizadas al amparo de licencia concedida con anterioridad a la aprobación inicial de estas Normas Subsidiarias y que discrepen con su contenido, pero no afecten, total o parcialmente, a suelo calificado como sistema, podrán ser objeto de obras de consolidación, reparación o mejora de sus condiciones higiénicas y estéticas, así como de cambio de uso, siempre que no supongan un aumento de volumen, se renuncie expresamente ante el Ayuntamiento al valor añadido a causa de dichas obras y se traten las medianeras sobresalientes como fachadas, en caso de exceso de altura.

Aquellos edificios e instalaciones que afecten total o parcialmente a terrenos calificados como sistema en estas Normas, serán declarados fuera de ordenación, y les será de aplicación el Art. 60 L.S.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

ANEXO 1 EVALUACIÓN GLOBAL DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS.

1. SUELO PARA DOTACIONES.

1.1. Parcela de 2.168 m². para completar el equipamiento escolar:

4.336.000.- pts.

1.2. Parcela de 564 m². destinada a equipamiento sanitario-asistencial:

1.128.000.- pts.

1.3. 6.220 m². de suelo

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

ANEXO 1 EVALUACIÓN GLOBAL DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS.

2. OBRAS DE FABRICA.

Puente de 10 m. de ancho y 60 m. de luz sobre rambla: 12.000.000.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE BOLBAITE

ANEXO 1 EVALUACIÓN GLOBAL DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NORMAS.

3. OBRAS DE URBANIZACIÓN

3.1. Completar urbanización de 8.980 m2. de viales con modificaciones parciales:
6.286.000.- pts.

3.2. Realizar la urbanización de 25.864 m2. de viales de nuevo trazado:

66.819.200.- pta.

3.3. Completar la urbanización de los 4.140 m2. de espacio libre de la Avenida del Catorce: 4.140.000.- pta.

3.4. Realizar la urbanización de los 4.657 m2. de la zona verde del final de la. C/Castillo: 5.588.400.- pts.

3.5. Realizar la urbanización de los 1.563 m2. de la zona verde ubicada en la zona Residencial Intensiva: 1.675.600.- pta.