



BOLETIN OFICIAL DE LA RIOJA



Página 3803.- Núm. 138

BOLETIN OFICIAL DE LA RIOJA

Jueves, 10 de noviembre de 1994

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO Comisión de Urbanismo de La Rioja

Aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Villamediana de Iregua

III.A.668

El Pleno de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de La Rioja, en sesión celebrada el día 29 de Julio de 1.994, acordó aprobar definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villamediana de Iregua.

Lo que se hace público para general conocimiento y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 124 del Real Decreto Legislativo

1/1.992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana con la advertencia de que contra este acuerdo cabe interponer recurso ordinario ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Urbanismo en el plazo de un mes contado a partir de la presente publicación.

Asimismo y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local en este mismo Anuncio y mediante Anexo, se procede a publicar la normativa urbanística aprobada.

Logroño, a 17 de Octubre de 1.994.— El Director General de Urbanismo y Vivienda. Presidente de la Comisión de Urbanismo de La Rioja, Enrique Acha Rubio.

ANEXO

TITULO I.- CONCEPTOS GENERALES.

CAPITULO I.- PRELIMINARES.

Sección Primera: AMBITO DE APLICACION, EJECUCION Y VIGENCIA.

Art. 1.1.1.- Ambito territorial de las Normas.

El ámbito territorial de las Normas Urbanísticas, junto con la Memoria y los planos que integran las Normas Subsidiarias, se extiende a todo el termino municipal.

Art. 1.1.2.- Vigencia.

Una vez aprobadas definitivamente las Normas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja y mantendrán su vigencia indefinidamente mientras no sean revisadas.

Art. 1.1.3.- Circunstancias que justifican su revisión.

Serán causas suficientes para proceder a su revisión.

1. La alteración o variación sustancial en las previsiones de población, renta o empleo dentro del ámbito territorial de las Normas.

2. Las mayores exigencias de equipamientos comunitarios, consecuencia del desarrollo económico y social.

3. La concurrencia de otras circunstancias sobrevenidas respecto a factores básicos del Planeamiento.

4. La modificación del ámbito territorial de las Normas.

5. La apreciación de errores o insuficiencias en las hipótesis que han sido utilizadas para el dimensionamiento de las determinaciones básicas del Planeamiento.

Art. 1.1.4.- Modificaciones de las Normas.

1) Podrán modificarse las Normas, sin que haya que producirse su revisión cuando se trate de variar algunas de sus determinaciones, sin que se altere la coherencia de las previsiones y ordenaciones de las normas.

2) Las propuestas de modificación deberán basarse en un estudio justificativo de la modificación y su incidencia en la ordenación general.

Art. 1.1.5.- Obligatoriedad de la observancia de las Normas.

Las Normas son de obligatoria observancia, en los términos establecidos por la Ley del Suelo. Con carácter excepcional y previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, podrán autorizarse usos u obras no previstos en las Normas, cuando concurren los requisitos del Art. 136 del Texto Refundido sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. A los efectos de su estricto cumplimiento, no podrán iniciarse las obras u los usos sin formalizar previamente en documento público, que se haya hecho constar en el Registro de la Propiedad, el otorgamiento de la autorización de demoler o hacer cesar la actividad, su naturaleza y el carácter no indemnizable de la revocación de la licencia. Los gastos que se deriven de estos documentos serán de cuenta del autorizado.

Art. 1.1.6.- Interpretación de las Normas.

1) Las Normas se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria. En los casos de duda o de imprecisión prevalecerá la interpretación más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación de espacios libres o equipamiento comunitario.

2) La aplicación de los términos y conceptos, se atenderá a los significados recogidos en la Sección Segunda de este Capítulo (Definiciones).

3) Los posibles errores materiales que se detecten en este documento se comunicarán a la Comisión de Urbanismo, que procederá, en su caso, a su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.

4) Toda aclaración o interpretación que suscite dudas razonables requerirá un informe técnico-jurídico sobre el tema en el que conste las posibles alternativas de interpretación definiéndose la Corporación sobre cual es la correcta, incorporándose en lo sucesivo como nota aclarativa de las Normas.

5) Cuando sean de tal entidad que afecten a aspectos sustanciales de las determinaciones del documento, deberá seguirse una tramitación idéntica a la establecida para las modificaciones de las Normas.

Art. 1.1.7.- Concreciones.

1) Para el suelo urbano se definen normalmente las propuestas de las Normas en forma rigidamente determinada.

2) En suelo urbanizable la concreción de las determinaciones genéricas establecidas por las Normas Subsidiarias se efectuará por el planeamiento parcial. Sección Segunda : DEFINICIONES.

Art. 1.1.8.- Definiciones.

Alineaciones Exteriores.

1) Pueden ser alineaciones de parcela o de edificación, pudiendo ser coincidentes.

2) Las alineaciones exteriores de parcela definen los límites entre las parcelas de dominio privado y los espacios libres, vías, calles, plazas, zonas verdes, etc. ... de uso y dominio públicos.

3) Las alineaciones exteriores de los edificios, cuando no coinciden con la de la parcela, definen una alineación de fachada vinculante, con el mismo tratamiento ordenancístico que el de una fachada situada en alineación exterior de parcela, pero retranqueada respecto a esta.

Alineaciones Interiores.

1) Fijan los límites de la edificación respecto al resto de los terrenos, que situados dentro de la parcela, reciben un tratamiento distinto en forma de espacios libre, aparcamientos, plantas bajas, etc.

2) No es necesario alcanzarlas, salvo que se dispusiera lo contrario de modo específico.

Altura de la edificación.

Expresada como H en metros lineales. Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno en su caso en contacto con la edificación (punto de intersección de la fachada con la rasante transversal media), a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta completa.

Altura de plantas.

Se distinguen.

a) Altura sobre rasante: Expresada como Hr. Es la distancia de la rasante de la acera a la cara inferior del forjado del techo de la planta correspondiente.

b) Altura de pisos: Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos. Se expresa como Hp.

c) Altura libre de pisos o plantas bajas: Es la distancia de la cara del pavimento a la interior del techo de la planta correspondiente. Se expresa como Hl.

d) Altura libre estricta: Es la distancia de la cara del pavimento a la interior de cualquier elemento estructural, cielo raso o de decoración existente por debajo del forjado de techo de la misma planta.

Altura máxima de la edificación.

Es la determinada en los planos de ordenación para cada situación y uso, medida en el punto medio de la fachada de cada edificación.

Atico.

Se consideran áticos los aprovechamientos bajo cubierta incluidos dentro de la envolvente máxima de la cubierta en los que sería de aplicación las condiciones de uso que siguen para el resto de las Plantas Alzadas.

Cota natural del terreno.

Se define como tal el estado altimétrico de un predio en el que no se hayan efectuado movimiento de tierra artificiales (terraplenado, desmontes, perforaciones, etc.).

Si se hubieran efectuado dichas intervenciones, la cota natural sería la del terreno en sus condiciones primitivas.

Cuerpo constructivo independiente.

Se entiende como tal la construcción que tiene una independencia estructural y tipológica respecto a sus contiguas, aun .

compartiendo el mismo edificio o parcela.

Edificio exclusivo.

Es aquel que en todos sus locales desarrolla actividades comprendidas en el mismo uso.

Edificio independiente.

Se entiende como tal la construcción que cuenta con un acceso unitario al que se adjudica número de policía exclusivo.

Supone una cierta independencia funcional y estructural, aunque puede tener ciertos servicios y elementos comunes con otros edificios (sótanos, instalaciones, etc.).

Entrepiso.

Se entiende como entrepiso el forjado construido en el interior de un local en planta baja, con acceso exclusivamente desde la misma y vinculado funcionalmente a ella.

Entreplanta.

Es la planta inmediatamente situada sobre la baja, independiente de esta, dedicada a actividades distintas a la de vivienda y que se distingue formalmente del resto de la fachada.

Entresuelo.

Se entiende por entresuelo la planta cuyo techo no supera el nivel señalado para las plantas bajas y cuyo suelo se encuentra sobreelevado respecto de las rasantes sin superar el plano rasante de referencia.

Envolvente real máxima.

Es el volumen delimitado por las dimensiones siguientes.

- En planta baja y plantas de pisos las realmente construidas comprendidos los vuelos.

- El alero, situado en el último forjado realmente existente, y cuya dimensión será igual al resultado de añadir a las alineaciones reales de la planta interior el vuelo máximo permitido en su situación más 15 cm.

- Sendos planos de pendiente igual al 70% desde los bordes de los aleros limitados por un plano horizontal situado a 4,5 m. sobre la cara inferior del alero.

Intensidad neta de edificación.

En m²t/m²s. El índice de intensidad neta de la edificación establece la proporción entre la superficie de techo edificable (m²t) y la superficie de suelo (m²s) de la parcela en cuestión, comprendida entre las alineaciones exteriores, siendo de aplicación en suelo urbano.

Intensidad bruta de edificación.

En n²/m². El índice de intensidad bruta de edificación establece la proporción entre la superficie de techo edificable (m²t) y la superficie de suelo (en m²s) del terreno aportado y calificado con el mismo uso (sin descontar cesiones), siendo de aplicación al suelo apto para urbanizar.

Parcela.

Es la unidad de la edificación, debiendo ser definido su tamaño, disposición y condiciones de construcción por el planeamiento, bien de carácter general (suelo urbano) o parcial (suelo apto para urbanizar), que contemplará asimismo sus posibilidades de agregación o segregación.

Por su carácter de unidad de edificación, la construcción que en ella se establezca, obtendrá licencia con un proyecto unitario, supondrá solo propietario único o comunidad de propietarios, será estructuralmente independiente de las parcelas colindantes, etc.

Rasantes Oficiales.

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles públicas definidos en los documentos oficiales.

Rasante de Referencia .

Corresponde a una línea paralela a la Rasante Oficial, y situada a un metro sobre la misma.

Rasante interior.

Es la línea teórica que une dos rasante oficiales de una manzana o en su defecto una rasante oficial y la cota natural del terreno en el límite del suelo urbano.

Rasante longitudinal Media.

Dada la rasante oficial de una fachada, la rasante longitudinal (media) será una línea horizontal situada en el plano de la fachada correspondiente y que pase por la cota media de la rasante oficial en el plano considerado.



La fachada se dividirá en planos para calcular la rasante oficial media de manera que en ningún caso H sea mayor de 3 m.

Rasante de Referencia (Plano de).

El Plano Rasante de Referencia, se define como un plano (horizontal o inclinado), situado a un metro sobre las rasantes transversales medias de un solar, aplicadas a cada una de sus fachadas.

Rasante Transversal Media.

Es la rasante interior de un solar, aplicada en los puntos medios de cada una de sus fachadas.

Retranqueo.

Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación exterior de la parcela y la alineación exterior de los edificios.

Se podrá fijar también un retranqueo a los linderos de la parcela, finca o como separación de edificaciones.

Semisótano.

Se entiende por semisótano la totalidad o parte de la planta, cuyo techo se encuentra en todos sus puntos, por debajo del plano de rasante de referencia de un solar.

A los efectos de esta definición debe entenderse como techo, la cara inferior del forjado correspondiente.

Sótanos.

Se entiende por sótano, la totalidad o parte de planta, cuyo techo se encuentra en todos sus puntos, por debajo de la rasante transversal media de un solar.

A los efectos de esta definición debe entenderse como techo, la cara inferior del forjado correspondiente.

Superficie de techo edificable.

Expresada en m², indica la suma de todas las superficies cubiertas cerradas de las plantas situadas sobre rasante, así como los cuerpos salientes cerrados, y los abiertos en la proporción señalada para las viviendas de Protección Oficial (según los casos 100% y 50%). Incluye las edificaciones o cuerpos de edificación auxiliares y las existentes que se conserven.

No incluye las superficies de pasajes, soportales y, plantas bajas diáfanas.

Superficie de techo edificable máxima.

Expresada en m², es la definida en la ordenación correspondiente.

En las zonas en las que no se concreta, pero se señalan alineaciones y número de plantas, se calculan multiplicando la superficie de ocupación por el número de plantas (incluida la baja) que le adjudica el planeamiento y descontando la superficie correspondiente a pasajes, soportales u otros espacios de retranqueo obligatorio.

Superficie total de una actividad.

Se entiende por superficie total la útil ocupada por una actividad, incluyendo accesos, zonas de público, oficinas, servicios del personal, almacenaje y cualesquiera otras superficies complementarias.

Superficie útil de una actividad.

Se entiende por una superficie útil la ocupación por la actividad objeto de licencia, excluyéndose las oficinas auxiliares y los servicios propios del personal, siempre que ambas cosas estén separadas de manera permanente de aquella.

Superficie utilizable bajo cubierta.

Se considera como tal, la superficie de planta bajo cubierta, con una libre superior a 1,5 m.

Unidades.

De ruidos : Se utilizará el decibelio en la escala A (dB(A)).

Sección Tercera: DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANISTICAS.

Art. 1.1.9.- Competencia.

El desarrollo de las Normas Subsidiarias corresponde al Ayuntamiento. Los particulares podrán promover planes para el desarrollo de las previsiones de las Normas, cuando no haya indicación expresa contraria a ello. El Ayuntamiento facilitará a las Corporaciones, Asociaciones y particulares la participación en los procedimientos de elaboración del planeamiento urbanístico.

Art. 1.1.10.- Planes Parciales.

1). Para el desarrollo de las previsiones de las Normas en suelo urbanizable se elaborarán Planes Parciales, con sujeción a las determinaciones de la Ley del

Suelo y sus Reglamentos y de las propias Normas.

2) Los particulares que deseen redactar Planes Parciales deberán solicitar la previa autorización del Ayuntamiento, que podrá denegarla por razones justificadas de conveniencia (Estado de revisión de las Normas, iniciativas públicas previstas en el mismo sector, etc...).

3) Presentando el Plan Parcial en el Ayuntamiento, este examinará el documento para comprobar si cumple con los requisitos exigidos por la Ley a las urbanizaciones particulares, antes de ser sometidos a trámite.

4) Cumplido el trámite de información pública el Ayuntamiento procederá a la aprobación provisional pudiendo imponer las condiciones, modalidades y plazos que sean procedentes en función de los informes técnicos y de las alegaciones presentadas.

5) Aprobado definitivamente el Plan Parcial las obras a que se refiere el Art. 42 del Reglamento de Gestión Urbanística deberán someterse a las determinaciones de las Normas.

6) Son requisitos a cumplir por los promotores de un Plan Parcial de iniciativa particular los establecidos en el Art. 83 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, completado además con.

a) Memoria justificativa de la necesidad o conveniencia de la Urbanización.

b) Nombre, apellidos y dirección de los propietarios afectados. Siendo unos datos imprescindibles para la buena marcha de la tramitación de los planes y de la participación pública (notificación individualizada), se exige, independientemente de los datos catastrales y registrales, relación de propietarios reales, perfectamente depurada, acompañada de un plano de propiedades existentes superpuestas y asignada a cada propietario, con expresión de sus domicilios a efectos de notificaciones. La comprobación de errores en esta lista determinará la suspensión de la tramitación del Plan Parcial.

c) Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas. Sobre el modo de ejecución de las obras, deberá realizarse un adelanto del correspondiente al proyecto de urbanización.

Respecto de la futura conservación de las mismas se establecerán las modalidades de conservación más adecuadas; como criterio general se establece que la conservación, por parte del Ayuntamiento, se efectuará cuando el grado de integración de la urbanización en el núcleo sea completo. A tal efecto se estima que se da este supuesto cuando concurren las siguientes circunstancias.

- Que el sector haya sido urbanizado en su totalidad.

- Que haya transcurrido un plazo no inferior a tres años desde la terminación de las obras del sector.

- Que exista continuidad entre el núcleo y el sector en cuestión, sin sectores intermedios aún no recepcionados.

- Que la urbanización, por su diseño y funcionalidad, permita una conservación standard sin recurrir a medios especiales.

En tanto no se produzca la recepción de las obras se establecerán las Entidades de Conservación o cualquier otra modalidad prevista en el Plan.

d) Compromisos que se hubieran de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquel y los futuros propietarios de solares.

Otra cuestión a concretar se refiere a las modalidades de conservación a que antes nos referíamos.

e) Garantías del exacto cumplimiento de los compromisos. La garantía se expresa por el importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial, a prestar en metálico, valores públicos o aval bancario. En cualquier caso la evaluación económica del Plan Parcial será revisada por el Ayuntamiento en función de módulos objetivos para evitar infra-valoraciones.

f) Medios económicos de toda índole.

Fundamentalmente referido a la determinación de las fuentes de financiación necesarias.

g) Los plazos para la transformación de los correspondientes sectores de Planeamiento que se corresponden con cada uno de los planes parciales, será el que figura en la ficha de características de cada sector.

Art. 1.1.11.- Unidades de ejecución.

1) Se elaborarán y aprobarán unidades de ejecución cuando así lo determine gráficamente los planos de ordenación de esta norma y en los supuestos contemplados en el artículo 144, 145 y 146 de Texto Refundido y en las que el Ayuntamiento obtendrá el aprovechamiento no susceptible de ser apropiado por los particulares según determina el artículo 27 del citado Texto Refundido.

2) El plazo para la adquisición del derecho urbanístico, mediante el cumplimiento de los deberes de cesión equidistribución y urbanización, será como máximo de cuatro años a contar desde la aprobación definitiva de las Normas, cuando no se especificara otro plazo menor.

Art. 1.1.12.- Estudios de Detalle.

1) Se elaborarán y aprobarán Estudios de Detalle cuando sea necesario para alguno de los objetivos o fines previstos en el art. 91 del Texto Refundido.

2) Cuando el Estudio de Detalle está promovido por particulares, para su admisión a trámite será necesaria la aportación de una lista de propietarios afectados en las mismas condiciones que las establecidas para los Planes Parciales de iniciativa particular.

Art. 1.1.13.- Documentación mínima de los Estudios de Detalle.

En aplicación del apartado 91 apartado 2 del Texto Refundido, los Estudios de Detalle contendrán, acompañando a la Memoria Justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas, como mínimo la siguiente documentación gráfica y explicativa.

a) Planos copia de la documentación del Plan que desarrollen.

- b) Planos de relación del Estudio de Detalle con el entorno.
- c) Planos del estado actual de los terrenos, admitiéndose el parcelario actualizado del Catastro de Urbana o planos municipales da escala 1:500 ó 1:100.
- d) Plano de características de la ordenación de volúmenes, alineaciones y rasantes.
- e) Plano de parcelas propuestas.
- f) Ficha de características superficiales y volumétricas de la ordenación actual y de la propuesta, con expresión detallada para cada una de las parcelas propuestas.
- g) Relación de propietarios afectados directa o indirectamente con indicación de su domicilio. A estos efectos se consideran afectados directamente los propietarios comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle e indirectamente los colindantes o aquellos que pudieran ver afectadas sus condiciones de asoleo, acceso y vistas, en un entorno próximo.

Art. 1.1.14.- Planes de Reforma Interior.

1) Se promoverán las operaciones de Reforma Interior que autoriza el art. 85 del Texto Refundido, cuando lo requiera la dinámica del proceso urbano. Cuando ello quiera la modificación de la estructura fundamental de las Normas, no podrá realizarse sin la revisión de las mismas, o, en su caso, la modificación previa o simultánea de las determinaciones de las Normas.

2) Las operaciones que incrementan las superficies de suelo para vías o plazas públicas, parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes, centros asistenciales y demás servicios de interés público y social, se entenderán comprendidas en el Art. 83 del Texto Refundido, aunque no estuvieran especialmente previstas en estas Normas. Estas operaciones podrán llevarse a cabo sin modificar previa o simultáneamente las Normas, por responder las mismas a los objetivos de descongestión y dotación de equipamientos comunitarios que inspiran estas Normas Subsidiarias sin que den lugar a aumento de edificabilidad zona.

Art. 1.1.15.- Plan de Etapas.

1) El Plan de Etapas de los Planes Parciales y Planes de Reforma interior fijará los plazos para la ejecución de la urbanización en cada uno de los polígonos.

2) Como plazo máximo ordinario para la total ejecución en los Planes se fijará el de diez años, computados desde la publicación de la aprobación definitiva de los Planes Parciales.

3) Podrá establecerse un plazo mayor para los Planes de Reforma Interior referentes a zonas de renovación urbana, de remodelación o de rehabilitación, o que entrañen la realización de operaciones que por los medios disponibles, *envergadura y repercusión social* necesiten actuaciones temporales superiores.

4) Se fija como plazo máximo para la total ejecución de los planes el de 4 años, computado desde la fecha de publicación definitiva de los Planes Parciales.

Art. 1.1.16.- Proyectos de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización, habrán de ajustarse a lo dispuesto en los art. 92 y 117 del Texto Refundido y a los siguientes criterios de calidad, salvo solución distinta debidamente justificada y que acepte el Ayuntamiento.

A.- Incorporaciones a los diferentes tipos de suelo desde Carretera de Circunvalación.

Todos los proyectos de urbanización de áreas tanto de Suelo Urbano como de Apto para Urbanizar que tengan contacto con la carretera de circunvalación, evitarán los giros e incorporaciones desde esta, permitiendo exclusivamente si existiera el cruce directo. Sin embargo se permitirán las incorporaciones previamente aprobadas por la Dirección General de Carreteras y que desarrollen el correspondiente proyecto de carriles de desaceleración e incorporación.

B.- Explanación y Pavimentación.

La vialidad que debe definirse en los Proyectos de Urbanización se ajustará a las siguientes características técnicas.

1.- El ancho de los carriles de circulación de vehículos será en general de 3 metros. El ancho de las bandas de aparcamiento se hará de 2 metros si el aparcamiento es en línea y de 5 metros si el aparcamiento es en batería. La definición geométrica de las plantas y perfiles de los viales se ejecutará de acuerdo con las recomendaciones al respecto de la Dirección General de Carreteras. La de los bordes de calzadas e isletas cumplirá las recomendaciones de la Dirección General de Carreteras para el Proyecto de Intersecciones en zonas urbanas.

2.- La solución constructiva para la ejecución de los afirmados de calzadas o viales, se ajustará, en función de las previsiones municipales, entorno de la actuación, etc.

a alguna de las siguientes modalidades.

a) Pavimentos rígidos.

1.- Acabado de hormigón.

Se compondrá de los siguientes materiales y espesores.

20 cm. de zahorra natural seleccionada.

20 cm. de hormigón H-200.

2.- Acabado en adoquín.

Estará compuesto de.

15 cm. de zahorra natural seleccionada.

15 cm. de hormigón H-125.

2 cm. de arena.

8 cm. de adoquín.

Se admitirá igualmente la solución de sustituir el hormigón H-125 por 20 cm. de zahorra artificial.

b) Pavimentos flexibles.

Se admitirán cualquiera de las soluciones siguientes.

1.- 15 cm. zahorra natural seleccionada.

20 cm. zahorra artificial.

5 cm. MBC G-20.

4 cm. MBC D-12.

2.- 20 cm. zahorra natural seleccionada.

20 cm. zahorra artificial 6 cm. MBC D-12.

3.- Las calzadas de vías rodadas, se efectuarán con una sección transversal con acuerdo parabólico central con pendiente del 1% y pendiente en lateral es de las aceras hacia el bordillo del 2%.

4.- Las sendas peatonales, incluidas en ellas las aceras, tendrán una dimensión mínima de 1,50 metros, las secundarias, y 3 metros las principales. La ejecución de las sendas se efectuará con enlosados naturales o artificiales. Las sendas peatonales, en sí o a través de las calzadas de vehículos, deberán estar diseñadas para que sean transitables por minusválidos, coches de niños, etc. estableciéndose los oportunos vados en los bordillos.

5.- Las aceras y red peatonal se ajustarán previo hormigonado de la base con 15 cms. de hormigón en masa de 250 Kg. de cemento por m³ y resistencia característica no inferior a 150 Kg/cm² según EH-82. En las zonas de paso de carruajes se pasará a un espesor de 30 cms. de hormigón, y con una anchura mínima de 1,50 mts, incluyendo bordillo.

6.- El material de acabado de aceras para peatones será de baldosa tomada con mortero de cemento de 400 Kg. de cemento por metro cúbico de arena, con pendiente hacia la calzada del 2%. El Ayuntamiento podrá admitir tratamientos inferiores en zonas industriales y podrá exigir un material apropiado en zonas centrales o de carácter monumental.

7.- El bordillo tipo a emplear para delimitar isletas, aceras con calzada o aceras con zona de terraza o verde, será de granito o de hormigón prefabricado de uno de los tipos homologados.

8.- Su colocación irá precedida de la ejecución de una caja de 10 cms. de hormigón en la base y 15 cms. hacia el lateral de la acera como mínimo. El resalto respecto a la calzada será de 15 cms. como mínimo.

9.- En zona de garages se empleará bordillo achaflanado de 4 cms. de altura más 11 cms. en plano inclinado.

10.- Se admitirán también enlosados para acabado de pavimentación según los diversos usos que se prevean, al objeto de dar variedad a las soluciones de pavimentación.

C.- Abastecimiento y Distribución de Agua.

El abastecimiento y distribución de aguas cumplirá las especificaciones señaladas a continuación y las contenidas en los anexos técnicos.

1.- Viviendas y Locales.

El abastecimiento y distribución de agua potable se diseñará con los siguientes datos básicos como mínimo.

- Zona de vivienda: 350 l./hab./día.

- Zona de comercio y oficinas: 100 l./hab./día.

El consumo máximo para el cálculo de la red será de 2,5 veces el consumo diario medio.

El diseño podrá contener depósitos reguladores intermedios en las condiciones previstas en la legislación vigente así como en el anexo específico.

En este caso deberá asegurarse el consumo como mínimo de 4 día y la presión suficiente para abastecer los puntos más altos de la zona a servir.

2.- Bocas de riego e hidrantes.

En las zonas de parques, jardines y espacios libres se establecerán instalaciones de riego suficientes para un consumo mínimo diario de 20 m³/Ha. La localización de las bocas de riego será tal que sus áreas funcionales, medidas de acuerdo con la presión de la red, cubran el espacio a servir.

Para el riego de las calzadas se establecerán las bocas de riego suficientes de acuerdo con la presión de la red, para que con manguera de 10 metros, puedan alcanzarse todas las partes de las mismas.

En el diseño de los sumideros se tendrá en cuenta facilitar el riego y limpieza de cunetas por agua corriente en las mismas.

Se utilizará un hidrante de 100 mm. por cada 8 Has. de suelo destinado a vivienda (localizado en un punto central y accesible) por cada 4 Has. en las demás áreas, ubicadas en los puntos previstos por los servicios municipales.

D.- Saneamiento y Alcantarillado.

El saneamiento y el alcantarillado a incluir en los proyectos de urbanización deberán redactarse de acuerdo con las preexistencias de la red municipal y las previsiones al respecto del Ayuntamiento y de las presentes Normas y sus anexos técnicos.

La conducción del afluente final hasta el punto de vertido se realizará a ser posible por caminos existentes o en proyecto, señalándose su posición. La red del alcantarillado seguirá el trazado viario o espacios libres de uso público. La separación máxima será de 50 metros entre sumideros o pozos de registro. La pendiente mínima en cualquier tramo será del 0,5% y la velocidad estará comprendida entre 1 y 3 m/seg., sino se justifica el empleo de conductores especiales.

Cumplirán asimismo los criterios de diseño y dimensionamiento de las canalizaciones de los apartados de Diseño y Cálculo de la Norma Tecnológica NTE-ISA. Se admitirán también, en cualquier caso, aparte de dicha Norma, cálculos específicos particularizados de la red, siempre que vengan indicados expresamente en una Memoria de Cálculo y sean correctos técnicamente según las indicaciones anteriores.

El material empleado en las conducciones de agua fecales será de polietileno (tipo teja), cumpliendo en calidad de material, resistencia y sistema de ejecución de juntas las disposiciones de las Normas NTE-ISA, y cualquiera otra que le sea

de aplicación.

También se admitirá tubería de evacuación de hormigón en conducciones de aguas residuales y pluviales, siempre que justifiquen debidamente su idoneidad técnica en función del Pliego citado. La ejecución de canalización, se efectuará conforme a las indicaciones de la NTE-ISA en sus apartados ISA-8, ISA-9, ISA-10 e ISA-11.

Los sumideros serán de buzón y cierre sifónico.

La superficie máxima de recogida de aguas pluviales y de riego será de 600 m² por cada sumidero.

Las cámaras de descarga, pozos de registro, pozos de resalte y aliviaderos serán del tipo especificado en la NTE.

Los edificios industriales con vertidos especiales deberán presentar y justificar un sistema de depuración específico para cada caso particular, en función de las características de sus aguas residuales y de acuerdo con las instrucciones específicas que le fijen los servicios técnicos municipales, conforme al anexo de las presente Ordenanzas.

La red tendrá unas secciones mínimas de 0,40 mts. de diámetro en colectores longitudinales accesibles por simples cotas, y 0,60 mts. en los cruces de calzadas o zonas de difícil accesibilidad.

Las velocidades oscilarán entre 0,5 m./seg. para hormigón vibrotensado y 5 m./seg. para tuberías de gres o fundición.

La pendiente mínima para evitar sedimentaciones será del 0,5% y, en todo caso, la que proceda sobre la mínima para que la velocidad de cálculo no descienda de 0,5 m/seg.

En las canalizaciones tubulares no se admitirán diámetros superiores a los 0,60 mts. a no ser que se trate de obras especiales de aliviaderos o sifones y en este caso se preverán pozos de limpieza a la entrada y salida de la obra especial correspondiente. En el resto del alcantarillado tubular se dispondrán pozos de visita o registro a distancias comprendidas entre 30 y 50 mts. Asimismo, se situarán pozos de registro en todas las uniones de conductos, cambio de dirección y de pendiente.

Se situarán cámaras de descarga en cabecera de los ramales importantes y, en los que sirvan a varios edificios, su capacidad será de 0,50 m³ para las alcantarillas de 0,30 mts. y del 1 m³ para las restantes.

Queda totalmente prohibido verter o permitir que se viertan directa o indirectamente a la Red de Alcantarillado aguas residuales o cualquier otro tipo de desechos sólidos, líquidos o gaseosos que, en razón a su naturaleza, propiedades y cantidad, causen o puedan causar por sí solos o por interacción con otros desechos alguno o varios de los siguientes tipos de daño, peligros o inconvenientes en las instalaciones de saneamiento.

- Formación de mezclas inflamables o explosivas.
- Efectos corrosivos sobre los materiales constituyentes de las instalaciones.
- Creaciones de condiciones ambientales nocivas, tóxicas, peligrosas o molestas, que impidan o dificulten el acceso y/o la labor del personal encargado de la inspección, limpieza, mantenimiento o funcionamiento de las instalaciones.
- Producción de sedimentos, incrustaciones o cualquier otro tipo de obstrucciones físicas que dificulten el libre flujo de las aguas residuales, la labor del personal o el adecuado funcionamiento de las instalaciones de saneamiento.
- Dificultades y perturbaciones de la buena marcha de los procesos y operaciones de la Planta Depuradora de Aguas Residuales, que impidan alcanzar los niveles de tratamiento y de calidad de agua depurada previstos.
- Contaminación de los colectores diferenciados de pluviales o de los cauces a que éstos viertan.

Se prohíben vertidos periódicos o esporádicos cuya concentración, caudal horario o cantidad horaria de poluciones exceda durante cualquier período mayor de 15 minutos, y en más de 5 veces el valor promedio en 24 horas de la concentración caudal horario o cantidad horaria de polucionantes, y que pueda causar perturbaciones en el proceso de tratamiento de las aguas residuales.

Esta prohibición se traduce en la necesidad práctica, en la mayoría de los casos, de instalar algún tipo de pretratamiento de homogeneización y permite controlar el desecho periódico y esporádico de baños concentrados, agotados, procedentes, por ejemplo, de operaciones tratamiento de superficies metálicas tintas, textiles, etc.

Las tapas de registro, rejillas de sumidero, etc., serán de función dúctil, de los modelos homologados por la Corporación.

E.- Energía eléctrica y alumbrado público El abastecimiento de energía eléctrica y alumbrado público de los Proyectos de Urbanización deberá calcularse como de «reducción de flujo» y cumplir las siguientes especificaciones técnicas.

1.- Exigencias fotométricas.

- Niveles de iluminación.

En todas aquellas instalaciones de iluminación que vayan a pasar a ser propiedad y uso público, se exigirá como un nivel de 25 lux en servicio para las vías rodadas y un mínimo de 20 lux en servicio para las vías peatonales. Se considerará como coeficiente de conservación 0,64.

- Uniformidad.

En todas aquellas instalaciones de iluminación que vayan a pasar a ser propiedad y uso público se exigirá como mínimo para las redes viarias rodadas una uniformidad media de 0,66 y extrema de 0,35; y para las vías peatonales una uniformidad media de 0,5 y extrema de 0,25.

2.- Implantación.

En las zonas urbanas se tenderá a la implantación general al tresbolillo o pareadas.

3.- Tipo de lámpara.

En todas aquellas instalaciones de iluminación que vayan a pasar a ser propiedad y uso público se exigirá la instalación de lámparas de vapor de sodio de alta presión con potencia normas de 250 W para las vías rodadas y 150 W para las peatonales.

4.- Luminarias.

Deberán cumplir con las siguientes condiciones.

- Ser de aluminio.

- Ser herméticas.

- Tener cierre de policarbonato en zonas con peligrosidad potencial y de metacrilato en zonas normales.

5.- Soportes.

Deberán cumplir con las siguientes condiciones.

- Ser de una sola pieza, sin soldadura.

- Estar galvanizados en caliente con calidad mínima de 520 gr/m², en Zinc.

- Estar calculados con un coeficiente de seguridad de 3,5.

- Tener las cajas de bornes y fusibles totalmente protegidos.

6.- Alturas.

Las lámparas de 250 W serán de 10-12 de altura mínima, y las de 150 W podrán ir sobre columnas de 5 ó 6 mts. de altura.

7.- Alumbrado integrado en edificios.

Se admitirán debidamente justificados y con una clara precisión de la calidad de la instalación.

8.- Tomas de tierra.

Se exigen tomas de tierra en todo tipo de soportes y armarios.

9.- Tendido.

Será siempre subterráneo con excepción de aquellos casos de iluminación integrada citados anteriormente, en que podrá apoyarse en las fachadas.

10.- Cables.

Serán subterráneos y deberán ser siempre de cubierta de neopreno. En el caso de iluminación integrada podrá ser de cubierta de P.V.C., previniendo siempre que la baja de tendido de fachada al subterráneo vaya protegida en su unión al suelo por tubo de acero galvanizado hasta una altura de 3 mts.

11.- Armarios de Distribución de Alumbrado.

Deberán tener cabida para maniobra y media, y disponer de los mecanismos necesarios para la reducción de nivel de alumbrado.

12.- Proyecto.

Todos los Proyectos de Urbanización irán acompañados de un estudio de iluminación en el que quede garantizado el cumplimiento de las normativas anteriormente citadas, fundamentalmente las exigencias fotométricas.

13.- Suministro de Energía Eléctrica.

Para la definición del suministro de energía eléctrica se ajustarán los proyectos en función de las normas de los servicios de Electra de Logroño, actualmente concesionaria del servicio, o del servicio que eventualmente pudiera sustituirlo.

Los tendidos eléctricos en suelo urbano y urbanizable de uso residencial deberán discurrir subterráneos por terrenos de dominio público, preferentemente bajo aceras; al cruzar las calzadas, los cables se protegerán con tubos de PVC o similar, embebidos en macizos de hormigón.

Se prohíbe expresamente la localización de transformadores, Centros o subestaciones de transformación en las vías públicas. Tales elementos deberán instalarse en suelo de propiedad privada, debiendo el edificio resultante ajustarse en todo a la ordenanza correspondiente a la zona donde se ubique.

Si la carga total de un edificio sobrepasa los 50 KVA, la propiedad deberá facilitar a la compañía suministradora de energía un local capaz de acoger el Centro de Transformación en las condiciones que por acuerdo se determinen. Dicho Centro deberá cumplir las normas vigentes sobre funcionamiento y seguridad.

El Proyecto de Urbanización deberá comprender las redes de distribución y centros de transformación, señalando los recorridos, sección de los cables y emplazamiento de las casetas, debiendo justificar que se dispone del suministro que garantice la potencia necesaria para cubrir la futura demanda de energía de los usuarios.

F.- La Red Telefónica.

El Proyecto se ejecutará de acuerdo con el servicio de Proyectos de la Compañía Telefónica Nacional de España, actual adjudicataria o por el Servicio que eventualmente pudiera sustituirlo.

La Red de Distribución circulará de forma subterránea, preferentemente bajo las aceras y, en todo caso, por terrenos de dominio público.

Los cruces de cables bajo calzadas de circulación deberán estar contenidos en tubos de mayor diámetro, con arquetas en los bordes de manera que cualquier sustitución o reparación pueda hacerse sin cortar el pavimento.

Quedan prohibidos los pozos o arquetas bajo calzadas de circulación.

G.- Criterios de diseño sobre plantaciones.

El tratamiento de los espacios libres se llevará a efectos dependiendo de su carácter público o privado y de su función.

Será obligada la plantación de arbolado a lo largo de las vías de tránsito rodado y en las peatonales, en los estacionamientos de vehículos y en los espacios libres destinados a parques y jardines de uso público, siempre que lo permitan sus dimensiones.

Se deberán plantar especies preferentemente autóctonas que refuercen el carácter de la zona.

Art. 1.1.17.- Administración actuante.

1) La ejecución de éstas Normas de los Planes que en desarrollo de las mismas se aprueben, se realizarán por la administración actuante que es el Ayuntamiento.

2) Las actuaciones, obras y servicios que lleve a cabo el Estado o la

Comunidad Autónoma para dotar de alguno de los sistemas generales, o de sus elementos, o de equipamientos comunitarios, en el territorio de estas Normas, son operaciones de ejecución de las mismas.

3) El Ayuntamiento podrá asumir el ejercicio de la acción expropiatoria de los bienes afectados, cuando coopere a la ejecución de las obras y servicios que realicen otras Entidades públicas para la dotación de sistemas generales, o de sus elementos, o de equipamientos comunitarios, conforme a las previsiones de estas Normas.

Art. 1.1.18.- Concesiones para equipamientos.

Sobre el suelo destinado a equipamientos comunitarios que se hubieran adquirido por la Administración por cualquier título de Derecho Civil o Administrativo, incluso la cesión obligatoria gratuita podrá otorgarse concesión para ser destinado dicho suelo al equipamiento comunitario previsto en las Normas. Esta concesión no podrá tener una duración superior a cincuenta años, ni conferir al concesionario ningún derecho de renovación.

Art. 1.1.19.- Sistemas de ejecución.

1) Para la ejecución de estas Normas Subsidiarias en suelo urbano y suelo urbanizable, se considera sistema preferente el de compensación sin perjuicio de la elección de la Administración actuante, podrá efectuar de acuerdo con lo previsto en el artículos 148, 149 y 177 del Texto Refundido.

2) La delimitación de polígonos se ajustará a la definida, en su caso, en estas Normas, y en su defecto a lo establecido por los artículos antes enumerados.

CAPITULO II.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

Sección Primera: CLASIFICACION DEL SUELO.

Art. 1.2.1.- Definición de límites.

1) La clasificación de suelos se establece en planos a escala 1:5.000, desarrollándose el suelo clasificado como urbano en juego aparte a escalas 1:1.000 y 1:500.

2) Los límites entre las distintas clasificaciones coinciden en la mayoría de los casos con:

1.- Elementos físicos concretos (Ejes o bordes de viales existentes, caminos, acequias, etc.) 2.- Infraestructura viaria por ejecutar.

En este último caso el límite quedará condicionado por las variaciones que sufrieran el proyecto y la ejecución de la infraestructura propuesta, debiéndose definir el límite definitivo cuando la traza de la infraestructura-límite quede suficientemente consolidada.

Art. 1.2.2.- Conversión en suelo urbano.

1) La conversión de suelo urbanizable en suelo urbano se operará por la ejecución del correspondiente Plan Parcial, a medida que se realizan todos los elementos exigidos por el mismo.

2) A efectos de la determinación de un momento concreto en que en suelo urbanizable pasa a convertirse en suelo urbano, se deberá extender acta de recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento, sin perjuicio de que sea conveniente dilatar la ejecución de algunos acabados o terminaciones, en cuyo caso se garantizará su ejecución mediante plazos fijados en el acta de recepción citada, y aval bancario por un importe igual al total del coste de las obras por ejecutar.

3) La fecha del acta de recepción, será la que servirá para la determinación de las obligaciones fiscales derivadas de su consideración de suelo urbano.

4) No podrá obtenerse licencia de primera ocupación de cedula de habitabilidad antes de que se extienda la mencionada acta.

Art. 1.2.3.- Suelo urbano.

Las Normas clasifican como suelo urbano el que por su situación, urbanización, o inclusión legítima en áreas consolidadas por la edificación merece su consideración como suelo urbano.

Art. 1.2.4.- Suelo urbanizable.

1) Estas Normas clasifican como suelo urbanizable el que, según la política urbanística inspiradora del planeamiento debe ser objeto de urbanización con sujeción a las Normas.

2) En el suelo urbanizable estas Normas contienen las siguientes determinaciones.

a) Sistemas generales y equipamientos comunitarios.

b) Delimitación de zonas y régimen general de cada una de ellas.

c) División del territorio en sectores para el desarrollo de estas Normas en Planes Parciales.

d) Densidad máxima permitida de viviendas en función del equipamiento comunitario.

e) Estándares a los que se condicionan los Planes Parciales.

f) Otras determinaciones.

Art. 1.2.5.- Suelo no urbanizable.

1) Estas Normas clasifican como suelo no urbanizable los terrenos que por sus valores de orden agrícola, paisajístico o de otra naturaleza, o conservación y protección a fin de impedir su incorporación a las áreas edificadas y evitar su degradación.

2) Los Planes especiales que se elaboren para el desarrollo de las previsiones contenidas en estas Normas respecto al suelo no urbanizable respetarán las determinaciones contenidas en las mismas. No podrán ampliarse las posibilidades de edificación o admitirse usos en oposición a lo previsto en estas Normas.

Art. 1.2.6.- Sistema general viario.

1) El sistema general viario comprende las instalaciones y espacios reservados en orden a mantener los adecuados niveles de movilidad y accesibilidad dentro del término municipal.

2) Su régimen será el que corresponde, con sujeción a la legislación vigente,

según se trate de vías estatales, provinciales o municipales.

3) Los grafismos que figuran en los planos de Usos del Suelo y Clasificación como Reservas, tienen la finalidad de destinar terreno suficiente para la ejecución de los proyectos que se formen y aprueben posteriormente y, en su caso, los sobrantes que no se utilicen a tales efectos se destinarán, en fases intermedias de ejecución, a espacios libres de protección o verde públicos, o zonas de juego anexas a dotaciones escolares y deportivas públicas y que no computen a efectos de dotaciones.

4) Además de las limitaciones establecidas por la legislación de carreteras respecto a edificaciones, construcciones, instalaciones y usos, y sin perjuicio de las mismas, se establece por estas Normas y por razones de ordenación urbana una franja señalada en los planos de Clasificación del Suelo como «protección de vías de comunicación» en la que se prohíbe la edificación, salvo para los casos que especifica la Ley de Carreteras.

Art. 1.2.7.- Sistema general de espacios libres.

1) En las áreas de parques de parque urbano, sin perder en ningún caso la naturaleza de uso y dominio público, se admite edificaciones complementarias que no rebasen la ocupación del cinco por ciento (5%) de la superficie de la superficie del parque en servicio en el momento en que se proyecten aquellas. Su altura máxima será de diez metros (10 m.). Se admitirá un cuerpo singular de hasta quince metros (15 m.).

Sección Segunda: AFINIDAD E INCOMPATIBILIDAD DE USOS.

Art. 1.2.8.- Alcance.

1) La regulación de la afinidad e incompatibilidad de usos se produce en el marco de la asignación global de usos que las Normas establecen. No obstante, en el caso del suelo no urbanizable, en que no se da esta asignación, se establece la afinidad e incompatibilidad sobre las distintas «sub-classes» de suelo no urbanizable.

2) Si en algunos supuestos se puede establecer un único uso dominante (residencial, industrial, etc...) en otros casos existen varios usos que podrían calificarse como dominantes y en el suelo urbano su carácter depende precisamente de la inexistencia de un uso dominante y exclusivo.

Art. 1.2.9.- Cuadro de afinidad e incompatibilidad.

Se ha establecido un cuadro de afinidad e incompatibilidad en el que sobre cada clase o uso global de suelo se aplica un listado de los usos más frecuentes, estableciendo en cada caso si el uso es permitido, prohibido o condicionado a unas determinadas características.

Art. 1.2.10.- Limitaciones del cuadro.

1) Para una mayor eficacia del cuadro, el listado debería tener un carácter exhaustivo imposible de lograr en el marco de las Normas Subsidiarias. Ha de entenderse pues como una aproximación suficiente en la mayoría de los casos.

2) Cuando se planteen acciones que comporten la introducción de unidades de uso del suelo no previstas en el listado correspondiente, o que por su intensidad de uso supongan una diferencia cualitativa sobre las actividades listadas, deberán analizarse las regulaciones específicas que para cada clase de suelo establecen las Normas y las generales que se deducen de la legislación vigente. Si con ello no fuera suficiente se redactará un Plan Especial de los previstos en el art. 84 del Texto Refundido, en el que se atenderá a determinar en qué medida la introducción del uso no previsto en el cuadro ha de suponer un impacto en el medio en que pretenda asentarse.

Art. 1.2.11.- Regulación detallada en cada clase de suelo.

1) Una regulación más detallada de los usos previstos se encuentran en los capítulos de las Normas que desarrollan cada clase de suelo. En caso de contradicción prevalecerá lo dispuesto en la Norma específica de cada clase de suelo sobre lo dispuesto en la Tabla.

2) Igualmente se regulará en ellas la intensidad de los usos compatibles con el dominante, y en las Normas de Uso las condiciones que deben darse para que sea posible la coexistencia de usos distintos en una determinada situación.

COEXISTENCIA DE USOS

USOS DE REFERENCIA

Dotación D.C. Socio-Cultural	Dotación D.C. Deportiva	Dotación D.C. Polivalente	Dotación D.C. Religiosa	Dotación D.C. Escolar	Industrial	Bodegas	Compl. Vivienda	Residencial	USOS COEXISTENTES CON EL DE REFERENCIA
X2	X2	X2	X2	X2	X2	X1	X	0	Vivienda Unifamiliar (1a)
X3	X	X3	X	X	X	X	X	0	Vivienda Colectiva y Residencias (1 b a 1g)
X	X	X	X	X	0	X	C.D.	C.G.	Talleres domésticos (2.b.2)
X	X	X	X	X	0	X	C.D.	C.D.	Artesanía de servicio (2.a.2)
X	X	X	X	X	0	X	0	X	Talleres de servicio (2.a.3)
X	X	X	X	X	0	X	X	X	Industria (2.b)
0	0	0	0	0	0	0	0	0	Garajes aparcamientos (3.a)
X	X	A	X	X	A	X	X	X	Estaciones de servicio (3.b.)
X	X	X	X	X	0	X	0	0	Talleres del automóvil y cocheras (3.c y 3.d)
X	X	X	X	X	X	X	C.D	C.D	Comercio detallista y Autoservicio (5a 5b)
X	X	X	X	X	0	X	X	X	Exposición y venta en naves (5c)
X4	X	X	X	X	X4	X	0	G	Oficinas (6a 6b)
0	X	0	X4	0	X	X	A	A	Guarderías y Centros Escolares (7a 7b)
X5	X	X5	X4	X5	X	X	0	G	Academias y otros (7 c)
X5	X	05	X	X	X	X	0	G	Sanidad (8a)
X5	X	X5	X4	X4	X	X	A	A	Espectáculos públicos (9.a.1 y 9.a.2)
X4	0	X5	X	X4	A	X	A	A	Espec. y Act. deportiv. (9b)
X4	X4	X	X	X	X	0	0	0	Espec.públicos y Act. Recreativas (9c,9d,9e)

- SITUACIONES:**
- A. En edificio exclusivo, con estructura independiente
 - B. En sótano
 - C. En semisótano
 - D. En planta baja o entresuelo
 - E. En entreplantas o entrepisos
 - F. En planta primera de pisos
 - G. En plantas de pisos

- 0. USO DOMINANTE
- X. USO INCOMPATIBLE

NOTA: Cuando se permite en la situación G, se entienden permitidos en las situaciones A,D,E y F.

Idem en la F, se entienden permitidos en las A,D y

- E, - - - A y D
- D, - - - A
- B, - - - C

1. Permitidas habitaciones para temporada o fin de semana
2. Permitido como vivienda de guarda
3. Permitido la residencia de Ancianos
4. Permitido para uso propio
5. Las de carácter público

TITULO II.- DISPOSICIONES COMUNES A LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO.

CAPITULO I.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

Sección Primera: DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 2.1.1.- Aprovechamiento susceptible de apropiación.

El aprovechamiento susceptible de apropiación por parte de los propietarios de terrenos calificados por estas Normas será de acuerdo con lo establecido en la Ley del Régimen del Suelo y Desarrollo Urbano los siguientes.

1. Suelo urbano directo no sujeto a la ejecución de Unidades de Ejecución: 100%.

2. Suelo urbano sujeto a desarrollar a través de la necesidad de tramitar su correspondiente Unidad de Ejecución: 85% (del aprovechamiento que se derive de la ordenación que afecta a la correspondiente Unidad de Ejecución).

3. Suelo Apto para Urbanizar a desarrollar mediante la tramitación de la figura del Plan Parcial al que esté adscrito: 85% (del aprovechamiento que se derive del que la ordenación general asigne a dicho sector).

Art. 2.1.2.- Plazos de adquisición del derecho de edificación.

El plazo para la solicitud de licencia para desarrollar el derecho a edificar desarrollado en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana, será de 4 años desde la adquisición total del Derecho Urbanístico.

Art. 2.1.3.- Actos sujetos a licencia.

Están sujetos a previa licencia los siguientes actos.

- 1.- Obras de urbanización.
- 2.- Establecimiento de servicios urbanos o modificación de los existentes. 3.- Parcelación o reparcelación de Terrenos.
- 4.- Movimiento de tierras.
- 5.- Explotación de minas y canteras.
- 6.- Tala de árboles.
- 7.- Obras de nueva planta.
- 8.- Obras de reforma o ampliación.
- 9.- Obras de conservación, reparación y mejora.
- 10.- Obras menores.
- 11.- Primera utilización de los edificios y modificaciones del uso de los mismos.

12.- Demolición de las construcciones.

13.- Colocación de carteles, anuncios o letreros visibles desde la vía pública.

14.- Las obras de cerramiento o cercado de terrenos y solares.

15.- Instalación, apertura, modificación, ampliación o transformación de establecimientos comerciales o industriales y almacenes; así como la modificación, sustitución o cambio de lugar de máquinas, motores y demás aparatos industriales cuando puedan suponer variación de los supuestos en la licencia concedida inicialmente.

16.- Instalación y funcionamiento de grúas y otros medios auxiliares en las construcciones.

17.- Uso común, especial y normal de los bienes de uso público.

18.- Cualesquiera actos de los señalados en los Planes de Ordenación.

Art. 2.1.4.- Alcance y contenido de la licencia.

1) Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad 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.

2) Las licencias se entenderán otorgadas con arreglo a las condiciones generales establecidas en la vigente legislación, en las presentes ordenanzas y en las expresadas en el acto de otorgamiento, así como en las implícitas definidas por las Normas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y uso.

3) No podrán justificarse la vulneración de las disposiciones legales o normas urbanísticas en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia.

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

5) La licencia de obras no exime de la obtención de cualquier otra exigible por la legislación vigente de carácter general o municipal.

Art. 2.1.5.- Solicitud de licencia.

1) La solicitud se formulará en el impreso oficial correspondiente dirigido a la Alcaldía y suscrito por el interesado o por personas que le represente, con los datos acreditativos de la personalidad y domicilio del solicitante y la situación y circunstancias de la finca, así como de la actividad, obra o instalación para la que se solicite licencia.

2) Con la solicitud se acompañará los documentos que, según la naturaleza de la licencia, se determinen en los artículos siguientes.

Sección Segunda: DISPOSICIONES ESPECIFICAS SOBRE LICENCIAS DE OBRAS.

Art. 2.1.6.- Otorgamiento de licencias.

1) El procedimiento de otorgamiento de licencias es el establecido en la legislación vigente de régimen local.

2) Si del examen de la documentación que se acompaña a la solicitud de licencia se dedujera la existencia de deficiencias subsanables, se procederá a formular la hoja de reparos correspondiente que se comunicará al interesado. Si en el plazo de 15 días o plazo que se señale no se subsanan las deficiencias apuntadas, se entenderá que se renuncia a la solicitud de licencia formulada inicialmente.

3) Las licencias se otorgarán previo dictamen de la Comisión informativa

correspondiente, por la Comisión de Gobierno o Alcaldía. En todo caso será preceptivo informe con arreglo a los artículos 285 y 286 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

Art. 2.1.7.- Iniciación y caducidad.

1) Las actividades autorizadas por la licencia deberán iniciarse dentro del año siguiente a la notificación del acto de otorgamiento y no podrán suspenderse por plazo superior a seis meses. Dichos plazos podrán prorrogarse con arreglo al régimen establecido por la Ley de Procedimiento Administrativo.

2) El Ayuntamiento, por razones de policía urbana y de adecuado cumplimiento de las normas urbanísticas, podrán señalar en el acto de otorgamiento o con posterioridad al mismo un plazo para la terminación de la actividad autorizada por la licencia.

3) Transcurridos los plazos de iniciación, suspensión o terminación y, en su caso, las prórrogas, las licencias quedarán caducadas, previa instrucción de expediente y declaración al efecto.

4) La prórroga del plazo de iniciación de la obra o actividad objeto de la licencia devengará las correspondientes tasas.

5) No podrán concederse prórrogas si se hubiera modificado el Régimen Urbanístico vigente en el momento del otorgamiento de la licencia o se hubiese acordado en el sector de que se trate la suspensión de licencias, al amparo de lo dispuesto en los artículos 27 y 98.2 de la Ley del Suelo.

Art. 2.1.8.- Clasificación.

Las licencias de obras de edificación se clasifican en las siguientes categorías.

a) Licencias para obras de nueva planta.

b) Licencia para obras de reforma. Se conceptuarán como tales.

1.- Las obras de reforma, ampliación y modificación de estructura y aspecto exterior de las edificaciones, siempre que no sean obras de las enumeradas como menores.

- Construcción o instalación de servicios, cocinas, escaleras, conductos, etc. en tanto que modifiquen elementos comunes del edificio.

- Instalación o modificación de ascensores y montacargas.

- Las obras de tabiquería por las que se varía sustancialmente el destino de las edificaciones o se modifiquen el número de viviendas.

- Las obras, inicialmente consideradas como menores, pero cuya intensidad o escala, hagan aconsejable, a juicio del Ayuntamiento, su concepción como obras de reforma o nueva planta, o las obras menores acumuladas o sucesivas sobre una misma edificación.

c) Licencias para obras menores.

Se califican como obras menores las que no resulten incluidas en los apartados anteriores y especialmente las siguientes.

1.- Obras que requieren proyecto visado y dirección facultativa.

- Construcciones de barracones y quioscos para exposición y venta.

- Instalación de marquesinas para comercio.

- Construcción de pozos y fosas sépticas (se admiten sistemas homologados en sustitución del proyecto).

2.- Obras que requieren dirección facultativa.

- Establecimiento de vallas o cercas de precaución de obras.

- Construcción de puentes, andamios y similares para obras de construcción.

- Ejecución de catas, pozos y senderos de exploración.

- Acodalamiento de fachadas.

- Modificación de balcones, repisas, elementos salientes.

- Demolición de edificios de una planta y con altura inferior a 4 mts., o exentos de una sola planta (se exigen dos juegos de fotografías adicionalmente).

3.- Obras que no requieren dirección facultativa.

- Colocación de rótulos, banderas y anuncios luminosos.

- Colocación de anuncios excepto los situados sobre la cubierta de los edificios.

- Colocación de postes.

- Colocación de toldos.

- Construcción, reparación y supresión de vados en las aceras.

- Ocupación provisional de la vía pública.

- Trabajos de nivelación que no alteren en más de un metro las cotas naturales del terreno, cuando no afecten a vías o cauces públicos.

- Construcción o instalación de barracones de obra.

- Reparación de cubiertas y azoteas.

- Pintura, estuco y reparación de fachadas de edificios no incluidos en catálogos de interés histórico artístico o sin ordenanza especial.

- Colocación de puertas y persianas en aberturas.

- Colocación de rejas.

- Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y albañales.

- Derribo de cubiertos provisionales de una planta y de menos de 50 m² de superficie.

- Pintura de patios medianeras que no den a la vía pública y no precisen andamio.

- Blanqueo, empapelado y pintura y estucado de habitaciones, escaleras y portales.

- Reparación y sustitución de solados.

- Demolición y construcción de tabiques o mostradores.

- Colocación de escayolas y chapados.

Las solicitudes de licencia de obras menores requieren para su tramitación ir acompañadas de un documento en el que se describa escrita y/o gráficamente las obras con indicación de su extensión y situación así como un presupuesto de las

mismas. En los supuestos en que se exija proyecto o dirección, se presentarán los correspondientes documentos firmados por facultativo competente y visados por los colegios profesionales respectivos y la hoja de dirección visada por los correspondientes colegios profesionales.

Art. 2.1.9.- Actos preparatorios.

1) Antes del comienzo de las obras y previa o simultáneamente con la petición de licencia, se solicitará el señalamiento de las alineaciones y rasantes que correspondan, acompañando al efecto los siguientes documentos.

- Plano de la parcela y su contorno a escala mínima 1/500 por duplicado.

- Plano de situación acotado a escala mínima 1/2.000 con referencias de fácil identificación.

2) Presentada la documentación y efectuado el pago de los derechos correspondientes se fijará día y hora para el señalamiento, debiéndose personar técnico competente en el lugar indicado. La incomparecencia acarreará la pérdida de los derechos abonados.

3) El señalamiento se marcará en el terreno con puntos o referencias precisas, indicándolo sobre el plano de parcela duplicado, firmado por el facultativo municipal, quedando el original en el expediente.

Art. 2.1.10.- Documentación de la licencia de obras.

1) Cuando con arreglo al Proyecto presentado la identificación del inmueble se destine específicamente a establecimientos de características determinadas, no se concederá licencia de obras sin autorización previa de apertura.

2) Con la solicitud de licencia de obras de nueva planta, ampliación o reforma de edificios existentes, se acompañarán los siguientes documentos.

a) Copia del plano oficial acreditativo del señalamiento de alineaciones y rasantes (cuando haya exigido).

b) Dos ejemplares del proyecto técnico visado, acompañado de los cuestionarios de estadística y fiscalía exigidos. Si se exigiera la tramitación ante otros organismos se pedirán un nº mayor de ejemplares.

c) Oficios de dirección facultativas (visados).

d) Cuando proceda, escritura de mancomunidad de patios, inscrita en el Registro de la Propiedad.

e) Escritura pública por la que se formaliza la cesión de los terrenos que de acuerdo con los Planos de Ordenación, sean de cesión obligatoria y gratuita.

f) Proyecto de Control de Calidad redactado conforme a lo dispuesto por el Decreto 14/1993, de 11 de marzo, por la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo del Gobierno de La Rioja.

g) Evaluación del Riesgo de Incendio (en su caso), confeccionado conforme la NBE-CPI, y el método GRETENER.

3) El Proyecto para la ejecución de la obra contendrá los siguientes documentos.

a) Memoria en la que se describan e indiquen los datos representados gráficamente en los planos. Además, cuando en el edificio hubieran de ejercerse actividades industriales, deberán consignarse las características y situación de las mismas. Igualmente incluía un resumen de características relativas a la superficie y volumen fijados, número de viviendas, altura de cornisa, vuelos de balcones y voladizos, dimensiones de los patios, presupuesto final y descompuesto según los módulos de valoración resultantes, etc... a efectos demostrativos del cumplimiento de la Ordenación aplicable.

b) Planos de emplazamiento, a escala mínima 1/1.000, de cimentación, saneamiento, de las distintas plantas, secciones necesarias para la definición del edificio, alzados correspondientes a cada fachada, planta de cubiertas y de estructuras, todos ellos a escala mínima 1/100, siendo las plantas en el caso de viviendas a escala mínima 1/50, y planos de instalaciones a escala mínima 1/100.

c) Pliego de condiciones.

d) Presupuesto.

e) Los demás documentos exigidos por disposiciones vigentes.

4) Podrá limitarse la documentación precisa a la exigida para un proyecto básico, en cuyo caso la licencia no amparará la iniciación de la obra sin que previamente se presente y apruebe el proyecto de ejecución referido a la totalidad de las obras o a las distintas fases en que se vaya ejecutando.

5) Para las licencias de obras de reforma o de ampliación, deberán presentarse los documentos correspondientes a obras de nueva planta y que sean precisos para la reforma o ampliación que se pretende. Por otra parte, se definirá perfectamente el estado actual mediante plantas, secciones y alzados (admitiéndose la fotografía como sustitución de los alzados), así como el uso o actividad a que va a destinarse el local reformado o ampliado.

Art. 2.1.11.- Valoraciones.

1) El valor de las obras, base para la aplicación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, vendrá definido en los proyectos de construcción y corresponderá al importe real y efectivo de la construcción y sus instalaciones.

2) En el supuesto de obras para cuya concesión no fuera necesario la presentación de proyecto técnico, el valor de las mismas podrá ser definido por los Servicios Municipales en base a las unidades de obra realmente ejecutadas valoradas a los precios unitarios del Banco de Datos actualizado del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de La Rioja.

3) Junto al Certificado Final de Obra expedido por el Director de las mismas y para la obtención de la licencia de Primera Ocupación, deberá acompañar certificación del valor real de las obras ejecutadas.

4) A juicio de la Corporación, podrá exigirse relación valorada de las obras realmente ejecutadas, en la que se justificarán los precios unitarios aplicados (precio de mercado), o en base al Banco de Datos del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de La Rioja.

Art. 2.1.12.- Modificaciones.

Las obras autorizadas por la licencia se ejecutarán con estricta sujeción al proyecto técnico, en los extremos fundamentales, entendiéndose como tales los comprendidos en el anexo resumen de la memoria, permitiéndose variaciones de detalle que sin contravenir ordenanzas se adapten a las necesidades del momento y sin perjuicio de que en el certificado final de obra a presentar para la licencia de primera ocupación se constaten todas las variaciones que se hayan efectuado durante el transcurso de la misma, así como el presupuesto real de las obras ejecutadas, que deberá ser debidamente visado.

Art. 2.1.13.- Otras obligaciones del propietario o promotor.

El propietario está obligado a.

a) Poner en conocimiento de la Administración Municipal los nombres de los técnicos que dirijan las obras.

b) Cursar a la Administración Municipal, con arreglo al modelo oficial si lo hubiera, un parte en el momento de enrase de la fábricas a la altura del techo de la planta baja, aparte de la necesaria comunicación para inspección previa a la concesión de licencia de primera ocupación.

c) Construir o reponer la acera frontera a la finca, sin perjuicio de las obligaciones de urbanización simultánea a que se aludía en el artículo anterior.

d) Reponer o indemnizar los daños que se causen al suelo y vuelo de la vía pública.

e) Retirar los materiales sobrantes, andamios, vallas y barreras que aún no lo hubieran sido.

f) Reponer el arbolado dañado y colocar la placa distintiva del núm. de policía correspondiente a la finca, así como la rotulación de la calle cuando se trate de fincas situadas en extremos de cualquier calle (con arreglo al modelo oficial).

Art. 2.1.14.- Terminación de las obras.

1) Terminadas las obras o instalaciones, el titular de la licencia, lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento mediante el oportuno escrito al que deberá acompañar.

a) Certificado expedido por el facultativo o facultativos directores de las obras, en el que se acredite además de la fecha de su terminación, el que éstas se han realizado con el proyecto o sus modificaciones aprobadas y que están en condiciones de ser utilizadas.

b) Liquidación de las obras de urbanización ejecutadas al amparo de lo dispuesto en el art. 40 del Reglamento de Gestión, con una Memoria descriptiva y documentación gráfica de las obras realmente ejecutadas.

2) Comunicada la terminación de las obras o instalaciones, y tras la inspección realizada por los servicios técnicos municipales, se propondrá la concesión de la licencia de ocupación, uso o puesta en servicio de las mismas. Si se observase algún defecto, se comunicará la hoja de reparos correspondiente para la subsanación de las deficiencias observadas.

3) Al otorgarse la licencia de ocupación se procederá a la devolución del depósito o cancelación del aval bancario constituido conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.10, si no se hallaran pendientes de ejecución o de pago algunas de las obras, reparaciones o gastos cuyo importe garantizará el depósito, en cuyo caso su devolución no tendrá lugar hasta que dichas obras hayan sido ejecutadas y satisfechas.

Sección Tercera: OTRAS LICENCIAS.

Art. 2.1.15.- Obras de urbanización.

1) Con la solicitud de licencia de obras de urbanización, se acompañarán, por triplicado los siguientes documentos.

a) Plano de situación a escala igual o superior a 1/2.000.

b) Proyecto técnico (constructivo).

c) Copia del plano oficial acreditativo de haberse efectuado el señalamiento de alineaciones y rasantes.

2) El proyecto técnico estará integrado como mínimo por los siguientes documentos.

a) Memoria descriptiva de las características de la obra o servicio con detalle de los cálculos justificativos de las dimensiones y materiales proyectados.

b) Plano de situación de las obras e instalaciones en relación con el conjunto urbano y con el Plan de Ordenación en el que estén incluidas.

c) Plano topográfico con curvas de nivel, con equidistancia de un metro en el que se indique la edificación y arbolado existente, así como los servicios y servidumbres existentes y su restitución (en su caso).

d) Plano de perfiles de los terrenos.

e) Planos acotados y detallados de las obras y servicios.

f) Presupuesto de las obras y de las instalaciones con resumen general.

g) Pliego de condiciones económico-facultativas, con indicación del orden de ejecución, así como de los plazos de las distintas etapas y del plazo total.

Art. 2.1.16.- Parcelación.

1) Con la solicitud de licencia de parcelación se acompañarán los siguientes documentos.

a) Memoria en la que se haga preferencia el Plan que establezca las condiciones de parcelación describiéndose la finca a parcelar y se justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación. Se deberán describir las parcelas resultantes con expresión de su superficie y características.

b) Plano de situación o emplazamiento a escala no inferior a 1/2.000.

c) Plano topográfica de información a escala 1/500 en el que se sitúen los linderos de la finca y se representen los elementos naturales y constructivos existentes.

d) Plano de parcelación acotado a la misma escala.

Art. 2.1.17.- Movimiento de tierras.

- 1) Con la solicitud de licencia se acompañarán los siguientes documentos.
- Plano de emplazamiento a escala 1/2.000.
 - Plano topográfico de la parcela a escala 1/500, indicando cotas, edificación y arbolado existente y la posición de las fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por el desmonte o terraplén.
 - Plano de los perfiles que se consideren necesarios para apreciar el volumen y características de la obra, así como los de detalle precisos que indiquen las precauciones a adoptar en relación a la obra, vía pública y fincas o construcciones vecinas.
 - Memoria técnica complementaria.
 - El Ayuntamiento podrá exigir, en su caso, un análisis geotécnico del terreno o solar.
 - Al frente de tales obras habrá un técnico titulado que asuma expresamente la función de cuidar de la correcta ejecución de los trabajos, de acuerdo con los documentos presentados y con las órdenes de la dirección facultativa.
- Art.2.1.18.- Actividades previstas en el reglamento M.I.N.P (Grupo I. Clasificación de usos).
- 1) Con la solicitud de licencia de apertura de actividades previstas en reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y de instalaciones técnicas de acondicionamiento, elevación y afines se acompañarán los siguientes documentos.
- Proyecto técnico, por triplicado, de la instalación firmado por facultativo competente.
 - Nombramiento de técnico director de obra.
 - Relación, por duplicado, de vecinos colindantes y otros que puedan ser afectados con indicación del uso a que se destina el local, firmada por el solicitante.
 - Autorizaciones concurrentes o previas que sean precisas, por ser impuestas por disposiciones generales.
- 2) El proyecto técnico contendrá los datos precisos para que pueda comprobarse si la actividad cuya licencia se solicita se ajusta a las Ordenanzas sobre la materia y demás legislación aplicable, sin que sea necesario la inclusión de detalles no condicionales de licencia. Como mínimo el Proyecto estará integrado por los siguientes documentos.
- Memoria técnica en la que se describa la actividad y se indiquen los datos que no puedan representarse numérica o gráficamente en los planos.
 - Planos de situación a escala comprendida entre 1/2.000 y 1/5.000.
 - Plano de emplazamiento a escala comprendida entre 1/200 y 1/500, del local y patios ocupados por la actividad o instalación en el que figure la totalidad de la manzana donde se halla ubicada la misma con expresión de la situación relativa del local respecto de los edificios o centros de uso público próximos.
 - Planos de plantas y secciones a escala 1/50 ó 1/100, acotados, donde se anotarán y detallarán todos aquellos datos necesarios para facilitar la comprobación del cumplimiento de las Ordenanzas aplicables, situación respecto a locales colindantes, con indicación expresa del titular ocupante y de su utilización, y cuadro resumen de las instalaciones autorizadas y de las que se solicitan.
 - Plego de condiciones, detallando características de los materiales correctores.
 - Presupuesto de la instalación.
 - La memoria a la que se refiere el párrafo anterior constará como mínimo de los siguientes apartados, con desarrollo amplio y referencias a los fundamentos legales y técnicos en que se basa la petición.
 - Titular de la petición y persona que la represente.
 - Domicilio industrial y social.
 - Actividad, clasificación decimal (principal y secundarias) y categoría.
 - Características del local o edificios, situación, año de construcción, superficies ocupadas, descripción de accesos, escaleras, ventilación, sobrecargas admisibles y demás características constructivas, con especial mención del cumplimiento de las Ordenanzas de prevención de incendios.
 - Relación exhaustiva de materias primas y productos intermedios: consumo anual y almacenamiento máximo previsto para cada una de ellas, con indicación de sus características físicas y químicas y efectos aditivos entre los mismos y de las medidas de seguridad adoptadas.
 - Relación de maquinaria autorizada y solicitada con indicación de sus características y potencias totales en CV y computables a efectos de aplicación de límites, así como el inventario de todos los elementos auxiliares (ascensores, montacargas, calefacción, aire acondicionado, etc...).
 - Proceso industrial con descripción de las distintas fases que comprende y las necesarias transformaciones de las materias primas hasta llegar a los productos terminados.
 - Producción: Cantidad producida, almacenamiento máximo previsto y naturaleza de los productos acabados y residuales, con indicación de las medidas de seguridad adoptadas en almacenamiento y destino de éstos.
 - Posibles repercusiones sobre el entorno: ruidos, vibraciones, humos, nieblas, vapores y olores, polvo, vertidos de aguas residuales, producción de temperaturas distintas de la ambiental y peligro de incendio, con descripción detallada de las medidas correctoras propuestas, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad; posibles efectos aditivos teniendo en cuenta las instalaciones preexistentes en la zona y cumplimiento de las condiciones específicas reguladas por la legislación vigente.
- De la misma forma se indicará también, el tráfico, tanto de vehículos como de personas que se generará en la zona de emplazamiento, así como también los lugares de aparcamiento previstos, si fuesen necesarios. Todo esto teniendo en cuenta también, los efectos aditivos.

- Personal: Núm. de empleados en plantilla, con indicación de categoría y sexo.
 - Anexo de cálculo, que justificará la eficacia de las medidas correctoras.
- 4) Se exceptúan de lo determinado en los párrafos anteriores las instalaciones tales como arcones, armarios, mostradores, cámaras frigoríficas móviles de capacidad total no superior a 5 m³, ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y tapices rodantes, instalaciones autónomas de aire acondicionado, sin torre de recuperación o condensador ubicado fuera del aparato, con potencia unitaria no superior a 10 kw, pequeños aparatos complementarios de establecimientos de hostelería y oficinas.
- Para instalaciones exteriores tales como pantallas solares o antenas de radiodifusión, la petición deberá acompañarse de proyecto justificativo con indicación de las disposiciones adoptadas para garantizar su estabilidad.
- Art. 2.1.19.- Tramitación específica de las licencias para actividades M.I.N.P.
- La licencia podrá supeditarse a las visitas de comprobación, efectuadas por técnicos municipales, exigiéndose al interesado la puesta en marcha de las instalaciones, para comprobar la eficacia de las medidas correctoras.
 - La actividad no podrá ejercerse hasta que se otorgue la licencia de apertura.
 - El Alcalde podrá ordenar, en cualquier momento, que se gire visita de inspección por un técnico municipal a las instalaciones o actividades que estén ya en funcionamiento, a fin de comprobar el cumplimiento de las condiciones de la licencia.
 - Respecto de la ciudad se estará a lo dispuesto con carácter general salvo si se trata de instalaciones de «temporada», en cuyo caso no computará el período de iniciativa habitual.
- Art. 2.1.20.- Reforma, ampliación o traspaso de actividades M.I.N.P.
- De acuerdo con la disposición transitoria tercera del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, no se podrán conceder licencias para la ampliación o reforma ni se autorizará el traspaso de industrias o actividades que no reúnan las condiciones establecidas en dicho Reglamento, a no ser que las medidas correctoras que se adopten eliminen con la debida garantía las causas determinantes de su calificación como actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.
 - En todos estos casos se requerirá la incoación de un nuevo expediente, como si se tratase de nueva instalación.
- Art. 2.1.21.- Comprobación e inspección.
- Se comunicará por escrito a la Alcaldía el momento en que estén realizadas las instalaciones, aportando el Certificado final de obra suscrito por técnico competente, para que pueda girarse la correspondiente visita de comprobación, dentro del plazo máximo de quince días, desde la anterior comunicación.
 - En el supuesto de que las instalaciones no respondan al proyecto aprobado, o bien que las medidas correctoras no tenga la efectividad prevista, el Ayuntamiento comunicará tal hecho al interesado para que proceda a efectuar las correcciones necesarias, no otorgándole la licencia de apertura hasta tanto no sean subsanadas las deficiencias observadas.
 - Una vez realizada la visita de comprobación y acreditado el cumplimiento efectivo de las condiciones de la Licencia y Normas Generales, legales y reglamentarias, por la Alcaldía se otorgará la Licencia de Apertura, autorizándose desde este momento el funcionamiento de la instalación o actividad.
 - El Ayuntamiento podrá ordenar en cualquier momento, que por un Funcionario Técnico se gire visita de inspección a las actividades que vengán desarrollándose, o instalaciones que funcionen, para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigidas en la licencia.
 - Las revisiones periódicas que se practiquen tendrán por objeto constatar el mantenimiento de aquellas condiciones.
 - Se requerirá al propietario, administrador o gerente de las actividades a que se refieren estas Normas para que en el plazo que se señale, corrija las deficiencias comprobadas. Este plazo se fijará de forma discrecional en función del posible peligro, las posibilidades de corrección, las condiciones de la actividad, las contingencias que puedan derivarse tanto de su paralización como de su continuidad, etc. En caso de peligro inminente, el cierre será inmediato.
 - Las visitas de comprobación que se lleven a cabo en cumplimiento de la primera notificación al efecto tras la concesión del permiso de instalación, no devengarán derecho económico alguno.
 - Devengarán derechos de Servicio de Inspección las que hayan de realizarse en virtud de requerimiento por necesidad imputable al solicitante de la licencia, por no haber puesto éste las condiciones precisas para la comprobación, o sean consecuencia de corrección de deficiencias apreciadas.
 - Las visitas de comprobación e inspección que procedan por causa de denuncias o de oficio, y de las que resulte acreditado el incumplimiento de limitaciones impuestas o de preceptos de esta Ordenanza, devengarán derechos de Servicio.
 - A efectos de imposición del derecho de servicio se considerará visita el desplazamiento del personal inspector, aún cuando no se realice siquiera el acceso al lugar de la inspección.
 - Toda persona natural o jurídica podrá denunciar ante el Ayuntamiento el anormal funcionamiento de cualquier actividad, instalación o vehículo comprendido en la presente Ordenanza. De resultar injustificada la denuncia, serán de cargo del denunciante los gastos que origine la inspección.
- Art.2.1.22.- Sanciones, Recursos, Libro Registro.
- Agotados los plazos sin que los requeridos hayan subsanado las deficiencias detectadas, el Alcalde, a la vista de los resultados de las comprobaciones llevadas a cabo y dando audiencia al interesado, dictará providencia imponiendo alguna de

estas sanciones.

- Multa.

- Retirada temporal de la licencia, con la consiguiente clausura o cese de la actividad mientras subsista la sanción.

- Retirada definitiva de la licencia concedida.

En el mismo escrito en que se efectúe la notificación de las multas, se concederá un nuevo plazo a los sancionados para que corrijan las deficiencias que motivaron la imposición de aquellas, al final del cual se girará la oportuna visita de comprobación, pudiendo retirarse la licencia y procediéndose, por tanto, a la clausura y cesación de la actividad después de impuestas tres multas consecutivas por reiteración en las faltas mencionadas.

Las sanciones que se indican en los presentes artículos, se aplicarán sin perjuicio de que el Alcalde pase el tanto de culpa a los Tribunales de Justicia si se apreciase la existencia de materia delictiva en la actuación del titular de la actividad, tanto por lo que se refiere a los fraudes o manipulaciones dolosas, como por lo que a desacatos de que puede ser objeto dicha Autoridad.

Contra las resoluciones del Alcalde, concediendo o denegando las licencias para el ejercicio de alguna de las «actividades», a que se refiere esta Ordenanza y contra las sanciones que imponga el Alcalde en esta materia, se dará el recurso Contencioso-Administrativo, previo el de Reposición en forma legal.

En este Ayuntamiento se llevará un libro-Registro de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, en el cual constatarán no sólo las que se autoricen en lo sucesivo, sino también las que existan a la aprobación de estas normas.

Art. 2.1.23.- Actividades no incluidas en el Reglamento (por su escasa entidad) pero que se requieren medidas correctoras. (Grupo II).

1.- Solicitud.

Al solicitar la Licencia Municipal, se presentarán por duplicado los siguientes documentos.

1. Instancia en modelo Oficial.

2. Estudio Técnico.

El Estudio Técnico tendrá como mínimo los siguientes requisitos y documentos.

1. Memoria: Describirá el tipo de instalación a realizar, así como las medidas correctoras adoptadas, para subsanar los ruidos, vibraciones, evacuación de gases a la atmósfera, vertidos a cauces públicos y todas otras causas que atenten contra la sanidad ambiental.

2. Planos: Los de la instalación, con detalle de la potencia en CV, y emplazamiento.

3. Presupuesto: El general de la instalación.

2.- Tramitación.

Recibidos los documentos a que se refieren los artículos anteriores, el Ayuntamiento podrá adoptar las siguientes resoluciones.

1. Procedencia de continuar la tramitación por considerar que la actividad o instalación está incluida en el Grupo II. En este caso en el plazo de un mes, como máximo, se otorgará o denegará la licencia.

2. Considerar que la licencia debe tramitarse como actividad M.I.N.P. Si así fuese, se requerirá al titular, para que en el plazo que se determine, nunca inferior a quince días, realice la conversión del expediente, con la certeza expresa de denegación de la licencia en el supuesto de que así no lo hiciera.

Art. 2.1.24.- Modificación o instauración de usos.

Con la solicitud de licencia se acompañarán los siguientes documentos: .

a) Memoria justificativa detallada del nuevo uso. Cuando el uso pretendido comporte el ejercicio de actividades industriales, deberán consignarse, además, la categoría y situación de las mismas.

b) Plano de emplazamiento a escala 1/500 en el que se exprese claramente la situación de la finca con referencia a las vías públicas. En este plano se indicará si el edificio existente se ajusta o no a las alineaciones y rasantes.

c) Plano de plantas y fachadas con las secciones necesarias para su completa inteligencia. (Se admitirá la fotografía para sustituir los alzados de estado actual).

d) Indicación de los canales de acceso de los servicios y de las conexiones de carácter obligatorio con las redes de distribución existentes y expresión de las potencias y caudales establecidos en el caso de que estos se modifiquen sustancialmente.

e) Justificación específica de que el proyecto cumple, en su caso, las prescripciones relativas a prevención de incendios y reserva de espacios para aparcamientos. .

f) Certificación expedida por facultativo competente acreditativa de que el edificio es apto para el nuevo uso, conforme a la normativa aplicable en función del mismo y con especial referencia al cumplimiento de las condiciones de estabilidad y de aislamiento térmico y acústico, cuando las condiciones originales se vean afectadas.

Cuando la solicitud de licencia para modifica objetivamente el uso del edificio, viene aparejada a la realización de obras de ampliación o reforma, deberán cumplirse, además, las prescripciones establecidas para la clase de obras de que se trate.

Art. 2.1.25.- Demolición de edificios.

1) Las solicitudes de licencia para demoliciones y derribo de construcciones, se presentarán suscritas por el interesado o por la persona que lo represente y por el facultativo designado para dirigirlas.

2) Con la solicitud se acompañarán como mínimo los siguientes documentos.

a) Plano de emplazamiento a escala 1/500.

b) Croquis de plantas, alzados y secciones.

c) Memoria técnica explicativa de las características de los trabajos, programa y coordinación de los mismos y precauciones a tomar en relación a la propia obra,

vía pública y predios vecinos.

d) Documento acreditativo de que el peticionario asume la obligación de que las obras se ejecutarán por una empresa constructora competente, en la que haya un técnico titulado que cuide de la correcta ejecución de los trabajos, de acuerdo con los documentos presentados y con las órdenes de la dirección facultativa.

e) Fotografías en las que se pueda apreciar si existen elementos de interés especial para el Ayuntamiento desde el punto de vista histórico artístico tradicional.

f) Comunicación de la aceptación de los facultativos designados como directores de las obras, visadas por los Colegios Oficiales correspondientes.

3) Cuando se trate del derribo de edificios en ruina inminente, sin perjuicio de lo establecido en la legislación protectora de edificios de interés histórico-artístico, y previa resolución de la Alcaldía, podrá prescindirse del proyecto del derribo, si bien éste deberá ser dirigido por facultativos competentes, debiéndose presentar en un plazo no superior a diez días una memoria descriptiva del proceso de demolición, con las precauciones adoptadas, presupuesto del mismo y a ser posible dos juegos de fotografías del edificio de su demolición.

4) Cuando se trate de órdenes de ejecución emanadas del Ayuntamiento, si el plazo dado es superior a un mes se procederá como en un derribo normal, con presentación del proyecto. Si el plazo concedido es inferior, se procederá como si de una ruina inminente se tratara a los efectos de presentación de documentos.

5) El otorgamiento de la licencia de derribo, conlleva la pérdida de los derechos de enganche de agua de la red municipal si el edificio la tuviera, precisamente al ser el objeto de derribo la eliminación de la edificación. Se solicitará previamente al inicio del derribo la anulación por los servicios técnicos municipales, que podrán dotar a la parcela de agua provisional de obra.

Art.2.1.26.- Instalación y funcionamiento de grúas.

1) Para la obtención de licencias de la instalación de grúas torre en la construcción se acompañarán los siguientes documentos: .

a) Plano de ubicación de la grúa en relación a la finca donde se realice la obra y sus colindantes, con indicación de su altura máxima, posición de contrapeso, y de las áreas del barrido de la pluma y del carro del que cuelgue el gancho, así como de la altura de las edificaciones e instalaciones existentes en la zona de barrido. Si tuviera que instalarse en terreno vial, se indicará asimismo el espacio máximo a ocupar por la base de apoyo, y se deberá justificar la excepcionalidad de la ocupación.

- Posible ubicación de otras grúas torre en solares que estén situados dentro del radio de acción de la grúa objeto de licencia. En este caso tendrá que especificarse, entre otras cosas, área de barrido de la grúa o grúas colindantes, alturas de la pluma, etc., de tal forma que se tenga conocimiento de la posible incidencia, en cuanto a su instalación, de estas grúas con las que se pretende instalar.

- Cuando en un mismo solar se quieran ubicar dos o más grúas, se especificará concretamente este hecho, señalando sus áreas de barrido, así como la altura de las respectivas plumas, en orden a conocer los volúmenes de barrido coincidentes.

- En el supuesto de que la grúa que se pretende instalar tenga que desplazarse con asiduidad dentro de la obra, ello se reseñará debidamente, indicando sus posiciones más favorables en lo que es referente al área de barrido, altura de la pluma, etc.

b) Póliza de seguros con cobertura de la responsabilidad civil que pueda producir el funcionamiento de la grúa y su estancia en la obra por un importe no inferior a 25.000.000 de pesetas, importe actualizable anualmente por acuerdo municipal. En caso de que la póliza de seguros cubra cualquier clase de riesgo de la empresa constructora, deberá hacerse mención expresa de que la póliza cubre igual y simultáneamente los riesgos individuales y derivados de la instalación y funcionamiento de cada una de las grúas que posca la empresa.

c) Certificación de la casa instaladora suscrita por técnico competente acreditativa del perfecto estado de los segmentos de la grúa a montar y de asumir la responsabilidad de su instalación hasta dejarla en perfecto estado de funcionamiento. En dicha certificación deberán hacerse constar las cargas máximas en las posiciones más favorables que puedan ser transportadas por la grúa, en los distintos supuestos de utilización que se prevean.

2) Para conceder la licencia de funcionamiento de la grúa, una vez instalada, se aportará adicionalmente el siguiente documento.

- Documento, visado por el Colegio Oficial correspondiente y expedido por técnico competente, acreditativo de que éste asume el control de buen funcionamiento y la seguridad de la grúa mientras la misma permanezca en la obra, atendiendo especialmente a la base o cimentación de la misma, su estabilidad, etc.

3) En el supuesto de que se desplace o traslade la grúa dentro de la misma obra se solicitará nueva licencia.

CAPITULO II.- CONDICIONES DE USO.

Sección Primera: GENERALIDADES.

Art.2.2.1.- Objeto y alcance.

1) El objeto de las Normas de uso es regular las condiciones a que deben ajustarse los distintos usos tanto en su construcción como en su explotación, así como aquellas que deben reunirse cuando coexistan con usos distintos.

2) A los efectos de regular la coexistencia de usos, se considerará como uso dominante o de referencia el uso específico que se haya asignado en los planes para cada porción del terreno.

3) Las normas sobre afinidad e incompatibilidad de usos regulan la posibilidad genérica de permitir un uso dentro de una clase de suelo o uso global. Esta posibilidad, en función de la ordenación que los planes establezcan, puede concretarse en parcelas independientes o en coexistencia con otros usos. Las presentes Normas regulan estas situaciones concretas de coexistencia dentro de

una misma manzana, parcela o incluso edificación.

Art.2.2.2.- Situaciones consideradas.

Se consideran, a efectos de estas Normas, las siguientes situaciones.

- A) Usos en edificio exclusivo, con estructura independiente. .
- B) Usos en sótanos.
- C) Usos en semisótano.
- D) Usos en planta baja o entresuelo.
- E) Usos en entreplantas o entrepisos (atillos).
- F) Usos en planta primera de pisos.
- G) Usos en plantas de pisos.

Art.2.2.3.- Usos considerados.

1) A los efectos de estas Normas se consideran los usos siguientes.

- 1.- Uso residencial.
 - a) Vivienda unifamiliar.
 - b) Vivienda colectiva.
 - c) Residencias de estudiantes, infantiles y juveniles.
 - d) Albergues juveniles.
 - e) Residencia de ancianos.
 - f) Pensiones y casas de huéspedes.
 - g) Hoteles y moteles.
- 2.- Uso industrial.
 - a) Talleres independientes.
 - b) Industria.
- 3.- Automóviles.
 - a) Garages aparcamiento. b) Estaciones de servicio.
 - c) Talleres del automóvil.
 - d) Cocheras-hangares.
- 4.- Almacenes, Distribución.
- 5.- Locales Comerciales y Tiendas.
 - a) Comercio detallista tradicional.
 - b) Comercio en autoservicio.
 - c) Exposición y venta directa en naves.
- 6.- Oficinas.
 - a) Oficinas comerciales, financieras, bancos, seguros.
 - b) Servicios profesionales y técnicos.
- 7.- Enseñanza.
 - a) Guarderías infantiles.
 - b) Preescolar, E.G.B., B.U.P. y otros Centros de enseñanza con más de 50 alumnos.
 - c) Academias y otros Centros de enseñanza con menos de 50 alumnos.
- 8.- Sanidad.
 - a) Consultorios, dispensarios, casas de socorro.
- 9.- Espectáculos públicos, culturales e instalaciones turístico- recreativas.
 - a) Espectáculos públicos (en edificios o locales).
 - b) Espectáculos y actividades deportivas en locales o recintos.
 - c) Establecimientos públicos.
 - d) Establecimientos públicos especiales.
 - e) Otras actividades recreativas.
- 10.- Actividades previstas en el Reglamento M.I.N.P.

Se considera como un grupo independiente por sus requerimientos específicos, aunque comprende actividades englobadas en otros grupos. Estas actividades, además de cumplir con los requisitos del grupo en que estén enclavadas deberán ajustarse a los señalados para las actividades del M.I.N.P.

En todo caso, debe entenderse que todo uso o actividad debe cumplir, además de sus condiciones específicas las reguladas para las actividades M.I.N.P.

Art. 2.2.4.- Usos no considerados.

- 1) Los usos no considerados en el artículo anterior estarán a lo dispuesto en las Normas sobre Afinidad e Incompatibilidad de usos.
- 2) Los usos permitidos en la tabla de Afinidad e Incompatibilidad no incluidos en la relación, se considerarán permitidos en las situaciones A y B, siempre y cuando se ajusten a lo dispuesto en los Planes.

Sección Segunda : CONDICIONES ESPECIFICAS.

Subsección Primera : VIVIENDA.

Art.2.2.5.- Definiciones.

a) Vivienda unifamiliar: es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o adosado a otro de vivienda o distinto uso, y con acceso individualizado, tanto se realice este desde espacio público o espacio privado mancomunado con otras viviendas.

b) Vivienda colectiva: edificio constituido por viviendas con accesos comunes.

c) Apartamento: No se considera categoría distinta de la vivienda. Debe cumplir las condiciones de vivienda mínima.

d) Vivienda de guarda: Variante de la vivienda consistente en la vinculación de la misma a uso por el guarda o propietario de una actividad a la que está inseparablemente unida.

Art.2.2.6.- Condiciones.

- 1) No se permitirán viviendas en situaciones B y E.
- 2) Toda vivienda ha de ser exterior y cumplirá, por tanto, una de las condiciones siguientes: .

- a) Que tenga huecos a una calle o plaza .
- b) Que recaiga a un espacio libre unido a una calle, plaza o espacio cerrado, en cuya planta pueda incluirse un círculo de 16 metros de diámetro, siempre que la abertura sea como mínimo de seis metros de anchura y que su profundidad sea igual o menor que vez y media la anchura.

c) Que recaiga a un espacio cerrado cuyo ancho sea como mínimo, dos tercios de la altura comprendida entre el nivel del piso de la vivienda y la línea de altura máxima de coronación permitida por las Ordenanzas en el muro opuesto.

La anchura referida habrá de medirse en el plano horizontal del nivel del piso de la vivienda, en el eje de los huecos, normalmente a su parámetro y hasta el muro opuesto.

3) Se considera vivienda exterior la que cumple una de las condiciones establecidas anteriormente con una longitud de fachada de cuatro y medio como mínimo, a la que recaigan piezas habitables, salvo en el caso de la condición a) «Que tenga huecos a calle o plaza» en que se exigirá solamente tres metros como mínimo de longitud de fachada. Las dimensiones referidas deberán quedar libres de cualquier obstáculo, saliente, balcones o galerías.

4) Podrán ser utilizados como vivienda los espacios situados en Planta Entrecubierta (con las limitaciones establecidas en el art. 2.3.2) y en Planta Semisótano, siempre que en ambos casos cumplan las condiciones de iluminación y ventilación y estén vinculadas a vivienda situada en Planta Baja o Plantas Alzadas.

Subsección Segunda : OTROS USOS RESIDENCIALES.

Art.2.2.7.- Definición.

Es el uso que corresponde a los edificios o parte de edificios que se destinan al alojamiento colectivo, normalmente temporal.

Se consideran incluidas en este uso las Residencias, Albergues, pensiones y casas de huéspedes, hoteles y moteles.

Art.2.2.8.- Condiciones.

1) Los locales cumplirán las dimensiones y condiciones que le fuesen de aplicación, de las fijadas para el Uso de Vivienda.

2) Las actividades complementarias (restaurantes, garages, almacenes, etc.), se sujetarán a las condiciones que se establezcan para cada uso específico.

3) Existirá como mínimo un cuarto de aseo para cada tres piezas habitables.

4) Cuando deba establecerse una equivalencia de usos residenciales en viviendas se atenderán al mayor número de los resultantes de la aplicación de las de equivalencias siguientes.

- 1 vivienda por cada 3,6 camas.

- 1 vivienda por cada 145 m2 de superficie construida sobre rasante, incluidas las actividades complementarias.

Subsección Tercera : INDUSTRIA.

Art.2.2.9.- Introducción.

1) El uso industria comprende un conjunto de actividades clasificadas en orden a las incomodidades, efectos nocivos, daños que puedan ocasionar y tamaño de las instalaciones.

2) El esquema ordenamentístico es el siguiente.

- Se clasifican las actividades según sus características.

- Se establecen las condiciones específicas de las distintas actividades. - En la sección correspondiente a Coexistencia de usos se regulará en qué situaciones pueden ubicarse las distintas actividades.

3) Esta primera parte supone la inicial aceptación o rechazo de una actividad en una determinada situación. El establecimiento o no de medidas correctoras y su real funcionamiento pueden desvirtuar su carácter inicial; se aplicarán a estos efectos las condiciones específicas de las actividades M.I.N.P.

Art. 2.2.10.- Clasificación (Según C.N.A.E).

a) Talleres independientes.

a.1) Talleres domésticos.

Listado de actividades.

- Sastrerías y modisterías.

- Confección manual y familiar de prendas de vestir.

- Bricolage doméstico.

- Reparación de calzado.

- Reproducción de planos y fotocopias.

- Estudios fotográficos.

- Talleres y estudios de pintores artísticos.

- Peluquerías y salones de belleza.

Superficie útil máxima: 50 m2.

a.2) Artesanía de servicio.

Listado de actividades.

- Elaboración de helados y sorbetes de todas clases y similares.

- Elaboración de productos de panadería, galletas y pastelería.

-Elaboración de masas fritas (churros, buñuelos, etc.) y freiduría de productos animales y vegetales.

-Elaboración de productos derivados del tabaco, cacao, chocolate y confituras.

- Talleres de géneros de punto.

- Talleres de cordaje, sogas y cordel.

- Talleres de calzado, excluido el calzado de goma.

- Reparación de calzado.

- Talleres de prendas de vestir, excepto calzado, sastrería y modistería, camisería, guantería y sombreros.

- Confección de artículos de materias textiles, excepto prendas de vestir.

- Servicios de lavado, planchado, limpieza y teñido.

- Talleres de muebles de madera.

- Talleres de tapizado y decorado.

- Talleres de muebles de mimbre y junco.

- Talleres de accesorio de muebles.

- Otros talleres auxiliares del mueble (talla, dorado, marquetería, barnizado, pirograbado, etc.).

- Juguetería y artículos de deporte o instrumentos de música.
- Fabricación de escobas, cepillos, brochas y pinceles.
- Talleres de artículos de pasta de madera, papel y cartón (incluso cortado, doblado y engomado).
- Tipografías.
- Talleres de composición mecánica.
- Talleres de planigrafía y litografía (estampación de carteles, cuadros, estampas, cromos, ilustraciones).
- Talleres de reproducción impresa: fotograbado, serigrafía (sin medios propios de estampación), galvanotipia, esterotipia y gravados.
- Talleres de encuadernación.
- Estudios y laboratorios fotográficos.
- Confección de artículos de cuero, exceptuando calzados y otras prendas de vestir, incluso guarnicionería.
- Talleres de calzado y artículos para el mismo.
- Talleres de juguetería y artículos de deporte y reparación de artículos de los mismos.
- Talleres de vidrio y productos de vidrio (plano hueco, prensado fibra, óptica y talleres de corte, biselado y grabado).
- Talleres de cerámica, loza y alfarería.
- Talleres de ferretería, cerrajería, fontanería y hojalatería.
- Talleres de armería.
- Talleres de construcción de aparatos eléctricos de medida, regulación y verificación.
- Talleres de construcción de material eléctrico de telecomunicaciones y cinematografía.
- Reparación de bicicletas.
- Talleres de instrumentos y aparatos profesionales, científicos, de medida y control. Aparatos de fotografía e instrumentos de óptica.
- Talleres de relojería.
- Talleres de joyería y platería.
- Talleres de instrumentos de música.
- Talleres de juguetes y artículos de deporte, artículos de bisutería o adorno; de lápices y objetos de escritorio no clasificados en otras agrupaciones.
- Servicios de mantenimiento y reparación de electrodomésticos. .
- Superficie útil máxima: 200 m².
- Superficie total máxima: 400 m².
- a.3) Talleres de servicio.
- Listado de actividades.
- Las mismas que en artesanía de servicio.
- Superficie útil máxima: 500 m².
- Superficie total máxima: 1.000 m².
- b) Industria.

Se incluyen en este uso de industria las actividades del listado que se enumera a continuación, así como los «almacenes», comprendiendo como tales los espacios destinados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados.

- Mataderos en general (incluso de aves y similares).
- Industrias de enfriamiento, congelación y desecación de carnes y despojos.
- Fábricas de embutidos y productos conexos (conservas de carnes).
- Fábricas de conservas de aves de caza.
- Industrias de elaboración de tripas.
- Instalaciones para la primera fundición de sebos en bruto.
- Industrias de concentración y pasteurización de la leche (centrales lecheras).
- Industrias de fermentación de la leche y productos dietéticos lácteos.
- Fabricación de quesos, nata y mantequilla.
- Fabricación de helados y sorbetes de todas clases y fábricas de hielo.
- Industria de conservación y envase de frutas y legumbres.
- Conservación y envase de pescados y mariscos.
- Elaboración de productos de molino (granos y legumbres, harinas, purés y pastas alimenticias).
- Elaboración de productos de panadería, galletas y pastelería.
- Elaboración de masas fritas (churros, buñuelos, etc.) y freidurías de productos animales y vegetales).
- Fábricas y refineras de azúcar (incluso cortados y estuchados).
- Elaboración de productos derivados del cacao (chocolates y confituras).
- Fabricación de aceite de oliva, margarinas y grasas concretas; extractos y condimentos.
- Pastas para sopa, café y sus sucedáneos.
- Elaboración de piensos compuestos, preparación de huevo en polvo; levadura prensada y en polvo.
- Fabricación y rectificación de alcoholes, y elaboración de bebidas espirituosas.
- Industrias vinícolas y sidrerías.
- Fabricación de cerveza y de malta.
- Fabricación de bebidas alcohólicas, y aguas gaseosas.
- Industria del tabaco.
- Preparación, hilado, tejido y acabado de textiles, incluso teñido y estampado.
- Fábricas de géneros de punto.
- Fábricas de cordaje, sogas y cordel.
- Fabricación de linóleo, cuero artificial y telas impermeabilizadas de esteras y alfombras de paja y esparto, de fieltros, de guata, borras, entretelas y demás rellenos para tapicerías y otros usos industriales de regenerado y desperdicios de materias textiles.

- Fabricación del calzado, excluido el calzado de goma.
- Reparación de calzado.
- Fabricación de prendas de vestir (excepto el calzado) sastrería y modistería, guantería y sombreros.
- Confección de artículos de materias textiles, excepto prendas de vestir.
- Servicio de lavado, planchado, limpieza y teñido.
- Teñido.
- Industrias de primera transformación de la madera. Industrias de la segunda transformación de la madera y materiales análogos (pastas, productos sintéticos y embalajes).
- Industrias de tratamiento de la madera, (secado, estufado, creosotado, coloración, envejecimiento, inyección, impregnación, etc.).
- Industrias del corcho.
- Fabricación de muebles de madera.
- Industrias de tapizado y decorado.
- Fabricación de muebles de mimbre y junco.
- Fabricación de mamparas, persianas y cierres.
- Fabricación de accesorios de muebles.
- Otras industrias auxiliares del mueble (talla, dorado, marquetería, barnizado, pirograbado, etc.).
- Juguetería y artículos de deporte e instrumentos de música.
- Fabricación de escobas, cepillos, brochas y pinceles.
- Fábrica de pasta, de papel y de cartón.
- Fabricación de artículos de pasta de madera, papel y cartón (incluso cortado, doblado y engomado).
- Tipografías (imprentas).
- Talleres de composición mecánica.
- Industrias de planigrafía y litografía (estampación de carteles, cuadros, estampas, cromos, ilustraciones, etc.).
- Industrias de reproducción impresa: fotograbado, galvanoplastia, esterotipia, grabados, serigrafía (sin medios propios de estampación).
- Industrias de la encuadernación.
- Industrias de la prensa periódica (periódicos, diarios, revistas y anuarios).
- Rodaje de películas cinematográficas.
- Laboratorios cinematográficos.
- Doblaje y sonorización de películas.
- Estudios y laboratorios fotográficos.
- Estudios de radio y televisión y de reproducción fonográfica.
- Tenerías y talleres de acabado.
- Confección de artículos de cuero, exceptuando calzado y otras prendas de vestir, incluso guarnicionería.
- Obtención de caucho, regeneración y aglomerados.
- Fabricación y reparación de neumáticos y bandajes.
- Fabricación de artículos continuos (tuberías, aislamientos, correas, perfiles, hilos, anillos, planchas).
- Fabricación de artículos moldeados.
- Fabricación de artículos por inmersión.
- Fabricación de disoluciones del caucho.
- Cauchutado y plastificación de tejidos.
- Fabricación de calzado y artículos para el mismo.
- Fabricación de juguetería y artículos de deporte y reparación de artículos de los mismos.
- Fabricación de ácidos, álcalis y sales.
- Obtención de metaloides y gases y electroquímica.
- Fabricación de elementos químicos para usos agrícolas e insecticidas domésticos.
- Industrias química orgánica.
- Fabricación de productos químicos de origen animal y vegetal.
- Industrias de resinas naturales, sintéticas y de materias plásticas.
- Fabricación de explosivos y pirotécnica.
- Industrias de colorantes y pigmentos.
- Fabricación de agresivos e incendiarios químicos.
- Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales.
- Extracción por disolvente de aceites vegetales de orujos grasos y semillas (pepita de uva, huesos de frutos).
- Obtención de aceites y grasas animales, refineras y desdoblamientos.
- Fabricación de productos farmacéuticos y reactivos.
- Fabricación de productos aromáticos (perfumería).
- Fabricación de detergentes, jabones y lejías.
- Fabricación de pinturas, barnices y tintas.
- Fabricación de derivados de ceras y parafinas.
- Fabricación de abrasivos y adhesivos.
- Fabricación de productos derivados del petróleo y del carbón (productos asfálticos, aglomerados del carbón).
- Fabricación de productos de arcilla para la construcción (tierras cocidas, refractarios, gres).
- Fabricación de vidrio y productos de vidrio (plano, hueco, prensado fibra óptica y talleres de corte, biselado y grabado).
- Fabricación de cerámica, loza y alfarería.
- Fabricación de cemento hidráulico y productos derivados y plantas de preparación de hormigón.
- Industrias de la piedra natural y artificial, productos de hormigón, yesos, cales, fibrocemento y lana mineral.

- Industrias básicas de hierro y de acero.
- Industrias básicas de metales no férricos.
- Fabricación y talleres de ferretería, cerrajería, fontanería y hojalatería.
- Fabricación de herramientas.
- Construcciones metálicas, calderería y soldadura.
- Fabricación de muebles y utensilios domésticos y de oficina metálicos.
- Fabricación de artículos derivados del alambre, de hierro, de acero y de metales no férricos.
- Industrias de recubrimientos metálicos (incluye el revestimiento metálico de toda clase de objetos y el acabado de superficies metálicas).
- Fabricación de armas e ingenios de fuego.
- Construcción de máquinas generadoras de fuerza motriz (motores, con excepción de los eléctricos).
- Construcción de maquinaria en general.
- Construcción de maquinaria auxiliar de producción mecánica; auxiliar para la fabricación de material eléctrico; para la industria fotográfica; para la fabricación de envases metálicos; para pesar, dosificar y envasar; de clasificación; para la fabricación de moneda; para la industria fosforera.
- Construcción de máquinas y aparatos para la producción, transmisión y distribución de la energía eléctrica.
- Construcción de aparatos eléctricos de medida, regulación y verificación.
- Construcción de material eléctrico, de telecomunicaciones y transmisión cinematográfica.
- Fabricación de lámparas de iluminación.
- Fabricación de acumuladores, pilas y carbones eléctricos.
- Fabricación de vehículos automóviles.
- Reparación de vehículos automóviles y de bicicletas.
- Construcción de bicicletas.
- Construcción de aeronaves.
- Construcción de material de transporte no clasificado en otra parte.
- Fabricación de instrumentos y aparatos profesionales, científicos, de medida y de control.

- Aparatos de fotografía e instrumentos de óptica.
- Fabricación y reparación de relojes.
- Fabricación de joyas y artículos conexos, platerías.
- Fabricación de instrumentos de música.
- Fabricación de juguetes y artículos de deporte, artículos de «bisutería» o adorno; de lápices y objetos de escritorio no clasificados en otras agrupaciones.

El uso industrial admitido comprende las actividades relacionadas excepto las molestas, insalubres, nocivas y peligrosas incluidas en el nomenclador del Reglamento de actividades M.I.N.P. por alguno de los motivos de clasificación siguientes.

- Malos olores.
- Cuando se produzcan gases irritantes y de mal olor.
- Vertido de aguas residuales.
- Desprendimiento de gases tóxicos.
- Productos putrefactivos.
- Gases nocivos.
- Aguas residuales tóxicas.
- Aguas residuales contaminadas.
- Desprendimiento de polvo nocivo.
- Posibles lesiones somáticas y genéticas por irradiación, contaminación en el hombre y otros seres vivos.
- Desprendimiento de materiales combustibles.

Superficie: sin limitación.
Potencia instalada: sin limitación.

1) Cuando por los medios técnicos correctores utilizables y de reconocida eficacia se eliminen o reduzcan justificativas de la inclusión de una actividad en una clasificación determinada, la Administración podrá excepcionalmente considerar a la actividad comprendida en una clasificación inmediatamente inferior.

2) Para ello deberá demostrarse que no se utilizarán procedimientos, productos, materias primas y maquinaria que comprometan la educación de la actividad a la situación en que se encuentre. Igualmente se adoptarán medidas suplementarias en orden a reservar zonas para carga y descarga, establecimiento de horario para la misma y precauciones especiales para la detención y extinción de incendios.

3) En ningún caso se autorizará el cambio de clasificación a talleres domésticos de actividades incluidas en los demás grupos.

Art.2.2.11.- Condiciones generales.

1) Cumplirán las que fijen las disposiciones vigentes sobre las materias y las que se establecen en los artículos siguientes.

Especialmente se aplicarán.

- Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo.
 - Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
 - Norma Básica «Condiciones de protección contra incendios de los edificios».
- Además todos los edificios destinados a uso industrial o almacenamiento, independientemente de las Ordenanzas de uso industrial y demás disposiciones en vigor que les afecten, deberán cumplir las siguientes prevenciones.

a) Resistencia al fuego.- La protección de estructuras y cerramientos se prevendrá en función de la carga de fuego según se determina en el Título II, art. 20, o conforme a la siguiente tabla.

Qf (Mcal/m ²)	0-40	40-80	80-150	150-240	240-480	480.
RF (minutos)	-	30	60	90	120	180.

En las cerchas y formas similares en cubiertas de naves, podrán sustituirse estas medidas de protección con la aplicación en sus superficie de cualquier tipo de retardador que consiga una RF-60 para cargas de fuego superiores a 80 Mcal/m².

b) Medios de evacuación.- Independientemente de los accesos de vehículos será necesario una puerta cada 45 m. como máximo, con anchura mínima de 1,50 m., en locales donde trabajen como máximo 50 personas. A partir de esta cifra y cada 50 personas o fracción, la suma de anchuras de estas puertas se irá incrementando en 0,60 m.

Los accesos de vehículos se podrán considerar como vías de evacuación, siempre que en su cierre se hayan previsto puertas de salida reglamentarias.

Respecto a las escaleras, éstas distarán 25 m. como máximo del puesto de trabajo más alejado, y anchura será igual a la salida o puerta con las que comuniquen. No obstante, para el desalojo de la dependencia, planta o edificios siniestrados se estará a lo dispuesto en el art. 23 de la presente Ordenanza.

c) Instalaciones de prevención y de extinción.- La evacuación del riesgo y medidas consiguientes a aplicar, en cada caso, se determinarán mediante el método Gretener o similar, tanto por lo que respecta al continente como al contenido, aplicando el método siempre que se efectúen modificaciones en los factores que los componen.

d) En cualquier caso se dará cumplimiento al Reglamento de Protección contra Incendios en establecimientos Industriales y a las Instrucciones Técnicas Complementarias del citado Reglamento.

Igualmente les será de aplicación lo dispuesto para el grupo nº 11 de usos (Actividades previstas en el reglamento M.I.N.P.).

Art.2.2.12.- Dimensiones y condiciones de los locales.

1) La superficie que ocupa una industria viene fijada por la suma de superficies de todos los locales y espacios destinados a esta actividad. No se computará la superficie de las oficinas, zonas de exposición y venta, si éstas tienen acceso independiente de los locales destinados a trabajo industrial, bien directo desde el exterior o a través de un vestíbulo de distribución.

2) Los locales industriales en los que se prevén puestos de trabajo deberán tener, como mínimo, una superficie, por cada uno de ellos, de dos metros cuadrados y un volumen de 10 metros cúbicos. Se exige la iluminación y ventilación natural o artificial. En el primer caso, los huecos de luz deberán tener una superficie total no inferior a un doceavo de la que tenga la planta del local, y la ventilación deberá ser suficiente como para cumplir el artículo 30 de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo o normativa que la sustituya. En el segundo caso se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas industrias sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento. En el supuesto de que éstas no fueran satisfactorias, se fijará por los Servicios Técnicos Municipales un plazo para su corrección, pudiendo clausurarse total o parcialmente el local si a su terminación no funcionarían correctamente.

Art.2.2.13.- Evacuación.

1) Si las aguas residuales no reunieran las debidas condiciones para su vertido a la alcantarilla general, habrán de ser sometidas a depuración por procedimientos adecuados, a fin de que cumplan las condiciones que señala el Reglamento de Industrias y Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y demás disposiciones vigentes sobre la materia.

2) Si los residuos que produzca cualquier industria, por sus características, no pueden ser recogidos por el Servicio de Limpieza domiciliario, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad.

Art.2.2.14.- Acceso.

1) Salvo para los talleres domésticos el acceso debe ser independiente del correspondiente a otros usos no industriales, a excepción del portero o vigilante.

2) El edificio o local deberá disponer de una zona adecuada de carga y descarga de mercancías, sin que sea necesario realizar maniobras en la calle para el acceso de vehículos.

3) Cuando no se disponga de los accesos adecuados o de zona de descarga citada se prohibirá la realización de estas actividades con vehículos mayores que una furgoneta (con carga máxima inferior a 3.500 kg.), y a las horas que señale el Ayuntamiento.

Subsección Cuarta : AUTOMOVILES.

Art.2.2.15.- Definiciones.

1) Se denomina «Aparcamiento individual», es aquel vinculado a viviendas unifamiliares, tanto tenga este acceso directo desde vía pública o a través de espacio privado mancomunado con otras viviendas unifamiliares.

2) Se denomina «Garaje-aparcamiento» a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de turismo en local único en número de plazas superior a cinco y los espacios de accesos individualizados en número superior a diez. Se consideran incluidos dentro de esta definición los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos así como los depósitos para venta de coches.

3) A los efectos de las presentes Normas y sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento para Suministro y Venta de Carburantes y Combustibles Líquidos objeto del Monopolio de Petróleos, se entiende por «Estación de Servicio», toda

instalación construida al amparo de la oportuna concesión, que contenga aparatos para el suministro de carburantes, gas-oil y lubricantes y en la que puedan existir otros relacionados con los vehículos de motor.

4) Se consideran «Talleres del Automóvil» los locales destinados a la conservación y reparación del automóvil, incluso los servicios de lavado y engrase.

5) Se consideran «cocheras y hangares» los lugares destinados a la estancia de vehículos no turísticos, relacionado con la explotación de una actividad de transporte de mercancías o viajeros, así como la de máquinas automóbiles como tractores, grúas, etc.

Art.2.2.16.- Condiciones Generales.

1) El Ayuntamiento podrá denegar la instalación de «Garages-aparcamientos», «Estaciones de Servicio», «Talleres de Automóvil» y «Cocheras hangares», en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas singulares así lo aconsejen, salvo que se adopten las medidas correctoras oportunas que cada caso requiere.

2) Los «Garages-aparcamientos» y los «Talleres del Automóvil» dispondrán de un espacio de acceso de 3 metros de ancho y 5 metros de fondo, como mínimo, con piso horizontal, y en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad, excepto si estos corresponden a viviendas unifamiliares.

Art.2.2.17.- Condiciones de los garages-aparcamiento.

1) Los «Garages-aparcamiento» se sujetarán a las siguientes prescripciones.

1.- Los aparcamientos individuales tendrán un acceso de 2,50 m. de ancho si este es individual y de 3,00 m. si es compartido.

2.- Los «Garages-aparcamientos» tendrán un acceso de tres metros como mínimo de ancho.

3.- Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del 16% y las rampas en curva del 12%, medida por la línea media.

Su anchura mínima será de tres metros, con el sobreaño necesario en las curvas y su radio de curvatura, medido también en el eje, será superior a seis metros.

4.- Se entiende por plaza de aparcamiento un espacio mínimo de 2,20 por 4,50 metros. Sin embargo, el número de coches en el interior de los «Garages-aparcamiento» no podrán exceder del correspondiente a 20 metros cuadrados por coche. Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, instalación, funcionamiento y apertura.

Los pasillos tendrán un ancho mínimo de 4,50 metros cuando sea preciso realizar en ellos maniobras de aparcamiento y de 3,00 metros como mínimo en el resto de los casos. No se admitirán disposiciones que entrañen un número excesivo de maniobras ni recorridos en marcha atrás superiores a veinte metros.

5.- En «Garages-aparcamientos» se admite una altura libre mínima de dos metros en cualquier punto.

6.- Todos los elementos que constituyan la estructura de la edificación destinada a «Garages-aparcamiento» habrán de ser resistentes al fuego o estar debidamente protegidos con material aislante, teniendo en cuenta la acción derivada de la temperatura que pueda alcanzar dicha estructura a través de su protección, debiendo especificarse en los proyectos correspondientes la naturaleza, espesores y características de los materiales protectores.

7.- El recinto del «garage-aparcamiento» deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por muros o forjados, resistentes al fuego, y con aislamiento acústico, sin huecos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

8.- Podrán instalarse en el garage-aparcamiento cuartos traseros, sin necesidad de vestíbulo de aislamiento.

9.- En los espacios libres que se destinan a aparcamientos de superficie, no se autorizan más obras o instalaciones que las de pavimentación y se procurará que este uso sea compatible con el arbolado. Igualmente se autorizarán parasoles, debiendo ser exentos, abiertos en sus costados e independientes para cada batería de aparcamientos.

10.- En los espacios libres de la edificación abierta y de la aislada, en los que se permite el aprovechamiento del subsuelo, el «Garage-aparcamiento» deberá cumplir con las condiciones señaladas anteriormente y su forjado de techo estará calculado para soportar una sobrecarga de uso de 1.000 kg.

11.- No podrá ocuparse el subsuelo de la zona correspondiente a los tranqueos obligatorios de la alineación de la vía pública, salvo que expresamente se indique lo contrario.

12.- La ventilación natural o forzada, estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, en proporción superior a las cifras que señala el Reglamento de Actividades Molestas, siendo obligatorio disponer de aparatos detectores de CO que accionen automáticamente las instalaciones mecánicas de ventilación. Se hará por patios chimeneas y conductos de ventilación forzada para su ventilación exclusiva, construidos con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán un metro de altura máxima permitida o de cualquier construcción situada a menos de 8 metros. Estos patios o chimeneas quedarán libres en toda su altura sin resaltes ni remetedos.

13.- Los «Garages-aparcamiento» subterráneos ubicados en patios de manzana se ventilarán necesariamente por chimeneas o conductos de ventilación forzada que cumplan las condiciones antes señaladas.

14.- Los desagües dispondrán para su acometida a la red de saneamiento o a la general, de un sistema eficaz de depuración de grasas.

Art. 2.2.18.- Condiciones de explotación.

1) Queda prohibido fumar y hacer fuego en todo local de «Garage-aparcamiento», en las Estaciones de Servicio o sus establecimientos anexos, dentro de la zona definida legalmente como peligrosa. Visiblemente se fijarán, con carácter permanente, letreros en los diferentes locales con la leyenda «No fumar.

Peligro de Incendio». Se instalarán aparatos de extinción de incendios adecuados en todo tipo de garage o garage-aparcamiento, de forma que correspondan cuatro como mínimo por cada 500 metros cuadrados o fracción. Están exentos de esta obligación los de dimensiones inferiores a 50 metros cuadrados.

2) Se prohíbe el almacenamiento de carburantes y combustibles líquidos fuera de los depósitos de los coches y los correspondientes a los surtidores siempre que el punto de inflamación de aquellos sea inferior a 55 grados, y también en este caso, cuando su capacidad sea superior a 200 litros.

3) No obstante lo preceptuado en el párrafo anterior podrá admitirse la guarda de vehículos con un bidón de repuesto de 15 litros de capacidad máxima.

4) Las aceras, los pasos generales y los aparcamientos deberán conservarse libres, señalizándose debidamente cara a su fácil comprobación.

5) Se prohíben las reparaciones ruidosas, molestas, nocivas y peligrosas, tales como el trabajo de chapistas, pintura y prueba de motores, salvo en las zonas industriales.

6) Queda prohibido también todo almacenamiento, incluso dentro de los vehículos, de material de cualquier clase, combustible o no, y realizar dentro de estos locales operaciones que no respondan estrictamente a las necesarias de acceso y estancia de los vehículos.

Subsección Quinta : ALMACENES - DISTRIBUCION.

Art.2.2.19.- Categorías y definiciones.

1) El almacenamiento puede ser una actividad independiente o bien puede estar ligada a otra actividad, con la que forma conjunto inseparable.

2) Cuando se trata del segundo caso, le serán de aplicación las disposiciones y limitaciones específicas de la actividad a la que esté asociada. Si se trata de una actividad independiente se asimilará, a efectos de estas Normas al uso industrial en la categoría que le corresponda, siéndole de aplicación las limitaciones establecidas para el mismo.

Subsección Sexta : LOCALES COMERCIALES Y TIENDAS.

Art. 2.2.20.- Categorías y definiciones.

1) El grupo «locales comerciales y tiendas» se desarrolla en las siguientes categorías.

A) Comercio detallista tradicional.

B) Comercio en autoservicio.

1. Autoservicios (hasta 120 m² de superficie de ventas.) 2. Superservicios (de más de 120 m².) C) Exposición y venta directa en naves.

Art.2.2.21.- Condiciones Generales.

1) La zona destinada al público en el local no podrá seguir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

2) En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

3) Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio, con puertas de salida inalterables al fuego.

4) Los locales comerciales dispondrán de los vestuarios y aseos exigidos por la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo. Como mínimo, en cualquier caso se requiere la existencia de un retrete y un lavabo. En cualquier caso estos servicios no podrán comunicarse directamente con el resto de los locales, y por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento con dimensiones mínimas de 1 metro por 1,50, que pueda contener el lavabo.

5) La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial. En el primer caso, los huecos de la luz deberán tener una superficie total no superior a un doceavo de la que tenga la planta del local y la ventilación deberá ser suficiente como para cumplir el artículo 30 de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo o Normativa que la sustituya. Cuando no llegue a cubrirse el nivel requerido en luz o ventilación, se suplementará artificialmente, a cuyo efecto se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación o acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local en cualquier momento. En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionen correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar el local total o parcialmente. Los locales exclusivamente destinados a almacenes, traseros y pasillos quedan exceptuados de estas medidas.

6) Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.

7) Cuando los locales se desarrollen en varias plantas no podrán usarse las de sótanos o semisótanos como superficies de venta, permitiéndose únicamente aseos de acceso público, pudiéndose destinar a almacenes, archivos y otros locales auxiliares sin acceso público. Igualmente se tolerarán espacios destinados a exposición y venta en los siguientes tipos de comercio (según la C.N.A.E.):

- Mobiliario, artículos de viaje y guarnicionería, objetos religiosos y otros.

- Maquinaria, productos metálicos y material de saneamiento.

- Aparatos e instrumentos sanitarios, científicos y de música.

- Librería.

- Material para dibujo, pintura y escultura.

- Máquinas de escribir, calcular, multicopistas, cajas registradoras, etc.

- Venta de electrodomésticos.

- Ventas de artículos de regalo.

8) Los que se establezcan en semisótano y no formen parte de un establecimiento

en planta baja, habrán de tener acceso directo desde la calle con una entrada de altura libre mínima de 2,00 metros y una meseta de un metro de fondo, como mínimo, al nivel de batiente.

9) Cumplirán las prescripciones señaladas para viviendas que les sean de aplicación, considerándose a efectos de equivalencia 90 m². útiles de local por vivienda.

10) La altura mínima libre de las superficies de venta se establece en 2,60 metros.

11) Las escaleras de comunicación entre plantas distintas con acceso de público han de ser, como mínimo, de 1 metro de anchura.

Cuando no tengan acceso al público serán como mínimo de 0,80 metros de anchura.

Art.2.2.22.- Condiciones relativas a la explotación.

Se prohíbe la instalación de muestrarios, expendedores, vitrinas o cualquier otro obstáculo en los pasillos, salidas, mesetas, y en general en todos los espacios que en caso de necesidad han de servir de evacuación rápida del público.

Subsección Séptima : OFICINAS.

Art.2.2.23.- Definición.

1) Se incluyen en este uso los edificios en los que predominan las actividades administrativas o burocráticas de carácter público privado; los de Banca y Bolsa; los que, con carácter análogo, pertenecen a empresas privadas; y los que se destinan a alojar despachos profesionales de cualquier clase.

2) Se consideran las siguientes categorías.

a) Oficinas comerciales, financieras, banco, seguros.

b) Servicios profesionales y técnicos, anexos a la vivienda del titular; en esta categoría será de aplicación lo dispuesto para las viviendas de su situación.

Art.2.2.24.- Condiciones de carácter general.

Para las categorías definidas en el artículo anterior se establecen las siguientes condiciones y limitaciones, sin perjuicio de cualquier otra que resulte aplicable en virtud de Normas Generales o Municipales.

1.- Los locales de oficinas tendrán los siguientes servicios.

a) Hasta 100 m² un retrete y un lavabo. Por cada 200 m² más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo. Estos servicios no podrán comunicarse directamente con el resto de los locales, disponiéndose con un vestíbulo de aislamiento.

2.- La luz y ventilación de los locales y oficinas podrá ser natural o artificial.

En el primer caso, los huecos de la luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior a un décimo de la que tenga la planta del local.

En el segundo, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento. En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.

3.- Dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso, y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, se determinen por las Ordenanzas específicas sobre la materia.

4.- Los materiales que constituyan la edificación deberán ser incombustibles y con características tales que no permitan llegar al exterior ruidos ni vibraciones, cuyos niveles se determinan en la legislación aplicable sobre la materia.

5.- Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes la supresión de molestias, olores, humos, ruidos vibraciones, etc.

6.- En edificios de oficinas cuando las escaleras hayan de ser utilizadas por el público, tendrán un ancho mínimo de 1,30 metros.

7.- Cumplirán las prescripciones señaladas para las viviendas que les sean de aplicación, considerándose a efectos de equivalencia 90 m². útiles de oficina como una vivienda.

Subsección Octava : ENSEÑANZA.

Art.2.2.25.- Condiciones de carácter general.

Le serán de aplicación las condiciones generales que al respecto señale la legislación sobre la materia y en lo no previsto por ésta los preceptos que les sean aplicables correspondientes al uso residencial, automóviles, oficinas, etc.

Art.2.2.26.- Clasificación y condiciones específicas.

A) Guarderías infantiles.

B) Preescolar, E.G.B., B.U.P., y otros centros de Enseñanza con más de 50 alumnos.

C) Academias y otros centros de enseñanza con menos de 50 alumnos.

1) Las aulas y otras dependencias usadas por los alumnos, deberán estar dotadas de un zócalo al menos de 1,20 metros de altura de un material resistente y fácilmente lavable.

2) En los huecos de las plantas bajas, se dispondrán mecanismos de protección que al mismo tiempo que dificultan el acceso incontrolado al centro permitan la evacuación de los alumnos en caso de incendio.

3) El vallado del recinto de los centros escolares se hará con material rígido y resistente al uso.

4) Los patios de la escaleras deberán ser objeto de especial atención debiendo ser tratados en su totalidad con pavimentos, firme y drenaje que permitan su utilización permanente por los alumnos, prohibiéndose en las zonas de juego los tratamientos abrasivos o que puedan producir, en caso de caída, erosiones o heridas punzantes.

Subsección Novena : SANIDAD.

Art.2.2.27.- Condiciones específicas.

Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes generales

sobre la materia, y en su caso las de uso residencial y oficinas que les fueran de aplicación.

Subsección Décima: ESPECTACULOS PUBLICOS, CULTURALES E INSTALACIONES TURISTICO- RECREATIVAS.

Art.2.2.28.- Clasificación.

A los efectos de estas Normas se clasifican en los siguientes aparatos.

a) Espectáculos públicos en edificios o locales.

1. Cinematógrafos.

2. Teleclubs y Salones de Actos de Instituciones o asociados a otra actividad (Colegios, Organismos, Entidades, etc.) Salas de Exposiciones, Salas de Conferencias.

b) Espectáculos y actividades deportivas en locales y recintos.

1. Campos de fútbol, baloncesto, balonmano, atletismo, etc.

2. Pistas de tenis, patinaje, hockey.

3. Boleras, frontones, gimnasios, piscinas, boxeo.

c) Establecimientos públicos.

1. Restaurantes.

2. Cafés y bares.

3. Cafeterías, chocolaterías, degustación de café.

4. Tabernas y bodegones, mesones.

5. Sociedades gastronómicas.

d) Establecimientos públicos especiales.

1. Bares especiales categorías A y B.

2. Wiskerías.

3. Clubs.

4. Bares americanos.

5. Pubs.

e) Otras actividades recreativas.

1. Discotecas y salas de baile.

2. Salas de fiesta con espectáculos o pases de atracciones, tablaos, cafés cantantes, cafés conciertos.

3. Salas de bingo, casinos o salas de juego.

4. Máquinas recreativas y de azar, salones recreativos.

Art.2.2.29.- Condiciones Generales.

1) Les será de aplicación lo dispuesto en la legislación general vigente sobre la materia, y en especial la referente al Reglamento General de Espectáculos y Prevención de Incendios.

2) Son objeto de regulación las condiciones de concesión y tramitación de las Licencias que haya de otorgar este Ayuntamiento de las actividades e instalaciones que se relacionan a continuación.

1.- Las que, en principio, se consideren sometidas al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

2.- Las que por su poca entidad no estén sometidas a dicho Reglamento, y no obstante, este Ayuntamiento exija medidas correctoras.

3) La tramitación por uno u otro sistema se determinará de conformidad con lo que resulte de los informes Técnicos, teniendo en cuenta la accesibilidad e importancia de las instalaciones, su potencia, uso, su destino familiar, industrial o comercial, ineficacia de medidas correctoras o limitaciones impuestas anteriormente y otros factores.

Art.2.2.30.- Condiciones Técnicas.

1) Los elementos constructivos y de insonorización de los locales donde se desarrolle la actividad objeto de la licencia, deberán poseer la suficiente capacidad de atenuación acústica para evitar que la potencia acústica que se produzca en su interior, se transmita en límites superiores a los establecidos en las presentes Normas. Si fuese preciso dispondrá de sistemas de aireación forzada para poder realizar el cierre de ventanas y huecos.

2) Entre locales propios de la actividad y viviendas adyacentes, los muros y tabiques, así como forjados, suministrarán una absorción acústica para los ruidos aéreos y de impacto de al menos 30 dB medios en tercios de octava en el intervalo de frecuencias comprendidas entre 100 y 4.000 Hz.

3) Los aparatos elevadores, las instalaciones de acondicionamiento de aire y sus torres de refrigeración, la distribución y evacuación de agua y demás servicios de los edificios serán instalados con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen un nivel de transmisión sonora no superior a los límites fijados en estas Normas.

4) Toda máquina que se instale deberá estar perfectamente equilibrada estáticamente y dinámicamente.

5) El anclaje de las máquinas deberá realizarse sobre macizo suficiente para absorber las vibraciones. Para su cálculo, salvo estudios justificativos, se deberá partir de una hipótesis de carga de 15-25 veces el peso de elemento que gravita sobre él.

En el caso de máquinas muy revolucionadas, se estudiará sus dimensiones para que el número crítico de sus oscilaciones no perturbe, por su excesiva proximidad, al de revoluciones de la máquina.

6) Las máquinas de arranque violento, las que trabajan por golpes o impactos, se deberán anclar en bancadas independientes y aisladas de suelo del local por intermedio de materiales absorbentes de la vibración.

7) Todas las máquinas se situarán a una distancia mínima de 1 mts. de los muros medianeros.

8) Los conductos por los que discurran fluidos en forma forzada, acoplados a máquinas con órganos en movimiento, dispondrán de dispositivos que impidan la transmisión de las vibraciones por dichas máquinas y conductos.

9) En los circuitos de agua se impedirá que se produzcan golpes de ariete.

diseñando sus elementos para que el líquido circule por ellos en régimen laminar para los gastos normales.

10) Los humos y gases podrán evacuarse al exterior, pero siempre por medio de una chimenea o conducto, que cumpla las especificaciones de las Ordenanzas de la Edificación. Dichas chimeneas deberán tener un registro practicable de sección circular, con diámetro no inferior a 6 cms. para toma de muestras. Estará situado a una distancia no inferior del triple del diámetro de la chimenea respecto de cualquier punto e turbulencia.

11) Las instalaciones deberán estar dotadas de hidrantes, extintores, detectores de fuego u otros elementos, de acuerdo con lo que especifique en la NB-PCI.

Art.2.2.31.- Ruidos. Limitaciones Generales.

Las limitaciones generales de los niveles de inmisión sonora producida por una actividad en cualquier vivienda serán los definidos en el Anexo R de las presentes Ordenanzas.

Art.2.2.32.- Ruidos. Medición.

1) Dentro de las habitaciones de estancia o dormitorios, en aquella en la que su valor sea más alto, y si fuera preciso, en el momento y situación en que las molestias son más acusadas.

2) Los titulares de los generadores de ruido facilitarán a los inspectores municipales el acceso a las instalaciones o focos generadores de ruido y dispondrán su funcionamiento según les indiquen dichos inspectores.

3) El aparato medidor empleado deberá ser conforme a la norma CEI 651 preferentemente del tipo 1, admitiéndose del tipo 2 (Comisión Electrónica Internacional).

4) En previsión de los posibles errores de medición, cuando ésta requiera una especial precisión, o si así lo solicitase el interesado, se adoptarán las siguientes precauciones.

a) Antes y después de las mediciones se comprobará el correcto funcionamiento del grupo mediante el calibrador o cualquier otro método.

b) La medición se efectuará a más de 1 mts. de separación de los muros y forjados de la habitación, con las ventanas y puertas cerradas, y con todos los elementos de oscurecimiento o aislamiento dispuestos en la posición más favorable (persianas cerradas, cortinas corridas, etc.).

c) Contra el efecto de pantalla: El observador se situará en el plano normal al eje del micrófono y lo más separado del mismo que sea posible para que no se produzca error de paralelaje.

d) Contra el efecto de cresta: Se iniciarán las mediciones a la velocidad rápida y cuando la lectura fluctuando se desvíe más de tres dba. se empleará la velocidad lenta, pudiéndose utilizar sonómetros integradores, en cuyo caso se especificará el tiempo a que se extendió la medida.

e) Cuando no se utilicen estos sonómetros integradores, se practicarán series de tres lecturas a intervalos de un minuto en cada fase de funcionamiento, y en todo caso un mínimo de tres, admitiéndose como representativo el valor medio más alto alcanzado en las lecturas de cada serie.

Estos resultados se rechazarán cuando sólo se eleven tres dB(A), o menos sobre el ruido de fondo.

5) Estas medidas se tomarán teniendo en cuenta el ruido de fondo, cuando éste se encuentre entre 3 y 10 db por debajo del nivel total medio, en cuyo caso se procederá a la corrección correspondiente.

Art.2.2.33.- Otras limitaciones.

1) Los valores máximos de contaminantes a la atmósfera serán los especificados en el Anexo IV del Decreto 833/1975, de 6 de febrero (B.O.E. de 22 de abril), por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de Protección del Ambiente Atmosférico.

2) Las limitaciones generales en cuanto a vertidos serán las establecidas en el Reglamento de Actividades M.I.N.P.

3) No se permite en ningún tipo de suelo el levantamiento de construcciones o instalaciones ni del desarrollo de actividades relacionadas con la producción de energía nuclear así como el envase, almacenamiento y transporte de combustible nuclear.

Art.2.2.34.- Actividades existentes.

Quienes a la fecha de la aprobación de estas Normas vinieran ejerciendo actividades de las incluidas en esta subsección, con la debida Autorización Municipal, serán respetados en sus derechos adquiridos, sin perjuicio de la obligación que le incumbe a establecer los elementos correctores necesarios que regulasen en esta Ordenanza. En caso de que sea técnicamente imposible establecer los elementos correctores y en consecuencia, fuese necesario suspender la actividad o trasladarla, se indemnizará al propietario de la misma con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

Art.2.2.35.- Alcance.

1) Se establece en cuanto a la coexistencia de usos un cuadro que contempla las situaciones descritas en el artículo 2.2.2. y los usos considerados en el 2.2.3. con el desarrollo que específicamente se señala en cada subsección.

2) Así como la Tabla de Afinidad e Incompatibilidad regulaba la coexistencia de usos a escala de uso global o clasificación del suelo, este cuadro determina las posibilidades de coexistencia de cualquier uso en relación con el uso de referencia concretamente asignado en los Planes Parciales o en el Suelo Urbano por las Normas Subsidiarias.

3) En los Planes Parciales puede optarse por remitirse a estas Normas o señalar una regulación específica de los usos permitidos en coexistencia.

4) Al igual que en el Tabla de Afinidad e Incompatibilidad las lógicas limitaciones del cuadro pueden superarse mediante los instrumentos allí establecidos, y en último extremo mediante la aplicación más restrictiva de las posibles.

CAPITULO III.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

Art.2.3.1.- Regulación ordenancística.

1) Las disposiciones relativas a Suelo Urbano de estas Normas Urbanísticas así como las Ordenanzas de los Planes Parciales regularán los aspectos volumétricos de la ordenación urbana.

2) En las demás clase de suelo en todo lo no regulado por ellas regirán las prescripciones de este capítulo y subsidiariamente las de suelo urbano que le sean de aplicación.

Art.2.3.2.- Elementos de remate superior de edificios.

1) Por encima de las alturas fijadas en cada situación y sin que computen efectos volumétricos sólo se permiten los siguientes elementos.

- En zonas industriales las chimeneas, silos, depósitos elevados y demás ingenios exentos propios y justificados de la actividad industrial.

- Frontones (con altura máxima de 2,50 m.), balaustradas, estatuas u otros motivos meramente ornamentales o estéticos, cuya aceptación será discrecional por parte de la Corporación.

- Anuncios autorizados por el Ayuntamiento.

- Las cubiertas del edificio, que habrán de quedar englobadas bajo una envolvente formada por sendos planos de pendiente igual al 70 % desde el borde del alero máximo permitido en fachadas exteriores e interiores a patio de manzana o resto de parcela y un plano horizontal situado a 4,5 mts. sobre la línea de cornisa. Los vacíos resultantes bajo la cubierta realmente construida (no la envolvente teórica) podrán dedicarse a vivienda, siempre que este uso este vinculado a viviendas situadas en la Planta Inferior y con la limitación de que el espacio destinado a este uso no supere el 60 % del destinado a vivienda en la Planta Inferior y debiendo carecer de entrada desde la Planta Entrecubierta, podrán particionarse como traseros e instalaciones técnicas del edificio (depósitos, bombas) que en ningún caso sobrepasarán los 25 m² de superficie útil cada uno de ellos. No se admitirán en los faldones de cubierta interrupciones de su pendiente para formar paramentos verticales, buhardas o mansardas, excepto si estos elementos quedan por debajo de la envolvente teórica del edificio, prohibiéndose incluso barandillas si la solución fuese aterrizada, en cuyo caso la terraza comenzará a 1 m. de la línea de fachada.

- El alero de las cubiertas podrá volar 15 cms. más que el vuelo máximo permitido.

- Casetón de remate de la caja de escaleras y ascensores, con una altura máxima de 4,5 mts. sobre la línea de cornisa, podrá sobresalir del plano máximo de cubierta y con una limitación de 15 m² en planta y un retranqueo de 1 m. de la línea de fachada.

CUADRO DE AFINIDAD E INCOMPATIBILIDAD

USOS GLOBALES

USOS MAS FRECUENTES	Suelo Urbano	Urbanizable Residencial	Urbanizable Industrial	No Urbanizable (N.U.)	N.U. Protección Paisajística	N.U.P. Element. Naturales	N.U.P. Alto Valor agrícola	N.U.P. Vías Comunicación	N.U.P. Exclusión Inst. Agrop. molestas	N.U.P. Espacio Natural HT-7
Vivienda Unifamiliar			1	2	X	X	1	X	2	X
Vivienda colectiva			X	X	X	X	X	X	X	X
Residencias estudiantes, ancianos, ...			X	2	X	X	X	X	2	X
Hoteles y Moteles			4	2	X	X	X	X	2	X
Talleres independientes				X	X	X	X	X	X	X
Industria (no peligrosa)	X	X		X	X	X	X	X	X	X
Estación de Servicio				2	2	2	2	2	2	X
Talleres del automóvil	3	3		X	X	X	X	X	X	X
Naves de almacenamiento	3	3		X	X	X	X	X	X	X
Locales comerciales y tiendas			X	X	X	X	X	X	X	X
Exp. y venta directa en naves				X	X	X	X	X	X	X
Oficinas			4	X	X	X	X	X	X	X
Enseñanza y Sanidad			4	2	X	2	X	X	2	X
Clubs, cines y teatros			X	X	X	X	X	X	X	X
Restaurantes y Bares			4	2	X	8	X	X	2	X
Centros Culturales o Dotacionales			4	2	X	X	X	X	2	X
Instalaciones Deportivas					X			X		X
Guarda aperos labranza	7	7		2	X	X	2	X	2	1
Almacenes agrícolas	7	7		2	X	X	6	X	3	X
Bodegas y cahampiñoneras	3	X		2	X	X	X	X	2	X
Extracción áridos, minas y canteras	X	X	X	5	X	X	X	X	5	X
Plantas bituminosas, hormigón y lavado de áridos	X	X		2	X	X	X	X	2	X

Prohibido X

Permitido (en blanco)

Permitido con la condición expresada 1

- 1.- Sólo como vivienda de guarda anexa al uso principal permitido
- 2.- Cuando se cumplan los requisitos del Art. 85 de la Ley del Suelo.
- 3.- Con las condiciones restrictivas de las Normas
- 4.- Sólo cuando constituya parte de la dotación del Sector
- 5.- Restituyendo perfil natural y capa vegetal
- 6.- Solo en finca mayor de 5000 m2
- 7.- Vinculados al uso dominante

Art.2.3.3.- Patios.

- 1) A efectos de este artículo se entenderán comprendidos los patios de luz y ventilación a salas de estar, comedores, cocina-comedor, despachos, dormitorios y, en general cualquier habitación vividera, así como escaleras.
- 2) La altura de las construcciones no podrá sobrepasar la de las plantas bajas del edificio del que formen parte, debiéndose aterrizar su cubierta que deberá ser accesible. No se permiten cobertizos, acumulación de materiales o residuos, debiéndose mantener en un estado de orden y limpieza que garantice su higiene.
- 3) Es indispensable que en su interior pueda inscribirse un círculo de diámetro igual a 2/9 de la altura de patio, siendo como mínimo de 3 metros.
- 4) La mancomunidad de patios supone una comunicación entre ellos en toda su altura, permitiéndose, no obstante, la separación por muros en la planta baja, cuya elevación no exceda de dos metros, pudiéndose disponer encima verjas cuya altura no podrá ser superior a otros dos metros.
- 5) A efectos de determinar la dimensión de los patios interiores se computarán como plantas las construcciones permitidas por encima de la altura, cuando éstas aparezcan en una longitud igual o superior a 1/3 de su perímetro.
- 6) Los patios abiertos a fachada cumplirán las siguientes condiciones: La longitud «L» del frente abierto no será inferior a 2/9 de la altura, con un mínimo de tres metros.
- 7) La profundidad del patio abierto medida normalmente al plano de la fachada será, como máximo, igual a su vez y media al frente abierto de fachada.
- 8) No tendrán consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad, medida normalmente al plano de la fachada, no sea superior a 1,50 metros y siempre que en los planos laterales no abran huecos salvo que existan otros en la misma habitación.
- 9) La altura del patio se medirá desde el nivel del piso de las viviendas más bajas cuyas piezas ventilen a él hasta la altura de cornisa.

Art.2.3.4.- Salientes en fachada.

- 1) Ninguna farola, letrero, marquesina ni saliente alguno podrá sobresalir de la fachada más de 0,10 mts. hasta la altura de tres metros contada desde la rasante de la calle.
- 2) Se permitirán elementos tales como cortinas o toldos, que serán de las llamadas máquinas o «quita y pon» y en cualquier caso ninguno de sus elementos (incluso flecos) estarán a menos altura de 2,20 mts. desde la rasante y su vuelo máximo quedará limitado por una línea paralela al bordillo de la acera y a 0,50 mts. de distancia de éste o de cualquier señal de tráfico o semáforo situado a menos de 5 mts. del elemento volado. Cuando no exista acera o ésta ocupe toda la calle, no podrá sobrepasarse la dimensión permitida para tribunas, balcones y voladizos.
- 3) En cualquier caso, la concesión de licencia para todo saliente que sobresalga de la fachada más allá del vuelo permitido para aleros, balcones o voladizos, será potestativa para la Corporación y se entenderá concedida con carácter de precariedad.
- 4) Por encima de los 3 mts. de altura podrán volarse en las mismas condiciones las farolas, letreros, salientes, marquesinas, etc... prohibiéndose aquellos elementos que tengan un volumen desproporcionado, a juicio del Ayuntamiento, en función del espesor, vuelo, opacidad, forma, etc., y en todo caso aquellos que tengan una superficie volada (en sección vertical perpendicular a la fachada) superior al producto del máximo vuelo permitido por la altura inferior del elemento y por 0,15. Cuando se sobrepase el forjado de techo de la planta baja, se requerirá la autorización de la Comunidad de Propietarios.
- 5) En las plantas bajas situadas en soportales y pasajes comerciales se observarán las siguientes disposiciones específicas.
 - El saliente máximo hasta 2,30 mts. de altura será de 0,20 mts.
 - A partir de 2,30 mts. se podrán volar rótulos salientes o elementos decorativos hasta un vuelo máximo de 0,40 mts.
 - Se prohíben toda clase de elementos adosados a los soportales interior y exterior, así como los toldos.
- 6) Las muestras y rótulos luminosos, además de las limitaciones anteriores, requerirán la conformidad de los vecinos situados a menos de diez metros (10 mts.) en línea recta y tres metros oblicuamente.

Art.2.3.5.- Tribunas, balcones y voladizos.

- 1) Las tribunas cerradas, balcones y voladizos tendrán su plano inferior a una altura mínima de 3,60 mts. con respecto a la rasante de la calle en cualquier punto de la fachada. En caso de existir entreplanta, el vuelo arrancará por encima de ésta.
- 2) En alineaciones interiores a patio de parcela, solo se permitirán vuelos abiertos tipo balcón (con barandilla abierta) o cerrada tipo mirador (totalmente acristalado) cuando su longitud perpendicular a fachada sea de 10 m. como mínimo y en una longitud máxima de 1/3 de su fachada interior y con un vuelo máximo de 1 metro.
- 3) Todo cuerpo cerrado quedará separado de las medianerías en una longitud igual a su vuelo, salvo acuerdo de los titulares de los solares afectados mediante inscripción en el Registro de la Propiedad deberá acreditarse ante el Ayuntamiento de manera simultánea a la solicitud de licencia, salvo que se trate de un solo propietario y quede plenamente garantizada la solución unitaria de la fachada. Las terrazas quedarán separadas 0,60 mts. de las medianerías.
- 4) Cuando dentro de un mismo edificio existan balcones o terrazas corridas que comuniquen dos o más viviendas, se separarán los tramos correspondientes a cada vivienda mediante obra de fábrica o mampara que por sus dimensiones y características impida el paso y las visitas entre tramos distintos.
- 5) En todo cuerpo volado los huecos supondrán al menos un 50% de la superficie de la fachada volada.
- 6) A efectos de cómputo de superficie edificable, todo cuerpo no cerrado pero cubierto contabilizará el 50% de su superficie cubierta en planta.

Art. 2.3.6.- Soportales, pasajes y porches.

- 1) Estarán constituidos por todas las zonas de planta no cerradas pero cubiertas, situadas habitualmente en planta baja aunque excepcionalmente pudieran situarse en plantas alzadas.
- 2) A efectos del cómputo de superficies se establecerán dos situaciones diferenciadas.
 - a.- Cuando su uso sea privativo de una sola vivienda, la superficie computable será el 50% de la superficie que esté cubierta.
 - b.- Cuando su uso, ya sea público o privado, es común a varias viviendas, no computará la superficie a efectos del cálculo de edificabilidad.

CAPITULO IV.- CONDICIONES TÉCNICAS.

Art.2.4.1.- Normas Constructivas.

- 1) Cimientos: Se admiten todos los sistemas de cimentación. La profundidad de los cimientos de los muros que lindan con la vía pública no podrá ser en ningún punto menor de 1 metro a contar desde la rasante de la calle, siendo coincidente su parámetro exterior con el de la fachada en toda su profundidad sin que se permitan, incluso en chaflanes, retallos hacia la parte de la calle.
 - 2) Muros: Se permiten todos los sistemas menos los entramados de madera y aquellos otros que estén constituidos por elementos combustibles. Se atenderá, especialmente, a sus condiciones de estabilidad, aislamiento e impermeabilidad. La separación entre viviendas o vivienda y servicios comunes como mínimo será ejecutada con medio pie de ladrillo macizo o con soluciones constructivas que aseguren el aislamiento que proporcionen los dichos 12 cms. de ladrillo macizo.
 - 3) Forjado: Se autoriza cualquier clase de forjados, salvo los de madera.
 - 4) Cubiertas: En la construcción de cubiertas se permite cualquier material de los existentes en el mercado, salvo madera, siempre que aseguren una perfecta impermeabilidad, recomendándose una especial atención a sus extremos. La limitación respecto a la utilización de la madera, podrá modificarse de acuerdo con previsiones de conservación o mantenimiento de determinadas estructuras contenidas en Planes u Ordenanzas específicas, así como por la demostración del cumplimiento escrupuloso de la Norma C.P.I.
- Art.2.4.2.- Comunicaciones verticales.
- 1) El número de ascensores y escaleras, así como sus dimensiones y características, se ajustarán a lo dispuesto en la Norma Básica CPI-91. En cualquier caso, cumplirán los mínimos siguientes.

Nº de plantas sin incluir baja	Viviendas por planta					
	1	2	3	4	5	6
Hasta 4	A = 1,10 N = 1	A = 1,20 N = 1			A = 1,25 N = 1	
5	A = 1,20 N = 1	A = 1,25 N = 1		A = 1,30 N = 1		A = 1,30 N = 2

Ancho de escaleras.
N = Núm. de ascensores.

- 2) Cuando el número de viviendas exceda del cuadro se considerarán como dos o más cuerpos de edificación con núcleos de comunicación diferenciados.
- 3) La altura máxima permitida para viviendas sin ascensor será la correspondiente a planta baja más tres plantas de piso, o a una altura de 10,75 mts. desde la acera a eje del portal y el pavimento de la última planta. En caso de sobrepasar dicha altura será obligatorio instalar un ascensor con arreglo a la Tabla.
- 4) Son condiciones generales de las escaleras, salvo para viviendas unifamiliares o escaleras interiores en duplex las siguientes.
 - Altura máxima de tabicas: 19 cms.
 - Anchura mínima de huella, sin contar vuelo sobre tabica. 27 cms.
 - Ancho mínimo de escaleras entre paramentos: 2,20 mts.
 - Número máximo de peldaños o altura en un solo tramo: 16.
 - En escaleras curvas, longitud mínima de peldaños. 1,20mts. Los peldaños tendrán como mínimo una línea de huella de 25 cms. medida a 40 cms. de la línea interior del pasamanos. - Las mesetas con puertas de acceso a locales o viviendas tendrán un fondo mínimo de 1,20 metros.
 - Las mesetas intermedias, tendrán un fondo mínimo igual a la longitud del peldaño.
 - Se prohíben mesetas partidas con un solo peldaño y que reduzcan la anchura mínima de escalera en cualquier punto de paso.
 - Altura mínima de pasamanos de escaleras, 0,95 mts. medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.
 - Separación mínima de balaustres y antepechos: 12 cms. medidos horizontalmente.
 - La superficie de iluminación y ventilación serán como mínimo de 1,00 m2 y 400 cm2 respectivamente.
 - En edificios de hasta cuatro plantas y 14 mts. de altura máxima se permite la iluminación y ventilación cenital. La superficie del lucernario en planta baja será como mínimo de 2/3 de la superficie de la caja de escalera; en este caso el hueco central quedará libre en toda su altura pudiéndose inscribir en él un círculo de 1,10 mts de diámetro.
 - Las escaleras en viviendas unifamiliares y duplex tendrán un ancho mínimo de 0,90 si comunican espacios vivideros y de 0,80 para usos complementarios,

siendo la altura de tabicas máxima de 0,20 y 0,25 m. respectivamente, y la huella mínima sin contar vuelo sobre tabica de 0,25 y 0,20 m. respectivamente.

Si en Planta Baja la altura libre superara los 2,50 o más del 50 % de la superficie de ésta no se dedicará a vivienda, sería aplicable las condiciones de dimensionamiento de viviendas colectivas.

Art.2.4.3.- Portales y accesos a garages.

1) El portal tendrá un hueco de entrada no menor de 1,30 mts. de luz. Desde el hueco citado hasta la escalera principal o ascensor su ancho mínimo será de 2 mts. o la suma de los anchos de las escaleras si fuera mayor que 2 mts. En cualquier caso, alcanzando el ascensor o la escalera, el resto del portal mantendrá un ancho mínimo de 1,30 metros. No podrá establecerse en ellos ningún tipo de comercio o industria ni por su altura puede ser inferior a la de la planta baja.

2) No podrán construirse entreplantas encima del portal como aprovechamiento añadido al permitido con carácter general.

3) Los accesos por rampa de garage-aparcamiento dispondrán de un espacio horizontal o con una pendiente máxima del 5 % de 3 mts. de ancho y 5 mts. de profundidad entre la línea de fachada y la puerta de entrada a la rampa.

Art.2.4.4.- Paso de vehículos sobre acera.

En los pasos de vehículos sobre las aceras (vados) se observarán las prescripciones técnicas que se señalen, construyéndose con arreglo al modelo oficial.

Art.2.4.5.- Medianeras.

1) A los efectos de lo dispuesto en este capítulo se conceptuarán todos los paramentos de un edificio visibles desde la vía pública como fachadas.

- Se tratarán con materiales propios de éstas los paramentos de edificios de nueva construcción que tengan diferencias de altura con el edificio contiguo en el planeamiento previsto.

- En las medianeras que temporalmente quedarán vistas pero en ejecución de las Normas se ocultarán por edificación del colindante, el paramento tendrá el carácter de acabado y su color armonizará con los dominantes en fachadas de la zona.

- Para las medianeras existentes colindantes con edificios previstos como de inferior altura, se recomiendan acciones que tiendan a disminuir el posible impacto visual negativo.

Art.2.4.6.- Chimeneas.

1) Las chimeneas de las calefacciones se ajustarán a las siguientes condiciones.

a) Recogerán los humos o gases procedentes de uno o más conductos de evacuación para su expulsión al exterior, no debiendo acometer simultáneamente a la misma chimenea humos o gases procedentes de tipos distintos de combustibles.

b) Se situarán perfectamente agrupadas en núcleos y de madera que su salida al exterior quede lo más cerca posible del punto más alto de la cubierta.

c) Los remates de cubierta se alinearán perpendicularmente a los vientos dominantes.

d) La altura libre de la chimenea ha de ser como mínimo de 1,10 mts. y como máximo de 3 mts. En cualquier caso ha de superar en 40 cms. cualquier obstáculo en terrazas planas situado a menos de 10 mts. y del cubrero en cubiertas inclinadas.

e) Si se trata de un edificio colindante con otros de mayor altura, las chimeneas han de resolverse bien adosándose a la medianera y superando la cubierta del edificio más alto, o bien separándose de ella la mayor distancia posible. En este caso, también se adoptará la altura libre máxima de 3 mts.

Art.2.4.7.- Retretes y aseos.

1) El sistema de cierre de los aparatos sanitarios será siempre hidráulico. Los cuartos de aseos deberán ir revestidos de azulejos u otro material impermeable en todos sus paramentos hasta una altura mínima de 1,50 mts. Los paramentos afectados por el uso de la ducha, hasta 1,95 metros. 2) El acceso no se permitirá desde las estancias, comedores, cocinas ni dormitorios.

3) Si la vivienda está dotada de dos cuartos de baño completos, uno de ellos podrá tener puerta a un dormitorio.

Art.2.4.8.- Instalaciones mínimas.

1) En viviendas serán preceptivas la instalación eléctrica para alumbrado y usos domésticos, instalación de agua fría y caliente y calefacción, o como mínimo instalación eléctrica para calefacción, debiéndose cumplir las reglamentaciones particulares que para cada una de estas instalaciones se hallen vigentes.

2) Cada uno de los aparatos sanitarios y fregaderos o lavaderos irá provisto de su correspondiente cierre hidráulico o en su caso bote sifónico, siendo registrables y fácilmente accesibles.

3) Entre cada dos pozos de registro los tramos serán rectos y de pendiente uniforme. Los tubos serán de gres, fundición, fibrocemento o cemento bituminizado. Se admitirán también los de materiales plásticos autorizados por la Dirección General de Arquitectura, Economía y Técnica de la Construcción.

4) Las bajantes serán de zinc, plomo, fundición, gres, fibrocemento, cemento con o sin armadura y con revestimiento asfáltico interior o de plásticos autorizados por la Dirección General etc.

5) Las bocas de las bajantes en el canalón y los imbomables sumideros en las azoteas irán siempre protegidos por rejillas filtrantes y cámaras de arena. Cuando las bajantes vayan por el exterior se protegerán contra su posible rotura con material adecuado en una altura de 2 mts. a partir de la rasante de la acera, y conducidas a los colectores interiores de saneamiento.

6) El saneamiento de aguas pluviales llevará en cada bajante un sifón terminal de registro en su conexión a la red interior de saneamiento, salvo la existencia de sistemas separativos, en los que se dispondrá al menos un colector común.

7) En edificios ya existentes, cuando se ejecuten obras que afecten a la

edificación o viario en el frente de la fachada en cuestión, se hará como mínimo la conducción de las aguas pluviales hasta el sistema público de evacuación, sin que se permita la caída libre de las mismas o su vertido superficial.

Art.2.4.9.- Fosas sépticas.

1) Las fosas sépticas se calcularán de forma que la permanencia mínima en ellas de las materias fecales sean de tres días completos en el proceso anaerobio hasta un mínimo de 36 litros por usuario. Si disminuye la dotación de agua, no se variarán las dimensiones calculadas, para que prolongándose la permanencia haya una compensación. Se dividirá el proceso anaerobio en los departamentos usuales de separación de cuerpos flotantes y de decantación.

2) El filtro, que puede ser único para un grupo de edificios aunque las fosas sean varias, estará colocado en la zona puesta a los vientos reinantes, a una distancia mínima de la vivienda más próxima de 50 metros y resguardada ésta de él por un seto que lo rodee de arbustos, matas de follaje perennes, romero, mirto, laurel, etc. El filtro será de cok, grava, pizarra o el material más conveniente en cada caso.

3) Cuando no se pueda alejar suficientemente la vivienda, se dispondrá de un filtro doble para usar alternativamente y no hacer la remoción del material filtrante más que después de una temporada en reposo que le garantice la sequedad del filtro y la ausencia de malos olores. La canalización que una la fosa con el filtro estará construida con el máximo esmero yendo sentada sobre hormigón y recibidas en él las juntas de los tubos. Tendrá una profundidad mínima de 0,60 metros.

Art.2.4.10.- Cerramientos de parcelas.

1) En aquellos casos en que se planteen cerramientos que deslinden zonas públicas con privadas, éstos deberán cumplir las siguientes condiciones.

- Se realizarán con materiales adecuados y con el carácter de obra terminada, entendiéndose por tal aquella que tiene el carácter de obra vista (ladrillo cara vista, hormigón visto, piedra, etc.) o convenientemente revocada y pintada, así como verjas y celosías de metal o madera convenientemente tratadas.

- No se admiten rótulos o leyendas pintadas directamente sobre la cerca.

- La altura máxima de los cerramientos será de 2,00 mts., salvo para instalaciones especiales que requieran una altura superior (Defensa, Seguridad del Estado, etc.), y sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 6.2.2. respecto al Suelo no Urbanizable.

- Se toleran alturas superiores a la máxima, pero nunca mayores de 2,50 mts. cuando se justifique su necesidad y se tomen medidas en su diseño para que no supongan un impacto visual negativo.

- Se recomiendan los tratamientos que incluyen cerrajería transparente, complementada o no con elementos de carácter vegetal (setos, plantas vivaces, etc.).

CAPITULO V.- CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICION.

Art.2.5.1.- Ambito de aplicación.

1) Las condiciones de este capítulo se entenderán referidas a todas las construcciones a realizar en el término municipal, sin perjuicio de la aplicación de las siguientes disposiciones y especialidades.

- Normas de aplicación directa, derivadas de lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley del Suelo y su concordante el 98 del Reglamento de Planeamiento.

- Competencias reservadas a la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural por la Legislación específica sobre la materia.

- Recomendaciones y directrices establecidas en los planes de ordenación del suelo urbano.

- Cualesquiera otras que se deduzcan de la aplicación de la legislación vigente.

Art.2.5.2.- Composición Arquitectónica.

1) La composición de los edificios y sus fachadas es libre.

No obstante lo anterior, las construcciones incluidas en el Catálogo se atenderán a lo dispuesto en el Capítulo IV del Título III.

2) Las construcciones en lugares inmediatos a un edificio o grupo de edificios del carácter indicado en el párrafo anterior habrán de armonizar con el mismo, pudiendo el Ayuntamiento exigir medidas al respecto en los correspondientes Proyectos.

Art.2.5.3.- Modificaciones en el aspecto exterior de los edificios.

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

2) Se permite el cerramiento de balcones y terrazas con carpintería y acristalamiento, sin obras de fábrica de ningún tipo, así como los citados cambios de carpintería, incluso persianas, con las siguientes condiciones.

1.- La comunidad de propietarios adoptará un modelo de cerramiento que contemple los distintos huecos del edificio.

2.- Una vez adoptados los modelos correspondientes, no es necesaria la ejecución total del edificio, admitiéndose su ejecución parcial.

3. Respecto de los modelos de cerramiento es preciso indicar que deberán ser ligeros, sin paños opacos, con perfilera fina y de color similar al existente o dominante en la carpintería y cerrajería exterior del edificio.

Cuando existan superposiciones de cerramientos próximos (doble ventana o similar) debe procurarse un despiece coincidente con el de la carpintería existente, admitiéndose una reducción de despieces, pero no un incremento de los mismos.

4. El cerramiento definido en los puntos anteriores exige el mantenimiento de los muros de fachada y cerramientos originales; en tal supuesto no se considera como vuelo cerrado o superficie de techo edificada. Por tanto, no supondrá incremento del volumen o superficie de los edificios existentes. Esta tolerancia no

se extiende a las obras de nueva planta, en las que deberá atenderse a la regulación que con carácter general se establece en estas normas, ni tampoco se permitirá en las cubiertas aterrazadas de las plantas bajas, ni en los entrantes situados en planta de ático superiores a 1,50 metros de profundidad. En general se prohibirá todo cerramiento que requiera la construcción de forjado de suelo, o cualquier sistema de techumbre o cubrición.

5.- En aquellos edificios incluidos en el catálogo no se podrán realizar este tipo de acciones ni siquiera en planta baja, sin que previamente se presente proyecto de reforma de toda la fachada, que deberá ajustarse a lo previsto en la Ordenanza correspondiente de las expresadas en el título III. Capítulo V.

Art.2.5.4.- Medianeras.

1) A los efectos de lo dispuesto en este capítulo se conceptuarán todos los paramentos de un edificio visibles desde la vía pública como fachadas.

- Se tratarán con materiales propios de éstas los paramentos de edificios de nueva construcción que tengan diferencias de altura con el edificio contiguo en el planeamiento previsto.

- En las medianeras que temporalmente quedarán vistas pero en ejecución de las Normas se ocultarán por edificación del colindante, el paramento tendrá el carácter de acabado y su color armonizará con los dominantes en fachadas de la zona.

- Para las medianeras existentes colindantes con edificios previstos como de inferior altura, se recomiendan acciones que tiendan a disminuir el posible impacto visual negativo.

Art.2.5.5.- Acabado de lonjas y construcciones permitidas por encima de la altura.

1) Deberán cerrarse con obra de fábrica revocada u otros materiales cara- vista las lonjas y bajos comerciales no utilizados, permitiéndose celosías prefabricadas a partir de 2,5 metros de altura cuando se justifique la mayor previsión de aislamiento térmico de forjado del primer piso situado sobre la lonja que se trate. Todos los proyectos que se tramiten para la obtención de licencia de construcción definirán la composición de huecos macizos, así como los acabados de estos en lo referente a las Plantas Bajas, pudiendo quedar para posterior definición el tratamiento de los huecos.

2) Las construcciones permitidas por encima de la altura deberán tratarse y acabarse como fachadas, no permitiéndose ninguna disminución o variación en su calidad respecto de éstas.

Art.2.5.6.- Cubiertas.

Será material obligado en cubiertas inclinadas la teja curva (tipo árabe o romana) de color rojo, pudiendo adoptarse soluciones diferentes previa autorización expresa del Ayuntamiento a la propuesta técnica oportuna.

Art.2.5.7.- Conservación y Ornato Públicos.

1) Sin perjuicio de lo que establezcan los Planes de Urbanismo, el Ayuntamiento Pleno podrá acordar condiciones de ornato público de terrenos, urbanizaciones particulares, edificios y carteles con carácter general o para determinadas zonas o calles. Los propietarios deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos. El Ayuntamiento podrá ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar estas condiciones.

2) El Ayuntamiento podrá también ordenar por motivos de interés turístico o estético, la ejecución de obras de conservación y de reforma en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, sin que estén previamente incluidas en plan alguno de ordenación.

Estas obras se ejecutarán a costa de los propietarios si se contuvieran en el límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a fondos públicos cuando lo rebasaran para obtener mejoras de interés general.

CAPITULO VI.- CONDICIONES DE SEGURIDAD.

Art.2.6.1.- Seguridad y solidez en las construcciones.

1) Toda construcción habrá de reunir, con sujeción a las disposiciones generales, las condiciones de solidez que la estética requiera, bajo la responsabilidad de la dirección facultativa de la obra.

2) Esto no obstante, el Ayuntamiento podrá comprobar las indicadas condiciones sin que ello represente obligación ni responsabilidad para él de ningún género.

3) Los propietarios están obligados a conservar los edificios y construcciones en perfecto estado de solidez, a fin de que no causen daño a personas o bienes.

Art.2.6.2.- Vallas de precaución y vallado de obras.

1) En toda obra de buena planta, derribo o reforma de fachadas se colocarán vallas de protección mientras duren las obras de 2 mts. como mínimo de altura. El espacio que podrá ocuparse con la valla de precaución estará en proporción con la anchura de la acera o calle, pero en ningún caso podrá adelantarse más de 3 mts. contados desde la línea de fachada ni rebasar lo 2/3 de la acera, dejando en todo caso un espacio libre de todo obstáculo en acera no inferior a 80 cms. La alcaldía, previo informe técnico, y a fin de posibilitar adecuadamente el tránsito de peatones, podrá alterar las anteriores características y la sustitución de la valla por otro sistema de protección.

2) Cuando se trate de obras circunstanciales que no supongan una necesidad de vallado de precaución, se atajará el frente con una cuerda, junto a la cual se mantendrá un operario para dar los avisos oportunos a los transeúntes.

3) Una vez finalizadas las obras indispensables en la planta baja, se sustituirá la valla de precaución por una protección volada a más de 3 mts. o sobre pies derechos.

4) La anchura de la protección, altura y ángulo de los petos de la plataforma y en su caso la colocación de más plataformas, redes u otras protecciones, se

ejecutarán con arreglo a las características del edificio, debiéndose garantizar la seguridad de los viandantes y cumpliendo, en su caso, la normativa legal que le sea de aplicación.

5) Será obligatoria la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.

6) Entendiéndose la instalación de las vallas con carácter provisional en tanto duren las obras, cuando éstas se interrumpen durante más de un mes deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público, sin perjuicio de adoptar las pertinentes medidas de precaución.

7) Se colocarán lonas o redes de protección de la vía pública entre los forjados de las plantas mientras se realicen en éstas trabajos que comporten peligro para los peatones, o se realizará una protección adecuada a la acera.

8) Mientras dure la edificación o reparación de una casa que ofreciese peligro o dificultad para el tránsito por las calles, se atajará en las inmediaciones de la obra en la forma que para cada caso determine la autoridad municipal.

9) Los materiales se colocarán y prepararán dentro de la obra y cuando no fuera posible, la colocación y preparación se hará en el punto o espacio que autoridad municipal designe.

Art.2.6.3.- Protección del arbolado y Servicios Urbanísticos.

1) Cuando se realicen obras próximas a una plantación de arbolado, servicio o tendido existente, se atenderá a respetarlos, estableciendo las protecciones necesarias para que no se les dañe. Cuando a pesar de ello sea necesario afectar parcial o totalmente los servicios o arbolado existente se atenderá a hacerlo previa autorización del servicio correspondiente, y en el caso del arbolado coincidiendo con la época de reposo vegetal, debiéndose cortar con hachas las raíces alcanzadas de grueso superior a 5 cms., que se cubrirán con cualquier cicatrizante de los existentes en el mercado y procediendo al retapado de las raíces en un plazo no superior a tres días desde la apertura de la zanja, regándose a continuación.

2) Queda prohibido depositar cualquier tipo de materiales de obra en los alcorques del arbolado, verter ácidos, jabones o cualquier otra clase de productos nocivos y utilizar el arbolado para clavar carteles, sujetar claves o cualquier otra finalidad análoga de la que pueda resultar perjuicio para aquel.

3) Tanto en el diseño de nuevos espacios verdes públicos o privados como en los ya existentes se dejarán zonas libres de arboleada en las proximidades de líneas eléctricas de alta tensión que hayan de mantenerse con los criterios en cuanto a distancias establecidas en el artículo 35 del Reglamento de Líneas Eléctricas áreas de Alta Tensión.

Art.2.6.4.- Pasos para Entrada de Vehículos.

1) Durante la ejecución de las obras deberá constituirse el correspondiente vado cuando la obra exija el paso de camiones por la acera.

2) Los pasos para entrada de vehículos se realizarán bajando el bordillo y manteniendo la acera en perfectas condiciones de rasante y pavimento siendo las obras correspondientes por cuenta del peticionario. En su disposición deberá respetarse el arbolado existente, siempre que no se demuestre la imposibilidad de hacerlo así.

3) En las aceras se dispondrá de un firme mínimo de 0,25 mts. de hormigón de 150 kg./cm² de resistencia característica y pavimento a base de baldosas antideslizantes con una resistencia a compresión superior a 1.200 kg./cm².

Art.2.6.5.- Aparatos elevadores y grúas torre.

1) Los aparatos elevadores de materiales y las grúas torre no podrán situarse en la vía pública, y si en el interior de la casa o solar o dentro de la valla de precaución, salvo casos excepcionales y con autorización pertinente.

2) La instalación de estos aparatos se ajustará a las disposiciones generales reguladoras de la materia. En el caso de las grúas torre, como norma general, el carro del que cuelga el gancho de la grúa no podrá rebasar el espacio acotado por los límites del solar y la valla de precaución. No obstante, en casos debidamente justificados podrá permitirse rebasar el límite citado siempre que por parte del facultativo director de la obra se proponga una solución complementaria o sustituya de la mencionada valla que garantice la seguridad de la utilización de la vía pública. Si por las dimensiones del solar, el área de funcionamiento de brazo hubiera de rebasar el espacio acotado por los límites del solar y la valla de obra, deberá hacerse constar expresamente esta circunstancia, así como el compromiso de aceptar las máximas prevenciones para evitar contactos con líneas de conducción eléctrica, áreas de barrido de otras grúas, elementos situados en la cubierta de las edificaciones, etc.

3) En los supuestos excepcionales del presente artículo, el otorgamiento o denegación de la licencia será facultad discrecional del Ayuntamiento.

4) Si en un mismo solar se instalan dos o más grúas, deberán limitarse sus áreas de barrido, de forma que no sean coincidentes al mismo tiempo.

Art.2.6.6.- Cerramiento de Solares.

1) Cuando existe algún solar sin edificar o se produzca el derribo de una finca, sin que se prevea su construcción en el plazo máximo de tres meses, será obligatorio adoptar las siguientes disposiciones alternativas.

- Cercar los solares en alineación oficial con una valla o cerca opaca convenientemente acabada y con espesor suficiente para asegurar su solidez y conservación. Su altura será como mínimo de 2 metros.

- Alternativamente se podrá realizar un tratamiento superficial del suelo consistente en la extensión de una capa de pavimento que impermeabilice el mismo, la realización de las convenientes pendientes para el desagüe y drenaje de las aguas de lluvia así como la completa consolidación de las edificaciones circundantes para evitar que puedan producirse desprendimientos que afecten al uso que se pretende. En estos casos el solar deberá ponerse a disposición del Ayuntamiento para su utilización como aparcamiento, zonas de juego y de recreo,

pudiéndose establecer los convenios correspondientes para utilización pública.

Art.2.6.7.- Obras de excavación de sótanos.

Para la excavación de sótanos que puedan afectar por su proximidad a los servicios de agua, electricidad y pavimentación de aceras y calzada deberán presentarse junto con los documentos exigido para obtener la licencia el procedimiento constructivo para realizar las obras de excavación y cimentación, suscrito por el técnico competente, que garantice la no afección del viario público.

Art.2.6.8.- Deber de conservación.

1) Los propietarios de las edificaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

2) El procedimiento para exigir el deber de conservación, podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier persona que tuviera conocimiento de su incumplimiento.

3) Formada la denuncia, los Servicios Técnicos correspondientes practicarán la inspección del edificio y emitirán un informe que constatará de las siguientes partes:

a) Descripción de los daños denunciados y cuantos pudieran apreciarse en la inspección, indicando las causas de los mismos.

b) Relación de las obras necesarias para reparar los daños antes mencionados.

c) Determinación de los plazos de comienzo y ejecución de las obras realizadas y estimación de su carácter urgente si existiese.

4) Emitido el informe Técnico a que hace referencia el artículo anterior, el Ayuntamiento, si lo considera, ordenará al propietario del inmueble el cumplimiento de lo indicado, concediéndole un plazo máximo de 10 días para presentar las alegaciones que estime oportunas, salvo en los casos de urgencia y peligro. A la vista de las alegaciones presentadas y previo informe, si fuera preciso, se elevará propuesta de resolución a la Comisión de Gobierno para que si lo considera oportuno ordene al propietario del inmueble el cumplimiento de lo indicado en el informe técnico, con apercibimiento de que, transcurrido alguno de los plazos señalados sin haberse llevado a cabo lo ordenado, se ejecutará a su costa por los Servicios Municipales o Empresa a la que se adjudique en ejercicio de la acción subsidiaria, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 104 y 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo, artículos 21 y 245 del Texto Refundido.

5) La resolución anterior se pondrá en conocimiento de los inquilinos o arrendatarios, haciéndoles saber el derecho que les asiste de realizar las obras ordenadas, según lo dispuesto en el citado artículo 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Art.2.6.9.- Ejecución subsidiaria.

1) Notificado a los interesados el acuerdo a que hace referencia el artículo anterior con expresión de los recursos pertinentes, y comprobado su incumplimiento, los Servicios Técnicos emitirán nuevo informe y redactarán el proyecto con indicación del presupuesto de las obras ordenadas.

2) Para el caso de urgencia y peligro, en el informe se indicará el coste estimado de las obras, redactándose posteriormente el proyecto de ejecución.

3) A la vista de este informe, la Comisión de Gobierno acordará la puesta en práctica de la ejecución subsidiaria.

Simultáneamente, y como medida cautelar, acordará el cobro del importe total estimado de las obras a realizar, conforme autoriza el artículo 108 de la Ley de Procedimiento Administrativo, que se considera efectuado con carácter provisional y en calidad de depósito.

4) Este acuerdo se notificará al interesado con expresión de los recursos que procedan e indicación del lugar y plazo de ingreso en período voluntario con la advertencia de que transcurrido dicho sin haberlo efectuado, se actuará por vía de premio.

5) Asimismo, se procederá a la incoación de expediente sancionador por infracción urbanística, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10, apartado 3, del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Art.2.6.10.- Peligro inminente.

1) Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exige, a cuyo efecto la Alcaldía Presidencia ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas.

Si el propietario no cumpliera lo ordenado en el plazo que se señale, el Ayuntamiento procederá a la ejecución subsidiaria.

2) En los casos de urgencia debidamente razonada en el informe técnico, las obras se comenzarán en el plazo señalado, sin perjuicio de solicitar posteriormente la correspondiente licencia en el plazo que se indica. Deberán asimismo especificarse las condiciones en que hayan de ejecutarse las obras, cuyo control se llevará en la forma que se especifica en la Sección siguiente.

Art.2.6.11.- Estado ruinoso de las edificaciones.

1) La declaración del estado ruinoso de los edificios procederá en los siguientes supuestos.

a) Daño no reparable técnicamente por los medios normales.

b) Coste de reparación superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas.

c) Circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición.

2) Se considera daño no reparable técnicamente por los medios normales, aquel cuya reparación implique una reconstrucción de elementos estructurales en extensión superior a 1/3 de la totalidad de los mismos. Son elementos estructurales los que tienen una misión portante y resistente reconocida como tal en el cálculo estructural. Para la obtención del límite antes establecido se seguirá el siguiente procedimiento.

a) Se establecerá una relación pormenorizada de los elementos estructurales, que se cuantificará en las unidades métricas habituales, calculándose su proporcionalidad en relación al conjunto de los elementos estructurales en forma de tantos por ciento.

b) Asimismo, en forma porcentual se fijará para cada uno de los elementos la proporción que deba ser reconstruida.

c) Estos porcentajes, multiplicados por los obtenidos en el apartado a) y sumados, darán la extensión de los daños respecto de la totalidad.

3) Obras de reparación son aquellas que reponen el edificio a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad. El valor actual del edificio (Va) se obtendrá por aplicación de la siguiente fórmula.

$$Va = Vr \times Ce \times Cu.$$

siendo Vr el valor de reposición, que se calculará según los módulos del Colegio Oficial de Arquitectos. (Ce) Coeficiente de depreciación por edad, que se calculará con arreglo a la siguiente fórmula. -

$$Ce = 1 - 0,25 (\log X - 1)^2.$$

siendo X el número de años, que no podrá ser inferior a 10 ni superior a 300. (Cu) coeficiente de depreciación por uso, que se determinará teniendo en cuenta el estado de conservación del edificio en relación con su calidad constructiva, fijándose sus límites entre 1 y 0,55.

4) Las circunstancias urbanísticas que pudieran aconsejar la demolición del inmueble, no serán apreciadas por el simple hecho de existir disconformidad con los Planes de Ordenación, sino como coadyuvantes de las causas recogidas en los apartados a) y b) del número 2 del artículo 183 de la Ley del Suelo. Las deficiencias referentes a las dimensiones de los patios, ventilación de habitaciones y, en general, a la carencia de instalaciones exigidas por la Legislación específica, no serán tenidas en cuenta por hacer referencia a las condiciones de habitabilidad del inmueble y no a su estado ruinoso.

5) El desalojo provisional y las medidas a adoptar respecto a la habitabilidad del inmueble, no llevarán implícitas por sí solas la declaración de ruina.

TITULO III.- REGLAMENTACION DETALLADA DEL SUELO URBANO.

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

Art.3.1.1.- Aplicación de las Normas.

1) Este título contiene la reglamentación detallada del uso y edificación en suelo urbano, según lo dispuesto en el artículo 80 del Texto Refundido.

2) Las normas de este Título se aplicarán al suelo urbanizable que se incorpore al proyecto urbano, en lo que sea objeto de una reglamentación distinta.

3) Para edificar en los solares del suelo urbano no es preciso completar la reglamentación contenida en estas Normas mediante Planes Especiales o Estudios de Detalle, salvo en aquellos casos en que estas Normas dispongan lo contrario o resulte indispensable en el desarrollo del Plan General, para precisar las condiciones de la edificabilidad.

CAPITULO II.- DISPOSICIONES COMUNES A LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO.

Art.3.2.1.- Alineación.

1) Las alineaciones señaladas en el plano de ordenación son vinculantes y por lo que las edificaciones se adaptarán a ellas, permitiéndose soluciones en falsa fachada.

2) Podrán adaptarse alineaciones distintas siempre que se adopten en el conjunto de una manzana y tramitadas mediante la figura de Estudio de Detalle.

Art.3.2.2.- Parcela edificable.

1) Se considera parcela edificable la parcela que ajustándose a las alineaciones y rasantes oficiales cumpla con las condiciones mínimas de superficie, fachada o forma señaladas para cada sector. En consecuencia será denegada toda parcelación o segregación que pretenda generar parcelas con módulos inferiores a los señalados como mínimos.

2) Quedan exceptuadas de las prescripciones de superficie y fachada mínima las parcelas que se encuentren en una de estas situaciones.

- Que haya estado o esté edificada con la misma configuración de parcela.

- Que las parcelas colindantes estén edificadas con edificaciones no provisionales.

3) Podrá permitirse sobre las parcelas consideradas como mínimas la edificación residencial o industrial con división horizontal, en cuyo caso deberán formalizarse las correspondientes escrituras y reglamentación de la comunidad. Las acometidas a los servicios, número de policía urbana, y en general todas las relaciones entre la Administración y las subparcelas o locales resultantes se efectuarán considerándola a todos los efectos como una sola parcela.

DIMENSIONES MINIMAS.

Uso Residencial y Bodegas: 6 metros de fachada y 70 m² de superficie.

Otros Usos: 10 metros de fachada y 300 m² de superficie.

Art.3.2.3.- Alturas de la edificación.

1) La altura de la edificación H viene determinada específicamente en plano o se obtiene de la aplicación de un módulo de 4 metros para las plantas bajas y de 3 metros para las de piso.

Así cuando se señale en planos B3 ó B - 3, quiere decir $H = 4 - (3 \times 3) = 13\text{ms}$.

2) Manteniendo la altura así obtenida (H), y cuando no haya ordenación especial que establezca una determinada sección o secuencia de divisiones

horizontales, podrán establecerse alturas distintas a los módulos de cálculo, sin que de la aplicación de esta regla se deduzca un mayor número de plantas, y ajustándose a las siguientes limitaciones.

PLANTAS	Altura libre mínima	Altura HB máxima
Sótanos y semisótanos	2,20	1,00(S/rasante)
Planta baja	3,25	4,50
Planta pisos, entreplantas y ático	2,50	----

* Si la Planta Baja se destinara a vivienda, la altura mínima será también de 2,50 m. libres.

Estas limitaciones se refieren a usos residenciales, no afectando a los industriales, enseñanza, dotaciones complementarias y espectáculos públicos.

3) En vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo la altura libre mínima podrá ser de 2,20 mts.; en el resto de las habitaciones podrá permitirse también esta altura en una superficie menor del 30% de la útil de la habitación.

4) La altura en edificaciones retranqueadas se aplicará sobre la alineación interior paralela a la rasante exterior sin que supere la rasante interior (aplicada en el punto medio de su frente a vía pública).

5) La altura en solares con rasante inclinada, se aplicará en el punto medio de su fachada, de tal manera, que podrá superarse la altura máxima en uno de sus lados hasta un límite de 3,00 m., teniendo que realizarse a partir de este límite escalonamiento en fachada.

6) La altura de cornisa interior de una edificación (en todo el plano inferior del último forjado) no podrá sobrepasar la rasante interior (aplicada en el centro de su fachada) en ninguno de sus puntos, 2,50 m. de su altura máxima, y sobre cualquier otra rasante interior no podrá exceder de 3,50 m.

7) La altura en los edificios con fachadas a dos o más calles, la regulación de la altura de la edificación se hará para cada una de las fachadas a las diferentes calles, pudiendo en las esquinas mantener la altura máxima de cornisa que se obtenga de una de las fachadas en los primeros 5 m. de la fachada antigua, siempre que no se supere en 3,50 m. la altura máxima de regulación, aunque parcialmente en dicho frente, se superen en una, el número plantas establecido.

Art. 3.2.4.- Tribunas, balcones, voladizos.

1) El vuelo máximo en el suelo urbano se determinan mediante la aplicación de estas reglas.

- No se permite vuelos por debajo de 8 metros de anchura de calle o espacio al que recaiga.

- El vuelo máximo será del 80% de la anchura de la calle, espacio abierto o plaza, con un máximo de 1,00 metro.

2) Podrá cerrarse total o parcialmente la superficie volada sin otras limitaciones que las establecidas en el punto anterior.

Art. 3.2.5.- Medianeras.

1) Cuando como consecuencia de diferentes alturas, retranqueos, profundidad edificable u otra, causa puedan surgir medianeras al descubierto deberán acabarse con materiales de fachada u, optativamente, retirarse la medida necesaria para permitir la aparición de aberturas como si de una fachada se tratase.

2) En los demás casos, para poder edificar deberán regularizarse los solares para que cumplan las condiciones indicadas. Los casos especiales, o que den lugar a linderos de parcela curvos o quebrados o parcelas en ángulo, se resolverán aplicando los criterios técnicos inspirados en las reglas que se contienen en este artículo.

Art.3.2.6.- Profundidad edificable.

1) La profundidad edificable se delimita en los planos correspondientes para cada situación.

2) Cuando de la delimitación gráfica, en esquinas u otras situaciones, se derive que una parcela tenga parcial o totalmente un fondo edificable residencial, superior a 30 metros, se deberá considerar la porción que exceda de dicha dimensión como usos complementarios de la vivienda, no pudiéndose construir más que en planta baja.

Art.3.2.7.- Retranqueos.

1) Las modalidades de retranqueo o alineaciones retranqueadas son.

a) Retranqueo en todo el frente de alineación de la manzana.

b) Retranqueo en la totalidad de las plantas del edificio.

c) Retranqueo en plantas de piso.

2) Las alineaciones retranqueadas de la modalidad a) se admitirán cuando el espacio que quede libre como consecuencia del retranqueo se destine a ensanchamiento de la calle. Este suelo será de cesión gratuita el Municipio, para destinarlo a ensanchamiento de vial, y las obras de urbanización serán a cargo del propietario cedente.

Este supuesto no modificará la altura reguladora señalada.

El retranqueo será uniforme en toda en toda la alineación y la profundidad edificable quedará disminuida en la profundidad del retranqueo al no sufrir variación la alineación interior.

3) Las alineaciones retranqueadas de la modalidad b), estos es, en todas las plantas, y en parte de un frente de manzana, se admiten, por regla general cuando se cumplan los siguientes requisitos.

a) Que el retranqueo se extienda, al menos, una longitud de veinte metros.

b) Que el retranqueo se inicie a más de tres sesenta metros de cada medianera.

c) Que en su ejecución se diferencia claramente el espacio de propiedad privada del de propiedad pública.

Los retranqueos regulados en este apartado.

a) No dan lugar a la cesión gratuita y obligatoria del terreno afectado por el retranqueo.

b) No modifican la profundidad edificable. Esta se medirá desde la alineación de vial o calle.

c) No dan lugar a aumentos de altura reguladora ni a compensación de volúmenes.

4) Los retranqueos de la modalidad c) esto es, en plantas piso sin retranqueo en planta baja, se permiten cuando concurren los siguientes requisitos.

a) Que los edificios proyectados tengan una fachada de más de veinte metros.

b) Que el retranqueo se inicie a más de 3,60 metros de cada medianera.

c) Que la separación entre paramentos opuestos cumpla las dimensiones mínimas establecidas para los patios de luces.

5) Además de las reglas anteriores, rigen en materia de retranqueos las siguientes:

a) En planta baja, se permiten fachadas porticadas formando soportales de uso general, siempre que la luz de paso entre pilares y fachada retranqueada, en toda la extensión de la fachada sea como mínimo de 2,00 metros y altura libre mínima de 3,60 metros.

b) Los propietarios de las fincas retranqueadas asumen los costos de tratamiento como fachada de las medianeras que quedan al descubierto, salvo que éstas se hubieran retranqueado a su vez. En el otorgamiento de toda licencia de edificación se entenderá incluido este condicionamiento.

Art.3.2.8.- Chaflanes.

1) En los planos de ordenación se señalan gráficamente algunos chaflanes de importancia o existentes actualmente.

2) En las esquinas con un ángulo inferior a ciento cuarenta grados centesimales se deberá disponer un achaflanamiento perpendicular a la bisectriz al menos en planta baja, con las alineaciones siguientes:

- Esquinas con ángulo comprendido entre los ochenta y los ciento cuarenta grados centesimales: chaflán de longitud igual a tres metros.

- Esquinas con ángulo inferior a ochenta grados centesimales: chaflán de longitud igual a cinco metros.

CAPITULO III.- DISPOSICIONES ESPECIFICAS.

Art.3.3.1.- Zonificación.

El suelo urbano comprende las siguientes zonas.

- Uso residencial.

- Usos complementarios de la vivienda.

- Bodegas.

- Zonas libres privadas.

- Zonas verdes de uso y dominio público.

- Plazas y espacios libres de uso y dominio públicos (viarios).

Art.3.3.2.- Uso residencial.

1) Corresponde a las manzanas cerradas, semiabiertas o bloques aislados en los que se señala en los planos correspondientes su forma y dimensiones, así como otras características de número de plantas, alturas u otros datos referidos a la edificación.

2) A efectos de las condiciones de uso se considera como uso de referencia o dominante el residencial.

3) Una parcela con edificación existente se considera edificada cuando alcanza el 50 % de la altura de edificación señalada como máxima en los documentos gráficos.

4) Las nuevas edificaciones deberán alcanzar la altura fijada como máxima si bien se admitirán soluciones con una planta menos, excepto para las zonas donde se señale B ó B1.

5) En los supuestos de fijación de volumen edificable por índice de intensidad neta de edificación o superficie de techo edificable, se exigirá previamente la aprobación de un Estudio de Detalle que desarrolle globalmente la ordenación.

6) No obstante lo anterior, y teniendo en cuenta que el señalamiento rígido de las alineaciones puede no adaptarse a disposiciones mas abiertas y de edificación aislada, se permite su variación en los términos siguientes:

- Formulación y aprobación de un Estudio de Detalle, con las limitaciones que al efecto se establece en los artículos 24 y 91 del Texto Refundido.

- El ámbito mínimo del estudio de detalle será el de la manzana o porción de ella comprendida en el Suelo Urbano, y separada de otras por viales públicos, zonas verdes públicas o límite del Suelo Urbano.

- No podrán señalarse disposiciones que permitan la edificación aislada a menos de 2 mts. de un lindero con otra parcela, salvo que se establezca obligatoriamente una medianera común.

- Se permiten los retranqueos de la alineación de la parcela a una distancia comprendida entre 2 y 9 mts. e igual para todo el frente de manzana comprendido en el Estudio de Detalle.

- La cubierta de las edificaciones será homogénea en su tratamiento y volumetría para todo el ámbito del Estudio de Detalle, ajustándose en todo caso a lo dispuesto con carácter general.

- Los tipos de vallado serán igualmente homogéneos para todo el Estudio de Detalle, pudiéndose adoptar uno de los siguientes tipos.

a) Zócalo de hormigón, ladrillo cara vista, o piedra, de 50 cmt. de altura y cerrajería hasta una altura total de 2,00 mts.

b) Cerca de hormigón visto o ladrillo cara vista con diseño apropiado en fajas, albardilla, zócalos, etc.

hasta 2,00 mts. de altura.

c) Cerca de mampostería o sillería combinada o no con cerrajería, hasta 2,00 mts. de altura.

d) Cerrajería sobre zócalo de 20 cm., con una altura total de 2,00 mts. apoyada por seto al interior.

Art.3.3.3.- Límites entre alturas distintas.

Cuando en una misma manzana o bloque existan señaladas dos o más alturas diferentes, el límite entre las mismas viene fijado gráficamente en los planos correspondientes. Esta línea podrá modificarse o reajustarse levemente para la mejor disposición de los solares, mediante Estudio de Detalle, y cumpliendo las siguientes condiciones.

- La modificación no debe suponer aumento del volumen planteado.

- No podrá incrementarse la longitud de los frentes de fachadas de la altura mayor.

Art.3.3.4.- Entreplantas y pisos.

1) No se permiten otras entreplantas que las que pudieran derivarse para solares en esquina, por la aplicación del artículo 3.2.3.7. 2) Se prohíben expresamente los entrepisos.

Art.3.3.5.- Aparcamientos.

Se permiten en planta baja, patios de manzana, sótanos de las construcciones y subsuelo del patio de manzana, o en edificio exclusivo.

Art.3.3.6.- Pasajes comerciales y pasos inferiores.

1) Se permiten pasajes comerciales en planta baja siempre que su dimensión mínima sea de 4 metros y la proporción de 1 a 5 de longitud. Su iluminación, ventilación y decoración, deberá ser aprobada por el Ayuntamiento que podrá imponer un tipo determinado de acondicionamiento interior del paisaje.

2) Deberán asimismo insonorizarse los techos con respecto a las viviendas superiores con un raso y material insonorizante de relleno.

3) Tanto los pasajes comerciales como los pasos inferiores deberán tener salida directa por ambos lados, a la calle o patio de manzana. No se permitirán pasajes con más de un giro de 90° en planta.

4) Las dimensiones citadas en este artículo se entienden libres de resaltos o pilares.

Art.3.3.7.- Usos complementarios de la vivienda.

1) La altura de las construcciones no podrá sobrepasar la de las plantas bajas del edificio del que formen parte debiéndose atarazar su cubierta que deberá ser transitable.

2) Excepcionalmente y para los usos permitidos dotacionales públicos o privados, espectáculos públicos, culturales e instalaciones turísticas recreativas, se permitirán alturas superiores a las de la planta baja e inferiores a 6 metros siempre que se asegure una separación mínima a cualquier vivienda próxima igual o superior a 3 metros. Igualmente se permitirán elementos aislados justificados que superen la altura de las bajas tales como claraboyas, chimeneas de ventilación y cobertura de instalaciones técnicas, que deberán ocupar una superficie en planta inferior al 10% de la superficie total de la parcela en el patio.

2) El acabado de las construcciones tendrá el carácter de fachada no admitiéndose tratamientos inadecuados, cubiertos provisionalmente, tejadillos, etc.

3) A los efectos de las Normas se Uso podrá aplicarse régimen distinto a la zona de planta baja situada bajo edificación en altura y a la situación fuera de las proyecciones verticales de aquella siempre y cuando se establezca una separación estructural entre ambas zonas, o se establezcan las medidas de aislamiento contra ruidos y vibraciones equivalentes. En caso contrario, se entenderá aplicable al régimen establecido para las plantas bajas.

Art.3.3.8.- Dotaciones complementarias y edificios de interés público.

1) Las condiciones volumétricas de las parcelas bien sea en número de plantas, bien de índice de edificabilidad m². techo/m² parcela, bien en m² techo totales de la parcela, vienen señaladas en los planos de ordenación, así como la altura máxima de comisa.

2) Se podrán admitir con carácter excepcional elementos o edificios que superen la altura de comisa definida como máxima si ello es necesario por el tipo de actividad a que esté destinado el edificio, pudiéndose exigir un Estudio de Impacto.

En estos casos los retranqueos fijados aumentarán en la misma longitud que lo que supere la altura reguladora.

3) Ha de entenderse que todas las prescripciones relativas de edificabilidad alturas máximas, número de plantas y retranqueos son concurrentes.

4) Todo edificio de interés público o dotación complementaria de carácter público ha de mantenerse con tal carácter, si bien puede adoptar otro uso específico dentro de la gama de dotaciones públicas.

5) Los de carácter privado podrán igualmente adoptar cualquiera de los usos dotacionales previstos.

6) En ambos casos se exige un Estudio de Detalle en el que queden concretados los nuevos usos, así como justificado el cambio de uso prioritario propuesto.

Art.3.3.9.- Uso Bodegas.

1) Se señalan en los planos correspondientes las alineaciones y características volumétricas aplicables.

2) Para la ejecución de obras, deberá presentarse certificado de seguridad de las mismas suscrita por técnico competente que incluya el levantamiento en planta y sección de la bodega, además del proyecto oportuno con las especificaciones detalladas en el Art.2.1.8, con especial atención a resolver los aspectos de la seguridad de los calados, refuerzo de los mismos, etc... de manera de que se aseguren frente a las solicitudes propias o externas.

3) En los calados existentes, se deberán adoptar todas las medidas necesarias para asegurar su estabilidad, saneamiento y autonomía. A tal efecto, deberán presentarse los documentos técnicos precisos para garantizar su seguridad, así como la no afectación de las fincas colindantes y vías públicas en el plazo de dos años, pudiendo actuar en consecuencia el Ayuntamiento sobre las que no lo hubieran realizado, incluso declarándolas fuera de ordenación y clausurándolas si su estado lo requiriese.

4) Se toleran los usos existentes no amparados por la compatibilidad o coexistencia prevista en las Normas, con el alcance y efectos establecidos para las industrias inadecuadamente emplazadas en Suelo Urbano.

5) No será de aplicación en este uso lo dispuesto en el Art.2.3.2, teniendo la altura de comisa la consideración de altura absoluta, que no puede sobrepasar por ningún elemento.

6) En los supuestos de fijación del volumen edificable por índice de intensidad neta de edificación o superficie de techo edificable, se exigirá previamente la aprobación de un Estudio de Detalle que desarrolle la ordenación del conjunto.

Art. 3.3.10.- Zonas libres de uso y domicilios privados.

1) Bajo rasante se permiten aparcamientos e instalaciones técnicas de los edificios con ocupación máxima del 100%.

2) En semisótano (con limitación de 1 metro sobre rasante) se permiten los mismos usos, pero con limitación del 50% de ocupación del suelo calificado con este uso.

3) Sobre rasante sólo se permiten los usos de aparcamientos al descubierto (tolerándose parasoles desmontables e independientes de la edificación), instalaciones deportivas abiertas (excepto frontones) jardinería y arbolado.

4) Se tolera la construcción de edificaciones auxiliares para vestuarios, guarda de herramientas, garage, etc... con una altura máxima de 3 metros y una superficie inferior a 5% de la zona calificada como libre privada de cada parcela. Se prohíben en estas edificaciones tratamientos que no sean los propios de fachada.

Art.3.3.11.- Zonas verdes y libres de uso y domicilio públicos.

1) En las áreas así calificadas, se admiten exclusivamente edificaciones complementarias de uso y domicilio públicos que no rebasen una ocupación del 20% de la superficie de la zona, pudiendo esta llegar al 50% con edificaciones consideradas semisótano (altura sobre rasante no superior a un metro) y al 100% en Planta Sótano. Para el primer supuesto la altura máxima será de 3 metros admitiéndose elementos singulares (kioscos, esculturas, fuentes, etc.) así como elementos aislados de mobiliario urbano.

2) Aunque en los planos se han grafiado globalmente las airaste como verdes y libres, ha de entenderse que las áreas ajardinadas, pasos, etc., podrán coexistir con un sistema viario peatonal, rodado de emergencia e incluso viario rodado convencional o aparcamientos en régimen de concesión. En estos dos últimos casos habrá de redactarse Estudios de Detalle justificativo de la necesidad de la actuación.

Art. 3.3.12.- Plazas, viario, espacios libres de uso y dominio públicos.

1) Se permiten en ellas exclusivamente las conducciones subterráneas y mobiliario urbano, así como los aparcamientos subterráneos en régimen de concesión.

2) La variación de detalle de las especificaciones gráficas en cuanto a las características geométricas de las vías podrán realizarse mediante la simple aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente.

3) El cambio en la utilización peatonal a rodada o rasantes precisará de la aprobación previa de un Estudio de Detalle.

CAPITULO IV.- ORDENANZAS PARA LOS EDIFICIOS DE INTERÉS EN EL SUELO URBANO.

Art.3.4.1.- Ambito.

1) Las presentes Ordenanzas Especiales son de aplicación a los edificios y parcelas situados en el suelo urbano que tengan señalada una ordenanza especial en números romanos.

2) Los dígitos señalados, corresponden a las siguientes calificaciones según su interés arquitectónico e histórico.

I. Edificios de interés excepcional (local, comarcal, regional o nacional) situados en cualquier localización.

II. Edificios de interés en cualquier localización.

III. Edificios en cualquier localización con constantes tipológicas interesantes.

IV. Edificios situados en tramos o áreas de interés.

Art.3.4.2.- Condiciones especiales para las acciones sobre edificios de primer, segundo y tercer orden.

1) Las acciones permitidas en los edificios de calificación I, II y III son las tendentes a su conservación, consolidación, eliminación de añadidos y modificaciones inadecuadas y acondicionamiento para su correcta utilización.

- De acuerdo con el principio de conservación, cualquier intervención sobre los edificios deberá mantener los elementos que no atenten contra cualquier otro de los principios (consolidación, eliminación de añadidos y modificaciones inadecuadas y acondicionamiento).

- Con el principio de consolidación se pretende que la intervención garantice la perfecta estabilidad física del edificio y adecuadas soluciones frente a la agresión de los elementos. Las soluciones para conseguirlo deberán ser las más adecuadas respecto a los demás principios.

- La eliminación de añadidos y modificaciones inadecuadas se entenderá no como una búsqueda estricta del estado primitivo del edificio, sino que supondrá un análisis de las sucesivas modificaciones que ha sufrido éste en el tiempo, corrigiendo aquellas que supongan tratamientos incorrectos.

- El principio de acondicionamiento para su correcta utilización se basa en el

criterio de que los edificios deben ser utilizados en las debidas condiciones de habitabilidad, aislamiento, seguridad, confort, etc.

2) Cualquier intervención sobre los edificios con calificación I, II y III se enjuiciará en la concesión de licencia para la misma en función del correcto equilibrio de los cuatro principios descritos.

3) Las acciones que supongan derribo (en cualquier grado, excepto mera tabiquería en calificaciones II y III) obras de reforma o nueva planta y cualquier intervención en fachada o elementos singulares del edificio, deberán acompañarse además del Proyecto (si éste fuese necesario) de un documento anexo con el siguiente contenido.

- Descripción del edificio. Alzados o fotografías de fachadas del edificio y contiguos. Características tipológicas. Elementos singulares.
- Estado de conservación. Añadidos o alteraciones inadecuadas.
- Estado de habitabilidad. Condiciones higiénico - sanitarias.
- Medidas de actuación que se proponen.

4) El documento anexo descrito que, puede ser presentado de forma simultánea o previa respecto al Proyecto correspondiente, será examinado por la Administración, que establecerá la corrección o incorrección de las medidas de actuación que se proponen en función de los cuatro principios antes descritos, de las características del edificio y de su calificación.

5) Los tratamientos que, salvo causa justificada, la Administración debe imponer a los edificios según su calificación, se describen en el artículo siguiente. Art.3.4.3.- Construcciones de primer orden (I).

1) Se autorizarán actuaciones dirigidas predominantemente a la conservación estricta, con posibilidades limitadas de intervenciones de restauración y prohibición expresa de reconstrucciones imitativas.

2) Serán permitidas asimismo las actuaciones para la supresión de cuerpos o elementos ajenos a la calidad de obra principal, así como restauraciones muy restringidas de elementos afectados por deterioros avanzados, siempre que estén plenamente justificadas.

3) Las obras de consolidación que sean necesarias deberán ser adecuadas al carácter y valor arquitectónico del edificio y de la parte afectada por ellas.

4) Respecto a la reconstitución de elementos dañados se estará a lo dispuesto por la Comisión del Patrimonio Histórico-Artístico en lo referente a criterios de restauración.

5) Para aquellos edificios que hayan sufrido transformaciones intensas, se podrán suprimir cuerpos ajenos a la obra principal y de valor nulo o negativo, debiéndose adecuar la intervención que se proponga al respeto necesario al edificio, sin necesariamente recurrir a soluciones imitativas.

6) Se prohíbe expresamente el traslado de partes o elementos significativos del edificio fuera de su situación de origen.

7) Se seguirá tanto la conservación volumétrica general como las de los espacios principales internos, manteniéndose para ello los tramos estructurales, horizontales y verticales que pudieran existir de la obra más antigua o de otras intervenciones posteriores de interés, e introduciendo las soluciones técnicas más adecuadas para su consolidación.

8) Cuando sea el caso, se tratará de restituir aquellos espacios a partir de la documentación gráfica que pudiera existir o de soluciones tipológicas semejantes y de la misma época, si fuere conveniente.

9) Del mismo modo se seguirá el criterio de conservación estricta en la composición general de las fachadas, justificándose debidamente la solución que se adoptara para las partes desaparecidas o inadecuadamente transformadas en función de la antigua existente y de la que hubiera podido existir en cada caso.

10) En todo caso se diferenciarán claramente las partes de conservación estructural de las nuevas actuaciones sin que ello deba suponer rotura violenta de la debida coherencia entre ambas ni adopción de soluciones imitativas, que están expresamente prohibidas.

Art.3.4.4.- Construcciones de segundo orden (II).

1) Se autorizarán las actuaciones dirigidas predominantemente a la conservación general del edificio y a la de sus constantes tipológicas y elementos singulares destacados, así como las que se refieren a su consolidación y a la eliminación de añadidos de valor nulo o negativo y a las mejoras de las condiciones de habitabilidad.

2) Se seguirá tanto la conservación volumétrica general como la de los espacios principales internos, manteniéndose para ello las soluciones estructurales horizontales y verticales, admitiéndose en casos puntuales que se justifiquen actuaciones que mejoren las condiciones de habitabilidad, pero siempre con soluciones subordinadas a las del conjunto del edificio.

3) Respecto al tratamiento de los añadidos de valor nulo o negativo, se estará a lo dicho en el artículo anterior.

4) Se conservarán los materiales y composición general de las fachadas no admitiéndose otras intervenciones respecto a los huecos de paso y de luz que las que tiendan a la restitución y proporción de los huecos. Podrá sin embargo intervenir por motivos de mejora de habitabilidad en fachadas interiores o secundarias que se señalarán en el documento anexo descrito en el artículo 3.4.2. y así fueran consideradas por la Administración.

5) En todas las obras que se proyecten en los espacios semipúblicos (portales, escaleras, patios accesibles de interés, etc...) se seguirán los mismos criterios que para las soluciones estructurales y de las fachadas, justificándose en el anexo al proyecto las intervenciones que se pretendan en función del valor de las soluciones existentes. Se mantendrá en lo posible cualquier elemento o solución antigua que constituya un signo de valor propio o complementario del general del edificio o del espacio en el que esté situado.

6) Se permitirán modificaciones de tabiquería de distribución, así como

modificaciones de los muros de carga o de elementos estructurales en las condiciones del punto 2.

7) Si tras el examen del anexo descrito en el artículo 3.4.2. la Administración reconociera el mal estado de conservación del edificio, la intervención se orientará hacia la conservación de las partes en buen estado y consolidación del resto.

8) En estos casos, en las intervenciones sobre las partes de las soluciones estructurales horizontales, verticales y de cubierta en mal estado, se seguirá el criterio de consolidar o reforzar con soluciones que mantengan el valor e interés de aquéllas, permitiéndose el derribo y nueva construcción en casos justificados y de carácter puntual, y siempre que las soluciones proyectadas restituyan la estructura anterior.

9) Si por causa justificada fuera necesario el derribo de parte o la totalidad de alguna de las fachadas, (excepto las contempladas como secundarias en el punto 4) las obras de nueva construcción se realizarán por anastilosis total o parcial si la calidad y aparejo de los materiales antiguos lo permitiera y, en todo caso, respetando la composición general anterior con empleo de materiales de calidad, textura y color adecuados al resto de las fachadas e integrando en ellas los elementos singulares de valor que existieran (fábricas de sillería, portadas, escudos, relieves, balcones, galerías, etc...) y que deberán estar señalados en el anexo descrito en el artículo 3.4.2.

10) Si sobre el edificio existe declaración de ruina, se podrá admitir el derribo total o parcial de la edificación, aunque la nueva construcción deberá restituir la tipología estructural anterior, mantener las constantes tipológicas principales (composición de fachada y compartimentación estructural), adecuarse en cuanto a textura y color de los materiales a las características de los primitivos, y a la calidad ambiental de su entorno, y aprovechar los elementos singulares de interés que se integrarán adecuadamente en la solución que se proyecte.

11) En el caso de que la ruina afectara a alguna de las partes del edificio manteniéndose otras en buen estado, se seguirán los criterios del anterior punto para aquellas y aplicando los correspondientes a su estado de conservación para el resto.

Art.3.4.5.- Construcciones de tercer orden (III).

1) Se autorizan las actuaciones dirigidas predominantemente a la conservación general del edificio y a la de sus constantes tipológicas y elementos singulares destacados, así como las que se refieren a su consolidación y a la eliminación de añadidos de valor nulo o negativo y a las mejoras de las condiciones de habitabilidad y buen uso.

2) Se podrán autorizar intervenciones más profundas con objeto de adecuar el edificio a las condiciones higiénico-sanitarias mínimas, la normativa que sea aplicable de protección oficial, la correcta implantación dotacional o comercial, etc.

3) En el informe al anexo descrito en el artículo 3.4.2. la Administración determinará en función de las características del edificio y del programa a establecer aquellos elementos del mismo que se consideren modificables. A título indicativo se consideran en principio no modificables o susceptibles de modificaciones leves y justificadas los elementos y constantes tipológicas esenciales (altura de cornisa, disposición y tamaño de los huecos, miradores y balcones, remate de cornisa y cubierta, etc.). Dichas características se restituirán aún en el caso de derribo, integrándose asimismo las fábricas de sillería en buen estado, portadas, escudos, cerrajería, etc.

4) El citado informe deberá establecer para cada caso concreto cuáles son los límites de actuación en función del interés del edificio, su estado de conservación y su grado de adaptabilidad al programa.

Art.3.4.6.- Edificios situados en áreas o tramos de interés (IV).

Se puede autorizar la demolición de la edificación existente, pero se integrarán en la nueva edificación no solamente los elementos singulares que pudieran existir, sino que se restituirán las constantes tipológicas principales que existieran (composición estructural y de fachadas) cuidando muy especialmente su integración en los espacios urbanos que los circundan a partir de la composición general de las fachadas, del diseño de sus partes y elementos externos y de la calidad, textual y color de los materiales.

Art.3.4.7.- Catálogo de construcciones de interés.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 21 del Texto Refundido, se considerarán incluidos dentro del Catálogo los siguientes edificios.

- Plaza de la Iglesia nº 1. (I)
- C/Las Parras, 17 (III)
- C/Parte Cortijo, 23. (II)
- C/La Iglesia, 2 (II)
- C/Luis Ortún, 1. (II)
- C/Jesús, 1 (II)
- C/Gral. Franco, 8-10. (II)
- Plaza Iglesia, 5 (IV)
- C/Gral. Franco, 17. (III)
- C/Laurel, 3 (IV)
- C/Las Parras, 9 (IV)
- C/General Franco, 15 (III)
- C/Las Parras, 15 (III)
- C/Serrano, 28 (IV).

Art.3.4.8.- Catálogo de las unidades de ejecución.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-I

SUPERFICIE.- 2.700 M2

SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin urbanizar con alguna edificación aislada

DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación libre a desarrollar mediante Estudio de Detalle
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-2
SUPERFICIE.- 2.728 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin urbanizar con alguna edificación aislada
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación libre a desarrollar mediante Estudio de Detalle
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-3
SUPERFICIE.- 6.080 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Delimitada entre la antigua carretera y la circunvalación. Existe alguna edificación. Existencia de Servicios Urbanísticos.
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación en manzana cerrada
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 2 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-4
SUPERFICIE.- 6.150 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Frente a la actual carretera de circunvalación. Existencia de servicios urbanísticos.
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación en manzana cerrada
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 2 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-5
SUPERFICIE.- 5.897 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Forma parte de una manzana parcialmente consolidada y no sujeta a unidad de ejecución. Existencia de servicios urbanísticos.
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación de manzana semicerrada con zona verde pública interior
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-6
SUPERFICIE.- 6.230 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Delimitada entre calle actual y carretera de circunvalación. Existencia de Edificaciones y Servicios urbanísticos
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación en manzana cerrada
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 2 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-7
SUPERFICIE.- 5.774 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Sin edificaciones y colindante unas áreas edificadas de suelo urbano. Existencia de Servicios urbanísticos
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Una parte cierra una manzana cerrada ya existente, la otra configura una manzana cerrada y entre ambas se sitúa un parque público
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-8
SUPERFICIE.- 1.611 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Sin edificar, situada entre dos áreas consolidadas.
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Zona verde pública
SISTEMA DE ACTUACION.- Expropiación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-9
SUPERFICIE.- 1.320 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Sin edificar
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Edificación cerrada
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-10
SUPERFICIE.- 1.549 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Sin edificar
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación de manzana cerrada
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación

PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-11
SUPERFICIE.- 2.369 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Forma parte de una manzana ya consolidada. Existencia de servicios urbanísticos
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación de manzana semiabierta con zona verde pública en su interior
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-12
SUPERFICIE.- 1.020 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Existencia de algunas edificaciones, urbanización y servicios
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación en manzana semiabierta
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-13
SUPERFICIE.- 1.000 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Existencia de algunas edificaciones, urbanización y servicios
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación en manzana semiabierta
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-14
SUPERFICIE.- 1.440 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Existencia de algunas edificaciones, urbanización y servicios
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación en manzana semiabierta
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-15
SUPERFICIE.- 1.440 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Existencia de algunas edificaciones, urbanización y servicios
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación en manzana semiabierta
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-16
SUPERFICIE.- 1.092 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Sin edificar, parte de su borde ya consolidado y urbanizado. Existencia de servicios urbanísticos
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación en manzana semiabierta a completar por plan parcial colindante
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-17
SUPERFICIE.- 1.924 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Sin edificar, existencia de servicios urbanísticos en su frente a camino actual
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación en manzana semiabierta a completar por plan parcial colindante
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-18
SUPERFICIE.- 1.560 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Sin edificar parte de su borde ya consolidado y urbanizado. Existencia de servicios urbanísticos
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación de manzana semiabierta con zona interior verde pública
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-19
SUPERFICIE.- 1.826 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Sin edificar completando una manzana. Existencia de servicios urbanísticos
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación de manzana con edificación abierta
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-20
 SUPERFICIE.- 1.218 M2
 SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Sin edificar formando parte de una manzana de suelo urbano ya consolidado. Existencia de servicios urbanísticos próximos
 DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Manzana semiabierta con zona verde pública interior
 SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
 PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-21
 SUPERFICIE.- 1.769 M2
 SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Sin edificar. Existencia de servicios urbanísticos próximos
 DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Manzana semiabierta con zona verde pública interior
 SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
 PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-22
 SUPERFICIE.- 805 M2
 SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Sin edificar formando parte de una manzana de suelo urbano ya consolidado. Existencia de servicios urbanísticos próximos
 DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Manzana semiabierta con zona verde pública interior
 SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
 PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-23
 SUPERFICIE.- 1.230 M2
 SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Sin edificar formando parte de una manzana de suelo urbano ya consolidado. Existencia de servicios urbanísticos próximos
 DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Manzana semiabierta con zona verde pública interior
 SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
 PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-24
 SUPERFICIE.- 4.847 M2
 SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar, completando manzana de suelo urbano directo. Existencia de servicios urbanísticos
 DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación en manzana cerrada
 SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
 PLAZO DE EJECUCION.- 2 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-25
 SUPERFICIE.- 1.020 M2
 SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Forma parte de una manzana de suelo urbano directo relativamente consolidada. Existencia de servicios urbanísticos
 DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación en manzana cerrada
 SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
 PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-26
 SUPERFICIE.- 6.450 M2
 SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Existencia de alguna edificación y de Servicios Urbanísticos
 DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Parte forma una pequeña manzana compacta y otra completa una manzana cerrada
 SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
 PLAZO DE EJECUCION.- 2 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-27
 SUPERFICIE.- 852 M2
 SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona libre de edificación. Existencia de Servicios Urbanísticos en la proximidad
 DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Configura el interior de una manzana cerrada excepto un pequeño frente edificable
 SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
 PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-28
 SUPERFICIE.- 2.435 M2
 SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Forma parte de una manzana de suelo urbano directo relativamente consolidada. Existencia de servicios urbanísticos
 DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación en manzana cerrada
 SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación

PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-29
 SUPERFICIE.- 1.128 M2
 SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Forma parte de una manzana de suelo urbano directo relativamente consolidada. Existencia de servicios urbanísticos
 DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación en manzana cerrada
 SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
 PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-30
 SUPERFICIE.- 1.500 M2
 SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar. Existencia de servicios urbanísticos. Delimitación por la circunvalación y un acceso al núcleo urbano
 DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación en manzana cerrada o semiabierta, a completar por el plan parcial colindante
 SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
 PLAZO DE EJECUCION.- 2 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-31
 SUPERFICIE.- 144 M2
 SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Pequeña zona sin edificar situada en el centro del núcleo urbano actual
 DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Espacio libre de uso y dominio público. (Pequeña plazuela urbana)
 SISTEMA DE ACTUACION.- Expropiación
 PLAZO DE EJECUCION.- 2 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-32
 SUPERFICIE.- 1.092 M2
 SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar que completa dos manzanas de ordenación cerrada. Existencia de servicios urbanísticos.
 DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Dos esquinas de ordenación de manzana cerrada separadas por una calle
 SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
 PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-33
 SUPERFICIE.- 1.075 M2
 SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar. Existencia de servicios urbanísticos próximos.
 DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación de manzana compacta
 SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
 PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-34
 SUPERFICIE.- 507 M2
 SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar. Existencia de servicios urbanísticos próximos
 DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Completa una manzana de ordenación cerrada
 SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
 PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-35
 SUPERFICIE.- 2.527 M2
 SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar, con existencia de servicios urbanísticos
 DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Completa una manzana de Ordenación cerrada con espacio verde interior de uso y dominio público
 SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
 PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-36
 SUPERFICIE.- 450 M2
 SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar en ampliación de manzana de bodegas. Existencia de servicios urbanísticos
 DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación de manzana compacta de bodegas tradicionales
 SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
 PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-37
 SUPERFICIE.- 1.548 M2
 SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar que completa manzana de suelo urbano directo. Existencia de servicios urbanísticos colindantes.
 DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación de manzana cerrada o semiabierta a definir en el resto de la manzana por el plan parcial
 SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación

- PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.
- UNIDAD DE EJECUCION.- U-38
SUPERFICIE.- 1.863 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar completando manzana consolidada parcialmente. Existencia de servicios urbanísticos en ambos extremos
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación de manzana semicerrada
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.
- UNIDAD DE EJECUCION.- U-39
SUPERFICIE.- 132 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Pequeña zona sin edificar situada en el centro del núcleo urbano actual
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Espacio libre de uso y dominio público. (Pequeña plazuela urbana)
SISTEMA DE ACTUACION.- Expropiación
PLAZO DE EJECUCION.- 2 años.
- UNIDAD DE EJECUCION.- U-40
SUPERFICIE.- 4.264 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar en el borde del núcleo urbano. Existencia de servicios urbanísticos próximos
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación abierta a definir mediante la figura de Estudio de Detalle
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.
- UNIDAD DE EJECUCION.- U-41
SUPERFICIE.- 200 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Pequeña zona sin edificar que amplía una semimanzana existente. Existencia de servicios urbanísticos colindantes
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación de manzana cerrada o semiabierta a completar por el plan parcial colindante
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.
- UNIDAD DE EJECUCION.- U-42
SUPERFICIE.- 1.771 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar en carretera de acceso al núcleo urbano. Existencia de servicios urbanísticos
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Parque urbano de uso y dominio público en el que se sitúa en posición central una parcela de uso dotacional
SISTEMA DE ACTUACION.- Expropiación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.
- UNIDAD DE EJECUCION.- U-43
SUPERFICIE.- 657 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificaciones tipo Bulevar
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Vial de doble calzada de tipo Bulevar
SISTEMA DE ACTUACION.- Expropiación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.
- UNIDAD DE EJECUCION.- U-44
SUPERFICIE.- 1.932 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar y con pequeñas edificaciones fuera de ordenación.
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Parque urbano de uso y dominio público
SISTEMA DE ACTUACION.- Expropiación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.
- UNIDAD DE EJECUCION.- U-45
SUPERFICIE.- 1.800 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar. Existencia de servicios urbanísticos próximos
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación en manzana cerrada perteneciente a dos separados por un vial, una completa una manzana y la otra a completar por plan parcial colindante
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.
- UNIDAD DE EJECUCION.- U-46
SUPERFICIE.- 3.707 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar. Existencia de servicios urbanísticos próximos
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación de manzana cerrada que cierra una de suelo urbano directo consolidada parcialmente
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.
- UNIDAD DE EJECUCION.- U-47
SUPERFICIE.- 2.392 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar. Existencia de servicios urbanísticos próximos.
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación en manzana abierta en la que parte es edificable residencial y el resto verde de uso y dominio público a unir con otro colindante para construir un parque.
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.
- UNIDAD DE EJECUCION.- U-48
SUPERFICIE.- 1.064 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar colindante con zona relativamente consolidada. Existencia de servicios urbanísticos colindantes
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación en manzana semiabierta a definir por plan parcial colindante
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.
- UNIDAD DE EJECUCION.- U-49
SUPERFICIE.- 1.432 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar pero consolidada en ambos extremos. Existencia de servicios urbanísticos
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación en manzana lineal en una zona residencial de transición al uso de bodegas y atravesada por una calle peatonal
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.
- UNIDAD DE EJECUCION.- U-50
SUPERFICIE.- 2.482 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar que completa manzana de suelo urbano directo. Existencia de servicios urbanísticos colindantes.
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación de manzana cerrada o semiabierta a definir en el resto de la manzana por el plan parcial
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.
- UNIDAD DE EJECUCION.- U-51
SUPERFICIE.- 1.214 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Configura uno de los accesos al núcleo urbano desde la confluencia de la carretera de Alberite y la circunvalación. Completa una zona ya edificada. Existencia de servicios urbanísticos.
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación de manzana cerrada
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 2 años.
- UNIDAD DE EJECUCION.- U-52
SUPERFICIE.- 2.424 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Configura uno de los accesos al núcleo urbano desde la confluencia de la carretera de Alberite y la circunvalación. Completa una zona ya edificada. Existencia de servicios urbanísticos.
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación de manzana cerrada
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 2 años.
- UNIDAD DE EJECUCION.- U-53
SUPERFICIE.- 2.920 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Configura uno de los accesos secundarios al núcleo urbano desde el antiguo camino de Alberite y la circunvalación. Existen varias edificaciones y servicios urbanísticos
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación de manzana semiabierta a definir por el plan parcial colindante
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 2 años.
- UNIDAD DE EJECUCION.- U-54
SUPERFICIE.- 990 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar sobre un acceso al núcleo urbano, antiguo camino de Clavijo. Existencia de servicios urbanísticos colindantes
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación semiabierta a definir por el plan parcial colindante
SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.
- UNIDAD DE EJECUCION.- U-55
SUPERFICIE.- 1.204 M2
SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar de borde de suelo urbano directo que completa dos manzanas. Existencia de servicios

urbanísticos

DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación en manzana cerrada afectando a dos manzanas separadas por un vial

SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-56
SUPERFICIE.- 4.093 M2

SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Configura uno de los accesos al núcleo urbano desde la confluencia de la carretera de Ribafrecha y la circunvalación. Completa una zona ya edificada.

Existencia de servicios urbanísticos.

DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación de manzana cerrada

SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 2 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-57
SUPERFICIE.- 5.579 M2

SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar apoyada en la calle Piqueras (carretera de Logroño). Existencia de todos los servicios urbanísticos
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación en manzana semiabierta que limita con término de Logroño

SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 2 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-58
SUPERFICIE.- 6.347 M2

SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar que completa una manzana del barrio de la Ribaza hasta la ribera del Iregua.

Existencia de servicios urbanísticos próximos

DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Completa ordenación de manzana cerrada, un viario de borde y una zona verde uso y dominio público de carácter lineal

SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-59
SUPERFICIE.- 1.880 M2

SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar de una hilera de bodegas. Existencia en proximidad de servicios urbanísticos

DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación lineal de bodegas adosadas

SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-60
SUPERFICIE.- 625 M2

SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar en trasera de bodegas actuales

DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Manzana de composición libre de uso Bodega tradicional

SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-61
SUPERFICIE.- 960 M2

SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar interior
DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Zona verde pública

situada en el interior de una manzana semiabierta

SISTEMA DE ACTUACION.- Expropiación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-62
SUPERFICIE.- 1.028 M2

SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Pequeña zona sin edificar situada en el centro del núcleo urbano actual

DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Espacio libre de uso y dominio público. (Pequeña plaza urbana)

SISTEMA DE ACTUACION.- Expropiación
PLAZO DE EJECUCION.- 2 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-63
SUPERFICIE.- 1.976 M2

SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar en el centro del núcleo urbano

DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Zona verde de uso y dominio público en la que una parte es edificable con uso residencial. Existencia de servicios urbanísticos

SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-64

SUPERFICIE.- 239 M2

SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Zona sin edificar. Existencia de servicios urbanísticos en el borde

DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Prolonga una ordenación de manzana cerrada a completar por plan parcial colindante

SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-65
SUPERFICIE.- 7.410 M2

SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Configura uno de los accesos al núcleo urbano desde la confluencia de la carretera de Ribafrecha y la circunvalación. Completa una zona ya edificada.

Existencia de servicios urbanísticos.

DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Ordenación de manzana cerrada

SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 2 años.

UNIDAD DE EJECUCION.- U-66
SUPERFICIE.- 12.402 M2

SITUACION ACTUAL Y DESCRIPCION.- Colina superior que remata el barrio de bodegas.

DESTINO PREVISTO EN EL PLANEAMIENTO.- Manzana de composición libre de uso Bodega tradicional

SISTEMA DE ACTUACION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 4 años

CARACTERISTICAS.- Requiere un Estudio de Detalle de Ordenación y la cesión de un 50% de suelo verde de uso y dominio público.

TITULO IV.- NORMAS URBANISTICAS DEL SUELO URBANIZABLE.

CAPITULO I.- DETERMINACIONES EN EL SUELO URBANIZABLE.

Art.4.1.1.- Elementos del suelo urbanizable.

1) Se consideran como elementos constituyentes del suelo urbanizable los sectores o áreas de usos y nivel de intensidad homogéneos previstos.

2) Quedan señalados en el juego de planos «Clasificación del Suelo» a escala 1:5.000 y juego a 1:500 del Suelo Urbano.

Art.4.1.2.- Características de los sectores.

1) Para cada sector se define.

1.- Código de identificación, compuesto de las iniciales del uso dominante (R: residencial, I: industrial).

2.- Superficie.

3.- Uso dominante.

4.- Edificabilidad, E, expresada en m²t., y que supone la superficie de techo edificable del total de construcciones del sector (computadas como se establece en el título I capítulo I Sección 2ª. Tiene el carácter de tope máximo, admitiéndose reducciones de hasta el 30 % en la redacción del Plan Parcial correspondiente.

5.- Densidad, expresada en viviendas por Hectárea (sólo para sectores residenciales). Tiene el carácter de tope máximo, admitiéndose reducciones de hasta el 10 % en la redacción del Plan Parcial correspondiente.

Art.4.1.3.- Uso dominante.

1) Para cada sector se establece un uso dominante.

2) Además del uso dominante, se distinguirán: las posibles variantes del mismo, los compatibles, los complementarios y las reservas obligatorias.

3) Se entiende como uso dominante.

- Para sectores residenciales, el de vivienda unifamiliar o colectiva.

- Para sectores industriales, la industria de cualquier tipo y los talleres.

4) Se entienden como variantes del uso dominante.

- Para sectores residenciales: las residencias de estudiantes, ancianos, infantiles, juveniles, de subnormales, albergues, hoteles, moteles, pensiones y casas de huéspedes.

Se establecen para tales usos una equivalencia de 110 m²t = una vivienda a efectos del cómputo de número máximo de viviendas.

5) Para sectores industriales: naves de almacenamiento en general, cocheras-hangares, mercados de exposición y venta y otras afines.

Art.4.1.4.- Usos compatibles con el dominante.

Se entiende como compatibles con el dominante aquellas actividades que no suponen un conflicto con la planteada como dominante y por lo tanto se tolera su existencia. Se enumeran en la tabla de compatibilidad de usos.

Art.4.1.5.- Usos complementarios.

1) Son aquellos que no siendo los dominantes del sector son convenientes o necesarios para su normal desarrollo.

2) Se consideran como tales.

- Para sectores residenciales: Los de comercio directo al público, excepto los superiores a 1.000 m²t., bancos, oficinas comerciales, servicios profesionales y técnicos, los de enseñanza, sanitarios, clubs, salas de baile, cines y teatros, restaurantes y bares, centros culturales, deportivos, centros parroquiales, estaciones de servicio.

- Para sectores industriales: las instalaciones deportivas, las viviendas de guarda.

Art.4.1.6.- Reservas obligatorias.

Son las establecidas por el Texto Refundido como tales, y concretadas en el anexo a ese último, así como en las determinaciones específicas contenidas en las

fichas de cada sector.

Art.4.1.7.- Edificabilidad.

- 1) Se adjudica a cada sector una edificabilidad máxima en metros cuadrados, que se debe interpretar como suma de las superficies de techo edificable de la totalidad de las construcciones del sector.
- 2) La edificabilidad a computar será.
 1. Lo construido como uso dominante.
 2. Lo construido como variante del uso dominante que no está incluido en otro grupo (p. ej.: reserva obligatoria).
 3. Los usos compatibles con el dominante.
 4. Los usos complementarios, afectados por un coeficiente 0,5 excepto los que se planteen como gestión pública, que quedarán afectados por un coeficiente 0,2.
5. La edificabilidad de las dotaciones de reserva obligatoria no computará, a excepción hecha de las que no sean de cesión, que computarán en lo que sobresalen los módulos mínimos. Quedarán afectadas por un coeficiente 0,2 aquellas que sean de gestión pública y por un coeficiente 0,5 las que sean de gestión privada.

Art.4.1.8.- Altura máxima en sectores residenciales.

Se establece una altura máxima de 10 mts.

Art.4.1.9.- Altura máxima en sectores industriales.

- 1) Para bloques de oficina, zonas representativas, edificios complementarios, etc., la altura de cornisa máxima será de 10 mts.
- 2) Para pabellones y hangares, cubiertos, etc., se estará a lo que dispongan las Ordenanzas propias del Sector, aunque será necesaria la justificación como elemento singular de toda construcción o instalación que sobrepase los 15 metros de altura.

CAPITULO II.- CONTROL DE INTENSIDAD DE USOS COMPATIBLES.

Art.4.2.1.- Alcance.

Para evitar disfunciones en el planeamiento, se establece una normativa tendente a limitar los usos no dominantes expuestos con anterioridad, normativa que deberá observarse en la redacción de los correspondientes Planes Parciales y, si es preciso, desarrollarse en las Ordenanzas de los mismos. .

Asimismo se tendrá en cuenta lo expuesto en Ordenanzas Generales referente a ubicación de los usos.

Art.4.2.2.- Limitaciones en sectores residenciales.

1) **Uso Dominante:** En el uso dominante (vivienda unifamiliar o colectiva) se entienden incluidos los servicios complementarios de aparcamiento al aire libre o cubiertos, traseros, espacios libres individuales o comunitarios dedicados al ocio o al deporte, locales al servicio de la comunidad de vecinos, instalaciones, etc. siempre proporcionados y vinculados al uso dominante de viviendas.

2) **Variantes al Uso Dominante:** Las variantes al uso dominante no supondrán un porcentaje superior al 10% de la edificabilidad total. No se consideran a estos efectos como variantes del uso dominante las que estén incluidas como reservas obligatorias.

3) **Usos Compatibles:** Los usos compatibles con el dominante no supondrán una cantidad superior a 3 m2/vivienda, ni una ocupación de superficie superior al 3% de la total del sector.

4) **Usos Complementarios:** Los usos complementarios no supondrán una cantidad superior a 15 m2/vivienda, ni una ocupación de superficie superior al 15% de la total del sector. .

5) **Reservas Obligatorias:** Las dotaciones de reserva obligatoria, definidas en la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y Reglamento de Planeamiento Urbanístico, han sido evaluadas para la totalidad del Suelo Apto para Urbanizar desarrollado en cuadro anexo, se determinan estas para cada uno de los Sectores definidos, según la correspondiente ficha.

CUADRO DE RESERVAS OBLIGATORIAS

SUELO EN EJECUCION

	AREAS LIBRES	CENTROS DOCENTES	PARQUES DEPORTIVOS	EQUIPAMIENTO SOCIAL
IR-10	18.933	---	2.208	1.104

SUELO APTO PARA URBANIZAR

	AREAS LIBRES	CENTROS DOCENTES	PARQUES DEPORTIVOS	EQUIPAMIENTO SOCIAL
R1	4.000	---	---	300
R2	5.000	12.000	7.000	---
R3	3.500	---	---	300
R4	6.500	---	---	500
R5	3.000	---	---	250
R6	5.000	---	---	450
R7	2.500	---	---	1.000
R8	13.000	7.000	---	1.650
R9	20.000	---	---	4.000

Art.4.2.3.- Limitaciones en sectores industriales.

1) **Uso Dominante:** Para cada actividad concreta, se entienden incluidos los servicios complementarios de aparcamientos al aire libre o cubiertos, zonas de almacenado al aire libre o cubiertas, oficinas, laboratorios, comedores de empresa, servicios higiénicos y sanitarios, instalaciones, etc. siempre proporcionados y vinculados al uso dominante industrial.

2) **Variantes al Uso Dominante:** No hay limitación para las variantes del uso dominante.

3) **Usos compatibles:** Los usos compatibles con el dominante no supondrán una ocupación de superficie superior al 5% de la total del sector.

4) **Usos Complementarios:** Los usos complementarios no supondrán una ocupación de superficie superior al 15% de la total del sector. Las viviendas de guarda sólo se permitirán en razón de una por parcela, y vinculadas a ellas. Para parcelas superiores a 2.000 m2. se podrán permitir dos viviendas.

Art.4.2.4.- Usos y elementos preexistentes.

1) Puede darse la circunstancia de existir construcciones y usos previos a la redacción del Plan Parcial en un sector de suelo urbanizable. Para estos casos se seguirán los siguientes criterios: .

a) Si no pueden incorporarse a los usos a prever en el sector por estar prohibidos en la tabla de compatibilidad de usos, se distinguirá si admiten supervisión por el Ayuntamiento y en el que se analizarán las posibles molestias de las Actividades toleradas sobre las previstas.

Caso A. Actividades que no admiten un régimen de tolerancia. Deberán desaparecer con la ejecución del correspondiente polígono de actuación.

Caso B. Actividades que admiten un régimen de tolerancia. Podrá pactarse un régimen de tolerancia de los usos existentes, fijándose plazos y condiciones del futuro traslado.

La edificabilidad correspondiente al terreno sometido a dicho régimen no podrá materializarse hasta que efectúe dicho traslado, aunque se admiten fórmulas de traslados escalonados en el tiempo con conversiones parciales de edificabilidad.

b) Si pueden incorporarse a los usos a establecer en el sector, se elegirá entre esta opción o la de su eliminación, (a no ser que exista mandato específico del . Plan para mantenimiento del uso o de la edificación en que se ubique).

2) En el primer caso, se les adjudicará un aprovechamiento que computará en el global del sector con los criterios ya expuestos en función de ser considerado como uso dominante, compatible con el mismo, complementario o dotación pública de reserva.

Art.4.2.5.- Catálogo de sectores de planeamiento.

SECTOR.- R-1

SUPERFICIE APROXIMADA.- 28.388 m2

USO DOMINANTE.- Residencial

DENSIDAD VIVIENDAS POR HECTAREA.- 35 viv./ha

EDIFICABILIDAD EN M2/M2.- 0,5 m2/m2

NUMERO DE VIVIENDAS.- 99,36 viv.

EDIFICABILIDAD TOTAL.- 14.194,00 m2

DOTACION DE SISTEMAS DE ESPACIOS

LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICOS.- 4.000 m2

DOTACION DE CENTROS DOCENTES.- Acumulada en Sector R-2

DOTACION EN PARQUE DEPORTIVO.- Acumulada en Sector R-2

DOTACION EN EQUIPAMIENTO SOCIAL.- 300 m2

OBSERVACIONES A CONSIDERAR.- Se resolverá dentro del sector la conexión con la carretera de Logroño, según las indicaciones del Servicio de Carreteras, canalizando todos los accesos por la vía de servicio a desarrollar a lo largo de toda la circunvalación.

Los viarios señalados por el plano de Alineaciones (plano 3) se respetarán como esquemas mínimos necesarios para conexión con la estructura viaria del núcleo urbano, pero su estricta definición corresponderá al desarrollo del plan parcial.

SISTEMA DE EJECUCION.- Compensación

PLAZO DE EJECUCION.- 6 años

APROVECHAMIENTO TIPO.- El que se deriva de esta ficha aplicada a su propio sector. .

SECTOR.- R-2

SUPERFICIE APROXIMADA.- 153.544 m2

USO DOMINANTE.- Residencial

DENSIDAD VIVIENDAS POR HECTAREA.- 35 viv./ha

EDIFICABILIDAD EN M2/M2.- 0,5 m2/m2

NUMERO DE VIVIENDAS.- 500 viv.

EDIFICABILIDAD TOTAL.- 76.772,00 m2

DOTACION DE SISTEMAS DE ESPACIOS

LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICOS.- 5.000 m2 el resto acumulado en otros sectores

DOTACION DE CENTROS DOCENTES.- 12.000 m2

DOTACION EN PARQUE DEPORTIVO.- 7.000 m2

DOTACION EN EQUIPAMIENTO SOCIAL.- Acumulado en otros sectores

OBSERVACIONES A CONSIDERAR.- Se localizará una banda de circulación paralela a la carretera de circunvalación resolviéndose su encuentro central con dicha vía, diseñando un nudo que contenga las correspondientes zonas de espera e incorporación. .

Se resolverán dentro del sector todos los accesos por la vía de servicio a desarrollar a lo largo de toda la circunvalación.

Se situarán las zonas docentes y deportivas como ampliación de las dotaciones

que con estos usos existen ya en el sector.

Los viarios señalados por el plano de Alineaciones (plano 3) se respetarán como esquemas prioritarios obligatorios para conexionar con la estructura viaria del núcleo urbano, pero estricta definición corresponderá al desarrollo del plan parcial.

Se resolverá adecuadamente la penetración desde la carretera de circunvalación a la calle Portillo, como elemento básico de accesibilidad al núcleo urbano.

SISTEMA DE EJECUCION.- Cooperación

PLAZO DE EJECUCION.- 4 años

APROVECHAMIENTO TIPO.- El que se deriva de esta ficha aplicada a su propio sector. .

SECTOR.- R-3

SUPERFICIE APROXIMADA.- 22.675 m²

USO DOMINANTE.- Residencial

DENSIDAD VIVIENDAS POR HECTAREA.- 35 viv./ha

EDIFICABILIDAD EN M²/M².- 0,5 m²/m²

NUMERO DE VIVIENDAS.- 79,36 viv.

EDIFICABILIDAD TOTAL.- 11.337,50 m²

DOTACION DE SISTEMAS DE ESPACIOS

LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICOS.- 3.500 m²

DOTACION DE CENTROS DOCENTES.- Acumulada en Sector R-2

DOTACION EN PARQUE DEPORTIVO.- Acumulada en Sector R-2

DOTACION EN EQUIPAMIENTO SOCIAL.- 300 m²

OBSERVACIONES A CONSIDERAR.- Se dimensionará adecuadamente el vial del camino de Villamediana a Agoncillo, como futura penetración por el Este.

Los viarios señalados por el plano de Alineaciones (plano 3) se respetarán como esquemas prioritarios obligatorios para conexionar con la estructura viaria del núcleo urbano, pero estricta definición corresponderá al desarrollo del plan parcial.

SISTEMA DE EJECUCION.- Compensación

PLAZO DE EJECUCION.- 8 años

APROVECHAMIENTO TIPO.- El que se deriva de esta ficha aplicada a su propio sector. .

SECTOR.- R-4

SUPERFICIE APROXIMADA.- 45.052 m²

USO DOMINANTE.- Residencial

DENSIDAD VIVIENDAS POR HECTAREA.- 35 viv./ha

EDIFICABILIDAD EN M²/M².- 0,5 m²/m²

NUMERO DE VIVIENDAS.- 157,68 viv.

EDIFICABILIDAD TOTAL.- 22.526,00 m²

DOTACION DE SISTEMAS DE ESPACIOS

LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICOS.- 6.500 m²

DOTACION DE CENTROS DOCENTES.- Acumulada en Sector R-2

DOTACION EN PARQUE DEPORTIVO.- Acumulada en Sector R-2

DOTACION EN EQUIPAMIENTO SOCIAL.- 500 m²

OBSERVACIONES A CONSIDERAR.- Se dimensionarán adecuadamente los dos viales Este-Oeste que en la actualidad son dos caminos de salida del núcleo urbano. Se dará continuidad a la trama vial del suelo urbano colindante.

Los viarios señalados por el plano de Alineaciones (plano 3) se respetarán como esquemas prioritarios obligatorios para conexionar con la estructura viaria del núcleo urbano, pero estricta definición corresponderá al desarrollo del plan parcial.

SISTEMA DE EJECUCION.- Compensación

PLAZO DE EJECUCION.- 8 años

APROVECHAMIENTO TIPO.- El que se deriva de esta ficha aplicada a su propio sector. .

SECTOR.- R-5 SUPERFICIE APROXIMADA.- 20.269 m²

USO DOMINANTE.- Residencial

DENSIDAD VIVIENDAS POR HECTAREA.- 35 viv./ha

EDIFICABILIDAD EN M²/M².- 0,5 m²/m²

NUMERO DE VIVIENDAS.- 70,94 viv.

EDIFICABILIDAD TOTAL.- 10.134,00 m²

DOTACION DE SISTEMAS DE ESPACIOS

LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICOS.- 3.000 m²

DOTACION DE CENTROS DOCENTES.- Acumulada en Sector R-2

DOTACION EN PARQUE DEPORTIVO.- Acumulada en Sector R-2

DOTACION EN EQUIPAMIENTO SOCIAL.- 250 m²

OBSERVACIONES A CONSIDERAR.- Se dimensionará adecuadamente los dos viales Norte-Sur, que en la actualidad son dos caminos de salida del núcleo urbano. Se dará continuidad a la trama vial del suelo urbano colindante.

Los viarios señalados por el plano de Alineaciones (plano 3) se respetarán como esquemas prioritarios obligatorios para conexionar con la estructura viaria del núcleo urbano, pero estricta definición corresponderá al desarrollo del plan parcial.

SISTEMA DE EJECUCION.- Compensación

PLAZO DE EJECUCION.- 8 años

APROVECHAMIENTO TIPO.- El que se deriva de esta ficha aplicada a su propio sector. .

SECTOR.- R-6

SUPERFICIE APROXIMADA.- 34.434 m²

USO DOMINANTE.- Residencial

DENSIDAD VIVIENDAS POR HECTAREA.- 35 viv./ha

EDIFICABILIDAD EN M²/M².- 0,5 m²/m²

NUMERO DE VIVIENDAS.- 120,52 viv.

EDIFICABILIDAD TOTAL.- 17.217,00 m²

DOTACION DE SISTEMAS DE ESPACIOS

LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICOS.- 5.000 m²

DOTACION DE CENTROS DOCENTES.- Acumulada en Sector R-2

DOTACION EN PARQUE DEPORTIVO.- Acumulada en Sector R-2

DOTACION EN EQUIPAMIENTO SOCIAL.- 450 m²

OBSERVACIONES A CONSIDERAR.- Se dará continuidad a la trama vial del suelo urbano colindante.

Los viarios señalados por el plano de Alineaciones (plano 3) se respetarán como esquemas prioritarios obligatorios para conexionar con la estructura viaria del núcleo urbano, pero estricta definición corresponderá al desarrollo del plan parcial.

SISTEMA DE EJECUCION.- Compensación

PLAZO DE EJECUCION.- 8 años

APROVECHAMIENTO TIPO.- El que se deriva de esta ficha aplicada a su propio sector. .

SECTOR.- R-7

SUPERFICIE APROXIMADA.- 20.485 m²

USO DOMINANTE.- Residencial

DENSIDAD VIVIENDAS POR HECTAREA.- 60 viv/ha

EDIFICABILIDAD EN M²/M².- 1,00 m²/m²

NUMERO DE VIVIENDAS.- 120 viv.

EDIFICABILIDAD TOTAL.- 20.485 m²

DOTACION DE SISTEMAS DE ESPACIOS

LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICOS.- 2.500 m²

DOTACION DE CENTROS DOCENTES.- Acumulada en Sector R-2

DOTACION EN PARQUE DEPORTIVO.- Acumulada en Sector R-2

DOTACION EN EQUIPAMIENTO SOCIAL.- 1.000 m²

OBSERVACIONES A CONSIDERAR.- Se completará la ordenación ya definida por el suelo urbano sobre el camino de Ribaza, de tal manera que se garantice la continuidad de los tres viarios allí definidos así como la zona verde en el borde de la ribera del río Iregua.

SISTEMA DE EJECUCION.- Compensación

PLAZO DE EJECUCION.- 8 años

APROVECHAMIENTO TIPO.- El que se deriva de esta ficha aplicada a su propio sector. .

SECTOR.- R-8

SUPERFICIE APROXIMADA.- 144.184 m²

USO DOMINANTE.- Residencial

DENSIDAD VIVIENDAS POR HECTAREA.- No superior a 20 viv./ha

EDIFICABILIDAD EN M²/M².- 0,3 m²/m²

NUMERO DE VIVIENDAS.- Se fija en 250 máximo

EDIFICABILIDAD TOTAL.- 43.255,00 m²

DOTACION DE SISTEMAS DE ESPACIOS

LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICOS.- 17.500 m²

DOTACION DE CENTROS DOCENTES.- 2.500 m²

DOTACION EN PARQUE DEPORTIVO.- Acumulada en Sector R-2

DOTACION EN EQUIPAMIENTO SOCIAL.- 1.650 m²

OBSERVACIONES A CONSIDERAR.- Se mantendrá la continuidad con la estructura viaria del suelo urbano en ejecución situado al Sur. Incorporará una franja de protección respecto del impacto de la Autopista del Ebro.

Se resolverá dentro del sector la conexión con la carretera de Logroño, según las indicaciones del Servicio de Carreteras, canalizando los accesos por la vía de servicio a desarrollar a lo largo de toda la circunvalación, en un solo punto común para este sector y el I-9. Se prescindirá de acceso directo a la carretera en el área situado al sur de la Autopista del Ebro.

SISTEMA DE EJECUCION.- Compensación

PLAZO DE EJECUCION.- 8 años

APROVECHAMIENTO TIPO.- El que se deriva de esta ficha aplicada a su propio sector. .

SECTOR.- I-9

SUPERFICIE APROXIMADA.- 162.602 m²

USO DOMINANTE.- Industrial

DENSIDAD VIVIENDAS POR HECTAREA.

EDIFICABILIDAD EN M²/M².- 0,66 m²/m²

NUMERO DE VIVIENDAS.

EDIFICABILIDAD TOTAL.- 107.317,32 m²

DOTACION DE SISTEMAS DE ESPACIOS

LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICOS.- 20.000 m²

DOTACION DE CENTROS DOCENTES.- Acumulada en Sector R-2

DOTACION EN PARQUE DEPORTIVO.- Acumulada en Sector R-2

DOTACION EN EQUIPAMIENTO SOCIAL.- 4.000 m²

OBSERVACIONES A CONSIDERAR.- Creará un viario paralelo a la carretera de Logroño, resolviendo su acceso adecuadamente en un solo punto situado en la zona central, dada la conflictividad de sus extremos, y que será común

con el sector R-8. Se dimensionará adecuadamente el eje central Norte-Sur (hay camino) y su conexión a través de con el suelo Industrial de Logroño (ampliación del Polígono de La Portalada). Incorporará una franja de protección respecto del impacto de la Autopista del Ebro. La zona verde se situará preferentemente creando un parque lineal paralelo a la carretera.

Se canalizarán los accesos por la vía de servicio a desarrollar a lo largo de toda la circunvalación.

SISTEMA DE EJECUCION.- Compensación
PLAZO DE EJECUCION.- 8 años.

TITULO V.- NORMAS URBANISTICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPITULO I.- USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Art.5.1.1.- Condiciones Generales de Uso.

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

2) En las explotaciones de ribera tipo chopera, se recomiendan cortas no masivas y con reposición.

Art.5.1.2.- Actividades Extractivas (sondeos y prospecciones, minas, canteras y extracción de áridos).

1) Se entienden como tales tanto las de carácter temporal, como las permanentes. En ambos casos son objeto de licencia, debiéndose presentar Estudio de Impacto comprensivo de los siguientes documentos.

- Plano de situación señalando los accesos, propiedades afectadas, curvas de nivel por lo menos de metro en metro, así como la edificación, arbolado y servicios públicos de cualquier clase que existan, a escala mínima 1:1.000.

- Plano y perfiles que definan con precisión la extracción a realizar y la medición de su volumen.

- Memoria en la que se concreten las precisiones sobre etapas de las obras, plazos de ejecución, estado actual de accesos y desagües, etc.

- Refino o terminación de las superficies resultantes con capa vegetal, de como mínimo, un metro.

- Cerramiento a adoptar de la zona de extracción.

- Disposición de los almacenamientos de residuos que generan y su eliminación.

- Separación de linderos suficiente para garantizar la estabilidad de los terrenos colindantes.

- Disposiciones adoptadas para dar salida a las aguas pluviales, y garantía de almacenamiento de las corrientes naturales, así como las tendentes a evitar la posible erosión.

2) En cualquier caso estarán separados un mínimo de 200 mts. del suelo urbano o urbanizable de uso residencial o mezclado.

3) Se cumplirá al respecto el Real Decreto 2.994/1982, de 15 de octubre.

Art.5.1.3.- Actividades Transformadoras (plantas bituminosas, hormigoneras, lavado de áridos).

1) Se entienden como tales tanto las de carácter temporal como las permanentes.

2) Se adoptarán las distancias señaladas en el anterior apartado.

3) Igualmente se deberá presentar Estudio de Impacto que comprenderá los documentos que les sean de aplicación de entre los numerados en el apartado anterior, así como los siguientes:

- Corrección de la producción de polvo y partículas (sistemas empleados).

- Integración paisajística de las torres de lavado y demás ingenios.

Art.5.1.4.- Usos a emplazar en el medio rural.

Los no vinculados a agricultura o ganadería, deberán justificar su calificación de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo dispuesto en el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente de La Rioja.

Art.5.1.5.- Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras públicas.

1) Se estará a lo dispuesto con carácter general en el artículo 16 del Texto Refundido.

2) Se consideran elementos funcionales de la carretera los indicados en el art. 68.2 del Reglamento General de Carreteras de 8-2-77, excepción hecha de los talleres de reparación y similares.

Art.5.1.6.- Usos Residenciales.

Sólo se admiten los de utilidad pública o interés social a emplazar en medio rural y las viviendas unifamiliares aisladas estén o no ligadas a una explotación de cualquier tipo.

Art.5.1.7.- Otros Usos.

No se permiten usos tales como almacenado de materiales, vehículos, chatarra, etc., y no incluidos en los supuestos de los puntos anteriores, aún sin levantar construcción alguna.

CAPITULO II.- CONSTRUCCIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

Art.5.2.1.- Condiciones Generales de Edificación.

1) Parcelación y afección: La división o segregación de una finca deberá sujetarse además de a lo dispuesto en el art. 44 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, (sin que, a estos efectos, sea de aplicación la excepción prevista en el apartado b) del punto 2 del citado artículo) a una parcela mínima en función de las características de las zonas o términos. Los términos catastrales se clasifican en tres grupos estando sus límites establecidos gráficamente en el plano de usos del suelo.

Grupo 1.- Comprenderá los términos de.

Reicillas, Valsado, Cornagudilla, El Ollero, Valdegalindo, El Judío, Las Cortes, La Teja, Partelombo, La Cuesta. Parcela mínima 2.000 m².

Grupo 2.- Comprenderá los términos de.

La Abejera, Paso Lardero, El Najeril, Rampa de Alberite, La Fuentecilla, Corros del Iregua, El Costanazo, Puente Madre, Huerta Gamarra, Laredo, Los Templarios, La Charola, La Planilla, La Magdalena, La Comisaría, Valdecarros, San Cristobal, El Hermoso, La Cabaña, Mariachos, La Muñeca, Carraguncillo, Ompedera, Mataperros, Campillo, Retuertas, El Puntido y Las Callejas. Parcela mínima 3.500 m².

Grupo 3.- Comprenderá el resto de los términos. Parcela mínima 5.000 m².

2) La licencia de construcción, dada en función de unas características determinadas de la finca, dará lugar a la afección real de la misma en la forma que el Ayuntamiento determine en el acto de concesión de la licencia.

3) Se considera que puede existir parcelación urbanística presunta, y por se exigirá licencia en todas aquellas segregaciones o divisiones que dieran lugar a parcelas inferiores al doble de la establecida como mínima en el apartado 6 de este artículo.

a) Retranqueos a caminos y carreteras.

- Cerramiento y edificaciones deberán retranquearse como mínimo en los frentes a vías públicas lo establecido por la normativa de la Dirección General de Carreteras y Comunidad Autónoma.

Los cerramientos y edificaciones deberán retranquearse del eje de los caminos públicos una distancia mínima de 6 mts. excepto en el Camino Real, donde la distancia mínima será de diez metros (10 mts.), a cada lado y en el Camino de la Magdalena de 10 mts. desde el borde del talud.

3) Adaptación al ambiente rural: No se admitirán en el suelo no urbanizable construcciones con tipologías edificatorias urbanas.

Se recomienda en cualquier caso el empleo de materiales y tipos basados en los tradicionales de la zona para el medio rural.

Especialmente se prohíben las medianeras ciegas, los edificios con división horizontal de la propiedad y los bajos comerciales.

4) Adaptación al paisaje: Como planteamiento general, se recomienda el criterio de integración de lo edificado en el paisaje. Debe exigirse por lo tanto el empleo de materiales, colores, complementos de vegetación, etc., adecuados y suficientes para lograr el efecto pretendido. Cualquier otro planteamiento deberá ser justificado suficientemente mediante un Estudio de Impacto, que mediante fotografías, fotocomposiciones, muestras de colores, perspectivas, etc., demuestre la adecuada relación edificio- paisaje.

5) Condición aislada de las construcciones: La condición aislada de las construcciones deberá garantizarse como mínimo por las siguientes condiciones.

- Separación entre la edificación que se proyecta y cualquier otro cuerpo de edificación existente, o con licencia concedida, de al menos 50 metros. A estos efectos no se considera cuerpo de edificación aquellas edificaciones auxiliares, tales como chozas, casetas, etc., inferiores a 16 m². de superficie, ni construcciones tales como pozos y estanques.

- Separación a los linderos en una distancia igual al doble de la altura proyectada y como mínimo de 10 metros. Esta distancia mínima absoluta es aplicable también a construcciones bajo rasante.

6) Edificabilidad.

- Para parcelas con usos no residenciales la edificabilidad se fija en 0,1 mt/m² salvo en los usos específicos señalados en el art. 5.2.3.

- Para uso residencial se fija la superficie máxima en función del tamaño de la parcela según el siguiente cuadro.

Parcela sobre la que se asienta(m ²)máxima	Superficie construida (m ²)	Volumen máximo (m ³)
De 5.000 a 10.000	100	300
De 10.000 a 20.000	150	450
Superior a 20.000	200	600

7) Parcela mínima: Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 respecto de las condiciones de segregación y división y de las superficies exigibles para usos específicos, se establecen las parcelas mínimas en función del uso al que sea destinada la edificación.

Para uso residencial se fija la parcela mínima en 5.000 m².

A los efectos de este apartado se tendrá en cuenta lo siguiente.

- La superficie a computar será la que conste en el Catastro, debiéndose acreditar mediante Certificación del Servicio la titularidad, superficie, término catastral al que pertenece y polígono. Se admitirán igualmente mediciones reales verificadas por técnico competente y visadas por el Colegio respectivo.

- Cuando se trate de dos o más parcelas colindantes o separadas por acequias, caminos o carreteras, podrán considerarse acumuladas, tanto a efectos de parcela mínima como a efectos de edificabilidad, que podrán acumularse en una de ellas, sin que la ocupación resultante neta sea mayor del 25%. Se excluyen las parcelas separadas por ríos o autopistas.

- En caso de que una parcela figure en dos términos o más se aplicará la parcela mínima mayor de las correspondientes.



BOLETIN OFICIAL DE LA RIOJA



Art.5.2.2.- Condiciones de la edificación pormenorizada por su uso.

5.2.2.1.- Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas.

A los efectos previstos en estas Normas Urbanísticas se consideran dos gradientes de tamaño.

A. Pabellones de menos de 200 m². de superficie.

B. Pabellones de más de 200 m². de superficie.

1) Para los de categoría A se exige.

- Certificado de la Cámara Agraria Local comprensivo de las propiedades del solicitante destinadas efectivamente por su titular al cultivo agrícola, especificando tipos de cultivo, así como de estar incluido en el Registro de Agricultores.

- Certificado de la Seguridad Social agraria por el que se demuestre que consta como asegurado por cuenta propia, así como el último recibo por el concepto de la Seguridad Social Agraria.

- Aplicación del pabellón al uso Agrícola.

- Declaración jurada de no poseer en el término municipal pabellón o local destinado al mismo uso agrícola (en caso de que los posea, se entenderán aplicables los requisitos establecidos para la categoría B).

2) Para los de categoría B se exigen, además de los documentos citados anteriormente, los siguientes.

- Estudio redactado por técnico agrónomo, en el que se describan las propiedades, cultivos y rendimientos de las tierras propias, así como la maquinaria a emplear, descripción del volumen necesario, almacenamiento, etc., que permitan a la Administración Municipal estimar la adecuación de lo proyectado a las necesidades reales de la explotación. Descripción igualmente de los pabellones o locales que posea en el momento de la petición y destinados al mismo uso agrícola.

- Plano parcelario en el que se ubiquen las distintas fincas del solicitante y su relación con aquellas en que pretende instalarse el pabellón.

3) Como parte constitutiva y solidaria con la explotación agrícola o ganadera puede admitirse la edificación de una vivienda unifamiliar para el titular o guarda de la explotación.

Debe cumplirse la condición de que la vivienda no supere en superficie edificable el 30% de la superficie total edificada, y que en cualquier caso, se construya posterior o simultáneamente con el resto de la edificación.

No podrá efectuarse división horizontal o cualquier otra figura jurídica que desligue la vivienda de la explotación.

4) El tipo de construcción habrá de ser adecuado a su uso agrícola, no autorizándose huecos, tratamientos y soluciones que denoten otro carácter.

A los efectos de controlar debidamente su uso, cuando se solicite por la Administración Municipal, deberá presentarse certificación expedida por técnico agrónomo, en la que se escriban los productos, maquinaria y usos existentes en el pabellón.

5) Caseta de aperos de labranza.

Se admiten una por parcela, debiendo tener las siguientes características.

- Tamaño máximo: Cuando la parcela sea superior a la mínima fijada en el Art.5.2.1.(6) la superficie será inferior a 24 m² construidos.

Cuando la parcela sea inferior a la mínima y superior a 800 m²., será menor o igual a 12 m². construidos.

En el resto de las parcelas inferiores a 800 m². de superficie, la superficie de la caseta será inferior o igual a 6 m². construidos.

- Altura máxima: 3 metros. Aparte de la puerta de entrada no se admiten más huecos que ventanas de las denominadas «de Reglamento», en número máximo de tres.

- No se admiten vertidos de aparatos sanitarios de ningún tipo.

- Retranqueo a caminos, el establecido con carácter general.

- Retranqueo a linderos: un mínimo de 3 metros. .

6) Invernaderos.

- Los invernaderos, cubiertas plásticas transparentes para cultivos, etc., se admitirán siempre que no superen la altura de una planta. En determinadas circunstancias de volumen o situación, al Ayuntamiento podrá exigir un Estudio de Impacto.

- Se exigirá la misma documentación que la requerida para las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que le sea de aplicación según categorías similares.

- Se exigirá asimismo la solución debidamente justificada a los problemas de infraestructura e instalaciones, incorporándose al Proyecto la documentación precisa para su ejecución.

7) Champiñoneras y similares.

Se permitir siempre que se sitúen bajo la cota de 1,50 mts.

de la rasante natural del terreno, exigiéndose solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

5.2.2.2.- Construcciones destinadas a Explotaciones Ganaderas.

Se delimitan en los planos de Clasificación del Suelo las áreas en las que se prohíben estas construcciones.

- Se exige solución debidamente justificada a los problemas de infraestructura e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

Especialmente se prohíben vertidos a cauces públicos o por filtración a los terrenos sin un sistema de depuración que garantice perfectamente la inocuidad de los mismos, para lo cual deberá presentarse proyecto técnico adicional que comprenda dichos extremos.

5.2.2.3.- Construcciones destinadas a actividades extractivas y transformadoras.

- Las permanentes y aquellas para las que se prevé un plazo de existencia superior a cinco años, requerirán un Estudio de Impacto.

- Se exige solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

5.2.2.4.- Construcciones Residenciales.

- Se consideran dentro de este concepto las de cualquier tamaño y tipo, incluyendo las provisionales, desmontables, transportables, etc. La utilización de campings y caravánings durante más de dos jornadas quedará circunscrita a lugares específicos de acampada.

- Se exige solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

- Residencias, albergues, hoteles y moteles: La altura máxima permitida es de tres plantas, medidas conforme a las Ordenanzas Generales de la Edificación.

Se estará a lo dispuesto en la tabla de Afinidad e Incompatibilidad respecto a la ubicación en las distintas clases de suelo.

5.2.2.5.- Construcciones Comerciales.

1) Mercados de mayoristas.

- Se permiten en las condiciones establecidas en el artículo 16 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, siempre que no exista riesgo de formación de núcleo de población, los de actividades agrícolas vinculadas a la producción del territorio municipal, no permitiéndose los de otros productos (pescados, etc.).

- Se exige previamente a la concesión de la licencia la realización de un Estudio de Impacto, que justifique su instalación en el medio rural, garantice la correcta implantación del edificio en el paisaje, así como que la generación de tráfico que se produzca pueda ser absorbida por las vías de acceso existentes o proyectadas.

- Deberá aportarse solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

5.2.2.6.- Construcciones escolares.

- Se permiten en las condiciones establecidas en el art.16 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y siempre que no exista riesgo de formación de núcleo de población.

- La altura máxima permitida es de tres plantas, medidas conforme a la Ordenanzas Generales de la Edificación.

- Se admite la existencia de una vivienda de guarda, tolerándose residencias vinculadas al uso principal únicamente en los casos de centros universitarios y de educación especial.

5.2.2.7.- Construcciones sanitarias.

Se permiten los mismos términos que en el punto anterior.

Los puestos de Auxilio en Carretera no están sujetos a la limitación del peligro de formación de núcleo de población, ni a la parcela mínima fijada para el término en que se enclaven.

5.2.2.8.- Instituciones.

Se permiten en las condiciones establecidas en el art.16 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y siempre que no exista riesgo de formación de núcleo de población.

Deberá aportarse solución debidamente justificada a los problemas de infraestructura e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

La altura máxima permitida es de tres plantas, medidas conforme a las Ordenanzas Generales de la Edificación.

5.2.2.9.- Ocio y actividades lúdicas o culturales.

Conjunto de obras e instalaciones emplazadas en el medio rural a fin de permitir el alojamiento, en general en tiendas de campaña, a efectos del desarrollo de actividades pedagógicas, culturales o similares. Pueden suponer un reducido núcleo de instalaciones de servicio, en general de carácter no permanente.

Deberán cumplirse las siguientes condiciones.

Parcela mínima: 20.000 m²

Edificabilidad máxima: 7 m²/100 m² parcela

Número máximo de plantas : Dos

Altura máxima cerramientos verticales: 7 m

Altura máxima de cumbrera: 8,5 m

Retranqueo mínimo a linderos: 10 m

Retranqueo mínimo con caminos : 20 m

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 50 m² edificados.

5.2.2.10.- Acampada.

Edificaciones vinculadas a los campamentos de turismo destinados a la implantación de servicios o el alojamiento del personal empleado.

Deberán cumplirse las siguientes condiciones.

Parcela mínima: 20.000 m²

Edificabilidad máxima : 25 m²/1.000 m² parcela

Número máximo de plantas : Una

Altura máxima cerramientos verticales : 4 m

Altura máxima de cumbrera: 6,5 m

Retranqueo mínimo a linderos: 10 m

Retranqueo mínimo con caminos: 10 m.

La ocupación de la superficie de la finca para el área de acampada no será superior al 70%.

Se dispondrá arbolado perimetral en toda la finca.

Se prohíbe la instalación permanente de tiendas y caravanas, entendiéndose por tal la que se prolongue por espacio superior a 6 meses.

Todas las plazas de acampada deberán tener acceso directo desde una calle interior.

Se deberá dotar a las edificaciones de los servicios mínimos de abastecimiento de agua, saneamiento con depuración si no existe red de alcantarillado, suministro de energía eléctrica y alumbrado.

Se deberá prever una superficie mínima del 20% de la finca para espacios libres y deportivos.

En todo caso deberán respetarse las norma establecidas por la Orden de 28 de Julio de 1.9966 sobre Ordenación de los Campamentos de Turismo y el RD 2545/1982 de 27 de Agosto sobre Planificación del Establecimiento de Campamentos de Turismo.

5.2.2.11.- Naturalistas, recreativas y parques rurales.

1.- Concepto.

Se entiende por adecuaciones naturalistas las instalaciones fácilmente desmontables y de escasa entidad, destinadas a facilitar la observación y disfrute de la naturaleza. Las adecuaciones recreativas de 30 metros cuadrados construidos, y se hallan destinadas a facilitar las actividades recreativas en contacto con la naturaleza. Se consideran parques rurales los conjuntos de obras e instalaciones, incluidas las de carácter permanente, destinadas a facilitar el recreo y la práctica del deporte al aire en zonas rurales.

2.- Condiciones de edificación.

Se aplicarán las siguientes.

Parcela mínima: No aplicable

Edificabilidad máxima.

a) Adecuaciones Naturalistas: 100 m²

b) Adecuaciones Recreativas: 200 m²

c) Parques Rurales: 500 m²

Número máximo de plantas : Una

Altura máxima cerramientos verticales: 4,5 m

Altura máxima de cumbrera: 6,0 m

Retranqueo mínimo a linderos: 20 m

Retranqueo mínimo con caminos: 10 m.

Las cubiertas de las construcciones serán siempre inclinadas.

5.2.2.12.- Instalaciones deportivas en medio rural.

1.- Concepto.

Se incluyen dentro de esta categoría las instalaciones permanentes destinadas a la práctica de deportes, con o sin espectadores, que convenga emplazar en el medio rural.

2.- Condiciones de edificación.

Se aplicarán las siguientes.

Parcela mínima: 10.000 m²

Edificabilidad máxima: 0,06 m²/m²

Número máximo de plantas: Una

Altura máxima cerramientos verticales: 4,5 m

Altura máxima de cumbrera: 6,0 m

Retranqueo mínimo a linderos: 10 m

Retranqueo mínimo con caminos: 20 m.

La altura máxima de las instalaciones para la práctica del deporte podría ser superior hasta adecuarse a las condiciones dictadas por el Consejo Superior de Deportes.

3.- Condiciones de tramitación.

En las solicitudes de licencia urbanística se incluirá informe justificativo de la ausencia de incidencia negativa sobre el paisaje.

5.2.2.13.- Instalaciones permanentes en restauración.

1.- Concepto.

Se incluyen en esta categoría las instalaciones destinadas a servir comidas y bebidas que no incluyan habitaciones dedicadas al alojamiento de huéspedes.

2.- Condiciones de edificación.

Parcela mínima: 1.000 m²

Edificabilidad máxima: 0,2 m²/m²

Número máximo de plantas: Una

Altura máxima cerramientos verticales: 4,5 m

Altura máxima de cumbrera: 6,0 m

Retranqueo mínimo a linderos: 6 m

Retranqueo mínimo con caminos: 20 m

Distancia mínima a núcleo urbano: 1 km

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Incluirán una plaza de aparcamiento por cada 15 m² edificados.

5.2.2.14.- Edificaciones dedicadas a la hostelería.

1.- Concepto.

Se entiende por edificación dedicada a la hostelería todas las instalaciones propias para dar alojamiento, y en ocasiones comidas, a personas en tránsito, así como las instalaciones complementarias. Incluye hoteles, hostales, mesones, parada, pensiones, etc.

2.- Condiciones de edificación.

Deberán cumplir las siguientes condiciones.

Parcela mínima: 3.000 m²
 Edificabilidad máxima: 12 m²/100 m² parcela
 Número máximo de plantas: Tres
 Altura máxima cerramientos verticales: 10 m
 Retranqueo mínimo a linderos: 10 m
 Retranqueo mínimo con caminos: 10 m

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Deberá preverse una plaza de aparcamiento por cada 50 m² de edificación.

5.2.2.15.- Edificaciones y obras de conservación de elementos culturales (orientativo).

Las construcciones de ampliación y mejora de edificios deberán adecuarse al carácter de los mismos y a tal fin mantener las líneas de referencia de la composición; utilizar los mismos materiales de fachada o enlucidos y enfoscados que guarden armonía con el color y textura del edificio y mantener la continuidad del trazado y material de cubiertas y coberturas, así como de los materiales y composición de elementos de carpintería y cerrajería.

5.2.2.16.- Edificaciones de vivienda familiar.

1) Concepto Se entenderá por vivienda familiar la destinada a la residencia de un único núcleo familiar. Se incluyen en este grupo las siguientes.

- Vivienda familiar vinculada a explotación agrícola
- Vivienda familiar vinculada a explotación maderera
- Vivienda familiar vinculada a explotación ganadera
- Vivienda familiar vinculada a piscifactoría
- Vivienda familiar vinculada a actividades cinegéticas
- Vivienda familiar vinculada a la defensa y mantenimiento del medio natural
- Vivienda familiar vinculada a explotación minera
- Vivienda familiar vinculada al entretenimiento de una obra pública
- Vivienda familiar vinculada a la producción industrial
- Vivienda familiar autónoma.

2) Condiciones de tramitación La construcción de edificios de carácter residencial destinados tanto para uso permanente como temporal, deberán tramitarse siguiendo el procedimiento que establece el Art.

42.2 del Reglamento de Gestión. En todo caso se justificará que no existe riesgo de formación de núcleo de población según lo especificado en estas Normas.

3) Condiciones de edificación Serán de aplicación las normas correspondientes a la actividad a la que se hallen vinculadas, además de las normas siguientes.

En fincas de dimensión superior a la indicada en cada caso cabrá autorizar la edificación de tantas viviendas familiares ligadas a la explotación como números enteros resulten de dividir la superficie de la finca por la de la unidad mínima.

En este supuesto, las viviendas no podrán construirse con tipologías de vivienda colectiva, y para su autorización deberán justificar su vinculación con la explotación agropecuaria, que se proyecta ocupar con ellas los suelos de menor rentabilidad agraria y que no constituyen riesgo de formación de núcleo de población.

Las edificaciones caso de no estar especificadas sus condiciones en las condiciones particulares de edificación para cada uno de los usos permitidos en el suelo no urbanizable, se separarán de los linderos una distancia mayor de su altura y como mínimo 4 metros, 16 metros en linderos con caminos. La superficie edificada por vivienda no superará los 150 m² incluyendo en estos la superficie de las dependencias anejas. La altura máxima será de 4 metros desarrollándose en un máximo de una planta. Cumplirán las condiciones generales de edificación para el suelo no urbanizable, y las que señalen estas Normas para las viviendas en los suelos con destino urbano.

Art.5.2.3.- Núcleo de población.

1) Concepto de núcleo de población Se entiende por núcleo de población todo asentamiento humano que genera demandas o necesidades de servicios urbanísticos característicos de las áreas con destino urbano.

2) Condiciones objetivas de formación de núcleos de población A los efectos de lo dispuesto en los artículos 85 y 86 de la Ley Sobre el Régimen del Suelo, se entenderá que existe posibilidad de formación de núcleo de población cuando se de alguna de las circunstancias siguientes.

a) Que existan más de 4 edificaciones de vivienda familiar próximas. Se entenderá por próximas cuando la distancia entre ellas sea igual o menor a 150 metros.

b) Que la densidad existente sea igual o superior a 5 viviendas por hectárea o cuando en un círculo de 300 metros de diámetro queden inscritas 10 o más viviendas.

Art.5.2.4.- Cercas y vallados.

1) El vallado de fincas, como norma general, será transparente, con malla, alambre, cañizos, etc., o de carácter vegetal (setos, etc.). Podrá permitirse un zócalo de ladrillo, hormigón, etc., de hasta 30 cms. de altura.

2) También podrán admitirse cerramientos opacos siempre que sean realizados con materiales adecuados y con carácter de obra terminada, entendiéndose por tal aquella que tiene el carácter de obra vista (ladrillo cara vista, hormigón visto, piedra, etc.) o convenientemente revocada y pintada. No se admiten rótulos o leyendas pintadas directamente sobre la cerca.

3) La altura máxima de los cerramientos en cualquier caso será de 3,00 metros.

CAPITULO III.- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

Art.5.3.1.- Definición.

Es el que por su excepcional valor agrícola, las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, por sus valores paisajísticos, históricos o culturales, tiene medidas complementarias para impedir usos o construcciones contrarios a los intereses a proteger.

Art.5.3.2.- Suelo no urbanizable de protección de elementos naturales.

1) Se incluyen en esta categoría terrenos afectados por alguno de los siguientes supuestos.

A. Riberas y parajes con masas arbóreas de interés o posibilidad de las mismas.

B. Ríos, láminas de agua extensas y zonas inundables.

2) Para este suelo se permiten los usos señalados en la Tabla de Compatibilidad de Usos, en las mismas condiciones que el resto del suelo no urbanizable, aunque con las siguientes limitaciones suplementarias.

Albergues: Sólo los de iniciativa pública.

Estación de servicio: Sólo al servicio de carreteras nacionales.

Guarderías infantiles, preescolares, E.G.B., Educación Especial: Se exige la redacción de un Estudio de Impacto, previamente a la concesión de la licencia.

Restaurantes y bares: Se permiten casetas desmontables de temporada con una superficie de hasta 30 m².

Instalaciones deportivas: Se permiten las que no supongan un predominio del deporte-espectáculo y garanticen la integración en el medio con un Estudio de Impacto previo a la concesión de la licencia.

Extracción de áridos, minas y canteras: Se permite exclusivamente la extracción temporal con el compromiso de reconstrucción del estado natural y la redacción de un Estudio de Impacto de los definidos en el art. 5.1.2. previamente a la concesión de licencia.

Art.5.3.3.- Suelo no urbanizable de protección paisajística.

1) Se incluyen en esta categoría terrenos que por su situación y configuración suponen una influencia visual en áreas amplias del territorio, intentándose con la calificación impedir usos y construcciones en los mismos que supongan un impacto visual negativo.

2) Para este suelo se permiten los usos señalados en la Tabla de Compatibilidad de Usos en las mismas condiciones que el resto del suelo no urbanizable aunque con las siguientes limitaciones.

3) En el correspondiente Estudio de Impacto se estudiarán las posibles alteraciones, del perfil natural y las medidas complementarias a adoptar (vegetación, etc.).

Art.5.3.4.- Suelo no urbanizable de protección de alto valor agrícola.

1) Se incluyen en esta categoría terrenos de excepcional calidad agrícola.

2) Para este suelo se permiten los usos señalados en la Tabla de Compatibilidades de Usos en las mismas condiciones que el resto del suelo no urbanizable.

Art.5.3.5.- Protección de Especies Arbóreas.

1) Para los árboles que por su porte o rareza deben ser protegidos, queda prohibida su tala salvo justificación de enfermedad o daños irreversibles.

2) Asimismo deberá ser controlada por el Servicio Municipal correspondiente cualquier intervención en los mismos.

Art. 5.3.6.- Protección a las vías de comunicación.

Se señalan en el plazo de «Clasificación del suelo» las superficies que quedan afectadas por la protección a las vías de comunicación tal y como se expresa en la Tabla de Compatibilidad de Usos, al margen de lo especificado en la reglamentación de carreteras nacionales, provinciales y ferrocarriles.

Art. 5.3.7.- Suelo no urbanizable común con prohibición de instalaciones agropecuarias molestas.

La normativa a aplicar será la misma que para el suelo no urbanizable común pero prohibiéndose la construcción de instalaciones agropecuarias molestas. Se considera instalación agropecuaria molesta toda aquella que establezca un número de animales superior a 50 (pollos, conejos...) o superior a 10 (ovino y caprino ...) o superior a 5 (caballar o vacuno) o cualquiera que por sus condiciones específicas provoque olores.

Art. 5.3.8.- Espacio natural protegido HT-7 huerta tradicional del Iregua.

Se señalan en el plano de clasificación del suelo y corresponde con la delimitación establecida para este espacio por el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de La Rioja sobre el término municipal de Villamediana (ya que el espacio abarca toda la vega del Iregua). Sobre este espacio se aplicará además de la normativa específica definida para los otros suelos no urbanizables no protegidos, la que el propio PEPMAN establece para el conjunto del HT-7.

Art. 5.3.9.- Suelo de protección de área arqueológica.

Este suelo lo constituyen los terrenos vinculados a áreas arqueológicas conocidas y que se ampliarán automáticamente a cualquier área que pueda descubrirse.

Sobre el ámbito reflejado en el plano 1 y 2 vinculado a estos yacimientos, no podrá realizarse obra alguna de edificación ni movimientos de tierra en cota inferior a 0,30 m. sin autorización previa de la Comisión Regional del Patrimonio Histórico Artístico.

TITULO VI.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES.

PRIMERA.-

Tolerancia industrias o instalaciones industriales existentes inadecuadamente emplazadas, artículos 38, 39 y 137 del Texto Refundido.

1) En suelo urbano no se especifica ninguna tolerancia especial, estando general a lo dispuesto en artículo 137 del Texto Refundido.

2) En suelo urbanizable se señalan las siguientes.

- Prohibición de ampliación, aumento de volumen y ocupación así como la reconstrucción generalizada.

- No aplicación de los supuestos de los artículos 38, 39 y 137 del Texto Refundido en un plazo de ocho años contados desde la aprobación definitiva de las Normas, plazo que en todo caso puede acortarse con la aprobación del Plan Parcial correspondiente.

- Posibilidad de autorizar las obras y usos al amparo de los artículos 16 y 18 del Texto Refundido especialmente para los cambios de uso (siempre en precario). Se exigirá que las obras sean desmontables, en todo caso.

3) En suelo no urbanizable o parcelas mixtas (de suelo no urbanizable y otra clase de suelo).

- No aplicación de los supuestos de fuera de ordenación hasta transcurridos 20 años desde la aprobación definitiva de las Normas, siempre y cuando no se produjese cambio en su calificación, en cuyo caso se aplicará el régimen de tolerancia correspondiente.

- Posibilidad de autorización de aplicaciones por un total de un tercio de la superficie total construida en la parcela de su situación en el momento en el que se apruebe definitivamente las Normas Subsidiarias.

- Posibilidad de autorización de obras y usos provisionales al amparo de lo dispuesto en los artículos 16 y 18 del Texto Refundido de manera similar a la establecida para el suelo Urbanizable, sin que sumadas las superficies construidas por este concepto y por el anterior excedan del 40 % de la superficie total construida en la parcela en el momento de la aprobación de las Normas.

SEGUNDA.- Tribunas, balcones y voladizos.

1) Los cuerpos volados abiertos existentes, aunque superen el máximo vuelo establecido para su situación podrán acogerse a la posibilidad de cerramiento acristalado establecido en el art.

2.5.3. punto 5.

TERCERA.- Alturas de la edificación.

1) Las prescripciones relativas a alturas de la edificación y número de plantas serán de aplicación, cuando se produzca la reedificación del edificio existente, sin que quepa considerar como fuera de ordenación los excesos de altura parciales o totales existentes.

2) A los efectos de este artículo se considera reedificación a cualquier acción constructiva que suponga un coste superior al 50% del valor de lo edificado.

3) En edificios existentes la disconformidad con las alturas mínimas o máximas establecidas para los distintos usos o plantas no supondrá la consideración de fuera de ordenación del edificio ni del uso existente, pudiéndose asimismo sustituir por otros de los permitidos en la tabla de usos coexistentes con el de referencia. Debe garantizarse sin embargo una altura libre mínima de 2 mts. para que el local tenga acceso de público.

CUARTA.- Profundidad edificable.

Igualmente, no se considerarán fuera de ordenación las porciones de edificios con más de dos plantas y uso conforme a Ordenanzas que sobrepasen las alineaciones interiores, salvo que se produzca la reedificación del edificio en cuyo caso se aplicarán las dimensiones prescritas en la documentación gráfica.

QUINTA.- Construcciones existentes en patio de manzana.

1) Las construcciones existentes en patios de manzana que resultaran clasificados como «espacio libre privado» quedarán fuera de ordenación.

2) No obstante lo anterior, y siempre que no se previsible su expropiación o demolición en el plazo de quince años se tolerará su uso como almacén anexo a cualquier actividad situada en su inmediación, si bien ha de cumplir las siguientes condiciones.

- No tener acceso público.

- No realizar ningún tipo de obra, cerramiento, instalación o recubrimiento. Se tolera únicamente la renovación de la instalación eléctrica sólo para alumbrado.

- Si al aspecto del pabellón o construcción es deficiente se procederá a su ornato, permitiéndose al efecto, la reposición de tejas o elementos de cubierta dañados, claraboyas, cristal, etc. así como la pintura tanto interior como exterior. Sobre el soldado existente se permitirán acciones de endurecimiento, mejora, limpieza o pulido pero no la sustitución del mismo.

- El uso de almacén se entenderá concedido con absoluta precariedad.

La obtención de licencia de edificación de la parte del solar edificable en altura acarrearán necesariamente la demolición de los pabellones existentes sin que quepa mantener parte de éstos, edificando el resto.

Sexta.- Actividades extractivas en suelo no urbanizable.

Para las actividades extractivas existentes en suelo no urbanizable, se exigirá documentación relativa a lo dispuesto en el art.5.1.2, tendente a determinar la situación y perspectivas de la explotación, así como las medidas a adoptar en relación a su terminación y refino.

SEPTIMA.- Disposición final.

Las presentes Normas Urbanísticas entrarán en vigor al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de La Rioja, de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

LOGROÑO, FEBRERO DE 1.994 .

ANTONIO DEL CASTILLO. ARQUITECTO.

ANEXO A.

REGLAMENTO DEL SERVICIO MUNICIPAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

CAPITULO I.- PRELIMINAR.

Art.1.1.1.- Normas generales.

1) El objeto del presente reglamento, es la regulación integral del servicio municipal de abastecimiento de agua potable de la villa de Villamediana, que será prestado por el Ayuntamiento en la modalidad de gestión directa sin órgano

especial de administración, o en su caso por la Entidad que asuma la gestión del servicio domiciliario de agua potable, definiendo.

a) Los aspectos generales que deba tener en cuenta el proyectista, para el diseño de nueva implantación o reforma de las redes generales, sin que ello suponga la inclusión de criterios de cálculo que deberán ser él desarrollados.

b) La definición de materiales, piezas especiales, sistemas, detalles constructivos y disposición en obra de los diferentes elementos que comprenden las redes que se incorporen a la gestión municipal.

c) Los criterios de diseño y ejecución de las acometidas a las redes de abastecimiento, así como la disposición de los elementos privativos de regulación y medida.

2) El Ayuntamiento procurará prestar un servicio en calidad suficiente y a un coste Razonable.

3) El Ayuntamiento podrá aprobar cuantas disposiciones resulten necesarias para la gestión de los servicios municipales de abastecimiento de agua, las cuales tendrán carácter complementario o de desarrollo de esta ordenanza.

Art. A1.1.2.- Ambito de aplicación.

La presente ordenanza será de aplicación y obligado cumplimiento a toda actuación (obras y proyectos) a realizar tanto en la actual red municipal de abastecimiento de agua potable, como en las nuevas implantaciones, ampliaciones o reformas.

TITULO II.- REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

CAPITULO I.- CRITERIOS GENERALES.

Art. A2.1.1.- Situación de las redes.

1) Las redes de abastecimiento de agua deberán situarse en terrenos de dominio público o legalmente utilizables, y que sean accesibles de manera permanente.

2) En viales de mas de 10 mts. de anchura, se dispondrá de una red bajo cada una de las aceras, permitiéndose la construcción de una red única por el centro de las calzadas, para anchuras inferiores.

3) La separación entre las generatrices exteriores de las redes de agua y los restantes servicios será como mínimo.

0,75 m. en proyección horizontal longitudinal.

0,20 m. en cruzamiento en el plano vertical.

Art. A2.1.2.- Coordinación con otros servicios.

Las distintas redes de servicios que componen la infraestructura de los proyectos de urbanización, deberán coordinarse de manera que queden ubicados de manera ordenada, tanto en planta como en alzado, y con la suficiente separación para que puedan llevarse a cabo las labores de explotación y mantenimiento posteriores.

Art. A2.1.3.- Conexiones con las redes generales.

1) A la solicitud de licencia o aprobación del proyecto, el Ayuntamiento señalará en cada caso las tuberías de Redes Generales a las que deben conectarse las redes proyectadas.

2) Deberán completarse todos los ramales de la red existente de forma que ninguno pueda quedar en final de red, sino que queden conectados a la red proyectada del Polígono o unidad correspondiente, cerrándose mallas y circuitos.

Art. A2.1.4.- Servicios afectados.

En los proyectos de Urbanización, viales, Edificios, etc., en los que se vean afectadas conducciones de agua o saneamiento existentes, será responsabilidad del promotor la restitución a su cargo de dichos servicios, alojándolos a lo largo de las aceras o espacios públicos de libre acceso. La restitución de estos servicios lo será con los criterios y materiales previstos en estas Ordenanzas, con independencia de los originales, y se garantizará en todo momento la funcionalidad del servicio restituído y las condiciones análogas de funcionamiento respecto de su estado original.

Art. A2.1.5.- Previsión de servicio a terceros y desarrollo futuro.

Los Proyectos de Urbanización, Viales, Edificios, etc. que contemplen la renovación o implantación de redes de abastecimiento o saneamiento, o bien la restitución de las mismas como servicio afectado, tendrán en cuenta la previsión de Servicio a terceros a través de dichas redes, o de previsión de desarrollo futuro.

CAPITULO II.- DISEÑO DE LA RED.

Art. A2.2.1.- Calificación de las conducciones.

1) En el sistema de abastecimiento de agua domiciliaria, se diferencian seis tipos de tuberías e instalaciones.

a) Conducciones Generales de Abastecimiento: Las que partiendo de las fuentes de abastecimiento transportan las aguas hasta las Plantas de Tratamiento, y las que bien desde estas Plantas, o bien desde otros puntos, transportan el agua hasta los núcleos urbanos.

b) Arterias de Abastecimiento (Redes Generales): Las que tomando el agua desde las Conducciones Generales o desde Depósitos reguladores, la transportan hacia los diversos sectores de los núcleos urbanos.

c) Tuberías de Distribución: Las que configuran las redes que conducen el agua hasta los ramales de acometida. En función de los sectores podrán ser de 1º, 2º y 3º orden.

d) Ramales de acometida (Acometidas de Distribución): El conjunto de tuberías con sus llaves de registro y de paso, que partiendo de la red de distribución mediante el collarín o pieza de toma, enlaza con las instalaciones particulares mediante la llave de acometida. A los efectos de su mantenimiento, los Ramales de acometida se consideraran de titularidad privada, a pesar de situarse en espacios de servicio y dominio públicos.

e) Instalación interior general: Es el conjunto de tuberías, llaves, máquinas y contadores que, partiendo de la llave de acometida, enlaza con las instalaciones

interiores particulares.

f) Instalación particular interior: Corresponde al conjunto de tuberías y llaves que, a partir del contador tienen por objeto distribuir el agua dentro del recinto, local o vivienda de cada abonado.

2) No está permitida la ejecución de acometidas a las Conducciones Generales.

3) Salvo excepciones debidamente justificadas, no podrán efectuarse acometidas individualizadas a las Arterias.

Art. A2.2.2.- Tipo de red de distribución.

1) Al objeto de procurar un mejor reparto de la presión, garantizar el servicio y para evitar finales de tuberías (focos de contaminación) las redes de distribución serán del tipo MALLADA.

2) Las redes y sus ramales se diseñarán obligatoriamente siguiendo el trazado viario o espacios públicos no edificables, de acceso libre y permanente, siendo los tramos lo mas rectos posibles.

Art. A2.2.3.- Desagües de la red.

1) Todos los sectores en que pueda dividirse la red, mediante válvulas de seccionamiento, deberán disponer de una descarga en el punto mas bajo.

2) Se proyectarán como una derivación y su diámetro será D80 mm., D60 mm. ó D45 mm., dependiendo del volumen de agua a desaguar.

Se proyectarán de forma que se garantice el vaciado de la totalidad del sector a desaguar.

3) Se conectarán a un pozo de la red de riego si existe o bien a cauces naturales y en último extremo a un pozo de la red de alcantarillado, vertiendo necesariamente a cota elevada y garantizando en cualquier caso la posibilidad de retorno.

Art. A2.2.4.- Diámetro mínimo de las tuberías.

1) El diámetro mínimo a utilizar en la red será de 80 mm., salvo ramales que abastezcan a una o dos acometidas, que previo estudio, podrá reducirse a D60 mm.

2) El diámetro mínimo a utilizar en acometidas domiciliarias será de 1".

3) En definitiva, los diámetros de las conducciones vendrán definidos por el cálculo hidráulico de la red, o bien de las propuestas del proyectista que sean aprobadas por el Ayuntamiento. En cualquier caso, deberán contemplarse los casos más desfavorables de simultaneidad de consumos, fallos alternativos en las entradas de suministro y las condiciones impuestas por la normativa NBE-CPI sobre protección de incendios.

Art. A2.2.5.- Materiales a emplear en las tuberías de redes y acometidas.

1) Todas las tuberías de la red de un diámetro superior a 60 mm., será de fundición nodular con junta automática flexible, con piecero de fundición nodular.

2) Los conductos de D60 mm. o inferiores, serán de polietileno de baja densidad para 10 atmósferas de presión de trabajo, con unión mediante manguitos y piecero de fundición nodular, polietileno o polipropileno. Dispondrán de la marcha de calidad del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

CAPITULO III.- ELEMENTOS A INSTALAR SOBRE LA TUBERIA O ACOMETIDAS.

Art. A2.3.1.- Piezas especiales.

Dan continuidad a la conducción y permiten cambios de dirección o sección, derivaciones y empalmes con otros elementos.

Se considerará, a las que correspondan, los anclajes necesarios para contrarrestar los esfuerzos que se produzcan.

Art. A2.3.2.- Válvulas.

1) Seccionan el paso del agua a través de la conducción y pueden ubicarse para.

- Poder dejar fuera de servicio un tramo de conducción.
- Poder dejar fuera de servicio un sector de la red.
- Poder dejar fuera de servicio una acometida.
- Poder aislar un elemento concreto de la red.
- En los desagües.

2) La GAMA de utilización de válvulas es la siguiente.

- Tubería de Red.

Diámetro > 300 mm. Válvula de Mariposa

Diámetro ≥ 300 mm. Válvula de Compuerta.

- Tuberías de Acometida.

Diámetro ≥ 2" Válvula de compuerta

Diámetro > 2" Válvula de bola de Polipropileno para arquetas con contador.

Válvula de bola de Bronce para arquetas de charnela.

3) Las especificaciones técnicas de cada tipo de válvula se recogen en el Capítulo VI de las presentes Ordenanzas.

4) Todas las válvulas de red sin excepción se ubicarán en una arqueta de registro de las dimensiones que correspondan en cada caso, en función de su diámetro y número de ellas en cada nudo.

La tapa de la arqueta no sobresaldrá de la rasante de la calle y llevará la inscripción «ABASTECIMIENTO».

5) Las válvulas de acometida podrán instalarse en arqueta o enterrada para el caso de charnela, según los casos que se recogen en otro apartado.

Art. A2.3.3.- Reductores de presión.

1) La reducción de una presión excesiva en una red de distribución puede efectuarse mediante reductores de presión.

2) Estos son elementos que provocan una pérdida de carga fuerte capaz de absorber el exceso de presión.

3) A la entrada del regulador de presión se colocará un filtro para evitar depósitos en el regulador que dificulten su buen funcionamiento.

4) Se dotará al regulador de un by-pass con el correspondiente juego de válvulas que permitan en caso necesario aislarlo de la red.

5) La colocación de reductores de presión será prescrita necesariamente por el Ayuntamiento.

Art. A2.3.4.- Ventosas.

1) Se instalarán con el fin de facilitar la entrada y salida de aire al vaciar o llenar una tubería. No obstante se procurará que la purga de la red lo sea a través de las acometidas, y solo se colocarán ventosas en los casos debidamente justificados.

2) Las ventosas se ubicarán en una arqueta de dimensiones variables en función del tipo empleado. La tapa de la misma dispondrá de orificios para la entrada o salida de aire.

3) El dimensionamiento de las mismas deberá realizarse en función de las características de la conducción proyectada, condiciones de la red y modelo de ventosa elegido.

Art. A2.3.5.- Hidrantes.

1) La situación de los Hidrantes en la red será de acuerdo con la NBE-CPI-82 y según una cuadrícula de 200 m. de lado, en lugares accesibles para camiones de bomberos y debidamente señalizados. Su ubicación será especialmente aprobada por el Ayuntamiento, que seguirá en su caso las indicaciones de los correspondientes servicios de extinción de incendios.

2) Serán del modelo bajo rasante, conectándose a la red mediante derivación de 100 mm.

3) Dispondrá de toma de conexión a la red de 100 mm. con cierre por válvula incorporada de asiento elástico. Tendrá dos bocas de 75 mm. con válvulas de compuerta de 2 1/2" en cada una de las bocas. Salida con racod Barcelona de Aluminio.

4) Se alojarán en una arqueta de registro de 0,60 m. x0,60 m. interior construida de hormigón, con tapa circular de 600 mm. de boca de paso apta para cargas de 40 Tns., con la inscripción «INCENDIOS».

Art. A2.3.6.- Bocas de riego.

1) Las bocas de riego serán de 50 mm. de diámetro de toma; del modelo COPA con base roscada y accionamiento mediante columna.

La derivación de la tubería se realizará mediante pieza en TE.

2) Estas bocas instaladas en la red de distribución se emplearán exclusivamente para la limpieza de calles, proyectándose para ello las mínimas indispensables.

3) Para el riego de zonas verdes se dispondrá de derivación con contador independiente, y un diámetro que será función del número de bocas o aspersores a instalar y simultaneidad de los mismos.

CAPITULO IV.- ACOMETIDAS Y CONTADORES.

Art. A2.4.1.- Edificios de viviendas.

En el caso de edificios en bloque (con dos o mas viviendas o locales), las acometidas se dimensionarán de acuerdo con las Normas Básicas del Ministerio de Industria (B.O.E. de 31 de Enero de 1976).

Art. A2.4.2.- Viviendas individuales.

En el caso de viviendas unifamiliares dependerá del caudal instalado.

a) Se entiende por caudal instalado en una vivienda, la suma de los caudales instantáneos mínimos correspondientes a todos los aparatos instalados en dicha vivienda.

Según la cuantía de dicho caudal instalado se distinguen los siguientes tipos de viviendas.

Viviendas Tipo A: Su caudal instalado es inferior a 0,6 l/s; corresponden a viviendas dotadas de servicio de agua en la cocina, lavadero y un sanitario.

Viviendas Tipo B: Su caudal instalado es igual o superior a 0,6 l/s e inferior a 1 l/s; corresponde a viviendas dotadas de servicio de agua en la cocina, lavadero y cuarto de aseó.

Viviendas Tipo C: Su caudal instalado es igual o superior a 1 l/s e inferior a 1,5 l/s; corresponde a viviendas dotadas de servicio de agua en la cocina, lavadero y un cuarto de baño completo.

Viviendas Tipo D: Su caudal instalado es igual o superior a 1,5 l/s e inferior a 2 l/s; corresponde a viviendas dotadas de servicio de agua en la cocina, «office», lavadero y un cuarto de baño y otro de aseó.

Viviendas Tipo E: Su caudal instalado es igual o superior a 2 l/s e inferior a 3 l/s; corresponde a viviendas dotadas de servicio de agua en la cocina, «office», lavadero y dos cuartos de baño y otro de aseó.

b) El diámetro de las acometidas y sus llaves, para una longitud de acometida igual o menor que 6 metros, será el establecido en el siguiente cuadro.

Tuberías de paredes rugosas	Tuberías de paredes lisas	Numero máximo de viviendas					
		Tipo A	Tipo B	Tipo C	Tipo D	Tipo E	
1"	25,4	20	2	1	1	-	-
1.1/4"	31,75	25	6	4	3	2	1
1.1/2"	38,10	30	15	11	9	7	5
2"	50,80	40	60	40	33	22	17
2.1/2"	63,50	60	180	120	90	60	50

Si la longitud de la acometida está comprendida entre 6 y 15 mm., estos diámetros deberán ser aumentados en 1/2" 12,70 mm. ó 10 mm. según que la tubería sea de paredes rugosas o lisas.

Si la longitud excede de 15 m., dichos diámetros deben ser aumentados en 1" 25,40 mm. ó 20 mm. respectivamente.

Art. A2.4.3.- Redes de incendio.

1) Las acometidas para redes de incendio se dimensionarán teniendo en cuenta la NBE-CPI, y el anexo de prevención de incendios de estas Ordenanzas, sin

instalación de contador.

2) En los supuestos de acometidas mixtas (incendios más servicios), se realizará una única toma de la red, de la cual se derivan la acometida de incendios sin contador y la acometida para los servicios con su contador o contadores correspondientes.

Art. A2.4.4.- Otras Redes.

Las acometidas para riego de zonas verdes, industrias u otro suministro no contemplado en los casos anteriores se dimensionarán teniendo en cuenta el consumo previsto y las condiciones hidráulicas de la red.

Art. A2.4.5.- Acometidas.

1) A los efectos de estas Ordenanzas se entenderá por acometida a la instalación que enlaza la red general de distribución con la interior del inmueble. Sus características se fijarán de acuerdo con la presión del agua, caudal, consumo previsible, situación de local a suministrar y servicios que comprende.

2) Cada inmueble tendrá una única acometida, que se situará a la distancia más corta entre la red general y la fachada del inmueble.

Art. A2.4.6.- Collarines de toma.

Las tomas de red para diámetros inferiores a 1.1/2", se realizarán empleando collarín de toma, siendo derivación en TE para diámetros superiores; ello siempre y cuando la tubería de red no sea de polietileno, en cuyo caso la derivación se realizará mediante el empleo de la pieza adecuada.

Art. A2.4.7.- Válvulas de seccionamiento.

1) Todas las acometidas, con independencia de si se hacen con toma de la red individualizada o común, tendrán su válvula de seccionamiento, o llave de acometida.

2) La llave de acometida, de esfera con cuadrado de metal, según modelos homologados por el Ayuntamiento o Ente Gestor, quedará situada en la acera o espacio de uso público a una profundidad superior a 10 cm. e inferior a 15, e ira protegida por tapa de registro de fundición.

Art. A2.4.8.- Equipos de medida.

1) Sin perjuicio de lo establecido para cada caso por las Normas Básicas para Instalaciones Interiores de Suministro de Agua, la medición de los consumos que han de servir de base para la facturación del suministro se realizará por contador, cuyas prescripciones se determinan en la Sección III.

2) La fijación del calibre y demás características del contador o contadores, cualquiera que sea el sistema de instalación seguido, será facultad de la Entidad Suministradora, que lo realizará a la vista de la declaración de consumo que formule el abonado en su solicitud de suministro, y de conformidad con lo establecido en las Normas Básicas para las Instalaciones Interiores de Suministro de Agua.

3) Las características técnicas de los aparatos de medida, adecuadas a la Norma Comunitaria, serán las siguientes.

a) Errores máximos tolerados.

El error máximo tolerado en la zona inferior, comprendida entre «Q» mínimo incluido y «Qt» excluido, será de $\pm 5\%$. El error máximo tolerado en la zona superior comprendida entre el «Qt» y «Q» máximo ambos incluidos, será de $\pm 2\%$.

b) Clase de contadores.

Los contadores nuevos a instalar deberán estar homologados por el Ministerio de Industria, cumplir las características técnicas de las clases B o C de las Comunidades Europeas y ser del tipo aprobado por la Entidad Suministradora.

c) Definiciones y terminología.

1.- Caudal máximo, «Qmax»: Es el caudal máximo al que el contador debe poder funcionar sin deterioro, durante periodos de tiempo limitados, sin sobrepasar el valor máximo tolerado de pérdida de presión.

2.- Caudal nominal, «Qn»: Es la mitad del caudal «Qmax», expresado en metros cúbicos por hora, y que sirve para designar el contador.

El contador podrá funcionar a caudal nominal en régimen normal de uso, es decir, de manera intermitente y permanentemente, sin sobrepasar los errores máximos tolerados.

3.- Caudal mínimo, «Qmin»: Es el caudal a partir del cual ningún contador podrá sobrepasar los errores máximos tolerados. Este caudal se fija en función de «Qn».

4.- Amplitud de carga: La amplitud de carga es la comprendida entre el máximo y el caudal mínimo. Dicha amplitud se divide en dos zonas, llamadas inferior y superior, en las que los errores máximos tolerados son diferentes.

5.- Caudal de transición, «Qt»: Es el caudal que separa las zonas inferior y superior, en la que los errores máximos tolerados son diferentes.

6.- Pérdida de presión: Esta se fijará mediante las pruebas de las Comunidades Europeas para la aprobación de modelo y no habrá de superar en ningún caso 0,25 bares al caudal nominal y un bar al caudal máximo.

4) Para eliminar las turbulencias que afecta a la precisión de medida de los contadores a partir de 50 mm. de \varnothing , producidas por la presencia en sus inmediaciones de obstáculos hidráulicos (válvulas, reducciones, filtros, antirretornos, etc., deberá instalarse los contadores tras un tramo recto de longitud $L(\text{mm}) > 5 \times D(\text{mm})$ y disponer inmediatamente aguas abajo de otro tramo recto de longitud $L > 30 \text{ mm.}$, a excepción de los contadores de chorro múltiple de $D < 50 \text{ mm.}$

Art. A2.4.9.- Manipulación de la red.

El usuario no podrá, bajo pretexto alguno, efectuar modificaciones en las tuberías, llaves, contadores u otras instalaciones sin previa autorización del Ayuntamiento, ni tampoco destinar el agua a servicios de distinta clase de aquellos para los que se contrató el suministro o traspasarla de unas fincas a otras.

CAPITULO V.- PRUEBAS A REALIZAR, PUESTA EN SERVICIO Y RECEPCION.

Art. A2.5.1.- Presión de prueba.

1) Todas las conducciones de la red de abastecimiento así como los elementos y acometidas que componen la misma, se probarán a presión.

2) La presión de prueba será.

- Para zonas con presión estática hasta 8 kg/cm²: Presión de Prueba de 12 Kg/cm².

- Para zonas con presión estática hasta 10 kg/cm²: Presión de Prueba de 15 kg/cm².

3) El Ayuntamiento indicará para cada caso la presión estática aplicable, dependiente de la ubicación de la red en la Comarca.

4) La pérdida admisible será de 1.0 kg/cm² en el período de prueba que será de 60 minutos (1 hora).

5) Dentro de la pérdida admisible se intentará localizar y eliminar la causa de pérdida de presión de prueba.

Art. A2.5.2.- Limpieza.

1) Durante la ejecución de la obra se tendrá en cuenta la eliminación de residuos en las tuberías.

2) La limpieza previa a la puesta en servicio de la red se hará por sectores, mediante el cierre de las válvulas de seccionamiento adecuadas.

3) Se abrirán las descargas del sector aislado y se hará circular el agua alternativamente a través de cada una de las conexiones del sector en limpieza con la red general. La velocidad de circulación se recomienda que no sobrepase de 1 m/seg.

4) En los casos que así lo requieran se realizará una desinfección con introducción de cloro estando la red llena de agua, aislada y con las descargas cerradas. Al cabo de 24 horas la cantidad de cloro residual en el punto más alejado de la introducción deberá superar los 10 mg/l. De no ser así se procederá a una nueva introducción de cloro.

5) Una vez efectuada la desinfección, se abrirán las descargas y se hará circular de nuevo el agua hasta que se obtenga un valor de cloro residual de 0,5 a 2 mg/l.

Art. A2.5.3.- Puesta en servicio.

Una vez finalizadas las pruebas, limpieza y desinfección con resultado satisfactorio puede procederse a poner la red en servicio, efectuando el llenado de la misma y facilitándose la salida de aire; cuando éste ya no salga por la boca más alta se habrá completado el llenado de la red. Al cerrar la boca de aire correspondiente, la red alcanzará la presión estática de servicio.

Art. A2.5.4.- Recepción de las redes.

1) Entre tanto no sean recibidas las redes por el Ayuntamiento el abastecimiento a las propias obras de construcción de viviendas, industrias, etc. únicamente podrá realizarse de una manera provisional para su obra. Antes de la aceptación definitiva de la red se comprobarán todos aquellos elementos accesibles (válvulas, ventosas, hidrantes, arquetas, etc.) para verificar su correcta instalación así como la idoneidad de las arquetas en los cuales están alojados. En ese momento por parte de la Dirección de Obras, se facilitarán los planos definitivos de las redes, en los cuales se recojan las modificaciones realizadas.

2) Una vez comprobados todos los extremos mencionados el Ayuntamiento dará su conformidad a las obras realizadas, y pasará a la prestación del Servicio de Abastecimiento a través de dicha Red. La Red será, desde ese momento, propiedad del Ayuntamiento.

3) A partir de ese momento el ayuntamiento correrá con la conservación de las mismas.

CAPITULO VI.- MATERIALES A EMPLEAR.

Art. A2.6.1.- Tuberías de fundición nodular.

1) Diámetros normalizados.

DN: 80-100-150-200-250.

2) Especificaciones.

- Tubería de fundición nodular, fabricada según Norma ISO 2531, revestida interiormente con mortero de cemento s/norma ISO 4179 y tratamiento exterior de cincado y pintura bituminosa según ISO 8179.

- Longitud útil de la tubería = 6 m.

- Espesor de la pared K = 9.

3) Tipo de junta.

- Automática flexible. Norma de aplicación para los aros de goma: ISO 4633.

- Esta junta une tubos terminados respectivamente por un enchufe y un extremo liso.

- La estanqueidad se consigue por la compresión de un anillo de goma labiado, para que la presión interior del agua, favorezca la compresión.

- El enchufe debe tener en su interior un alojamiento para el anillo de goma y el extremo liso debe estar achaflanado.

4) Presión de prueba.

- Las máximas presiones admitidas por los tubos de fundición dúctil dependen.

a) Del espesor de pared, es decir, el valor del coeficiente K.

b) Pueden variar en función del DN de la canalización.

5) Desviación en las juntas.

- Las desviaciones angulares en las juntas de los tubos permiten la realización de curvas de gran radio.

- Según el D.N. la desviación angular máxima de cada junta puede alcanzar el valor indicado en la tabla.

Diámetro nominal DN	100 a 150	200 a 300	350 a 500
Desviación máxima	5'	4'	3'

- 6) Achaflanado de los tubos en el extremo macho.
 - La tubería de fundición deberá tener las dimensiones de chaflán que figuran en el cuadro adjunto.
 - En el caso de corte de los tubos, es indispensable restablecer el chaflán para facilitar el montaje de la junta automática y evitar cualquier daño en el anillo de elastómero que podría originar la no estanqueidad de la misma.
 - Se recomienda hacer desaparecer todo resto de rebarba después de efectuar el corte.
 - La geometría del chaflán corresponderá a las dimensiones de la tabla adjunta.

Diámetro nominal DN	DE	m	n
	mm	mm	mm
80	98	9	3
100	118	9	3
150	170	9	3
200	222	9	3
250	274	9	3
300	326	9	3
350	378	9	3
400	429	9	3
450	480	9	3
500	532	9	3

Art. A2.6.2.- Tuberías de polietileno.
 1) Diámetros normalizados.

D. exterior	20	25	30	40	50	63
D. interior.	1/2"	3/4"	1"	1/4"	1 1/2"	2"

Diámetro nominal	φ exterior m/m	Espesor pared m/m	φ interior m/m	PESO Kgs./m
1/2"	15	2,9	14,2	0,155
3/4"	20	3,6	17,8	0,241
1"	25	4,6	22,8	0,392
1 1/4"	32	5,8	28,4	0,614
1 1/2"	40	7,2	35,6	0,954
2"	50	9,0	45,0	1,495
2 1/2"	65	10,8	53,4	2,135

- 2) Especificaciones - Tubería de polietileno de Baja Densidad para 10 atmósferas de presión de trabajo fabricada s/norma UNE 53.131 (medida y características) y 53.133 (métodos de ensayo).
 3) Marca de calidad.
 - Deberá estar en posesión de la Marca de calidad, homologada por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
 - Asimismo dispondrá del correspondiente registro sanitario del Ministerio de Sanidad y Consumo.
 4) Tipo de junta.
 - La unión entre tubos se realizará mediante accesorios, no admitiéndose la unión por soldadura.
 - Los accesorios de acoplamiento para tuberías de polietileno serán de casquillo interior cónico partido.
 - Deberán cumplir los ensayos según las Normas.
 UNE 53.405 Resistencia a la presión interior.
 UNE 53.406 Resistencia a la depresión.
 UNE 53.407 Resistencia a la presión interior en curvatura.
 UNE 53.408 Resistencia al arrancamiento.
 Art. A2.6.3.- Tipos de juntas de tuberías.
 1) Junta automática flexible en fundición.
 - Se emplea para unir tubos de fundición terminados por un enchufe y un extremo liso.
 - La estanqueidad se consigue por la compresión de un anillo de goma labiado, para que la presión interior del agua, favorezca la compresión.
 - El enchufe debe tener un alojamiento para el anillo de goma y un espacio libre para permitir los desplazamientos angulares y longitudinales de los tubos unidos. El extremo liso debe estar achaflanado.
 2) Junta mecánica expres en fundición.
 - Se emplea para unir piezas de fundición terminadas respectivamente por un enchufe y un extremo liso. La estanqueidad se obtendrá por la compresión de un

- anillo de goma alojado en el enchufe por medio de una contrabrida apretada por pernos, que se apoyarán en la abrazadera externa del enchufe.
 - Este tipo de junta debe emplearse en todas las piezas especiales de fundición que no sean a bridas.
 3) Junta de bridas.
 - Se emplean para unir válvulas, carretes y otras piezas especiales. La estanqueidad de la junta se consigue por compresión de la arandela de plomo, que deberá tener un espesor mínimo de 3 mm. o bien por la colocación de una junta elástica de ETILENO-PROPILENO PZ-70. Los tornillos serán bicromatados. Las bridas serán PN-16 DIN 2533.
 4) Acoplamiento polipropileno.
 - Se emplearán para unión de tuberías a piezas especiales de polietileno. Serán de casquillo interior cónico partido y cumplir los ensayos según las Normas UNE correspondientes.
 Normas.
 UNE 53.405 Resistencia a la presión interior.
 UNE 53.406 Resistencia a la depresión.
 UNE 53.407 Resistencia a la presión interior en curvatura.
 UNE 53.408 Resistencia al arrancamiento.

Art. A2.6.4.- Denominación de las piezas de uso mas corriente.

Denominación	Abreviatura
Empalme brida-enchufe	Empalme BE
Empalme brida-liso	Empalme BL
Manguito enchufe-enchufe	Manguito EE
Codo enchufe-enchufe 90°-45'-22°30'-11°15'	Codo EE
Te enchufe-enchufe derivación brida	Te EE/B
Te enchufe-enchufe derivación recto enchufe	Te EE/E
Te brida-brida derivación brida	Te BB/B
Cono de reducción enchufe-enchufe	Reducción EE
Cono de reducción brida-brida	Reducción BB
Brida ciega	Brida BC
Cono brida-brida 90°-45'-22°30'-11°15'	Codo BB

- Art. A2.6.5.- Piezas especiales de fundición nodular.
 1) A enchufe.
 - Las piezas serán de fundición nodular de acuerdo con las normas ISO 2531 y 4683.
 - Se montarán sobre tubería de fundición nodular.
 - Deberán dotarse de los anclajes y contrarrestos que fueran necesarios según cálculo.
 2) A bridas.
 - Las piezas especiales a bridas serán de fundición nodular de acuerdo con las normas ISO 2531 y 4683. Se montarán para los casos de unión de piezas con terminación a bridas (válvulas, ventosas, hidrantes, contadores, etc.) en tuberías de Fundición Nodular o Polietileno.
 - Las bridas serán PN-16 DIN 2533, empleándose las juntas de Plomo o Plásticas (etileno-propileno) y tornillos bicromatados.
 - Se dotarán de anclajes y contrarrestos que fueran necesarios según cálculo.
 Art. A2.6.6.- Accesorios de polipropileno.
 - Se emplearán para unir tramos de tuberías, válvulas y piezas especiales con tuberías de Polietileno.
 - Cumplirán las siguientes Normas UNE.
 UNE 53.405 Resistencia a la presión interior.
 UNE 53.406 Resistencia a la depresión.
 UNE 53.407 Resistencia a la presión interior en curvatura.
 UNE 53.408 Resistencia al arrancamiento.
 Art. A2.6.7.- Válvulas.
 1) De mariposa.
 - Campo de aplicación: D>300 mm.
 - Especificaciones.
 Cuerpo: Acero al Carbono ASTM-A-216 WCB.
 Mariposa: Fundición nodular o Acero inoxidable martensítico AISI 420.
 Eje: Acero inoxidable martensítico AISI 420.
 Anillo: Etileno Propileno (xA) EPDM.
 Mecanismo desmultiplicador: De par adecuado, sumergible y con señalización visual.
 Presión de estanqueidad: 10 a 15 Kg/cm2.
 Presión de trabajo: 16 atm. (PN 16).
 Taladro de Bidas: s/DIN 2533, PN-16.
 Tornillos: Bicromatados.
 2) De compuerta.
 (EURO-16).
 - Campo de aplicación: D ≤ 300 mm.
 - Especificaciones.
 Cuerpo: Fund. nod. con protec. int. y ext.apoxy.
 Tapa: Fund.nod. con protec. int. y ext. apoxy.
 Compuerta: Fundición nodular recubierto con caucho nitrílico (NBR).
 Eje: Acero inoxidable pulido AISI-420.
 Tuerca unión compuerta/eje: Latón.
 Cierre empaquetadura sup.: mediante doble junta tórica.
 Cuerpo: De fondo liso, sin entalladura de encaje.
 Compuerta de la válvula: con guías longitudinales.

Presión de trabajo: 16 atm. (PN 16).
 Longitud: según DIN 3202 Fs.
 Tornillos: Bicromatados.
 Taladro de bridas: s/Din 2533 PN-16. (EURO-20).
 - Campo de aplicación: $D \leq 300$ mm.
 - Especificaciones.
 Cuerpo: Fund.nodular, revestida por empolvado epoxi.
 Tapa: Fund.nodular, revestida por empolvado epoxi.
 Compuerta: Fund. nodular, recubierta de Nitrilo.
 Eje: Acero inoxidable, forjado en foso.
 Fijación tapa-cuerpo: Sin tornillería, efecto autoclave.
 Tuerca unión compuerta/eje: Aleación de cobre.
 Estanqueidad al paso de eje: 2 juntas tóricas de nitrilo.
 Cuerpo: De fondo liso, sin entalladura de anclaje.
 Compuerta: Con guiado independiente.
 Presión de trabajo: 16 atmósferas (PN 16).
 Longitud: según DIN 3202 Fs.
 Tornillos: Bicromatados.
 Taladro de bridas: s/Din 2533 PN-16.
 3) De compuerta con acoplamiento múltiple.
 - Campo de aplicación: $D \leq 300$ mm.
 - Especificaciones.
 Cuerpos y tapas: Fundición nodular con protección interior y exterior de epoxy.
 Compuerta: Fundición nodular recubiertas de caucho nitrílico (NBR).
 Eje: Acero inoxidable pulido AISI-420.
 Tuerca unión compuerta/eje: Latón.
 Cierre empaquetadura sup.: mediante doble junta tórica.
 Cuerpo: De fondo liso, sin entalladura en encaje.
 Compuerta de la válvula: con guías longitudinales.
 Presión de trabajo: 16 atm.
 Tornillos: Bicromatados.
 Taladro de bridas: s/Din 2533 PN-16.
 4) De retención.
 Campo de aplicación: $50 \leq D \leq 600$.
 Especificaciones.
 Cuerpo de fundición clase 125.
 Platos: Bronce - Aluminio.
 Ejes, resorte y frenos: Acero inox. Tipo 316.
 Asiento: Elastómero (Nitrilo de alto contenido) Tipo conexión: cara plana.
 Presión trabajo: 16 atmósferas.
 5) De acometida de bronce.
 Campo de aplicación: Enterradas en acomet. $D < 60$ mm. (contador interior).
 Especificaciones.
 Cuerpo: Bronce DIN R G-5-ASTM B 62 Vástago maniobra: Latón DIN 17660 Ms58-ASTM-124(2).
 Manilla de maniobra: Acero.
 Tuerca prensaestopa: Latón DIN 17660 Ms58-ASTM-124(2) Esfera: Bronce DIN RG-5-ASTM B62.
 Presión de trabajo: 16 ATM. (PN 16).
 6) De esfera de polipropileno.
 Campo de aplicación: $D \leq 1"$ En caja de contadores para acometidas con contador exterior de D13, 15, 20 ó 25.
 Especificaciones.
 Cuerpo: Polipropileno reforzado con fibra de vidrio P.P.F.
 Asiento: Teflón.
 Paso fluido: Total.
 Apertura y cierre: 1/4 vuelta.
 Resistentes: Corrosión (ausencia parte metálicas).
 Intemperie (Estabilidad a radiaciones ultravioleta) Heladicidad -20° C. durante 24 horas.
 Presión de trabajo: 10 Kg./cm² (PN 10).
 Registro Sanitario: En posesión.
 Art. A2.6.8.- Hidrantes.
 Diámetro de entrada: 100 mm. con válvula seccionamiento de asiento blando (tipo globo) con anillo de presión de acero.
 Boca de salida: 2 de 70 mm. y 1 de 100 mm. y racores tipo Barcelona.
 Cuerpo: Fundición nodular (GGG-50).
 Presión de trabajo: 16 atmósferas.
 Bridas: PN-16 DIN 2533.
 Tornillos: Bicromatados.
 Dispositivo: Antihielo.
 Art. A2.6.9.- Bocas de riego.
 Diámetro: 50 mm.
 Cuerpo: Hierro fundido.
 Mecanismo y boquilla: Bronce.
 Base: Para roscar.
 Enchufe: Bayonera.
 Arqueta: Hierro fundido, formando un solo cuerpo con el mecanismo de la boca.
 Apertura y cierre: Por medio de columnas de riego.
 Art. A2.6.10.- Ventosas.

Dimensionado: Según cálculo específico.
 Especificaciones.
 Cuerpo: Fundición nodular, con base a brida.
 Flotadores: Esféricos con alma de acero y revestidos de elastómero.
 Válvula de aislamiento: Con obturador de elastómero.
 Diámetro de entrada: de DN 65 a DN 200.
 Tapa: Fundición nodular, con dos orificios en parte superior.
 Brida: PN-16 DIN 2533.
 Tornillos: Bicromatados.
 Revestimiento: Interior y exterior, por empolvado epoxi (Procedimiento electrostático).
 Instalación: Sobre una derivación vertical.
 Art. A2.6.11.- Collarines de toma.
 Tipo C-1 y C-2.
 Campo de aplicación: Para tuberías $D \geq 80$ mm. con salidas hasta 1 1/2".
 Cuerpo de la brida: Fundición gris GG-25.
 Abrazaderas o collar: Llanta forjada.
 Tornillos: Acero M-16.
 Tuercas: Tamaño M-16.
 Junta del cuerpo: Goma nitrilo.
 Tipo C-3.
 Campo de aplicación: Para tuberías $D \geq 80$ con salidas hasta 2".
 Cuerpo de la brida: Fundición nodular.
 Abrazadera o collar: Acero inoxidable resistente a la corrosión y a los ácidos St 4301 según DIN 17006 de 1.5 mm. de espesor y 64 mm. de ancho.
 Tornillos: Tamaño M-16 acero inoxidable St. 4301 DIN 17006.
 Tuercas: Tamaño M-16 acero inoxidable St. 4301 DIN 17006.
 Junta del cuerpo: Goma nitrilo, Shore 90°.
 Junta de la banda: Goma nitrilo, Shore 72°.
 Art. A2.6.12.- Marco y tapa de registro.
 Boca de paso: D 600 mm.
 Material: Fundición nodular.
 Carga 40 Tn. (400 Nw).
 Ubicación: Calzadas, aceras o zonas verdes.
 Fijación a la arqueta: Mediante spits o herrajes.
 Inscripción: ABASTECIMIENTO O INCENDIOS.
 Norma de aplicación: EN 124.
 Tipo: D400.
 Art. A2.6.13.- Pates.
 Serán de polipropileno de 30 cm. de anchura y las siguientes características.
 Norma de aplicación: ASTM C-478.
 Carga de tracción al empotramiento 400 Kgs. mínima.
 Carga vertical al empotramiento: 250 Kg. mínima.
 Art. A2.6.14.- Arquetas.
 1) Las llaves de corte, seccionamiento, y demás elementos que puedan o debar ser accionados por el personal del servicio, se alojarán en arquetas de registro.
 2) Estas serán construidas en hormigón armado, tapa de registro de fundición dúctil y en su caso, pates de polipropileno, de las dimensiones adecuadas para que puedan desarrollarse en su interior las labores específicas de conservación y mantenimiento.
 3) Su disposición formas y dimensiones serán determinadas en cada caso por los servicios municipales o Ente Gestor de la explotación del Servicio.
 Art. A2.6.15.- Sistemas constructivos.
 Se ajustarán en cada caso a las determinaciones que puedan dictar el Ayuntamiento o Ente Gestor.
TITULO III.- SERVICIO DOMICILIARIO.
CAPITULO I.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA ENTIDAD SUMINISTRADORA Y DE LOS ABONADOS.
 Art. A3.1.1.- Obligaciones de la Entidad Suministradora.
 Con independencia de aquellas situaciones que sean objeto de una regulación especial en esta Ordenanza, la Entidad Suministradora tendrá las siguientes obligaciones.
 1.- De tipo General.
 Obligación, con los recursos e instalaciones puestos a su alcance, así como con los que sea necesario arbitrar en un futuro, de situar agua potable en los puntos de toma de los Abonados, con arreglo a las condiciones fijadas en la presente y restantes Ordenanzas establecidas por el Ayuntamiento.
 La obligación de la prestación de los servicios a que hace referencia el párrafo anterior se entenderá condicionada y sometida a los plazos que se fijen en los planes de inversiones del Ayuntamiento para la ejecución y desarrollo de infraestructuras e instalaciones. No obstante, el Ayuntamiento podrá autorizar al, los usuario/s a que construyan a sus expensas las redes de abastecimiento necesarias, conforme a los proyectos municipales al respecto, y en las que se incluirán todos los equipos, válvulas de seccionamiento, hidrantes, etc. que comprenda.
 2.- Obligación de Suministro.
 Conceder suministro de agua para el consumo doméstico a todas las personas o entidades que lo soliciten para efectuarlo en edificios, locales o recintos situados dentro del área urbana, siempre que éstos reúnan, además de los requisitos establecidos por las disposiciones reglamentarias aprobadas por el Ayuntamiento, las condiciones exigidas por la legislación vigente.
 La concesión de suministros de carácter industrial, comercial, de ornato o recreo, estará supeditada a las posibilidades de dotación de agua con que cuente

en cada momento la Entidad Suministradora.

3.- Prioridad de suministro.

Tiene por prioridad del suministro el uso doméstico. Una vez cubierto dicho abastecimiento el agua sobrante se destinará a otras necesidades. El Ayuntamiento o Ente Gestor del servicio no está obligado a la concesión de suministro de agua destinado para uso agrícolas, o edificaciones ubicadas en Suelo no Urbanizable.

4.- Potabilidad del agua.

Garantizar la potabilidad del agua con arreglo a las disposiciones sanitarias vigentes, hasta el inicio de la instalación interior del inmueble.

5.- Conservación de las instalaciones.

Mantener y conservar a su cargo las redes e instalaciones necesarias para el abastecimiento, hasta el punto de acometida.

6.- Regularidad en la prestación de los servicios.

Mantener la regularidad en el suministro de agua, salvo en circunstancias excepcionales ocasionadas por catástrofes naturales, sabotajes, conflictos bélicos y en los supuestos recogidos en esta Ordenanza.

7.- Avisos de interrupción del Servicio.

La Entidad Suministradora está obligada a dar aviso a los Abonados, por el procedimiento que se estime más oportuno y siempre que ello sea posible, de cualquier interrupción o alteración que se produzca en la prestación del mismo.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior y la obligación genérica en la prestación del suministro, podrá interrumpirlo o reducirlo transitoriamente, sin previo aviso ni responsabilidad alguna por su parte, cuando a su juicio así lo aconseje o exija el interés general o bien por causa de fuerza mayor ajena a su voluntad.

Los cortes de agua por tareas incluíbles de conservación y mantenimiento no darán lugar, en ningún caso, a indemnización. La Entidad Suministradora dará publicidad de las medidas adoptadas mediante el procedimiento más adecuado para el general conocimiento de los afectados.

Los Abonados que por la naturaleza del uso que den al agua no puedan prescindir del consumo durante los períodos de interrupción forzosa del servicio a que se hace referencia en los apartados anteriores, deberán adoptar las medidas necesarias en previsión de dichas contingencias.

Art. A3.1.2.- Derechos de la Entidad Suministradora.

Sin perjuicio de aquellos otros que en relación con situaciones específicas puedan derivarse, la Entidad suministradora, con carácter general, tendrá los siguientes derechos.

1.- Inspección de instalaciones interiores.

Sin perjuicio de las competencias que la legislación vigente confiere a los distintos Organos de la Administración, le asiste el derecho a inspeccionar y revisar las instalaciones interiores del suministro que, por cualquier causa, se encuentren o puedan encontrarse en servicio o uso.

2.- Cobros por facturación.

Peribirá en sus oficinas o locales destinados al efecto, el importe de las facturaciones o cargos, que reglamentariamente, formule al Abonado. Dicho abono podrá efectuarse mediante domiciliación bancaria.

Art. A3.1.3.- Obligaciones del Abonado.

Con independencia de aquellas situaciones que sean objeto de una regulación especial en esta Ordenanza, de las que puedan derivarse obligaciones específicas para un Abonado, estos podrán, con carácter general, las obligaciones siguientes.

1.- Pago de recibos y facturas.

Pagar los cargos que se le formulen con arreglo a los precios que tenga aprobados en todo momento la entidad Suministradora, así como aquellos otros derivados de los servicios específicos que se regulan en esta Ordenanza.

2.- Conservación de instalaciones.

Sin perjuicio de cuanto al efecto establecen las Normas Básicas para Instalaciones Interiores de Suministro de Agua, todo Abonado deberá utilizar de forma correcta las instalaciones a su servicio, adoptando las medidas necesarias para conservarlas en la forma más adecuada, evitando el retorno a la red de posibles aguas contaminantes, manteniendo intactos los precintos que garantizan la no manipulación del contador e instalaciones de acometida, en su caso, así como las condiciones idóneas para la toma de lecturas del mismo.

3.- Facilidades para las instalaciones e inspecciones.

Todo peticionario de un suministro está obligado a facilitar a la Entidad Suministradora la colocación de los elementos precisos en la propiedad objeto del suministro, así como a permitir la entrada a aquella al personal autorizado por dicha Entidad que así lo acredite, a fin de que pueda efectuar cuantas comprobaciones estén relacionadas con el suministro.

Igualmente, esta obligado a ceder a la Entidad Suministradora el uso de los locales, recintos o arquetas necesarios para instalación de los equipos de medidas y elementos auxiliares adecuados en cada caso.

4.- Derivaciones a terceros.

Los Abonados no podrán, bajo ningún concepto, ceder gratuita o remuneradamente agua a terceros, ya sea con carácter permanente o temporal, siendo responsables de toda infracción que se produzca en el suministro, bien por sí o por cualquier otra persona que de él dependa.

5.- Uso y alcance de los suministros.

Los Abonados están obligados a utilizar el agua suministrada en la forma y para los usos contratados.

Asimismo, están obligados a solicitar del Ayuntamiento o Ente Gestor del Servicio la autorización pertinente para cualquier modificación en sus instalaciones que implique un aumento en los caudales contratados de suministro o modificación en el número de los receptores.

6.- Notificación de baja: .

El Abonado que desee causar baja en el suministro estará obligado a ponerla en conocimiento de la Entidad Suministradora, indicando, en todo caso, la fecha en que debe cesar el mismo.

7.- Recuperación de caudales.

Aquellos Abonados que sus instalaciones dispongan de piscinas, equipos de refrigeración o instalaciones frigoríficas que utilicen el agua como medio portador de energía térmica, deberán equipar dichas instalaciones con equipos de reciclaje según se prescribe en la Normas Básica para Instalaciones Interiores.

8.- Independencia de instalaciones.

Cuando en una misma finca exista junto al agua de distribución pública, agua de otro procedencia, el Abonado vendrá obligado a establecer redes e instalaciones interiores por donde circule o se almacenen independientemente las aguas, sin que exista posibilidad de que se mezclen las de una y otra procedencia.

9.- Limitación de consumos innecesarios.

Los abonados deberán hacer uso del agua para los consumos habituales, evitando usos superfluos e innecesarios, teniendo en cuenta que dicho medio es un recurso escaso.

Art. A3.1.4.- Derechos de los abonados.

Sin perjuicio de aquellos otros que en relación con situaciones específicas puedan derivarse para los Abonados, éstos con carácter general tendrán los siguientes derechos.

1.- Potabilidad del agua.

Recibir en sus instalaciones agua que reúna los requisitos de potabilidad establecidos en las disposiciones vigentes.

2.- Servicio permanente.

A la disposición permanente del suministro de agua potable, con arreglo a las condiciones que se señalen en su contrato de suministro, sin otras limitaciones que las establecidas en la presente Ordenanza y demás disposiciones aplicables.

3.- Facturación.

A que los servicios que reciba se le facturen por los conceptos, períodos y cuantías vigentes en cada momento.

4.- Periodicidad de lectura.

A que se le tome por el Servicio al equipo de medida que controle el suministro con una cadencia no superior a seis meses.

5.- Contrato.

A que se le formalice por escrito, un contrato, en el que estipulen las condiciones básicas del suministro.

6.- Ejecución de instalaciones interiores.

Podrá elegir libremente el instalador autorizado que ejecute las instalaciones interiores, así como el proveedor del material (quienes deberán ajustarse a las prescripciones técnicas reglamentariamente exigibles), excepto las relativas a instalación, manipulación, y sustitución de los aparatos de medida, que deberán ser autorizados por la Entidad Suministradora.

7.- Reclamaciones.

A formular reclamación contra la facturación de la Entidad Suministradora o sus empleados, mediante los procedimientos legalmente establecidos.

8.- Información.

A consultar todas las cuestiones derivadas de la prestación y funcionamiento del servicio en relación a su suministro; así como a recibir contestación de las consultas formuladas por este procedimiento. Igualmente, tendrá derecho, si así es solicitado, a que se le informe de la normativa vigente de aplicación.

Art. A3.1.5.- Actitudes prohibidas.

El Abonado, bajo su exclusiva responsabilidad, no podrá realizar las siguientes actuaciones.

a) Modificar los accesos o ubicación del equipo de medida, sin autorización de la Entidad Suministradora.

b) Manipular las instalaciones del suministro o los aparatos de medida aun cuando fueran propiedad del Abonado.

c) Realizar consumos de agua sin ser controlados por un equipo de medida.

d) Romper o alterar los precintos del equipo de medida.

e) Acometer a la red municipal de suministro de agua, otras fuentes de alimentación de aguas, aun cuando estas fueran potables.

f) Utilizar el agua para fines distintos de los contratados. Especialmente realizar consumos en la red de incendios para otro fin distinto a este.

CAPITULO II.- DEFINICIONES.

Art. A3.2.1.- Normas generales.

1) El suministro domiciliario de agua potable se ajustará a cuanto establece las presentes Ordenanzas, a las Normas Básicas para Instalaciones Interiores de Suministro de agua, y a la normativa propia de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2) En materia Tributaria y de Recaudación, los servicios se regirán por lo establecido en la Ley General Tributaria, Reglamento General de Recaudación, Ordenanza Fiscales Municipales y demás disposiciones de pertinente aplicación.

Art. A3.2.2.- Abonado.

A los efectos de la presente Ordenanza, se entenderá por Abonado y estará legitimado para contratar el suministro, toda persona física o jurídica, titular de cualquier derecho real sobre la finca, local o industria, (propietario o arrendatario) o su representante, que tenga contratado el suministro del agua potable.

Art. A3.2.3.- Entidad suministradora.

A los efectos de la presente Ordenanza, se entenderá por Entidad suministradora al Ayuntamiento de Villamediana de Iregua, o el Ente Gestor del Servicio, que pudiera constituirse.

CAPITULO III.- INSTALACIONES INTERIORES DE AGUA.**Art. A3.3.1.- Condiciones Generales.**

1) Las instalaciones interiores serán ejecutadas por un Instalador Autorizado por la Consejería competente en materia de Industria y se ajustarán a cuanto al efecto prescriben las Normas Básicas para Instalaciones Interiores de Suministro de Agua, o en su caso la normativa de incendios.

2) La conservación y mantenimiento de estas instalaciones serán por cuenta y a cargo del titular o titulares del suministro existentes en cada momento.

Art. A3.3.2.- Autorización y puesta en servicio.

Para la concesión del suministro de agua será necesario que la instalación interior del inmueble, vivienda o local de que se trate este adaptado a las normas vigentes en cada momento para la misma, dictadas por las autoridades competentes en la materia, siendo obligatorio que el peticionario del suministro presente el correspondiente boletín del instalador, o en su caso, documento que lo sustituya.

Art. A3.3.3.- Inspección de las instalaciones interiores.

1) La Entidad Suministradora, a través de personal autorizado, podrá inspeccionar la instalación interior de las fincas que cuenten con suministro.

2) Si dicha instalación no reuniera las condiciones técnicas reglamentarias pondrá en conocimiento del Abonado las anomalías observadas para que proceda a su corrección en el plazo que se fije. Transcurrido dicho plazo, si permanece la situación antirreglamentaria, se podrá en conocimiento del Organismo Autónomo competente en Materia de Industria, debiendo corregir el abonado los defectos que éste le señale en el plazo ordenado.

3) La Entidad Suministradora no concederá ningún suministro hasta que desaparezca la situación irregular.

Art. A3.3.4.- Concesión de acometidas.

1) La concesión de acometida para suministro de agua potable corresponde a la Entidad suministradora quien, en todos aquellos casos en los que concurren las condiciones y circunstancias que se establecen en esta Ordenanza, estará obligada a otorgarla con arreglo a las normas del mismo.

2) Serán dimensionadas por dicha Entidad, a la vista de la declaración de consumos o necesidades que formule el solicitante, con lo establecido en las Normas Básicas de Instalaciones Interiores de Suministro de Agua, en base al uso del inmueble a abastecer y de las disponibilidades del abastecimiento.

Art. A3.3.5.- Condiciones de la concesión.

La concesión para una acometida de suministro de agua estará supeditada a que se cumplan las condiciones de abastecimiento, que se establecen seguidamente.

1.- Que el inmueble a abastecer esté situado en el área de cobertura del abastecimiento previsto por la normativa urbanística vigente.

2.- Que el inmueble que se pretende abastecer cuente con instalaciones interiores disponibles y adecuadas a las normas vigentes.

3.- Que el inmueble a abastecer disponga del correspondiente Permiso de Vertido.

4.- Para usos industriales, la capacidad de la conducción que ha de abastecer la industria será, como mínimo, el cuádruplo de la que en igualdad de régimen hidráulico corresponde a la acometida a derivar.

Art. A3.3.6.- Tramitación de las solicitudes.

1) Para solicitar la acometida de agua potable a una finca urbana o bien modificar la existente, el peticionario deberá presentar una solicitud de suministro en el impreso que, a tal efecto, proporcionará la Entidad Suministradora, responsabilizándose de la veracidad de los datos consignados en la misma.

2) A la mencionada solicitud, además del documento que acredite al solicitante como promotor, propietario o arrendatario del inmueble, deberá acompañar la siguiente documentación.

a) Licencia Municipal o informe favorable del Ayuntamiento, para el tipo de acometida solicitada.

- Licencia de obras, para acometida de obra.

- Licencia de 1ª ocupación, para acometida definitiva en viviendas.

- Licencia de actividad, para acometida definitiva en industria y/o locales comerciales.

b) Plano de Situación.

c) Relación de las necesidades de caudal previstas según la reglamentación vigente para la finca a abastecer, tanto para consumo como para incendio. Para esto, la Entidad Suministradora podrá exigir la elaboración de una Memoria, suscrita por técnico competente.

d) Alta en el suministro de agua potable para el uso a que se destine.

e) Boletín del Instalador, tramitado por el organismo competente.

Art. A3.3.7.- Objeto de la concesión.

1) Las concesiones de acometidas a las redes de distribución de agua potable se harán para cada abonado o grupo de abonados que físicamente constituya una unidad independiente de edificación.

2) A efectos de aplicación de lo reglamentado, se considera unidad independientemente de edificación al conjunto de viviendas y/o locales con portal común de entrada y hueco común de escalera, así como los edificios comerciales e industriales que pertenezcan a una única persona física o jurídica, y en los que se desarrolle una única actividad industrial o comercial, situados dentro de una misma parcela.

3) Excepcionalmente, podrá otorgarse acometida conjunta para más de un portal cuando, perteneciendo al mismo inmueble o parcela, dispongan de servicios comunes.

4) Los locales que estén situados en las plantas inferiores de la unidad independiente de edificación, aún cuando no tuvieran acceso común, deberán abastecerse de la correspondiente batería general de contadores del inmueble.

5) La duplicidad de acometidas para cada unidad independiente de edificación o parcela independiente anteriormente definida, se concederá únicamente en casos excepcionales que así sean consideradas, previo informe técnico de la Entidad Suministradora.

Art. A3.3.8.- Realización de acometidas.

1) El personal de la Entidad Suministradora tendrá la facultad de ejecutar directamente la acometida o encargar su ejecución a un Instalador Autorizado, a expensas del abonado. Previa autorización de la Entidad Suministradora, el abonado podrá encargar directamente la ejecución de dicha acometida.

2) Las obras de apertura y cierre de zanjas en vía pública o propiedad privada, así como de rozas y perforaciones de muros y pavimentos para el tendido de la acometida, serán efectuados por el Abonado y abajo su exclusiva responsabilidad. En su ejecución, atenderá las indicaciones que le formule el Ayuntamiento y que resulten precisas para la realización de la acometida, así como, en su caso, para la rotura de la calle, debiendo proveerse de la oportuna licencia municipal.

Art. A3.3.9.- Conservación y mantenimiento.

1) La conservación, mantenimiento y reparación de la acometida domiciliaria se efectuará por personal de la Entidad Suministradora o autorizada por ésta, no pudiendo el abonado cambiarla o modificarla sin autorización expresa del Ayuntamiento o Ente Gestor, siendo los gastos que ello origine por cuenta del abonado.

2) Si la acometida sufriera desperfectos entre la línea de edificación y la llave de paso del edificio, la obra civil necesaria para su reparación deberá ejecutarse por la propiedad afectada, previa indicación del personal del Servicio de Aguas.

CAPITULO IV.- CONTROL DE CONSUMOS.**Art. A3.4.1.- Equipos de medida.**

1) Como norma general, para los inmuebles de nueva construcción o reforma de los existentes, la medición de consumos se efectuará mediante:

a) Contador único Cuando en el inmueble o finca solo exista una vivienda, industria, local, actividad de cualquier tipo, etc., y en suministros provisionales para obra, será instalado un contador único para el control del suministro.

b) Contadores divisionarios Para edificios con más de una vivienda, local, oficina o actividad, será obligatorio instalar un aparato de medida para cada una de ellas.

Los servicios comunes de vivienda, oficina u otros usos, entendiéndose por estos a agua caliente o calefacción centralizada, piscinas, jardines comunes, etc. dispondrán de contador común único.

Si la comunidad de propietarios lo solicita, podrá medirse y facturarse conjuntamente el agua de uso doméstico de todo el inmueble, en cuyo caso, delante de los contadores divisionarios, se instalará puente para contador general de uso doméstico.

En cualquier caso, la Entidad suministradora podrá instalar un contador totalizador. Los registros de este contador no surtirán efecto alguno sobre la facturación, sirviendo de base para detección de una posible anomalía en la instalación interior, que será comunicada al usuario o usuarios de la misma, quienes estarán obligados a subsanar los defectos existentes en el plazo que se establezca.

Art. A3.4.2.- Instalación y ubicación de contador único.

1) En estos supuestos, se instalará junto con sus llaves de protección, maniobra y válvula de retención, situada después de esta, en un armario homologado por la Entidad Suministradora, exclusivamente destinado a este fin, con acceso directo desde el portal de entrada o bien empotrado en el muro de fachada o cerramiento de la propiedad que se pretende abastecer y, con acceso directo desde la vía pública.

2) El armario o la cámara de alojamiento del contador estará perfectamente impermeabilizado y dispondrá de desagüe directo al alcantarillado, capaz de evacuar el caudal máximo que aporte la acometida en la que se instale. Asimismo estarán dotados de una puerta y cerradura homologadas por la Entidad Suministradora.

3) Las dimensiones del armario permitirán en todo caso poder leer correctamente así como realizar los trabajos de montaje, desmontaje y reparación de los elementos allí ubicados.

4) Cuando en una finca correspondiente a un sólo usuario existan simultáneamente diferentes tipos de uso del agua, el usuario estará obligado a diferenciar las instalaciones mediante contadores independientes, suscribiendo, en consecuencia, tantos contratos como destinos vaya a recibir el agua suministrada.

5) En urbanizaciones de chalets adosados y en parcelas con edificios posteriores, los contadores se colocarán en armarios protectores de golpes y heladas situados en las fachadas. Estos armarios podrán ser de aluminio, poliéster o de fábrica de ladrillo con enfoscado hidrófugo, en todo caso protegidos con cerradura homologada, y situados a una altura adecuada para permitir su lectura y control.

Art. A3.4.3.- Instalación y ubicación de contadores divisionarios centralizados.

1) Los contadores divisionarios centralizados se instalarán en batería de contadores, partiendo de cada uno de los puentes de contador, líneas independientes para cada abonado individual, servicios comunes del edificio, etc.

2) La batería para la centralización de contadores corresponderá a tipos y modelos oficialmente aprobados y homologados por el Ministerio de Industria o, en su caso, autorizados por el Organismo Competente del Gobierno de La Rioja.

3) En el origen de cada montante y en el punto de conexión del mismo con la batería de contadores divisionarios, se instalará una válvula de retención que impida retornos de agua a la red de distribución.

4) La ubicación de las baterías de contadores divisionarios podrá hacerse en locales o armarios de contador exclusivamente destinados a este fin, emplazados

en la planta baja del inmueble, en zona de uso común, con acceso directo desde la calle o portal de entrada y con puerta o cerradura homologadas por el Ayuntamiento o Ente Gestor.

5) Los locales tendrán una altura mínima de dos metros y sus dimensiones en planta serán tales que permitan un espacio libre a cada lado de la batería de 0,40 m. y otros de 1,20 m. delante de la batería, una vez instalados sus contadores y llaves de maniobra.

6) La puerta de acceso tendrá unas dimensiones mínimas de 0,70 m. por 1,80 m., abrirá hacia el exterior del local y estará construida con materiales inalterables por la humedad.

7) En el caso de que la batería de contadores se aloje en armarios, las dimensiones de éstos serán tales que permitan un espacio libre a cada lado de la batería o baterías de 0,40 m. y otro de 0,20 m. entre la cara interior de la puerta y los elementos más próximos a ella.

8) Cumplirán igualmente las restantes condiciones que se exigen a los locales, si bien los armarios tendrán unas puertas con dimensiones tales que, una vez abiertas, presenten un hueco que abarque la totalidad de las baterías y sus elementos de medición y maniobra.

9) Los armarios estarán situados de tal forma que ante ellos y en toda su longitud exista un espacio libre de un metro.

10) Tanto los locales como armarios dispondrán de un sumidero, con capacidad de desagüe equivalente al caudal máximo que pueda aportar cualquiera de las conducciones derivadas de la batería, en caso de salida libre de agua. Estarán dotados de iluminación artificial que asegure un mínimo de 100 lux en un plano situado a un metro del suelo. En lugar destacado y de forma visible se instalará un cuadro o esquema en que, de forma indeleble, queden debidamente señalizados los distintos montantes y salidas de batería y su correspondencia con viviendas y/o locales.

11) Ningún contador podrá situarse a menos de 80 cm. del suelo ni a una altura superior a 1,30 m.

Art. A3.4.4.- Contadores divisionarios descentralizados.

1) Las características fundamentales que definen la instalación interior de un edificio con este sistema de medición de consumos son las siguientes.

a) Acometida general desde la red de distribución con conducto único y sin derivaciones hasta el cuarto o armario de contadores general del edificio.

b) Cuarto o armario general de contadores del inmueble situado en planta baja.

c) Conducto general del edificio, normalmente por el hueco de escalera, por donde se ubican los montantes generales de agua para viviendas, oficinas, etc.

d) Armarios de contadores divisionarios por planta, normalmente ubicados en los descansillos o rellanos de escalera.

2) Las características del Cuarto o armario general, en cuanto a ubicación, dimensiones, acceso, etc. serán las definidas en el Art. A3.4.3.- para contadores divisionarios centralizados, en el que quedarán ubicados los contadores independientes para cada local destinado a uso no doméstico, contador de consumo de garajes, contador general para usos comunitarios, etc.

3) En edificio de varias plantas y en zona de uso común, normalmente en el hueco de escalera, se dejará previsto en la obra un espacio por donde puedan ubicarse los montantes generales de agua potable, permitiendo el uso conjunto para conductos generales de calefacción y agua caliente sanitaria.

4) En cada planta del edificio existirá un armario para ubicación de los contadores divisionarios de cada unidad independiente que se construya (vivienda, local, oficina, etc.). Este armario, unido superior e inferiormente con el conducto de instalaciones, tendrá frontalmente una anchura mínima libre de 60 cm., con fondo suficiente para permitir la ubicación en su interior de los servicios que se instalen.

5) Previamente a la colocación de las conducciones deberá estar enfoscado y lucido.

6) La puerta de acceso deberá tener cerradura homologada y con altura y anchura suficiente para que, una vez abierta, deje acceso libre a los contadores y elementos de maniobra.

7) La altura de los contadores de agua de consumo estará comprendida entre 80 cm. y 130 cm. desde el pavimento exterior donde se sitúe.

8) Cada derivación realizada desde el montante general tendrá una llave de corte junto al montante, puente de contador y válvula de retención después de éste.

9) Deberán quedar perfectamente señalizadas cada una de las derivaciones, con indicación del punto suministrado.

10) Se deberá garantizar un punto de desagüe con capacidad equivalente al caudal máximo que pueda aportar cualquiera de las conducciones en caso de salida libre de agua.

11) En ningún caso las posibles instalaciones de calefacción y agua caliente ubicadas en el conducto y armarios interferirán con las de agua fría.

Art. A3.4.5.- Propiedad, instalación, mantenimiento y sustitución de los contadores.

1) Los contadores serán propiedad de los respectivos abonados, debiendo ser instalados por Instalador Autorizado por la Entidad Suministradora, el cual será precitado por el Ayuntamiento tras su comprobación.

2) El usuario deberá mantener el contador en buen estado de conservación y funcionamiento. Si por causa accidental se rompiera alguno de los precintos, se pasará aviso al Ayuntamiento o Ente Gestor del Servicio en el plazo de 24 horas.

3) El Ayuntamiento podrá efectuar cuantas verificaciones de contadores considere necesario, advirtiéndole a su titular de las anomalías que pudieran detectarse o emplazándolo para su reparación o sustitución.

4) Serán de cuenta del usuario todos los gastos originados de la reparación o

sustitución de los contadores.

5) Si el usuario no procediera a la reparación o sustitución del contador, conforme las indicaciones recibidas, serán realizados por el Ayuntamiento, facturando el importe de los trabajos realizados junto con el primer recibo de consumo de agua que se emita.

6) El personal encargado de la inspección y vigilancia del servicio, debidamente autorizado por el Ayuntamiento, tendrá acceso a las habitaciones o locales donde se halle instalado el contador, pudiendo, así mismo, inspeccionar todas las instalaciones interiores de conducción de agua.

Art. A3.4.6.- Liquidación por verificación.

1) Las pruebas de los equipos de medida se llevarán a efecto siempre que la Entidad Suministradora lo juzgue conveniente o cuando lo solicite el propio Abonado.

2) Si la verificación del equipo de medida lo hubiera solicitado el Ayuntamiento y este se hallara en perfectas condiciones de funcionamiento, los gastos ocasionados por esta prestación (transporte al Laboratorio Homologado, tarifa de verificación, y gastos originados por el montaje y desmontaje) serán por cuenta de la Entidad Suministradora, siendo en caso contrario por cuenta del Abonado.

3) Se entenderá que el equipo de medida se encuentra en perfectas condiciones cuando los errores de medición, de existir, se encuentren dentro de los márgenes autorizados por la Normativa Vigente.

4) Cuando de la verificación de un contador se compruebe que funciona con error positivo superior al autorizado, la Entidad Suministradora determinará la cantidad que debe ser reintegrada, teniendo en cuenta los consumos realmente efectuados, según las tarifas vigentes durante los meses a los que debe retrotraerse la liquidación.

5) El tiempo a que se refiere el párrafo anterior será como máximo de los seis últimos meses anteriores a la fecha a la que se desmontó el contador para su verificación. En el supuesto de que el contador verificado se haya instalado o verificado con posterioridad a los seis meses citados, se establecerá como tiempo estimado el transcurrido entre ambas fechas.

6) Cuando durante el proceso de verificación se comprobare que un aparato ha sido manipulado con fines fraudulentos, el verificador levantará acta a los efectos de cuanto se establece en el Régimen de Infracciones y Sanciones de estas Ordenanzas.

7) La verificación se realizará por laboratorios oficiales autorizados.

Art. A3.4.7.- Renovación periódica de contadores.

Con independencia de su estado de conservación, ningún contador o aparato de medida podrá permanecer ininterrumpidamente instalado por un espacio de tiempo superior a quince años.

Art. A3.4.8.- Desmontaje de contadores.

1) La conexión y desconexión del contador o aparato de medida siempre será realizada por el personal de la Entidad Suministradora o autorizado por ésta, quien podrá precintar y desprecintar la instalación del mismo, por motivos derivados de la explotación.

2) Los contadores o aparatos de medida podrán desmontarse por cualquiera de las siguientes causas.

1.- Por Resolución de la Consejería competente en materia de Industria que corresponda.

2.- Por extinción del contrato de suministro.

3.- Por solicitud de verificación formulada por el abonado.

4.- Por renovación periódica.

5.- Por alteración del régimen de consumos.

3) En cualquier caso, la Entidad Suministradora, deberá comunicar al Abonado la exigencia del cambio del aparato de medida.

Art. A3.4.9.- Cambio de emplazamiento.

1) La instalación que ha de servir de base para la instalación de los contadores o aparatos de medida deberá ser realizada por Instalador Autorizado, por cuenta y a cargo del titular del inmueble, y en el lugar que cumpla las condiciones reglamentarias.

2) Cualquier modificación de emplazamiento del contador o aparato de medida dentro del recinto o propiedad a cuyo suministro está adscrito, siempre será a cargo de la parte a cuya instancia se haya llevado a cabo aquella. No obstante, será siempre a cargo del abonado toda modificación en el emplazamiento del contador ocasionada por cualquiera de las siguientes motivos.

a) Por obras de reforma efectuadas por el abonado con posterioridad a la instalación del contador y que dificulten su lectura, revisión o facilidad de sustitución.

b) Cuando la instalación del contador no responda a las exigencias de esta Ordenanza y se produzca un cambio en la titularidad del suministro.

c) Cuando varíen las condiciones de accesibilidad o de uso del habitáculo o local donde estuviese instalado el contador y a juicio de los técnicos de la Entidad Suministradora no se permita una correcta lectura o manipulación en caso de necesidad.

Art. A3.4.10.- Alteración del régimen de consumos.

1) Cuando el Abonado altere su régimen de consumos o estos no concuerden con su declaración al solicitar el suministro, y, en consecuencia, el equipo de medida resulte inadecuadamente dimensionado para controlar los consumos de agua realizados dentro de la exactitud exigible, deberá instalarse un nuevo equipo de medida que esté dimensionado de acuerdo con los consumos realmente realizados. Deberá, en este caso, el Abonado, previo pago de los derechos correspondientes, modificar su régimen contractual.

2) Se entenderá que ha alterado el régimen de consumo o que éste no

concuera con la declaración formulada por el abonado al solicitar el suministro, cuando de las comprobaciones técnicas realizadas por personal de la Entidad Suministradora se deduzca que el equipo de medida instalado no se ajusta a los consumos reales, dentro de las características definidas por el fabricante.

3) Cuando sea necesario sustituir un equipo de medida, éste será realizado, por cuenta del abonado y por Instalador Autorizado, a requerimiento de la Entidad Suministradora. De no efectuarlo en los plazos que le fueran indicados, el Ayuntamiento queda autorizado para proceder a su cambio, sin necesidad de cumplimentar ningún otro requisito, repercutiendo en el Abonado los gastos que ello ocasione y librados junto con el primer recibo que sea emitido.

Art. A3.4.11.- Manipulación del contador.

1) El Abonado o usuario nunca podrá manipular el contador o aparato de medida o de los precintos que como garantía de su funcionamiento hubieran sido colocados por los fabricantes, ni conectar tomas o hacer derivaciones antes del aparato.

TITULO IV.- CONTRATO DE SUMINISTRO.

CAPITULO I.- CONCESION Y CONTRATACION.

Art. A4.1.1.- Solicitud de abono al servicio.

1) No se suministrará agua sin que el usuario haya suscrito el correspondiente contrato de suministro con el Ayuntamiento o Entidad Suministradora.

2) Podrá adquirir la condición de usuario, y estará legitimado para contratar el suministro directamente con el Ayuntamiento, toda persona física o jurídica que disfrute del uso de la vivienda o del local de que se trate cuando tenga la condición de propietario o arrendatario.

3) Para solicitar el alta en el suministro del agua potable deberá acompañar la siguiente documentación.

a) Uso doméstico: (suministro de agua a viviendas) - Título de propiedad, arrendamiento u otro Derecho Real sobre el inmueble.

- Cédula de habitabilidad actualizada a nombre del usuario.

- Documento Nacional de Identidad.

- Entidad Bancaria y número de cuenta, si desea domiciliar la facturación, así como autorización para la misma.

- Licencia de Primera Ocupación en comunidades de propietarios.

b) Uso no doméstico.

- Título de propiedad, arrendamiento u otro Derecho Real sobre el inmueble.

- Número de Identificación Fiscal.

- Declaración de encontrarse dado de alta del Impuesto sobre Actividades Económicas, en su caso.

- Licencia de Primera Ocupación y/o funcionamiento de actividad.

- La obtención del correspondiente Permiso de Vertido, excepto en casos de usuarios industriales asimilados a domésticos.

- Entidad Bancaria y número de cuenta, si desea domiciliar la facturación, así como autorización para la misma.

- Si el solicitante es una empresa constructora, como consecuencia de la ejecución de obras.

- Licencia de obras - Número de Identificación Fiscal.

Art. A4.1.2.- Contratación.

1) La contratación del alta en el suministro de agua potable para los fines y en las condiciones previstas en esta Ordenanza, se formalizará mediante el oportuno contrato que será suscrito, de una parte, por el representante legal de la Entidad Suministradora, y de otra, por solicitante o representante legal del mismo.

2) La facultad de concesión del suministro de agua corresponde a la Entidad Suministradora, con sujeción a las normas reglamentarias vigentes.

3) Se podrá denegar la contratación del suministro en los siguientes casos.

1.- Cuando la persona o entidad que solicite el suministro se niegue a firmar el contrato extendido de acuerdo con el modelo autorizado y con las disposiciones vigentes sobre contratación del suministro de agua, o cuando no presente la documentación preceptiva o no este al corriente de los pagos.

2.- Cuando en la instalación del peticionario no se haya cumplido, previa comprobación de los servicios técnicos del Ente Suministrador, las prescripciones que con carácter general establece la normativa vigente, así como las especiales de esta Ordenanza. En este caso, el servicio técnico señalará los defectos encontrados al peticionario, para que los corrija, remitiendo, en caso de discrepancia, comunicación de los reparos formulados al Organismo competente de La Comunidad Autónoma de La Rioja para que determine la Resolución que considere procedente.

3.- Cuando se compruebe que el peticionario del suministro ha dejado de satisfacer el importe del suministro de agua anteriormente.

4.- Cuando para el local para el que se solicita el suministro exista otro contrato de suministro anterior vigente.

5.- Cuando los vertidos incumplan la prescripciones de la Ordenanza de Vertidos.

Art. A4.1.3.- Duración del contrato.

1) El contrato de suministro se suscribirá por tiempo indeterminado, salvo estipulación expresa con otro carácter. Sin embargo, el Abonado podrá darlo por terminado en cualquier momento, siempre que comuniqué por escrito esta decisión a la Entidad Suministradora, con un mes de antelación, previo desmontaje del contador, precintado de las llaves de paso y liquidación de los recibos o cantidades pendientes de pago.

2) Los suministros para obras, espectáculos temporales en locales móviles y, en general, para actividades esporádicas se contratarán siempre por tiempo definido, que expresamente figurará en el contrato.

3) Los contratos a tiempo fijo podrán prorrogarse a instancia del titular del

suministro, por causa justificada y con expreso consentimiento de la Entidad Suministradora.

4) Los traslados de domicilios y la ocupación del mismo local por persona distinta de la que suscribió el contrato, así como el cambio de uso de los mismos o de cualesquiera otra condición contractual requerirá, la suscripción de nuevo contrato.

Art. A4.1.4.- Causas de suspensión del suministro.

El suministro de agua podrá, sin perjuicio del ejercicio de las acciones de orden civil o administrativo que la legislación vigente le ampara, ser suspendido por personal autorizado de la Entidad Suministradora en los casos siguientes.

a) Por el impago de los importes de dos recibos consecutivos dentro del plazo establecido por el Ayuntamiento o Ente Gestor, salvo que existiera reclamación administrativa acompañada de las garantías suficientes para cubrir la totalidad de la deuda.

b) Cuando un usuario disponga de suministro sin un contrato suscrito a su nombre y se niegue a ejecutarlo a requerimiento de la Entidad Suministradora.

c) Cuando el Abonado haga uso del agua suministrada en forma o para usos distintos de los contratados.

d) Cuando el Abonado establezca o permita establecer derivaciones en su instalación para suministro de agua a otras fincas, locales o viviendas diferentes a los consignados en su contrato de suministro.

e) Cuando el Abonado practique actos que puedan perturbar la regularidad o medición del consumo.

f) Cuando por el personal de la Entidad Suministradora se encuentren derivaciones en sus redes con consumo de agua sin contrato alguno. En este caso podrá el personal de la Entidad efectuar el corte inmediato del suministro de agua en tales derivaciones.

g) Cuando el Abonado no permita la entrada en el local a que afecta el suministro contratado al personal que, autorizado por la Entidad Suministradora y provisto de su correspondiente documentación de identidad, trate de revisar las instalaciones o proceda a realizar la lectura de los aparatos de medida, siendo preciso, en tal caso, que dicho personal levante acta de los hechos.

h) Cuando el Abonado no cumpla cualesquiera de las cláusulas estipuladas en el contrato que tenga establecido con la Entidad o las condiciones generales de utilización del suministro.

i) Cuando el uso del agua o disposición de las instalaciones interiores pudiera afectar la potabilidad del agua en la red de distribución. En tal caso, la Entidad Suministradora podrá realizar el corte inmediato del suministro.

j) Por negativa del Abonado a modificar el registro o arqueta del contador, e incluso su instalación interior si fuera preciso para sustituir el aparato medidor por cualquiera de las causas que autoriza esta Ordenanza.

k) Cuando el Abonado mezcle aguas de otra procedencia y, requerido por el Ayuntamiento o Ente Gestor para que anule esta anomalía, no la lleve a efecto en el plazo máximo de cinco días.

l) Por negligencia del Abonado respecto de la reparación de averías en sus instalaciones y, una vez notificado de tal circunstancia, transcurriese un plazo superior a siete días sin que ésta hubiese sido subsanada.

m) Cuando el Abonado realice vertidos en condiciones distintas a las autorizadas por la póliza y, en general, cuando incumpla las normas vigentes en materia de vertidos.

Art. A4.1.5.- Prohibiciones.

1) En ningún caso el Abonado podrá utilizar el agua en fincas destinadas a las determinadas en el contrato de abono, ni para otros usos que para los contratados, haciéndose por separado el abono cuando se trate de distintos usos y tarifas, o de diversas fincas aunque pertenezcan a un mismo propietario.

2) El Abonado no podrá ceder a otra persona el agua objeto del contrato sin autorización escrita de la Entidad Suministradora, quien determinará las condiciones de cesión si eso es procedente.

Únicamente en caso de incendio podrá incumplirse esta disposición, pero el Abonado dará cuenta de tal incidencia a la Entidad dentro de los cinco días siguientes al que se produjo el hecho.

Art. A4.1.6.- Procedimiento de suspensión.

1) La Entidad Suministradora podrá solicitar, previa audiencia del interesado, la suspensión del servicio de suministro domiciliario de agua potable al Organismo Competente en Materia de Industria de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

2) El restablecimiento de la prestación se realizará inmediatamente a la subsanación de las causas que originaron la suspensión.

3) Dicha suspensión será notificada al interesado, conteniendo los siguientes datos.

- Nombre y dirección del Abonado.

- Identificación de la finca abastecida.

- Fecha de suspensión del suministro.

- Causas justificativas del corte.

- Teléfono, dirección y horario de las dependencias de la Entidad Suministradora.

4) Si la causa de suspensión proviniera de actividades y omisiones del abonado, la Entidad Suministradora podrá formular liquidación al Abonado, cuyo importe vendrá determinado de conformidad con la Ordenanza Fiscal correspondiente, en el momento del restablecimiento, para un calibre igual al instalado.

Art. A4.1.7.- Extinción del contrato.

1) El contrato de suministro se extinguirá por cualquiera de las siguientes causas.

1.- Por renuncia o muerte del abonado.
2.- Por persistencia durante más de tres meses en cualquiera de las causas de suspensión del suministro reguladas en el art. A4.1.4 de la presente Ordenanza. Si este fuese por impago de las facturaciones, previamente al restablecimiento del servicio el Abonado deberá pagar la deuda pendiente.

3.- Por cumplimiento del término o condición del contrato de suministro.
2) La reanudación del suministro después de haberse extinguido el contrato por cualquiera de las causas señaladas sólo podrá efectuarse mediante nueva solicitud, suscripción de contrato y pago de los derechos de contratación.

Art. A4.1.8.- Modalidades de uso de los servicios.

Los suministros de agua se concederán para atender los siguientes fines.

- 1.- Consumos para usos domésticos.
- 2.- Consumos para usos industriales, comerciales y profesionales.
- 3.- Consumos para construcción de obras.
- 4.- Consumos para lucha contra incendios.
- 5.- Consumos para servicios especiales.

Art. A4.1.9.- Definición de las modalidades de uso.

1) Se consideraran como consumos para usos domésticos aquellos que se realicen por Abonados para consumo propio en viviendas o recintos con Cedula de Habitabilidad.

2) Tendrán la consideración de suministros para usos industriales los destinados al abastecimiento de locales de negocio, industrias o servicios para cuyo ejercicio se precise el alta en el I.A.E.

3) Como suministros para construcción de obras estarán considerados aquellos que se destinen a la atención de las necesidades de construcción o reforma y, en general, de cualquier clase de obras. Estos suministros se concederán, en todo caso, por tiempo limitado y en precario, supeditados a las necesidades generales de la población, siendo precisa la licencia de obra.

4) Se consideraran suministros para lucha contra incendios los que se concedan para abastecer, exclusivamente, instalaciones destinadas a la extinción de incendios en un edificio, local o recinto determinado.

Estos suministros únicamente podrán utilizarse libremente por el Abonado en caso de incendio o siniestro que así lo justifique.

La utilización de estos suministros en pruebas periódicas de la instalación solamente podrá realizarse contando con la autorización de la Entidad Suministradora, y ello en las horas y condiciones fijadas por ésta.

5) Como suministros para servicios especiales se consideraran aquéllos que, estando destinados a cubrir necesidades de cualquier tipo, tendrán carácter esporádico y/o transitorio.

La concesión de estos suministros estará supeditada a las posibilidades de las instalaciones con que cuenta el servicio en el punto que se solicite el abastecimiento así como a las necesidades generales de la población y, en cualquier caso, la concesión se realizará en precario y por tiempo limitado.

Art. A4.1.10.- Estampites.

Para la ejecución de obras en privado o en vía pública, en aquellos casos en los que se carezca de ramal de toma o acometida, se autorizará la toma de agua de las bocas de riego por medio de estampite con aparato contador que facilitara el servicio en las condiciones que a continuación se indica.

a) Al solicitante de agua procedente de una boca de riego se le facilitará un estampite previo depósito de la cantidad que se determine para responder del aparato, cuyo depósito le será reintegrado una vez devuelto en las mismas condiciones en que le fue entregado y ya liquidado el consumo de agua.

b) El usuario de estampite viene obligado a presentarlo el último día de cada trimestre en el servicio, al objeto de que se practica la lectura del contador.

c) Los derechos de alquiler e importe del agua consumida se harán efectivos en la Recaudación Municipal con arreglo a las tarifas vigentes y períodos que se determinen.

Los contadores, se haga o no la toma de las boca de riego se instalarán siguiendo las directrices que marque el servicio, en lugar y forma que queden debidamente protegidos contra daños y desperfectos ocasionados por golpes e influencias térmicas.

Art. A4.1.11.- Suministro mediante carga en vehículos, tanque o cisterna.

1) En las mismas condiciones que se indican anteriormente se concederá autorización para la toma de agua de las bocas de riego para la carga de vehículos tanque o cisternas a Empresas o particulares que lo soliciten.

2) En el caso de que el Servicio carezca de estampites con contador, podrá concederse autorización para que el usuario emplee estampite de su propiedad, depositándolo en el mencionado servicio para el control y lectura del contador instalado, tras cuya operación podrá, mediante formalización de la presente solicitud en el servicio, tomar el agua en las bocas de riego.

El incumplimiento de este artículo dará lugar a la imposición de la sanción que se expresa en la Ordenanza Fiscal vigente.

3) El lugar de la toma será el señalado al efecto por el servicio.

CAPITULO II.- REGULARIDAD EN EL SUMINISTRO.

Art. A4.2.1.- Garantía de presión y caudal.

1) La Entidad Suministradora se compromete a mantener en la tubería general frente a la fachada de las edificaciones las condiciones de presión y caudal que se determinen en la legislación vigente.

2) Si dicha presión y caudal requerido fuera suficiente para cubrir las necesidades del abastecimiento, el Abonado deberá adoptar las medidas oportunas para subsanar tal eventualidad.

Art. A4.2.2.- Continuidad en el servicio.

Salvo causa de fuerza mayor o avería en las instalaciones se mantendrá

permanentemente el servicio, cuando no conste lo contrario en el contrato, en las condiciones indicadas en el artículo anterior.

Art. A4.2.3.- Reservas de agua.

1) Sin perjuicio de lo que establezcan las regulaciones específicas de cada sector, todos los locales en los que se desarrolle cualquier tipo de actividad en la que el agua represente una permanente e inexcusable necesidad para la pública o seguridad de las personas y sus bienes, deberán disponer de depósitos de reservas que aseguren una autonomía de abastecimiento acorde con las necesidades mínimas que deban cubrirse, al menos para un tiempo no inferior a veinticuatro horas, y en las condiciones higiénico-sanitarias previstas por la legislación vigente.

2) Igualmente, deberán dimensionar y establecer sus reservas las industrias en las que el agua representa un elemento indispensable en el proceso de producción o conservación de productos, de forma que quede asegurado su autoabastecimiento mínimo durante, al menos, veinticuatro horas.

Art. A4.2.4.- Restricciones en el suministro.

1) Cuando en circunstancias de sequía, escasez de caudales de agua o dificultades de tratamiento lo aconsejen, la Entidad Suministradora podrá imponer restricciones en el suministro a los Abonados.

2) En este caso la Entidad Suministradora estará obligada a informar a los Abonados, lo más claramente posible, de las medidas que se van a implantar, así como la fecha de inicio de las mismas, a través de bandos u otros métodos que se consideren oportunos.

CAPITULO III.- LECTURA, CONSUMOS Y FACTURACIONES.

Art. A4.3.1.- Horario de lecturas.

1) La toma de lecturas será realizada por el personal autorizado por la Entidad Suministradora, provisto de su correspondiente documentación de identidad.

2) En ningún caso el Abonado podrá imponer la obligación de tomar la lectura fuera del horario que tenga establecido la Entidad a tal efecto.

3) En aquellos casos en los que se concedan suministros eventuales, controlados mediante equipos de medida de tipo móvil, el Abonado estará obligado a presentar, en los lugares o locales establecidos al efecto en el correspondiente contrato o concesión, y dentro de las fechas igualmente establecidas en dicho documento, los mencionados equipos de medida para su toma de lectura.

4) Cuando por ausencia del Abonado no fuese posible la toma de lectura, el personal encargado de ésta depositará en el domicilio o buzón de correos del Abonado, una tarjeta para ser rellenada por este con los datos de identificación y consumos registrados, que deberá depositar en los lugares establecidos al efecto.

5) En el supuesto que ésta no se deposite en el plazo de quince días, la Entidad Suministradora procederá a realizar una estimación de los consumos para evitar una acumulación de los mismos.

Art. A4.3.2.- Determinación de consumos.

1) Como norma general, la determinación de los consumos que realice cada abonado se concretará por la diferencia entre las lecturas de dos períodos consecutivos de facturación.

2) Cuando no sea posible conocer los consumos realmente realizados, como consecuencia de avería en el equipo de medida, ausencia del abonado en el momento en que se intentó tomar la lectura, o por causas imputables al abonado, la facturación se efectuará con arreglo al consumo realizado durante el mismo período de tiempo y en la misma época de los 2 años anteriores.

3) En aquellos casos en los que no existan datos históricos para poder obtener el promedio al que se alude en el párrafo anterior, los consumos se determinarán en base al que se obtenga en función de los consumos conocidos de períodos anteriores. Si tampoco esto fuera posible, se facturará un consumo equivalente a la capacidad nominal del contador por treinta hora de utilización mensual.

4) Los consumos así estimados, tendrán carácter de firmes en el supuesto de avería en el contador, y a cuenta en los otros supuestos, en los que, una vez obtenida la lectura real, se normalizará la situación, por exceso o por defecto, en las facturaciones de los siguientes períodos, a tenor de la lectura practicada en cada uno de ellos.

Art. A4.3.3.- Objeto de la facturación.

Será objeto de la facturación por la Entidad Suministradora, los conceptos que procedan de los recogidos en esta Ordenanza en función de la modalidad del suministro y las tarifas vigentes en cada momento, en las condiciones y por los períodos que, para cada caso, señalen las Ordenanzas Fiscales correspondientes.

Art. A4.3.4.- Requisitos de facturas.

En las facturas o recibos emitidos por la Entidad Suministradora deberán constar, como mínimo, los siguientes conceptos.

- a) Domicilio objeto del suministro.
- b) Domicilio de notificación, si es distinto y figura como tal en el contrato.
- c) Tarifa aplicada.
- d) Calibre del contador o equipo de medida y su número de identificación.
- e) Lecturas del contador que determinan el consumo facturado y el plazo de facturación.
- f) Indicación de que si los consumos facturados son reales o estimados.
- g) Indicación del Boletín Oficial que establezca la tarifa aplicada.
- h) Indicación diferencia de los conceptos que se facturen.
- i) Importe de los tributos que se repercutan.
- j) Importe total de los servicios que se presten.
- k) Domicilio de la Entidad Suministradora a donde pueden dirigirse para solicitar información o efectuar reclamaciones.
- l) Domicilio o domicilios de pago y plazo para efectuarlo.

CAPITULO IV.- RÉGIMEN ECONOMICO.

Art. A4.4.1.- Derechos económicos.

La Entidad Suministradora, de conformidad con la presente Ordenanza, y sin perjuicio de las demás indemnizaciones, derechos o acciones que la legislación vigente le ampare o imponga, podrá cobrar a sus Abonados por los siguientes conceptos.

- Cuota de Servicio y Mantenimiento.
- Cuota de consumo.
- Derechos de acometida.
- Derechos de contratación.
- Servicios específicos.

Art. A4.4.2.- Cuota de servicio y mantenimiento.

Es la cantidad fija que deberán abonar los usuarios por la disponibilidad del servicio, independientemente de que hagan uso o no del mismo, así como el mantenimiento realizado por la Entidad Suministradora de los aparatos de medida, caso de realizarse.

Art. A4.4.3.- Cuota de consumo.

Es la cantidad variable que abona el usuario y cuya base imponible esta constituida por el consumo de agua expresado en metros cúbicos.

Art. A4.4.4.- Derechos de acometida.

1) Es la tasa que deberán abonar los solicitantes de una acometida a la red abastecimiento, para compensar el valor de las inversiones a realizar tanto para que esta pueda llevarse a cabo como para las ampliaciones, modificaciones o reformas y mejoras del sistema de abastecimiento.

2) La cuota única a satisfacer por tal concepto vendrá determinada en función del diámetro de la acometida ejecutada.

Esta cantidad será fija para cada diámetro cuyo importe se determinará anualmente con la Ordenanza Fiscal correspondiente.

3) Los derechos de acometida serán abonados en una sola cuota y, una vez satisfechos, quedarán adscritos a cada una de las instalaciones, viviendas, locales, etc., para los que se abonaron, aun cuando cambie el usuario de las mismas.

4) La ampliación de sección de una acometida preexistente, solicitada por un Abonado, devengará una cantidad equivalente a la diferencia entre ambas acometidas.

Art. A4.4.5.- Derechos de contratación.

1) Son las tasas que deberán satisfacer los solicitantes del suministro de agua para sufragar los costes de carácter técnico y administrativos derivados de la formalización del contrato.

2) Su importe se establecerá anualmente en la Ordenanza Fiscal correspondiente.

Art. A4.4.6.- Servicios específicos.

1) Tendrán tal consideración aquellas actuaciones que la Entidad Suministradora realice al Abonado de una forma ocasional, tales como reparaciones de averías con cargo al Abonado, reformas, ampliaciones, fugas en instalaciones de propiedad del Abonado, acometidas, etc.

2) La cuota vendrá determinada por el importe real de los trabajos realizados.

CAPITULO V.- INFRACCIONES, SANCIONES Y RECLAMACIONES.

Art. A4.5.1.- Infracciones administrativas.

1) Se consideran infracciones administrativas las acciones u omisiones que contravengan la presente Ordenanza tipificadas y sancionadas en la misma.

2) Las infracciones se clasifican en leves y graves.

Art. A4.5.2.- Infracciones leves.

Se consideran infracciones leves.

a) El incumplimiento de la normativa sobre ubicación de aparatos de medida, en especial la no cesión del espacio necesario para su instalación.

b) La obstaculización del acceso a los aparatos de medida y control de los consumos.

c) Variar sustancialmente el régimen de consumos sin notificación previa a la Entidad Suministradora.

d) La utilización del agua para usos distintos de los contratados.

e) No poner en conocimiento de la Entidad suministradora la baja en el suministro.

f) No equipar las instalaciones que hagan uso del agua como medio portador de energía con equipo de reciclaje.

g) Realizar consumo innecesarios.

h) En general el incumplimiento por parte de los abonados de cualquiera de las cláusulas contenidas en el contrato o de los preceptos contenidos en la presente Ordenanza y que no estén tipificados en el art. A4.5.3.

Art. A4.5.3.- Infracciones graves.

Se consideran infracciones graves.

a) La comisión de tres faltas leves en el período de 365 días.

b) Producir retornos de aguas que provengan de instalaciones interiores en la red de distribución.

c) Efectuar derivaciones a terceras personas con incumplimiento del apartado 4 del art. A3.1.3.

d) Realizar consumos innecesarios en momentos de restricción o especiales dificultades de suministro.

e) La realización de cualquier actividad reseñada como prohibida en el art. A3.1.4 de la presente Ordenanza.

f) La manipulación de los equipos de medida con fines fraudulentos.

Art. A4.5.4.- Responsable de las infracciones.

Será sujeto responsable de las infracciones toda persona natural o jurídica que realice alguna de las actividades tipificadas en los art. A4.5.2 y A4.5.3.

Art. A4.5.5.- Sanciones.

1) Sin perjuicio de exigir cuando proceda la correspondiente responsabilidad

civil o penal, las infracciones a los preceptos de esta Ordenanza se sancionarán de la forma siguiente.

a) Las leves, con multas de 10.000 a 50.000 pesetas.

b) Las graves, con multas de 50.001 a 500.000 pesetas.

c) Las infracciones derivadas de actividades continuadas podrán ser objeto de imposición de multas coercitivas, por lapsos de tiempo suficientes para cumplir lo ordenado.

2) La graduación de la cuantía de la sanción tendrá en cuenta la naturaleza de la infracción, la gravedad del daño producido, la intencionalidad, el posible beneficio del infractor, la reincidencia y demás circunstancias concurrentes.

3) A los efectos de la presente Ordenanza se entenderá que existe reincidencia cuando se hubiera cometido una infracción de las materias reguladas en este texto durante los doce meses anteriores.

Art. A4.5.6.- Medidas complementarias.

Independientemente de las sanciones de carácter económico que pudieran imponerse y/o demás responsabilidades a que hubiera lugar, podrán adoptarse según proceda las siguientes medidas.

a) Ordenar al infractor que, en el plazo que se fije reponga a su estado original las obras, redes o instalaciones sobre las que ha actuado sin autorización.

b) Ordenar al sujeto responsable que, en el plazo que se fije, introduzca en las obras, redes o instalaciones realizadas, las rectificaciones precisas para ajustarlas a lo autorizado y/o a las disposiciones de la presente Ordenanza.

c) Requerir al infractor para que, en el plazo que se fije, proceda a reparar los daños causados en las obras, redes o instalaciones del suministro de agua potable.

d) La clausura temporal o definitiva del suministro domiciliario del agua.

e) No suscribir nuevos contratos de suministro con aquellas personas físicas o jurídicas que tengan pendientes las subsanación de infracciones a la presente Ordenanza, y el abono de sanciones impuestas y/o el pago de la facturación.

Art. A4.5.7.- Expediente sancionador.

1) Será competente para acordar la incoacción de expediente sancionador el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Villamediana o persona en quien él delegue.

2) En la tramitación del expediente sancionador se aplicarán las reglas establecidas en la legislación reguladora del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

3) Cuando la propuesta de Resolución incluya una multa en cuantía superior a la que sea competencia de los Organos competentes de la Entidad Suministradora dicha propuesta se elevará a la Autoridad competente por razón de la cuantía.

Art. A4.5.8.- Daños y perjuicios causados por actuaciones Municipales.

El Ayuntamiento sólo responderá de los datos y perjuicios ocasionados a particulares cuando aquellos se deriven de actuaciones llevadas a cabo por personal a su servicio o por omisiones negligentes en el mantenimiento de la red general.

Art. A4.5.9.- Daños y perjuicios causados por particulares.

El usuario será responsable de los daños y perjuicios que con ocasión del suministro contratado se puedan producir a terceros, por desperfectos o anomalías en la red interior particular, o manipulaciones en las acometidas y red general que le sean imputables.

Art. A4.5.10.- Jurisdicción competente.

Tanto el usuario como el Ayuntamiento quedarán sometidos a los Tribunales con Jurisdicción en el municipio de Villamediana, renunciando expresamente a cualquier otro fuero.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Disposición Transitoria Primera.

Tanto las acometidas como la ubicación y tipo de los contadores instalados deberán adaptarse a lo dispuesto en las presentes Ordenanzas en un plazo de cinco años, a partir de su entrada en vigor.

Disposición Transitoria Segunda.

La entrada en vigor del capítulo V del Título IV de las presentes Ordenanzas, se difiere hasta que los mismos sean recogidos por las Ordenanza y Acuerdos Fiscales Municipales.

Disposición Transitoria Tercera.

La presente Ordenanza no será de aplicación a los proyectos de edificación cuyo registro de entrada en el Ayuntamiento tengan fecha anterior a la entrada en vigor de la misma, siéndoles aplicables el Reglamento del Servicio de Abastecimiento de Agua aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en su sesión del 9 de enero de 1992.

DISPOSICION DEROGATORIA.

Se deroga a partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza el Reglamento del Servicio Municipal de Aguas aprobado por acuerdo del Ayuntamiento de Villamediana de Iregua en su sesión Plenaria del 9 de enero de 1992 (B.O.R. nº 34, de 19 de marzo).

DISPOSICION FINAL.

La presente Ordenanza entrara en vigor a partir del día siguiente de la publicación de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de La Rioja.

ANEXO 5.

ORDENANZA MUNICIPAL DEL ALCANTARILLADO Y CONTROL DE VERTIDOS RESIDUALES.

TITULO I.- DISPOSICIONES LEGALES.

CAPITULO I.- DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL.

Art. S1.1.1.- Objeto y base legal.

La presente ordenanza tiene por objeto la regulación de los vertidos de aguas residuales a colectores y el uso de la red de alcantarillado municipal, con el fin de protegerlos, así como a los trabajadores que efectúen las tareas de explotación y

mantenimiento, preservar el proceso de depuración de aguas residuales y alcanzar de forma progresiva los objetivos de calidad fijadas para el afluente y el medio hídrico receptor.

Art. S1.1.2.- Ambito de aplicación.

Esta regulación será de obligatorio cumplimiento en,

a) La actual red municipal de alcantarillado, entendiéndose por tal, toda aquella cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento de Villamediana de Iregua.
b) Toda ampliación de la red municipal existente, bien sea de nueva planta o mediante asunción de nuevas responsabilidades.

Art. S1.1.3.- Adecuación al planeamiento.

Sin perjuicio de lo establecido en la presente ordenanza, los dispositivos de evacuación de vertidos, las acometidas a la red de saneamiento y, en general, las instalaciones para esta finalidad se ajustarán a las normas del Plan General de Ordenación Urbana y Ordenanzas que lo desarrollen así como las específicas que regulen las condiciones sanitarias de los mismos.

CAPITULO II.- DEFINICIONES.

Art. S1.2.1.- Acometida de Saneamiento .

Es el conducto que une la red e saneamiento interior del edificio, con los colectores de la red de saneamiento pública.

Art. S1.2.2.- Aguas residuales.

Son las aguas utilizadas que, procedentes de viviendas e instalaciones de servicios, industriales, sanitarias, agrícolas, etc., se evacúan por las instalaciones públicas o privadas de saneamiento a los distintos medios receptores, diluidas o no, con cualquier agua (subterránea, superficial o pluvial) que se le haya incorporado.

Art. S1.2.3.- Aguas residuales domésticas.

Son aquellas agua residuales procedentes fundamentalmente de instalaciones y manipulaciones propias de las viviendas, inodoros, baños, manipulación y preparación de alimentos, electrodomésticos.

Art. S1.2.4.- Aguas residuales industriales .

Son las aguas utilizadas que, procedentes de establecimientos industriales, comerciales o de otro tipo, contengan o no desechos diferentes a los presentes en las aguas residuales domésticas, generados en sus procesos de fabricación, manufactura o actividad correspondiente.

Art. S1.2.5.- Aguas industriales no contaminadas.

Son aquellas que:

1) Se han usado para refrigeración y que no han sufrido ningún tipo de contaminación por parte de la maquinaria o del proceso productivo.

2) Han sido depuradas convenientemente hasta obtener unos parámetros que hacen apta para ser vertida a cauce público según la reglamentación vigente.

Art. S1.2.6.- Aguas pluviales .

Son las producidas simultáneamente a continuación de cualquier forma de precipitación natural y como resultado de la misma.

Art. S1.2.7.- Albañal longitudinal .

Tubería que lleva las agua residuales de una o varias parcelas hasta un colector de la red de saneamiento, a lo largo de un trazado paralelo aproximadamente a la dirección de la vía pública.

Art. S1.2.8.- Caudal punta .

Máximo volumen de agua residual alcanzado en un determinado período de tiempo. Se mide en metros cúbicos por segundo.

Art. S1.2.9.- Demanda bioquímica de oxígeno (DBO5) .

Es la cantidad de oxígeno expresada en miligramos de oxígeno por litro, consumida en la oxidación bioquímica de la materia orgánica contenida en el agua. Se determina por el procedimiento de análisis normalizado en un período de cinco días (DBQ5).

Art. S1.2.10.- Demanda química de oxígeno (DQO).

Es una medida de la capacidad de consumo de oxígeno de un agua a causa de la materia orgánica presente en ella. Su determinación se realiza mediante un ensayo normalizado, en el cual se mide el consumo de un oxidante químico expresándose el resultado en miligramos de oxígeno equivalente por litro de agua analizada.

Art. S1.2.11.- Estación depuradora de agua residuales.

Conjunto de estructuras, mecanismos e instalaciones en general, que permiten el tratamiento de las aguas residuales y los fangos resultantes.

Art. S1.2.12.- Medio hídrico receptor .

Corriente de agua superficial o subterránea que recoge un vertido a aguas residuales.

Art. S1.2.13.- Ensayo de biotoxicidad .

Ensayo al que se somete el agua residual, para averiguar su toxicidad respecto a los tratamientos biológicos utilizados en la planta depuradora de aguas residuales.

Art. S1.2.14.- Efluente .

Vertido que procedente de una instalación interior se pretende incorporar a las redes de alcantarillado o cauces públicos.

Art. S1.2.15.- Permiso de vertido .

Licencia expedida por el Ayuntamiento o por el Ente Gestor de los vertidos, por el que se autoriza, bajo unas determinadas condiciones, el vertido de un agua residual a la red de alcantarilla.

Art. S1.2.16.- p.H. .

Cologaritmo o logaritmo con signo cambiado de la concentración iones hidrógenos con el agua estudiada.

Art. S1.2.17.- Pretratamiento .

Operaciones o procesos físicos, químicos y/o biológicos, tendentes a reducir, cuantitativa y/o cualitativamente las características y/o componentes de las agua residuales, antes de ser vertidas a la red de saneamiento.

Art. S1.2.18.- Red de saneamiento o de alcantarillado unitaria.

Conjunto de conductos e instalaciones en el subsuelo, que reciben indistintamente aguas residuales y pluviales, independientemente de su carácter público o privado.

Art. S1.2.19.- Red de saneamiento o de alcantarillado separativa.

Conjunto de conductos e instalaciones en el subsuelo, que reciben sola y exclusivamente aguas residuales o aguas pluviales, independientemente de su carácter público o privado.

Art. S1.2.20.- Sólidos en suspensión.

Conjunto de sustancias que ni están disueltas ni sus características las hacen aptas para ser eliminadas por la acción de la gravedad, pero que sí pueden ser separadas por procesos normalizados de filtración. Se expresa en miligramos por litro.

Art. S1.2.21.- Usuarios domésticos.

Toda persona física o jurídica que, bien directamente, o a través de una red interior de saneamiento, vierta aguas residuales domésticas, al alcantarillado o a una corriente de agua superficial o subterránea.

Art. S1.2.22.- Usuarios industriales.

Toda persona física o jurídica que, bien directamente, o a través de una red interior de saneamiento, vierta aguas residuales industriales, al alcantarillado o a una corriente de agua superficial o subterránea.

Art. S1.2.23.- Usuarios industriales asimilados a usuarios domésticos.

Toda persona física o jurídica que dadas las características de su actividad, produce unos vertidos similares, cuantitativa y cualitativamente, a los de un agua residual doméstica.

Art. S1.2.24.- Usuarios no domésticos.

Idem «Usuarios industriales».

Art. S1.2.25.- Red de saneamiento o de alcantarillado unitaria .

Conjunto de conductos e instalaciones en el subsuelo, que reciben indistintamente aguas residuales y pluviales, independientemente de su carácter público o privado.

Art. S1.2.26.- Red de saneamiento o de alcantarillado separativa.

Conjunto de conductos e instalaciones en el subsuelo, que reciben sola y exclusivamente aguas residuales o aguas pluviales, independientemente de su carácter público o privado.

Art. S1.2.27.- Sólidos en suspensión.

Conjunto de sustancias que ni están disueltas ni sus características las hacen aptas para ser eliminadas por la acción de la gravedad, pero que sí pueden ser separadas por procesos normalizados de filtración. Se expresa en miligramos por litro.

Art. S1.2.28.- Usuarios domésticos.

Toda persona física o jurídica que, bien directamente, o a través de una red interior de saneamiento, vierta aguas residuales domésticas, al alcantarillado o a una corriente de agua superficial o subterránea.

Art. S1.2.29.- Usuarios industriales.

Toda persona física o jurídica que, bien directamente, o a través de una red interior de saneamiento, vierta aguas residuales industriales, al alcantarillado o a una corriente de agua superficial o subterránea.

Art. S1.2.30.- Usuarios industriales asimilados a usuarios domésticos.

Toda persona física o jurídica que dadas las características de su actividad, produce unos vertidos similares, cuantitativa y cualitativamente, a los de un agua residual doméstica.

Art. S1.2.31.- Usuarios no domésticos.

Idem «Usuarios industriales».

TITULO II.- CONDICIONES DE LOS VERTIDOS A LA RED DE SANEAMIENTO.

CAPITULO I.- VERTIDOS PROHIBIDOS.

Art. S2.1.1.- Por su efectos.

Queda totalmente prohibido verter directa o indirectamente a la red de alcantarillado, aguas residuales o cualquier otro tipo de desechos sólidos, líquidos o gaseosos, que, en razón de su naturaleza, propiedades y cantidad, causen o puedan causar por sí solos, o por interacción con otros desechos, alguno o varios de los siguientes daños, peligros e inconvenientes en las instalaciones de saneamiento.

1.- Formación de mezclas inflamables o explosivas.

2.- Efectos corrosivos sobre los materiales constituyentes de las instalaciones de saneamiento.

3.- Creación de atmósferas molestas, insalubres, tóxicas o peligrosas que impidan o dificulten el trabajo del personal.

4.- Producción de sedimentos, incrustaciones o cualquier otro tipo de obstrucciones físicas.

5.- Dificultades y perturbaciones en la buena marcha de los procesos y operaciones de las estaciones depuradoras.

6.- Residuos que, por sus concentraciones o características tóxicas o peligrosas requieran un tratamiento específico y/o control periódico de sus efectos nocivos potenciales.

Art. S2.1.2.- Por su naturaleza .

Queda prohibido verter a la red de alcantarillado municipal cualquiera de los siguientes productos.

a) Sustancias sólidas o viscosas en cantidades o tamaños tales que, por sí solos o por integración con otros, sean capaces de producir obstrucciones o sedimentos que impidan el correcto funcionamiento de la red de saneamiento o dificulten los trabajos de conservación o mantenimiento de las mismas. Los materiales prohibidos

incluyen, en relación no exhaustiva: tripas, tejidos animales, estiércol, huesos, pelos, pieles, carnaza, entrañas, sangre, plumas, cenizas, escorias, arenas, piedra, cascotes, escombros, yeso, mortero, hormigón, cal gastada, trozos de metal, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos, lúpulo, desechos de papel, maderas, plásticos, alquitrán, residuos asfálticos, residuos del procesado de combustibles o aceites lubricantes y similares y, en general, sólidos de tamaño superior a 1,5 cm. en cualquiera de sus dimensiones.

b) Sólidos procedentes de trituradores de residuos tanto domésticos como industriales.

c) Gasolinas, naftas, petróleo, gasóleos, fuel-oil, gas-oil, aceites volátiles y productos intermedios de destilación: benceno, white-spirit, trementina, tolueno, xileno, tricloroetileno, percloroetileno y cualquier disolvente, diluyente o líquido orgánico inmiscible en agua y/o combustible, inflamable o explosivo.

d) Aceites y grasas flotantes.

e) Materiales alquitranados procedentes de refinados y residuos alquitranados procedentes de destilación.

f) Sustancias sólidas potencialmente peligrosas: Carburo cálcico, bromatos, cloratos, hidruros, percloratos, peróxidos, amianto, etc.

g) Gases procedentes de motores de explosión o cualquier otro componente que pueda dar lugar a mezclas tóxicas, inflamables o explosivas con el aire. A tal efecto las medidas efectuadas mediante explosímetro en el punto de descarga del vertido a la red de alcantarillado público, deberán ser siempre valores inferiores al 10% del límite inferior de explosividad.

h) Desechos, productos radiactivos o isótopos de vida media corta o concentración tal, que puedan provocar daños a personas e instalaciones.

i) Disolventes orgánicos y clorados, pinturas, colorantes, barnices, lacas, tintes y detergentes no biodegradables en cualquier proporción y cantidad.

j) Compuestos orgánicos halogenados, excluyendo materiales polímeros inertes y sustancias conexas.

k) Compuestos organofosfóricos y organoestánicos.

l) Compuestos organosilícicos tóxicos o persistentes y sustancias que puedan originarlos en las aguas, excluidos los biológicamente inofensivos y los que dentro del agua se transforman rápidamente en sustancias inofensivas.

m) Compuestos aromáticos policíclicos (con efectos cancerígenos).

n) Biocidas y sustancias fitofarmacéuticas o fitosanitarias.

ñ) Compuestos procedentes de laboratorios químicos, bien sean no identificables, bien sean de nueva síntesis, cuyos efectos sobre el medio ambiente no sean conocidos.

o) Fármacos desechables procedentes de industrias farmacéuticas o centros sanitarios que puedan producir graves alteraciones en las estaciones depuradoras.

p) Material manipulado genéticamente.

q) Aguas residuales de centros sanitarios que no hayan sufrido un tratamiento de eliminación de microorganismos patógenos.

r) Aguas residuales con un valor de pH inferior a 5,5 o superior a 9,5 que tengan alguna propiedad corrosiva capaz de causar daño o las instalaciones de saneamiento o al personal encargado de la limpieza y conservación.

s) Cualesquiera líquidos o vapores a temperatura mayor de 40° C.

t) Agua de disolución salvo en situación de emergencia o peligro.

u) Los que produzcan concentraciones de gases nocivos en la atmósfera de la red de alcantarillado superiores a los límites siguientes.

- Amoníaco : 100 partes por millón
- Dióxido de azufre (SO₂): 5 partes por millón
- Monóxido de carbono (CO): 100 partes por millón
- Sulfhídrico (SH₂) : 20 partes por millón
- Cianhídrico (CnH) : 10 partes por millón
- Cloro : 1 partes por millón.

v) Los caudales punta vertidos a la red no podrán exceder del quíntuplo (5 veces) en un intervalo de quince (15) minutos, o de dos veces y media (2,5) en una hora del valor promedio día.

w) Los vertidos periódicos o esporádicos cuya concentración exceda durante cualquier período mayor de 15 minutos, en mas de cinco veces el valor promedio en 24 horas.

x) El vertido, sin autorización especial, de aguas limpias (de refrigeración, pluviales, de drenaje, filtraciones, etc.) a los colectores de aguas residuales, cuando pueda adoptarse una solución técnica alternativa: por poder evitarse el vertido, existir en el entorno una red de saneamiento separativa o un cauce público.

y) Residuos industriales o comerciales que, por sus concentraciones o características tóxicas o peligrosas requieran un tratamiento específico y/o control periódico de sus efectos nocivos potenciales.

z) Todos aquellos productos contemplados en la vigente legislación sobre productos tóxicos o peligrosos.

a.1) Todos aquellos productos y sustancias que no estando expresamente incluidas en este artículo, produzcan efectos como los recogidos en el artículo S2.1.1.

CAPITULO II.- VERTIDOS TOLERADOS.

Art. S2.2.1.- Concentraciones límites .

Se permitirá el vertido de efluentes a la red de alcantarillado, siempre que en ningún momento se superen los límites que se señalan para los parámetros contenidos en la siguiente tabla, y que no presenten características que los puedan incluir entre los vertidos prohibidos, según se señala en el artículo S2.1.2.

a) Físicos.

Temperatura (°C)	40
Sólidos en suspensión(mg/l)	600
Sólidos sedimentales (mg/l).	10
Color	Biodegradable en planta.
b) Químicos .	
pH	5,5-9,5
Conductividad (uS/cm)	2500
DBO5 (mg/l de =2)	600
DQO (mg/l)	1000
Aceites y grasas (mg/l)	100
Cianuros (mg/l)	2
Fenoles (mg/l)	2
Aldehidos (mg/l)	4
Sulfatos (mg/l)	1000
Sulfuros (mg/l de S)	2
Aluminio (mg/l).	20
Antimonio (mg/l)	1
Arsénico (mg/l)	1
Bario (mg/l)	10
Berilio (mg/l).	1
Boro (mg/l)	3
Cadmio (mg/l).	0,5
Cobalto (mg/l)	1
Cobre (mg/l)	2
Cromo hexavalante (mg/l).	0,5
Cromo total (mg/l)	5
Cinc (mg/l)	5
Estaño (mg/l)	5
Hierro (mg/l)	5
Manganeso (mg/l)	2
Mercurio (mg/l)	0,1
Molibdeno (mg/l)	1
Níquel (mg/l)	5
Plata (mg/l)	1
Plomo (mg/l)	1
Selenio (mg/l)	1
Talio (mg/l)	1
Teluro (mg/l)	1
Titanio (mg/l)	1
Vanadio (mg/l)	1
Cloruros (mg/l)	2000
Sulfitos (mg/l)	10
Fluoruros (mg/l)	10
Fosfatos (mg/l).	60
Nitrógeno amoniacal (mg/l)	35
Nitrógeno total Kjeldahl (mg/l)	50
Nitrógeno nítrico (mg/l).	20
Detergentes biodegradables (mg/l).	10
Pesticidas (mg/l)	0,2

Total metales (Zn+Cu+Ni+Al+Fe+Cr+Cd+Pb+Sn+Hg) mg/l < 20.

CAPITULO III.- INSTALACIONES DE PRETRATAMIENTO .

Art. S2.3.1.- Necesidades del pretratamiento.

Los efluentes industriales que sean clasificados como compatibles con limitaciones, o no compatibles con las aguas urbanas, deberán ser sometidos a uno o varios procesos, para que puedan ser admitidos en el Sistema General de Saneamiento, es decir, para que sus concentraciones (en el primer caso) o sus características (en el segundo caso) sean similares a las del agua urbana con las que se va a mezclar y a tratar.

Art. S2.3.2.- Carácter del pretratamiento.

Las instalaciones necesarias para el pretratamiento de estas aguas residuales formarán parte de la Red de Alcantarillado Privada y se definirán suficientemente en la solicitud del Permiso de Vertido, regulado en el Título III de la presente Ordenanza, a la que se acompañará el proyecto correspondiente y los estudios y cálculos justificativos de su eficacia, cuando el Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos así lo soliciten.

Art. S2.3.3.- Pretratamientos colectivos .

Cuando excepcionalmente varios Usuarios se unieran para efectuar conjuntamente el pretratamiento de sus vertidos, deberán obtener un Permiso de Vertido para el efluente final conjunto, con declaración de todos los Usuarios que lo componen. La responsabilidad del cumplimiento de las condiciones de vertido será de la comunidad de Usuarios y solidariamente de cada uno de ellos.

Art. S2.3.4.- Eficacia del pretratamiento.

En cualquier caso, el Permiso de Vertido quedará condicionado a la eficacia del pretratamiento, de tal suerte que si el mismo no produjera los resultados previstos, quedará sin efecto dicho Permiso y prohibido el vertido de aguas residuales a la Red de Alcantarillado Público.

CAPITULO IV.- DESCARGAS ACCIDENTALES.

Art. S2.4.1.- Situaciones de emergencia.

Se entenderá que existe una situación de emergencia o peligro cuando, debido a un accidente en las instalaciones del usuario, se produzca o exista riesgo

inminente de producirse, un vertido inusual a la red de alcantarillado que pueda ser potencialmente peligroso para la seguridad física de las personas, instalaciones, estación depuradora o bien de la propia red.

Art. S2.4.2.- Responsabilidades.

1) Cada usuario deberá tomar las medidas adecuadas para evitar las descargas accidentales de vertidos que infrinjan la presente Ordenanza, realizando las instalaciones necesarias para ello, e informando y adiestrando al personal con el criterio establecido en el artículo anterior sobre instalaciones de pretratamiento.

2) La Administración tendrá la facultad de investigar las responsabilidades en que pudiera incurrirse en cada caso.

Art. S2.4.3.- Comunicaciones de las situaciones de emergencia.

Ante una situación de emergencia o con riesgo inminente de producirse un vertido inusual a la red de alcantarillado que pueda ser potencialmente peligroso para la seguridad de las personas y/o instalaciones, el usuario deberá comunicar de inmediato la situación producida y emplear todas aquellas medidas de que se disponga a fin de conseguir minimizar el peligro.

Art. S2.4.4.- Informes sobre vertidos.

1) En un plazo máximo de siete días, el interesado deberá remitir al Ayuntamiento o al Ente Gestor de los Vertidos un informe detallado de lo sucedido. Deberá figurar en él, como mínimo, los siguientes datos: Nombre e identificación de la empresa, ubicación de la misma, volumen del vertido, características fisicoquímicas del vertido, duración, lugar de descarga, causas que originaron el accidente, hora en que se produjo, correcciones efectuadas «in situ» por el usuario, hora y forma en que se comunicó la incidencia al Ayuntamiento o al Ente Gestor de los Vertidos y, en general, todos aquellos datos que permitan a los servicios técnicos del Ayuntamiento o del Ente Gestor de los Vertidos, una correcta interpretación del imprevisto y una adecuada valoración de las consecuencias.

2) El Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos facilitará a los usuarios un modelo de instrucciones a seguir ante una situación temporal de peligro.

TITULO III.- CONTROL DE LOS VERTIDOS A LA RED DE SANEAMIENTO.

CAPITULO I.- SOLICITUD DE VERTIDOS.

Art. S3.1.1.- Autorizaciones.

La evacuación de las aguas residuales por medio de la Red de Alcantarillado Público, según se dispone en esta ORDENANZA, requiere expresa autorización del Ayuntamiento o del Ente Gestor de los Vertidos y tiene por finalidad comprobar que tal uso se acomoda a las normas establecidas, y que la composición y características de las aguas residuales se mantienen dentro de los límites fijados. Esta autorización constituye el Permiso de Vertido.

Art. S3.1.2.- Vertidos de usos industriales.

1) El Permiso de Vertido supone la autorización para que se utilice la Red de Alcantarillado Público en la evacuación de las aguas residuales producidas por el usuario, en las condiciones que se establecen en el mismo.

2) El Permiso de Vertido, además de su carácter autónomo, es condición incluida en la Licencia Municipal, necesaria para la implantación y funcionamiento de actividades comerciales e industriales, de tal suerte que si el Permiso de Vertido quedara sin efecto, temporal o permanentemente, igual suerte correrá la Licencia Municipal antes mencionada, debiendo cesar el funcionamiento de la actividad.

Art. S3.1.3.- Vertidos de usos domésticos.

1) El Permiso de Vertido para los usuarios domésticos y usuarios industriales asimilados a usuarios domésticos, se entenderá implícito en la Licencia Municipal de Primera Ocupación.

2) Será condición indispensable para el otorgamiento de la Licencia Municipal de Actividad, el haber obtenido previa o simultáneamente el Permiso de Vertido.

Art. S3.1.4.- Solicitudes de vertidos.

1) Deberá solicitar el correspondiente Permiso de Vertido: 1) Todos los peticionarios de acometidas de alcantarillado para usos no domésticos y 2) Las industrias, comercios y establecimientos no asimilados a usuarios domésticos en funcionamiento.

2) Para ello, deberán remitir a el Ayuntamiento o al Ente Gestor de los Vertidos, una solicitud en la que se indicarán todos los datos que se estimen pertinentes sobre sus vertidos, con especial indicación de concentraciones, caudales y régimen, de todos aquellos que posean características que puedan sobrepasar los límites indicados en la presente Ordenanza.

3) El Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos facilitará el modelo oficial para esta solicitud, que deberá ser acompañado como mínimo de la siguiente información.

a) Nombre, dirección y C.N.A.F. de la entidad jurídica del solicitante, así como los datos de identificación del representante que efectúa la solicitud.

b) Volumen de agua que consume o prevé consumir la industria, tanto de la red de abastecimiento como de pozo u otros orígenes.

c) Volumen de agua residual de descarga y régimen de la misma: horario, duración, caudal medio, caudal punta y variaciones diarias, mensuales y estacionales, si las hubiese.

d) Constituyentes y características de las aguas residuales, que incluyan todos los parámetros incluidos en el modelo de solicitud, así como aquellos otros que por intervenir en el/los proceso/s, o aparecer como consecuencia de alguno de ellos, se encuentren presentes en el vertido. Esta caracterización del vertido habrá de ser realizada por un laboratorio debidamente homologado en aquellos casos que así lo requiera el Ayuntamiento o el Ente Gestor.

Deberán incluirse los valores máximos, mínimos y medios.

e) Planos de situación, planta, conducciones, instalaciones mecánicas y

detalle de la red de alcantarillado y arquetas, con dimensiones, situación y cotas.

f) Descripción de actividad, instalaciones y procesos que se desarrollan en tanto puedan influir en el vertido final ya descrito.

g) Descripción del producto objeto de fabricación, así como de los productos intermedios o subproductos si los hubiese, indicando cantidad, especificaciones y ritmo de producción.

h) Descripción de las instalaciones de corrección del vertido, existentes o previstas, con planos o esquemas de funcionamiento y datos de rendimiento de las mismas.

i) Destino que se le dan a los subproductos originado en la depuración si los hubiese, en función de sus características, según los estipulado en el R.D. 833/1988, de 20 de julio.

j) Cualquier otra información complementaria que el Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos estime necesaria para poder evaluar la solicitud del Permiso de Vertido.

k) Por parte del Ayuntamiento o del Ente Gestor de los Vertidos, se podrá solicitar un proyecto técnico de estudio y tratamiento de los vertidos cuando se estime su necesidad. La construcción de las instalaciones, mantenimiento y funcionamiento correrán a cargo de la industria propietaria. El Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos podrá revisarlas e inspeccionarlas cuando lo estime necesario.

CAPITULO II.- AUTORIZACION DE VERTIDOS.

Art. S3.2.1.- Permisos de vertido.

1) Cuando se reciba una solicitud de vertido ya sea de nueva instalación o a requerimiento del Ayuntamiento o del Ente Gestor de los Vertidos, y a la vista de los datos reseñados en ella y/o de las comprobaciones que los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o del Ente Gestor de los Vertidos puedan realizar, se estudiará por parte del Ayuntamiento o del Ente Gestor de los Vertidos la posibilidad de autorización o prohibición de los citados vertidos a la red de alcantarillado, pudiendo decidir.

a) Prohibirlos totalmente, cuando presenten características no corregibles a través del oportuno tratamiento, o que, siendo corregibles, carezcan de instalaciones correctoras.

b) Otorgar un Permiso de Vertido, donde se indicarán las condiciones particulares a que deberán ajustarse los vertidos del establecimiento y los dispositivos de control, medida de caudal y muestreo que deberá instalar la industria para la obtención del permiso.

c) Otorgar el permiso de vertido sometido a las condiciones generales de la Ordenanza. Estas autorizaciones se emitirán con carácter intransferible en cuanto a industria y a los procesos a los que se refiere. La autorización del vertido a la red de alcantarillado estará condicionada a la comprobación del establecimiento y eficacia de las medidas correctoras contenidas en el proyecto de instalación o fijadas en la licencia de instalación.

2) La existencia de autorización de vertido será necesaria para formalizar los contratos de suministro de agua a las actividades.

Art. S3.2.2.- Extremos de la autorización.

1) La autorización podrá incluir los siguientes extremos.

a) Valores máximos y medios permitidos en concentraciones y en características de las aguas residuales vertidas.

b) Limitaciones sobre el caudal y el horario de las descargas.

c) Exigencias de instalaciones de pretratamiento, inspección, muestreo y medición en caso necesario.

d) Exigencias respecto al mantenimiento, informes técnicos y registros de la planta en relación con el vertido.

e) Programas de cumplimiento.

f) Condiciones complementarias que aseguren el cumplimiento de esta Ordenanza.

2) El período de tiempo de la autorización estará sujeto a modificaciones, si hay variaciones por parte del propio vertido, o bien por necesidades del Ayuntamiento o del Ente Gestor de los Vertidos. El usuario será informado con antelación de las posibles modificaciones y dispondrá de tiempo suficiente de adaptación a su cumplimiento.

Art. S3.2.3.- Modificación de las condiciones de vertido.

1) No podrán autorizarse ampliaciones o modificaciones de instalaciones existentes, si no se respetan en el conjunto de las instalaciones ampliadas o modificadas las condiciones exigidas para las nuevas instalaciones.

2) Cualquier modificación que el titular de una instalación desee introducir en las materias primas, maquinaria, proceso productivo, sistema de depuración o de saneamiento que pueda afectar al régimen de vertidos a la red de alcantarillado, deberá ponerla en conocimiento del Ayuntamiento o del Ente Gestor de los Vertidos, para autorizarla o imponer en su caso las correcciones oportunas.

3) En todo caso, el Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos podrá requerir a las actividades instaladas, para que procedan a corregir las deficiencias que hubieran observado, a fin de cumplir las exigencias contenidas en la presente Ordenanza.

Art. S3.2.4.- Vertidos a cauces públicos.

En la tramitación ante el Organismo de Cuenca de los vertidos a cauces públicos, el Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos podrá concurrir a información pública informando el oportuno expediente, así como vigilar el cumplimiento de las condiciones exigidas al vertido, denunciando ante los organismos competentes al concesionario, en caso de incumplimiento.

Art. S3.2.5.- Caducidad y pérdida de efectos del permiso de vertido.

1) El Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos, según quien haya

otorgado el Permiso de Vertido, declarará su caducidad en los siguientes casos.

- 1º.- Cuando se cesara en los vertidos por tiempo superior a un año.
 - 2º.- Cuando caducase, se anulase o revocarse la Licencia Municipal para el ejercicio de la actividad comercial o industrial que genera las aguas residuales.
- 2) El Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos, según el otorgamiento lo haya realizado una u otra entidad, dejarán sin efecto el Permiso de Vertido en los siguientes casos.

1º.- Cuando el Usuario efectuara vertidos de aguas residuales cuyas características incumplan las prohibiciones y las limitaciones establecidas en esta Ordenanza o aquellas específicas fijadas en el Permiso de Vertido, persistiendo en ello pese a los requerimientos pertinentes.

2º.- Cuando incumpliese otras condiciones u obligaciones del Usuario que se hubieran establecido en el Permiso de Vertido o en esta Ordenanza cuya gravedad o negativa reiterada del Usuario a cumplirlas así lo justifique.

3) La caducidad o la pérdida de efectos del Permiso de Vertido que se declarará mediante expediente contradictorio, tramitado conforme lo prevenido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villamediana de Iregua para decretar la caducidad de licencias, determinará la prohibición de realizar vertidos a la Red de Alcantarillado Público y facultará al Ayuntamiento o al Ente gestor de los Vertidos en cada caso, para realizar en dicha Red o en la privada del Usuario, las obras necesarias para impedir físicamente tales vertidos.

4) La caducidad o la pérdida de efectos contemplados en los apartados anteriores, darán lugar a la clausura o cierre de la actividad que genera las aguas residuales.

CAPITULO III.- MUESTREO Y ANALISIS DE LOS VERTIDOS.

Art. S3.3.1.- Normas de análisis.

Los análisis y ensayos para la determinación de las características de los vertidos, se efectuarán conforme al Standard Methods for the Examination of Water and Waste Water (Apha-Awwa-Wpcf) o, en su caso, por los métodos patrón que adopte el Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos.

Art. S3.3.2.- Muestreo.

1) Las determinaciones analíticas deberán realizarse sobre muestras instantáneas a las horas que éstas sean representativas del mismo.

2) El Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos podrá exigir en cada caso la muestra más adecuada.

3) La toma de muestra compuesta, proporcional al caudal muestreado, se llevará a cabo inexcusablemente cuando se hayan establecido valores máximos permisibles durante un período determinado.

Art. S3.3.3.- Frecuencia del muestreo.

Respecto a la frecuencia del muestreo, el Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos, determinará los intervalos de la misma en cada sector, y en el momento de la aprobación del vertido, de acuerdo con las características propias de la actividad, ubicación y cualquier otra circunstancia que considere conveniente.

Art. S3.3.4.- Remisión de análisis y datos.

Las determinaciones realizadas deberán remitirse al Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos, a su requerimiento, y con la frecuencia y forma que se especifique en la propia autorización del vertido. En todo caso, estos análisis estarán a disposición de los técnicos municipales responsables de la inspección y control de los vertidos, para su examen cuanto ésta se produzca.

Art. S3.3.5.- Ente Gestor y determinaciones.

Por su parte, el Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos, podrá realizar sus propias determinaciones aisladas o en paralelo con el usuario cuando lo considere procedente y en la forma en que se define en el correspondiente capítulo 3º de este Título.

Art. S3.3.6.- Disconformidad con los resultados analíticos.

En caso de disconformidad con los resultados analíticos, el interesado, a su costa, podrá nombrar un licenciado o doctor para que, en unión del técnico que designe el Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos, analicen conjuntamente los vertidos, con arreglo a los métodos patrón antes indicados. Si no hubiera acuerdo, se analizarán en un laboratorio homologado oficialmente de esta ciudad. Los gastos del dictamen de este laboratorio serán a cargo del peticionario si el resultado concuerda con el análisis del Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos, y a cargo de éste en caso de que el resultado concordase con el obtenido por el técnico designado por el peticionario.

CAPITULO IV.- OTRAS DISPOSICIONES.

Art. S3.4.1.- Arqueta de registro.

Toda instalación que produzca vertidos de aguas residuales no domésticas dispondrá de una arqueta de registro, situada aguas abajo del último vertido, que sea accesible para el fin a que se destina. Su ubicación deberá ser, además, en un punto en el que el flujo del efluente no pueda alterarse, y construidas según el modelo definido por el Ayuntamiento.

Art. S3.4.2.- Tratamiento conjunto de efluentes.

Las Agrupaciones industriales o industrias aisladas, u otros usuarios, que lleven a cabo actuaciones de mejora de los efluentes, conjunta o individualmente, deberán disponer, a la salida de sus instalaciones de tratamiento, de la correspondiente arqueta de registro, según se define en el artículo anterior, sin que ésta excluya la que allí se establece.

Art. S3.4.3.- Equipos para vertidos individuales.

El Usuario que descargue aguas residuales a la red, instalará los equipos de medición, toma de muestras y control necesarios para facilitar la medida y vigilancia de sus vertidos. Igualmente, deberá conservar y mantener los mismos en condiciones adecuadas de funcionamiento y su instalación deberá realizarse en lugares idóneos para su acceso e inspección.

Art. S3.4.4.- Equipos para vertidos conjuntos.

El Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos podrá requerir, en caso de que distintos usuarios viertan por un mismo albañal a una misma alcantarilla, la instalación de equipos de control separados si las condiciones de cada vertido lo aconsejan. Las instalaciones de vigilancia y control se construirán de acuerdo con los requisitos del Ayuntamiento o del Ente Gestor de los Vertidos.

Art. S3.4.5.- Calibrado de los equipos.

En el caso de que se haya establecido en el Permiso de Vertido la instalación de dispositivos de medida de caudal y/o registro continuo del volumen de vertido, el Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos podrá solicitar en cualquier momento que el medidor esté adecuadamente calibrado.

CAPITULO V.- INSPECCION Y VIGILANCIA.

Art. S3.5.1.- Inspección y vigilancia.

Por los Servicios correspondientes del Ayuntamiento o del Ente Gestor de los Vertidos se ejercerá periódicamente la inspección y vigilancia de las instalaciones de vertido de agua a la red del alcantarillado, arquetas de registro correspondientes e instalaciones del usuario, con objeto de comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Art. S3.5.2.- Forma de realización de las inspecciones.

Las inspecciones y controles podrán ser realizados por el Ayuntamiento o por el Ente Gestor de los Vertidos bien de oficio o a instancia de parte.

Art. S3.5.3.- Facilitación de acceso.

El usuario facilitará a los inspectores el acceso a las distintas instalaciones, a fin de que puedan proceder a la realización de su cometido. De la misma forma, pondrá a disposición de los inspectores los datos, información, análisis, etc., que éstos le soliciten relacionado con dicha inspección y la utilización de cuantos instrumentos utilice la empresa con la finalidad de autocontrol, especialmente aquellos destinados para aforamiento de caudales, toma de muestras y análisis correspondientes.

Art. S3.5.4.- Acreditación de identidad.

1) Los inspectores deberán acreditar su identidad mediante documentación expedida por el Ayuntamiento o por el Ente Gestor de los Vertidos.

2) No será necesaria la notificación previa de las visitas que se efectúen en horas normales de funcionamiento de la actividad, debiendo el usuario facilitar el acceso a las instalaciones en el momento en que aquellas se produzcan.

Art. S3.5.5.- Negativa al acceso de los inspectores.

La negativa a facilitar inspecciones o a suministrar datos o muestras, a parte de la sanción que por desobediencia a los inspectores pudiera reportar, será considerada como presunción de posibles daños al medio ambiente y por ende contrario al interés general, conllevando, en su caso, presupuesto para denunciar un posible delito ecológico, iniciándose inmediatamente expediente contradictorio, conforme regula el apartado 3 del artículo S3.2.5 de la presente Ordenanza, para la suspensión temporal o definitiva del Permiso de Vertido.

Art. S3.5.6.- Acta de inspección.

Se levantará Acta de inspección realizada por el Ayuntamiento o el ente Gestor de los Vertidos con los datos de identificación del usuario, operaciones y controles realizados, resultados de mediciones y toma de muestras y cualquier otro hecho que se considere oportuno hacer constar por ambas partes. Este Acta se firmará por el inspector y el usuario, al que se hará entrega de una copia de la misma.

Art. S3.5.7.- Inspección de plantas de pretratamiento o depuración.

La inspección y control por parte del Ayuntamiento o del ente Gestor de los Vertidos se hará extensiva también a las plantas de pretratamiento o de depuración del usuario, si las hubiese.

Art. S3.5.8.- Extremos de la inspección.

La inspección y control a que se refiere el presente capítulo consistirá total o parcialmente en:

- a) Revisión de las instalaciones.
- b) Comprobación de los elementos de medición
- c) Toma de muestras para su posterior análisis.
- d) Realización de análisis y mediciones «in situ»
- e) Levantamiento del Acta de la inspección.

Art. S3.5.9.- Informe de descarga.

El Ayuntamiento o el ente Gestor de los Vertidos podrá exigir periódicamente un informe de descarga, que deberá incluir los caudales efluentes, concentración de contaminantes y, en general, definición completa de las características del vertido.

TITULO IV.- ALCANTARILLADO.

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES DEL USO DEL ALCANTARILLADO.

Art. S4.1.1.- Acometidas a la red.

1) Todas las edificaciones e instalaciones industriales frente a cuya fachada exista alcantarillado, deberá conectar obligatoriamente al mismo sus sistemas de vertido y de acuerdo con las prescripciones que en la presente ordenanza se especifican.

2) El vertido desde un edificio a la alcantarilla pública se realizará primordialmente de forma directa, solo en casos justificados y previa autorización del Ayuntamiento o del Ente Gestor de los Vertidos, podrá realizarse mediante albañal longitudinal.

3) Si la finca tiene fachada a más de una vía pública con red pública de alcantarillado, el propietario podrá solicitar, mediante petición razonada al Ayuntamiento o al Ente Gestor de los Vertidos, la conexión a cualquiera de ellas.

Art. S4.1.2.- Número de acometidas.

1) Cada finca o parcela dispondrá de una sola acometida de aguas residuales y de una sola acometida de aguas pluviales, esta última en aquellos casos en los que la red de alcantarillado sea separativa.

2) En casos excepcionales podrá autorizarse la realización de más de una acometida por parcela, cuando a juicio de los servicios técnicos y/o a petición del usuario se demuestre la imposibilidad o la inconveniencia de evacuar por un solo punto todas las aguas provenientes de la parcela.

Art. S4.1.3.- Redes separativas.

En las zonas en que el alcantarillado sea de tipo separativo, sólo se admitirá en el conducto de residuales, aguas negras tanto domésticas como industriales, quedando terminantemente prohibido la conexión de bajantes o cualquier otro conductor de pluviales o de aguas industriales no contaminadas, a la canalización antes mencionada.

Art. S4.1.4.- Redes generales.

En las edificaciones de nueva planta, cuando no exista alcantarillado público frente a la finca, el propietario deberá conducir sus aguas residuales al alcantarillado, mediante la construcción de un albañal longitudinal que podrá solicitarse y construirse mancomunadamente por todos los propietarios de fincas situadas en dicho tramo. Dicho albañal deberá ser sustituido por acometidas individuales, a partir del momento en que se construya una red de alcantarillado que permita la evacuación de los vertidos en dicho tramo.

Art. S4.1.5.- Redes particulares.

Las viviendas unifamiliares o edificios dedicados a actividades industriales, comerciales etc., construidas aisladamente en zonas carentes y depuración de sus aguas pluviales y residuales, ateniéndose a lo prescrito en la Ley de Aguas y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y a lo estipulado por el Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos.

Art. S4.1.6.- Licencias.

En tanto las obras de canalización de desagüe no se hayan finalizado correctamente, no se concederán, ni la Licencia de Primera Ocupación ni la Licencia de Actividad.

Art. S4.1.7.- Edificios en uso.

Los propietarios de aquellos edificios ya construidos a la entrada en vigor de la presente ordenanza se atenderán a las prescripciones siguientes.

a) El Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos podrán autorizar, bajo las condiciones que estimen convenientes, la construcción de albañales longitudinales a aquellos solicitantes que no disponiendo de red de alcantarillado en su frente de fachada, deseen verter a un colector ubicado en las inmediaciones.

b) El Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos podrá imponer, cuando lo estime oportuno, la construcción de un albañal longitudinal a aquellas edificaciones que aun no disponiendo de red de alcantarillado en su frente de fachada, existe la posibilidad de hacerlo a un colector situado en las proximidades.

c) Si la finca o parcela tuviera desagüe por medio de pozo negro o fosa séptica, cuya conexión a la red de alcantarillado sea técnicamente posible, vienen obligados a enlazar dicho desagüe a la misma a través de albañal correspondiente, a modificar la red interior de la finca para conectarla con el mencionado albañal y a cegar el antiguo sistema.

d) El Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos podrán permitir la subsistencia de las situaciones contempladas en los casos c) y d) del presente artículo, en aquellas situaciones en las que la excesiva distancia entre la finca en cuestión y el colector de la red pública mas próximo, o las dificultades técnicas desaconsejen o imposibiliten la ejecución de un albañal longitudinal.

Art. S4.1.8.- Proyecto técnico.

Todos aquellos casos en los que el Ayuntamiento o el ente Gestor de los Vertidos estimen conveniente la modificación de alguna de las situaciones contempladas en los casos del artículo 4.1.7. las personas físicas o jurídicas titulares de las fincas o parcelas, presentarán ante los servicios técnicos del Organismo Gestor, un proyecto redactado por técnico competente, en el que se reflejarán todos los extremos necesarios para la comprensión de la solución técnica adoptada. La aprobación de la instalación necesaria no exime del posterior conexionado a la red general de alcantarillado cuando ésta se construya.

Art. S4.1.9.- Condiciones para efectuar obras.

Sin la pertinente licencia del Ayuntamiento o del Ente Gestor de los Vertidos, ninguna persona podrá efectuar conexiones, ni cualquier obra, ni otra manipulación sobre la red existente.

CAPITULO II.- INSTALACIONES DE ACOMETIDA A LA RED.

Art. S4.2.1.- Condiciones previas.

Serán condiciones previas para la conexión de una acometida o albañal a la red existente.

a) Que el afluente satisfaga las limitaciones que fija la presente Ordenanza.

b) Que la alcantarilla esté en servicio.

Art. S4.2.2.- Plano de situación.

El o los peticionarios de licencia, presentarán un plano real de la red de desagüe interior del edificio en planta y alzado, a escalas respectivas 1:100 y 1:50, detallando expresamente la red de arquetas, su interconexión, el pozo al que se desea acometer y los sifones generales y la ventilación aérea.

Art. S4.2.3.- Arquetas de arranque.

1) Los edificios destinados a viviendas y locales comerciales que únicamente emitan vertidos domésticos, deberán disponer en el interior de su propiedad y en un lugar de uso comunal, lo más próximo posible a la salida de los vertidos hacia el colector general, de una arqueta de arranque con las dimensiones suficiente para que se pueda realizar la limpieza tanto de la red interior como de la acometida, la toma de muestras y la colocación de aparatos de aforo y toma muestras.

2) Los edificios destinados a usos industriales deberán disponer en el lugar que el Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos estimen oportuno, de una arqueta de las características que se especifican en el aforo y toma muestras. Deberá situarse como mínimo a 1 metro de cualquier accidente (rejas, reducciones, curvas, etc.) que puedan alterar el flujo normal del afluente.

Art. S4.2.4.- Dimensionado de las acometidas.

En lo referente a 1) Diámetros.-2) Longitudes máximas según diámetros.-3) Dimensionado.-4) Trazado en planta y en alzado.-5) Cruzamientos y paralelismos.-6) Tipos de acometidas según el entronque a la red de alcantarillado.-7) Materiales recomendados para tubos y arquetas.-8) Normas constructivas.-9) Recepción y pruebas de acometidas, la presente Ordenanza se registrará por las «Recomendaciones sobre Acometidas de Saneamiento» publicadas por la «Asociación Española de Abastecimiento de Agua y Saneamiento» y por el «Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento» del M.O.P.T. de donde los técnicos del Ayuntamiento o del Ente Gestor, extraerán los criterios aplicables al Municipio de Villamediana de Iregua.

Art. S4.2.5.- Construcción de la acometida.

1) La construcción de la acometida, una vez autorizada será ejecutada por el interesado de acuerdo con las indicaciones que los servicios técnicos le formulen para una correcta conexión y una adecuada reposición de los pavimentos afectados. Las mencionadas indicaciones tienen carácter obligatorio.

2) Quienes hayan obtenido licencia para la construcción de un albañal longitudinal y siempre que la sección, el caudal o cualquier otra consideración de tipo técnico lo permitan, deberán admitir en el mismo las aguas públicas y las procedentes de fincas de aquellos particulares que obtengan la correspondiente autorización del Ayuntamiento o del Ente Gestor de los Vertidos.

3) Al variarse la disposición de las vías públicas por el ente urbanístico de cuya competencia dependa, podrá ordenarse la modificación o la variación e emplazamiento del albañal longitudinal, sin derecho por parte de los interesados a indemnización alguna.

Art. S4.2.6.- Eliminación de desagües provisionales.

Al llevarse a cabo la construcción de nuevas alcantarillas públicas se anularán todos los desagües particulares que, con carácter provisional, se hubieran autorizado a las fincas con fachada frente a la nueva red (albañales longitudinales o empalmes a los mismos), siendo obligatoria la conexión directa a esta última, a cargo de los usuarios.

Art. S4.2.7.- Conservación de los pavimentos.

1) En todos aquellos casos en que el Ayuntamiento o los particulares urbanicen un área o una calle, quedará prohibida la ejecución de obras para llevar a cabo la construcción de acometidas, desde el momento en que se proceda a la pavimentación de la calzada, hasta transcurridos tres años de la fecha de recepción provisional de la urbanización.

2) Será de obligado cumplimiento, también en este caso lo dispuesto en la Ordenanza Municipal sobre apertura de zanjas, calicatas y obras en la vía pública.

Art. S4.2.8.- Bombeos.

Cuando el nivel del desagüe particular no permita la conducción a la alcantarilla por gravedad, la elevación deberá ser realizada por el propietario de la finca.

Art. S4.2.9.- Responsabilidades.

En ningún caso podrá exigirse al Ayuntamiento o al Ente Gestor de los Vertidos responsabilidad alguna por el hecho de que a través del albañal o acometida de desagüe puedan penetrar en una finca particular aguas procedentes de la alcantarilla pública.

Art. S4.2.10.- Conservación.

1) La conservación y mantenimiento de las conexiones a la red de alcantarillado será a cargo de los propietarios de la instalación, que son los únicos responsables de su perfecto estado de funcionamiento. Caso de que alguno o todos de los mencionados aspectos fueran realizados por cualquier administración o sociedad gestora, los gastos correspondientes serán repercutibles íntegramente al usuario.

2) Ante cualquier anomalía o desperfecto que impidiera el correcto funcionamiento del albañal o acometida, el Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos requerirá al propietario para que en el plazo que se le señale, proceda a su reparación o limpieza.

3) Si se tratase de un albañal longitudinal con mas de un empalme, el requerimiento se hará únicamente al propietario o propietarios del mismo que se hallen debidamente inscritos en el Registro de Propiedad, sin perjuicio de su derecho a repartir los gastos que la reparación ocasione, entre todos los usuarios.

Art. S4.2.11.- Reservas.

El Ayuntamiento se reserva el derecho a la realización de cualquier trabajo de construcción, reparación, limpieza o variación de acometidas o de remodelación o reposición de pavimentos afectados por aquellas.

CAPITULO III.- INSTALACIONES INDUSTRIALES.

Art. S4.3.1.- Conexiones.

Con excepción de aquellas situaciones autorizadas para efectuar vertidos conjuntos, las conexiones a la red deben ser independientes para cada industria.

Art. S4.3.2.- Arquetas .

1) Cada una de las industrias pertenecientes a una agrupación de empresas, legalmente constituida, que realicen vertidos conjuntos a la red de alcantarillado, deberán disponer de una arqueta individual para aforo y toma de muestras de las características que sean indicadas por el Ayuntamiento.

2) Aquellas agrupaciones de industrias, legalmente constituidas, que conjunta o exclusivamente lleven a cabo actuaciones de mejora de los efluentes, además de la arqueta individual, deberá instalarse a la salida de las correspondientes

depuradoras, una arqueta de registro de las características que sean indicadas por el Ayuntamiento.

CAPITULO IV.- SERVIDUMBRES.

Art. S4.4.1.- Servidumbres.

En la construcción de sistemas particulares completos de alcantarillado (urbanizaciones, polígonos industriales, etc.), se impondrán dos tipos de servidumbre que permitan posibles reparaciones y protejan contra intrusiones vegetales causantes de averías.

a) Servidumbre de alcantarilla. Comprende una franja longitudinal paralela al eje de la alcantarilla y a lo largo de la misma, en la que está terminantemente prohibida la edificación y la plantación de árboles u otros vegetales de raíz profunda.

Su anchura a cada lado del eje viene dada por la expresión.

$$h = Re + 1.$$

Expresado en metros y en donde Re es el radio exterior horizontal de la alcantarilla en su parte más ancha (junta).

b) Servidumbre de protección de colector. Comprende una franja definida igual que la anterior en la que sí está permitida la edificación pero no la existencia de árboles o plantas de raíz profunda.

Su anchura es: $h = Re + 3$, expresado en metros.

TITULO V.- RÉGIMEN DISCIPLINARIO.

CAPITULO I.- NORMAS GENERALES.

Art. S5.1.1.- Facultades.

Los vertidos a la red de alcantarillado municipal que no cumplan cualquiera de las limitaciones o prohibiciones que se especifican en la presente Ordenanza, darán lugar a que el Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos adopte alguna o algunas de las medidas siguientes.

a) Exigir al usuario la adopción de las medidas necesarias, en orden a la adecuación del vertido mediante un pretratamiento del mismo o modificación en el proceso que lo origina.

b) Imposición de sanciones, según se especifica en el capítulo 3 de este título.

c) Multas coercitivas reiterables por lapsos de tiempo suficientes para el cumplimiento de la ordenación, en el supuesto de incurrir en infracciones derivadas de una actividad continuada.

d) Prohibición del vertido cuando, existiendo el incumplimiento, éste no pueda ser corregido ni en las instalaciones municipales ni en las del usuario tal prohibición conllevará la clausura temporal o definitiva del vertido e el precintado de la instalación de incorporación al colector y por ende del suministro de agua.

e) Revocación, cuando proceda: del Permiso de Vertido concedido.

Art. S5.1.2.- Otras medidas.

Ante la gravedad de una infracción o en el caso de excesiva reiteración, el Ayuntamiento o el Ente Gestor de los Vertidos podrá cursar la correspondiente denuncia a los Organismos competentes a efectos de las sanciones o condenas que correspondan.

Art. S5.1.3.- Suspensión de las obras.

Los facultativos del Servicio Técnico encargado de inspección y control, podrán suspender provisionalmente la ejecución de obras o instalaciones relacionadas con el vertido, así como impedir también provisionalmente el uso indebido de la red y su obras o instalaciones anejas, a cuyo fin deberá cursarse al interesado orden individualizada y por escrito que para mantener su eficacia habrá de ser ratificada por el órgano municipal competente, que salvo disposición en contrario sería el Ilmo. Sr. Alcalde, en el plazo máximo de una semana.

CAPITULO II.- INFRACCIONES.

Art. S5.2.1.- Tipificación de las infracciones.

1) Se consideran infracciones administrativas las acciones u omisiones que contravengan lo establecido en la presente Ordenanza, tipificadas y sancionadas en la misma.

2) Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

Art. S5.2.2.- Infracciones leves.

Se consideran infracciones leves.

a) No remitir en el plazo prescrito, el informe al que se refiere el artículo S2.4.4.

b) La falta de mantenimiento de las instalaciones de vertido que dificulten las labores de inspección.

c) No presentar el plano fin de obra en el plazo establecido.

d) Efectuar de forma accidental un vertido no autorizado aún cumpliendo los requisitos establecidos en el Capítulo IV del Título II.

e) En general, el incumplimiento por parte de los usuarios de cualquiera de las cláusulas contenidas en el Permiso de Vertido, de los preceptos de esta Ordenanza o de sus obligaciones contractuales, que no se encuentren tipificadas en los artículos S5.2.3 y S5.2.4.

Art. S5.2.3.- Infracciones graves.

Se consideran infracciones graves.

a) Tergiversar u omitir datos en los documentos que constituyen la solicitud de vertido, el informe periódico o el informe de vertido accidental.

b) Sobrepassar los límites estipulados para los vertidos tolerados.

c) No seguir las instrucciones o no hacer uso total o parcialmente de las medidas de seguridad dictadas por el Ayuntamiento o el Ente Gestor para prevenir o hacer frente a las situaciones de emergencia.

d) La resistencia o demora en la instalación, reparación o puesta en funcionamiento, de los elementos correctores o de control y medida, que hubieran sido exigidos en aplicación de la presente Ordenanza.

e) La puesta en funcionamiento de aparatos o instalaciones prohibidos o

clausurados.

f) Cualquier alteración maliciosa en los aparatos de medida control y registro.

g) Tener los elementos de control y medida averiados o fuera de uso.

h) Negar el acceso o entorpecer la labor de la Inspección Técnica.

i) Negarse a facilitar a los inspectores aquella documentación prescrita en el permiso de vertido.

j) Negarse a firmar el Acta de Inspección.

k) No ejecutar la cometida conforme a las instrucciones dadas.

l) Construir más acometidas que las autorizadas en el Permiso de Vertido.

ll) En redes separativa, utilizar el conducto de residuales para evacuar aguas pluviales.

m) Hacer vertidos a cielo abierto, pozo negro, o fosa séptica, existiendo red de alcantarillado en las inmediaciones.

n) Hacer obras en la red de alcantarillado sin autorización.

ñ) Realizar ampliaciones o modificaciones en las instalaciones existentes, en los procesos, en las materias primas, en la maquinaria, en los sistemas de depuración etc., sin la autorización por parte del Ayuntamiento o del Ente Gestor, cuando estos cambios puedan producir variaciones cuantitativas o cualitativas en los parámetros del vertido.

o) La comisión de tres faltas leves en el período de 365 días.

Art. S5.2.4.- Infracciones muy graves.

Se consideran infracciones muy graves.

a) Realizar vertidos tipificados como prohibidos en esta Ordenanza.

b) No comunicar de inmediato al Ayuntamiento o al Ente Gestor la realización de un vertido accidental.

c) Realizar vertidos a la red de alcantarillado sin disponer del correspondiente permiso de vertido.

d) En redes separativas, utilizar el conducto de pluviales para evacuar aguas residuales.

e) La comisión de tres faltas graves en el período de 365 días.

Art. S5.2.5.- Sujetos responsables.

Serán sujetos responsables de las infracciones.

1.- En los supuestos de los apartados c) del artículo S5.2.2, k), l), m) del artículo S5.2.3 y d) del artículo S5.2.4, los obligados a obtener el Permiso de Vertido o en su caso los titulares del mismo.

2.- En los supuestos de los apartados c), f), j) y n) del artículo S5.2.3 y a) del artículo S5.2.4, la persona física o jurídica que por sí o a través de terceros sea causante de los daños o infracciones.

3.- En el caso de los apartados a), b) y e) del artículo S5.2.2, a), b) d), e), g), h), i), ll), ñ) y o) del artículo S5.2.3 y b), d) y e) del artículo S5.2.4, el titular de la industria o actividad.

CAPITULO III.- SANCIONES.

Art. S5.3.1.- Cuantía.

1) Sin perjuicio de exigir, cuando proceda, la correspondiente responsabilidad civil o penal, las infracciones a los preceptos de esta Ordenanza serán sancionadas de la forma siguiente.

a) Las leves con multas de 10.000 a 50.000 pts.

b) Las graves con multas de 50.001 a 1.000.000 pts.

c) Las muy graves con multas de 1.000.000 a 10.000.000 pts.

con propuesta de clausura de la actividad en su caso.

2) La graduación de la cuantía de la sanción tendrá en cuenta la naturaleza de la infracción, la gravedad del daño producido, la intencionalidad, el posible beneficio del infractor, la reincidencia y demás circunstancias concurrentes.

3) A los efectos de la presente Ordenanza se entenderá que existe reincidencia cuando se hubiera cometido una infracción de las materias reguladas en este texto durante los doce meses anteriores.

Art. S5.3.2.- Medidas.

Sin perjuicio de las sanciones de carácter económico que pudieran imponerse y/o demás responsabilidades a que hubiera lugar, podrán adoptarse, según proceda, las siguientes medidas.

1.- Ordenar al infractor la conexión de sus vertidos a la red municipal de alcantarillado, en el plazo que al efecto se fije y en condiciones que no infrinja las limitaciones de esta Ordenanza.

2.- Ordenar al infractor la supresión de los trabajos de ejecución de la obra o instalación, realizados indebidamente o sin autorización.

3.- Ordenar al infractor que, en el plazo que se fije, reponga a su estado original las obras, redes o instalaciones sobre las que ha actuado sin autorización.

4.- Ordenar al infractor que, en el plazo que se fije, introduzca en las obras, redes o instalaciones realizadas, las rectificaciones precisas para ajustarlas a las autorizaciones, permisos de vertido y/o a las disposiciones de la Ordenanza.

5.- Ordenar al infractor que, en el plazo que se fije, proceda a la reparación de los daños causados en las obras, redes o instalaciones de alcantarillado público.

6.- La clausura temporal o definitiva del vertido y por ende del suministro de agua.

7.- No expender nuevos permisos de suministro y/o de vertido a aquellas personas físicas o jurídicas de las que formen parte sujetos que tengan pendientes la subsanación de infracciones a la Ordenanza, el abono de sanciones impuestas y/o el pago de la facturación.

CAPITULO IV.- COMPETENCIA, PROCEDIMIENTO, PRESCRIPCIÓN.

Art. S5.4.1.- Competencias.

1) Será competente para acordar la incoacción del expediente sancionador el Ilmo. Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Villamediana de Iregua.

2) En la tramitación del procedimiento sancionador, se aplicarán las reglas

establecidas en la legislación reguladora del procedimiento administrativo.

3) Cuando la propuesta de resolución incluya una multa en cuantía superior a la que sea de la competencia de los órganos correspondientes del Ayuntamiento de Villamediana o del Ente Gestor de los Vertidos, dicha propuesta se elevará a la autoridad competente por razón de la cuantía.

Art. S5.4.2.- Procedimiento.

Cuando como consecuencia de los expedientes administrativos que se instruyan por infracciones tipificadas en la presente Ordenanza, aparezcan indicios del carácter de delito o falta del propio hecho que motivó su incoacción, el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Villamediana lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, a los efectos de exigencia de responsabilidades de orden penal en que hayan podido incurrir los infractores, absteniéndose aquel de proseguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no se haya pronunciado. La sanción penal excluirá la imposición de sanción administrativa sin perjuicio de la adopción de medidas de reposición a la situación anterior a la comisión de la infracción.

Art. S5.4.3.- Prescripción.

1) El plazo de prescripción de las infracciones graves y muy graves será de cuatro años, y para las leves de un año, a contar desde su comisión, y comenzará a computarse desde el día en que hubiera podido incoarse el procedimiento.

2) Se entenderá que deber incoarse el procedimiento sancionador cuando aparezcan signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción.

3) En las infracciones derivadas de una actividad continuada, la fecha inicial del computo será la de finalización de la actividad o la del último acto con el que la infracción se consuma.

TITULO VI.- RÉGIMEN ECONOMICO- FINANCIERO.

Art. S6.0.1.- Conceptos fiscales .

1) El régimen económico - financiero previsto en esta Ordenanza, pretende cubrir los costos derivados del servicio de alcantarillado y depuración de aguas residuales, así como a obtener recursos para la construcción de las infraestructuras básicas de saneamiento, que permitan el completo desarrollo de esta Ordenanza.

2) Para ello se establecen los siguientes conceptos fiscales.

- Tasa de alcantarillado.

- Canon de depuración.

- Canon de infraestructuras.

Art. S6.0.2.- Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible de las distintas figuras tributarias definidas en esta Ordenanza, la utilización, o posibilidad de utilización, de la red de alcantarillado pública e instalaciones complementarias para el vertido y depuración de aguas residuales y pluviales, cualquiera que sea su origen.

Art. S6.0.3.- Tasa de alcantarillado.

1) La tasa de alcantarillado irá destinada a financiar los gastos derivados del uso, explotación, mantenimiento, amortización y renovación de la red de alcantarillado pública y de sus instalaciones complementarias.

2) El importe de la tasa será proporcional al volumen vertido, si bien, mientras no existan los medios necesarios para la medición de éste, se aplicará sobre el volumen estimado o medido en la forma prevista en los artículos S6.0.6 y S6.0.7.

$$I1 = P1 \cdot V$$

I1= Importe de la tasa de alcantarillado en el período.

P1= Precio por m3 definido en la Ordenanza Fiscal

V = Volumen vertido en el período de facturación medido o estimado en m3.

Art. S6.0.4.- Canon de depuración.

1) El canon de depuración financiará los costes de exploración, mantenimiento y amortización de las estaciones depuradoras de aguas residuales, así como del control e inspección de vertidos.

2) El importe del canon se obtendrá de aplicar la expresión siguiente.

$$I2 = (P2 \frac{SS}{SSs} + P3 \frac{DQO}{DQOs} + P4 \frac{C}{Cs}) \cdot V$$

donde,

I2 = Importe del canon de depuración

P2 = Precio del coste de depuración de un m3 de agua residual con una concentración de sólidos en suspensión similar a la standard para un agua residual doméstica (pts/m3)

SS = Sólidos en suspensión presentes en el vertido (mg/l)

SSs= Sólidos en suspensión standard de un agua residual doméstica (mg/l). Inicialmente se empleará el valor de 220 mg/l

P3 = Precio del coste de depuración de un m3 de agua residual con una concentración de materias oxidables tal que su DQO sea similar a la standard para una agua residual doméstica (pts/m3)

DQO= Demanda química de oxígeno del vertido (mg/l)

DQOs=Demanda química de oxígeno standard del agua residual doméstica (mg/l). Inicialmente se empleará el valor de 500 mg/l

P4 = Precio del coste de depuración de un m3 de agua residual con una conductividad similar a la standard para un agua residual doméstica local, más la parte proporcional del coste del control e inspección de vertidos (pts/m3)

C = Conductividad del agua residual vertida (su/cm)

Cs= Conductividad standard de un agua residual doméstica local (su/cm). Inicialmente se empleará el valor 700 (su/cm).

V= Volumen vertido en el período de facturación medido o estimado en m3.

3) En P2 se integrarán en su mayor parte, los costes del pretratamiento, tratamiento primario y fangos primarios, más la parte proporcional de gastos generales.

4) En P3 se incluirán fundamentalmente los costes del tratamiento secundario y fangos secundarios, más la parte proporcional de gastos generales.

5) En P4 se incluirán los costes imputables a la presencia de metales o sustancias inhibidoras, así como el control e inspección de vertidos más un % a estimar de los costes totales del proceso.

6) La amortización de las instalaciones se considerará como un coste más en la determinación de las tarifas.

7) La concreción de los valores de P2, P3 y P4 se obtendrá cada año a partir del correspondiente estudio económico y vendrán fijados en la Ordenanza Fiscal correspondiente.

8) Cuando los cocientes de las expresiones: SS/SSs, DQO/DQOs y C/Cs sean número inferiores a uno (1), se tomará como valor de cálculo siempre la unidad (1).

Art. S6.0.5.- Canon de infraestructuras.

1) El canon de infraestructuras tiene por objeto, obtener los recursos necesarios para realizar aquellas infraestructuras básicas de saneamiento, presente o futuras, que por su cuantía o importancia, obligue a una obtención de fondos previa que permita afrontar su construcción.

2) El importe del canon se obtendrá de aplicar la expresión siguiente

$$I3 = P5 \cdot V$$

I3 = Importe del canon de infraestructuras (pts)

P5 = Precio por m3 previsto en la Ordenanza Fiscal.

V = Volumen vertido en el período de facturación medido o estimado en m3.

3) La aplicación de este canon requerirá previamente la aprobación por los organismos competente de un plan de infraestructuras de saneamiento con su correspondiente estudio económico-financiero, en el que se determinarán cuantía y fechas de inicio y fin de la aplicación del canon. .

4) Este plan se revisará periódicamente en función del coste real de ejecución de las obras en él incluidas.

Art. S6.0.6.- Estimación del volumen.

El volumen que se considera como base para el cálculo de las tres expresiones matemáticas que componen o pueden componer el canon de saneamiento, estará formado por la adición de las medidas de los contadores de agua procedente de la red municipal y la de los destinados a medir las aguas captadas no procedentes de la red municipal, pudiendo ser sustituida esta última medida (en los casos en que no existan contadores) por una estimación. El volumen podrá ser obtenido así mismo, por medición directa del vertido, mediante la utilización de las técnicas e instrumentos oportunos.

Art. S6.0.7.- Medición de las aguas de cualquier otra procedencia distinta de la red municipal.

1) La determinación del volumen de agua obtenido por captación de aguas no procedentes de la red municipal, se llevará a cabo bien por medición directa, bien por estimación mediante las fórmulas siguientes.

a) Aguas captadas de pozo.

$$Q(m3/mes) = 4000 \times P$$

Siendo P = Potencia de la bomba en Kw.

b) Aguas captadas de canales superficiales.

2) El volumen consumido se estimará mediante la sección mojada determinada de forma puntual un mínimo de 20 veces y aplicando a la medida aritmética obtenida la fórmula.

$$Q(m3/día) = \text{Sección mojada (m2)} \times 50.000$$

3) Estas fórmulas se consideran transitorias hasta tanto no se haya realizado la obligatoria colocación de un sistema de medida de volumen.

Art. S6.0.8.- Deducciones.

Excepcionalmente, cuando se acredite fehacientemente y se compruebe de manera suficiente, mediante las verificaciones oportunas, que la diferencia entre la cantidad de agua consumida de cualquier procedencia y la de agua residual vertida, supera el 10% de aquella, dicha diferencia podrá deducirse. Esta deducción solamente será aplicable a partir de un consumo anual superior a 2500 m3.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

PRIMERA.-

Las instalaciones o actividades afectadas por la presente Ordenanza que, o bien d.spongán de licencia municipal, o hayan solicitado prescripciones, en los términos que a continuación se indican.

1) Los usuarios domésticos, industriales asimilados a los mismos o comunidades de éstos, tendrán otorgado tácitamente el Permiso de Vertido, excepto en aquellos casos en los que sus características permitan clasificarlo como aguas residuales industriales.

2) Los titulares o usuarios no domésticos de actividades e instalaciones, presentarán en el plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de esta Ordenanza, deberán tener construida la arqueta de medida y control a la que hacen referencia los artículos S3.4.1, S3.4.2, S4.2.3, S4.3.2.

3) En el término de dos años contados a partir de la entrada en vigor de esta Ordenanza, deberán tener construida la arqueta de medida y control a la que hacen referencia los artículos S3.4.1, S3.4.2, S4.2.3, S4.3.2.

4) Transcurridos los plazos fijados, el ayuntamiento o el Ente Gestor adoptará las medidas pertinentes para comprobar la veracidad de los datos declarados y la existencia de las arquetas y registros. La inexactitud de los primeros y la falta de los segundos, dará lugar a que se ponga en marcha el dispositivo sancionador previsto en esta Ordenanza.

SEGUNDA.-

En el plazo de tres años contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, la composición y características de los efluentes que se viertan a la red de colectores, deberá sujetarse estrictamente a las prohibiciones y limitaciones establecidas en esta Ordenanza.

TERCERA.-

Transcurridos los plazos señalados en los apartados anteriores sin que los usuarios hayan acomodado sus instalaciones y/o la composición y característica de las aguas residuales a lo previsto en esta Ordenanza, quedará sin efecto el Permiso Provisional de Vertido y prohibida la evacuación de sus aguas residuales por medio de la Red de Alcantarillado Público, adoptándose las medidas previstas al efecto en el Régimen Disciplinario (TITULO V).

CUARTA.-

Las fórmulas que sirven de base para la estimación de los volúmenes de agua captados de otras fuentes distintas de la red municipal, se consideran transitorias hasta el momento en el que los usuarios instalen el obligatorio sistema de medida de volumen para esos aprovechamientos.

QUINTA.-

La aplicación del canon de depuración, quedará demorada hasta el inicio del año en el que se haya previsto la puesta en marcha de la Estación depuradora de Aguas Residuales.

SEXTA.-

Los precios P2, P3 y P4 a los que hace referencia la fórmula del canon de depuración, habrán de quedar aprobados antes de la entrada en vigor del mencionado canon.

SÉPTIMA.-

Los costos que genere la aplicación de esta Ordenanza en el período transitorio y hasta la puesta en vigor del canon de depuración, integrarán la base de la tasa de alcantarillado vigente.

ANEXO R.

ORDENANZA SOBRE EL CONTROL DE LA CONTAMINACION POR RUIDOS Y VIBRACIONES.

TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

Art. R1.0.1.- Objeto.

1) La presente Ordenanza tiene por objeto regular las actuaciones en orden a la protección del medio ambiente contra las perturbaciones producidas por la energía acústica en sus manifestaciones más representativas: ruido y vibraciones.

2) A los efectos de la presente Ordenanza el ruido y las vibraciones se entenderán comprendidos dentro de los elementos contaminantes de la atmósfera por formas de energía aludidos en el artículo 1 de la Ley de Protección del Medio Ambiente Atmosférico.

Art. R1.0.2.- Ambito de aplicación.

1) Quedan sometidas a las prescripciones establecidas en esta Ordenanza, de obligatoria observancia dentro del territorio del municipio de Villamediana de Iregua, cuantas actividades, instalaciones y comportamientos generen ruidos o vibraciones susceptibles de producir molestias, daños materiales o cualquier otra acción perjudicial a personas y bienes.

2) Igualmente quedan sometidas a las prescripciones establecidas en esta Ordenanza, todos los elementos constructivos constituyentes de la edificación, en tanto en cuanto facilitan o dificultan la transmisión de ruidos y vibraciones producidas en su entorno.

Art. R1.0.3.- Control.

1) Corresponderá al Ayuntamiento, a través de sus servicios competentes, ejercerá el control del cumplimiento de la presente Ordenanza, exigir la adopción de las medidas correctoras necesarias, señalar limitaciones, realizar cuantas inspecciones sean precisas y aplicar las sanciones correspondientes en caso de incumplirse lo preceptuado.

2) Podrá requerirse por el Ayuntamiento, si carece de medios propios, el auxilio o asesoramiento de los servicios técnicos competentes dependientes del Gobierno de La Rioja.

3) Las mediciones y controles que se lleven a cabo en cumplimiento de esta Ordenanza y demás legislación en materia de ruidos y vibraciones, habrán de efectuarse en todo caso bajo la responsabilidad de un técnico competente y con aparatos de medida que cumplan con los requisitos de normalización u homologación reglamentarios.

Art. R1.0.4.- Entrada en vigor.

1) Para aquellas actividades, instalaciones y obras que se autoricen a partir de la entrada en vigor de la Ordenanza, las prescripciones establecidas en la misma son de obligatorio y directo cumplimiento.

2) Respecto a las actividades, instalaciones y obras autorizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ordenanza la adecuación a las normas establecidas en

la misma se realizará según lo dispuesto en las disposiciones transitorias.

Art. R1.0.5.- Competencias.

1) El Ayuntamiento velará por la aplicación de las presentes normas en todo lo que sea de su correspondiente competencia.

2) La Comisión Permanente de Medio Ambiente supervisará la correcta aplicación de las mismas en la concesión de las licencias de actividades, así como por inspección según los procedimientos y competencias señaladas en el R.A.M.I.N.P. e Instrucción que lo desarrolla o normas que lo modifiquen.

TITULO II.- DEFINICIONES. UNIDADES Y CLASIFICACIONES.

Art. R2.0.1.- Generalidades.

1) Con excepción de las definiciones específicas señaladas en los siguientes artículos, se adoptarán las definiciones acústicas, notaciones y unidades que figuran en la Norma Básica de la Edificación «Condiciones Acústicas de los Edificios», Real Decreto 1.909/81, de 24 de julio (B.O. del Estado número 214, de 7 de Septiembre de 1.981), modifica por Real decreto 2.115/82 de 12 de agosto, y las sucesivas ampliaciones y modificaciones que en el futuro se establezcan por los organismos competentes.

2) Los términos acústicos no incluidos en la Norma Básica citada se interpretarán de acuerdo con las Normas U.N.E. y, en su defecto, por las Normas I.S.O.

Art. R2.0.2.- Nivel de ruido.

La determinación del nivel de ruido se realizará y expresará en decibelios, corregido conforme a la red de ponderación normalizada mediante la curva de referencia tipo A -dB(A)- tomada de la norma UNE 21314/75.

Art. R2.0.3.- Nivel de vibraciones.

1) La determinación del nivel de vibración se realizará midiendo la aceleración de la misma en las bandas de 1/3 octava comprendidas entre 2 y 80 HZ, calculando posteriormente el coeficiente K de la vibración.

2) El coeficiente K de una vibración será el que corresponde a la curva de mayor valor de las indicadas en el Anexo II, que contenga algún punto del espectro de vibración considerada.

Art. R2.0.4.- Horarios.

1) A efectos de esta Ordenanza se considera dividido el día en dos períodos denominados Diurno y Nocturno. El primero de ellos ocupa el espacio de tiempo comprendido entre las 8 y las 22 horas; correspondiendo al segundo, el espacio de tiempo comprendido entre las 22 y las 8 horas.

2) Los ruidos y vibraciones emitidos o transmitidos tendrán la consideración de diurnos o nocturnos según se produzcan en uno u otro período de tiempo.

Art. R2.0.5.- Instrumentos de medición.

1) El grado de precisión de los sonómetros utilizados para la medición de aislamiento acústico y nivel de vibración será de Tipo 1, según prescribe la Norma IEC-651/79.

2) Para la medición del nivel de ruido, podrán utilizarse equipos de precisión del tipo 2.

Art. R2.0.6.- Clasificación de ruidos según el nivel.

1) Con el fin de poder diferenciar y ponderar los diversos ruidos con mayor precisión y racionalidad, se efectúa una primera clasificación del ruido en función de las características ambientales en que se desarrolla. De este modo se obtienen cinco niveles que representan una diversidad de ruidos con características comunes y que se definen en los puntos siguientes.

2) Nivel de Emisión.- A los efectos de esta Ordenanza se entiende por nivel de emisión el nivel de presión acústica originado por una fuente sonora.

1.- Nivel de Emisión Interno (NEI).- Es el nivel de presión acústica existente en un determinado local donde funciona una o más fuentes sonoras.

2.- Nivel de Emisión Externo (NEE).- Es el nivel de presión acústica originado por una o más fuentes sonoras que funcionan en el espacio libre exterior.

3) Nivel de Recepción.- Es el nivel de presión acústica existente en un determinado lugar, originado por una fuente sonora que funciona en emplazamiento diferente.

1.- Nivel de Recepción Interno (NRI).- Es el nivel de recepción medido en el interior de un local. A su vez, se distinguen dos situaciones que vienen definidas en los apartados siguientes.

1.1. Nivel de Recepción Interno con Origen Interno (N.R.I.I.).- Es aquel nivel de recepción interno originado por una fuente sonora o vibrante que funciona en otro recinto situado en el mismo edificio o edificio colindante.

1.2. Nivel de Recepción Interno con Origen Externo (N.R.I.E.).- Es aquel nivel de recepción interno originado por un caudal sonoro que procede del espacio libre exterior.

2.- Nivel de Recepción Externo (NRE).- Es el nivel de recepción medido en un determinado punto situado en el espacio libre exterior.

Art. R2.0.7.- Clasificación de ruidos por su duración.

1) Con el fin de poder diferenciar y ponderar los diversos ruidos con mayor precisión y racionalidad, se efectúa una segunda clasificación del ruido teniendo en cuenta la variación del mismo en función del tiempo. De este modo se consideran los ruidos que se definen a continuación.

2) Ruido Continuo.- Es aquél que se manifiesta ininterrumpidamente durante más de 5 minutos. A su vez, dentro de este tipo de ruidos se diferencian tres situaciones.

1.- Ruido Continuo-uniforme.- Es aquel ruido continuo cuyo nivel de presión acústica (Lp), utilizando la posición de respuesta «rápida» del equipo de medida, se mantiene constante o bien los límites en que varía difieren en menos de 3 dB(A).

2.- Ruido Continuo-variable.- Es aquel ruido continuo cuyo nivel de presión acústica (Lp), utilizando la posición de respuesta «rápida» del equipo de medida, varía entre unos límites que difieren entre 3 y 6 dB(A).

3.- Ruido Continuo-fluctuante.- Es aquel ruido continuo cuyo nivel de presión acústica (Lp), utilizando la posición de respuesta «rápida» del equipo de medida, varía entre unos límites que difieren en más de 6 dB(A).

3) Ruido Esporádico.- Ruido esporádico es aquel que se manifiesta ininterrumpidamente durante un período de tiempo igual o menor de 5 minutos. A su vez dentro de este tipo de ruido se diferencian dos situaciones.

1.- Ruido Esporádico-intermitente.- Es aquel ruido esporádico que se repite con mayor o menor exactitud- con una periodicidad cuya frecuencia es posible determinar.

2.- Ruido Esporádico-aleatorio.- Es aquel ruido esporádico que se produce de forma totalmente imprevisible, por lo que para su correcta valoración es necesario un análisis estadístico de la variación temporal del nivel sonoro durante un tiempo suficientemente significativo.

Art. R2.0.8.- Medición.

1) Los métodos operativos empleados para realizar las diversas mediciones acústicas, excepto aislamiento acústico aéreo, quedan descritos en el Título IX de esta ordenanza.

2) La medición del aislamiento acústico exigido a las distintas particiones y soluciones constructivas que componen los diversos recintos de las edificaciones, se realizará siguiendo las prescripciones establecidas en el método ASTM E597-77T.

Art. R2.0.9.- Nivel de vibración.

1) La determinación del nivel de vibración se realizará de acuerdo con lo establecido en la norma ISO-2631-2, apartado 4.2.3.

La magnitud determinante de la vibración será su aceleración medida sobre un eje y corregida mediante la aplicación de la ponderación combinada sobre los tres ejes (r.m.s.) en m/s².

2) Para cuantificar la intensidad de la vibración utilizada cualquiera de los procedimientos que se indican en los apartados siguientes.

1.- Determinación por lectura directa en la curva que corresponde a la vibración considerada.

2.- Medición del espectro de la vibración considerada en bandas de tercio de octava (entre 1 y 80 Hz) y determinación posterior de la curva base mínima que contiene dicho espectro.

3) En caso de variación e los resultados obtenidos por uno u otro sistema se considerará el valor más elevado.

4) El parámetro para valorar las perturbaciones producidas por vibraciones será la Intensidad de Percepción de Vibraciones (K), que viene expresado en función de la aceleración por la siguiente expresión.

$$K = a \frac{\alpha}{1+(f/f_0)^2}$$

Siendo.

- a = Valor eficaz de la valoración en m/s².
- α = Coeficiente experimental = a 12,5 si/mm.
- f₀ = 10 Hz.

TITULO III.- NIVELES DE RUIDO Y VIBRACION ADMISIBLE.

Art. R3.0.1.- Niveles de recepción.

1) Ninguna fuente sonora podrá emitir ni transmitir niveles de ruido superiores a los señalados en el presente artículo.

a) Ambiente Interior.

ZONAS	NIVEL DE RECEPCIÓN dB(A)	
	DÍA	NOCHE
RESIDENCIAL	35	28
SANITARIO	32	28
INDUSTRIAL	60	50

b) Ambiente Exterior:

ZONAS	NIVEL DE RECEPCIÓN dB(A)	
	DÍA	NOCHE
RESIDENCIAL	50	40
SANITARIO	45	35
INDUSTRIAL	70	55

2) Se exceptúan de la prohibición expresada en el punto anterior los ruidos procedentes del tráfico, construcción y trabajos en la vía pública, cuya regulación se efectúa en Título específicos.

3) Por razón de la organización de actos con especial proyección oficial, cultural, recreativa o de otra naturaleza, o bien por tradicional consenso de la población, el Ayuntamiento podrá adoptar las medidas necesarias para modificar con carácter temporal en determinadas zonas del casco urbano los niveles a que hacen alusión los puntos segundo y tercero de este artículo.

Art. R3.0.2.- Niveles de vibración.

1) Ningún aparato mecánico podrá transmitir a los elementos sólidos que componen la compartimentación del recinto receptor niveles de vibración superiores a los señalados en el Anexo A de la norma ISO-2631-2, y que son los siguientes.

Uso del recinto afectado	Periodo	Curva base m/s ²
SANITARIO	DIURNO	1
	NOCTURNO	1
RESIDENCIAL	DIURNO	2
	NOCTURNO	1,4
OFICINAS	DIURNO	4
	NOCTURNO	4
ALMACÉN Y COMERCIAL	DIURNO	8
	NOCTURNO	8

TITULO IV.- CONDICIONES EXIGIBLES A LA EDIFICACION.

Art. R4.0.1.- Condiciones acústicas.

Todos los edificios deberán cumplir las condiciones acústicas de la edificación que se determina en la Norma Básica de la Edificación- Condiciones Acústicas de 1.982 (NBE-CA-82), aprobada por Real Decreto 1909/81, de 24 de julio modificada por Real Decreto 2.115/82, de 12 de Agosto, así como las modificaciones que en el futuro se introduzcan y otras normativas que se establezcan respecto al aislamiento de la edificación.

Art. R4.0.2.- Excepciones.

1) Se exceptúan del apartado anterior los forjados constitutivos de la primera planta de la edificación, cuando dicha planta sea de uso residencial y en la planta baja puedan localizarse, conforme al planeamiento, usos susceptibles de producir molestias por ruidos o vibraciones.

2) En estos casos el aislamiento acústico a ruido aéreo R exigible será de 55 dB(A).

TITULO V.- CONDICIONES EXIGIBLES A LAS INSTALACIONES AFECTADAS POR EL REGLAMENTO DE ACTIVIDADES MINP.

Art. R5.0.1.- Ambito de aplicación.

A los efectos de esta Ordenanza se consideraran sometidas a las prescripciones del presente titulo las actividades calificadas como molestas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas que constituyan una incomodidad por los ruidos y vibraciones que produzcan.

Art. R5.0.2.- Limites de transmisión sonora.

Tanto la producción como la transmisión de los ruidos originados en las actividades contempladas en el artículo anterior deberán ajustarse a los límites establecidos en el título III de la presente Ordenanza.

Art. R5.0.3.- Obligaciones.

1) Los titulares de las actividades citadas en los artículos precedentes están obligados a adoptar las medidas de insonorización de las fuentes sonoras utilizadas y de aislamiento acústico de los locales para cumplir en cada caso las prescripciones establecidas, disponiendo si fuera necesario de sistemas de ventilación forzada de modo que puedan cerrarse los huecos o ventanas existentes o proyectados.

2) Además deberán garantizar como mínimo un aislamiento acústico de 45 dB(A). Para aquellas actividades que por regla general hayan de funcionar en horas nocturnas, aunque sea de forma limitada, el valor a garantizar será de 55 dB(A). En ambos casos se deberán cumplir las limitaciones contempladas en el Título III.

3) Con objeto de evitar la transmisión de vibraciones, se tendrán en cuenta las siguientes reglas.

a) Toda máquina que se instale deberá estar equilibrada estática y dinámicamente.

b) En anclaje de máquinas se utilizará mediante la construcción de la bancada correspondiente, aislada de la solera del edificio. El peso de la bancada será superior a 2,5 veces el de la máquina como mínimo. No obstante se aceptará cualquier otro sistema de anclaje que evite la transmisión de vibraciones.

c) Se prohíbe instalar máquinas ancladas o adosadas a paredes, pilares y demás elementos estructurales.

d) Los conductos por los que discurren fluidos en formar forzada, acoplados a máquinas con órganos en movimientos, dispondrán de dispositivos que impidan la transmisión de vibraciones. Estos conductos se instalarán con elementos antivibratorios en sus anclajes y en las partes de su recorrido que atraviesen o discurren a lo largo de muros y tabiques.

Art. R5.0.4.- Determinaciones de los proyectos.

1) En los proyectos de instalaciones de actividades industriales y comerciales afectados por el presente Título se acompañará un estudio justificativo, visado por el correspondiente Colegio Profesional, sobre las medidas correctoras previstas para que la emisión y transmisión de los ruidos y vibraciones generados cumplan las prescripciones de esta Ordenanza.

2) Este estudio justificativo desarrollará como mínimo los siguientes apartados.

- a) En caso de ruido aéreo.
 - Identificación de las fuentes sonoras más destacables de la actividad y valoración del nivel acústico de las mismas (NEI).
 - Localización y descripción de las características de la zona más probable de recepción del ruido originado en la actividad, señalando expresamente los límites de ruido legalmente admisibles en dicha zona (NR).
 - Valoración, en función de los datos anteriores, de la necesidad mínima de aislamiento acústico a ruido aéreo.
 - Diseño de la instalación acústica propuesta, con descripción de los materiales utilizados y detalles constructivos de su montaje.
 - Justificación analítica de la validez de la instalación propuesta.
- b) En caso de ruido estructural por vibraciones.
 - Identificación de la máquina o instalación conflictiva, detallando sus características fundamentales (carga y frecuencia).
 - Descripción del antivibrador seleccionado y cálculo analítico donde se aprecie el porcentaje de eliminación de vibración obtenido con su instalación.
 - Detalle gráfico donde se aprecien las características de su montaje.
- c) En caso de ruido estructural por impactos.
 - Descripción de la naturaleza y características físicas de los impactos.
 - Valoración sobre la posible transmisión de los impactos a los recintos colindantes.
 - Descripción de la solución técnica diseñada para la eliminación de la transmisión estructural de dichos impactos.
 - Detalle gráfico donde se aprecien las características de la solución adoptada.

Art. R5.0.5.- Elementos de protección.

Si no es posible la eliminación o reducción del nivel de ruido producido durante el proceso productivo, se adoptarán las medidas de protección personal necesarias cuando existan trabajadores expuestos a dosis de ruido superiores a las establecidas en la vigente reglamentación en materia de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Art. R5.0.6.- Establecimientos públicos.

1) En aquellos establecimiento públicos que dispongan de equipo musical de elevada potencia, independientemente de otras limitaciones establecidas en la Ordenanza, no podrán superarse niveles sonoros máximos de 90 dB(A) en ningún punto al que tengan acceso los clientes o usuarios, excepto que en el acceso o accesos del referido espacio se coloque el aviso siguiente: «los niveles sonoros del interior pueden producir lesiones permanentes en el oído». El aviso deberá ser perfectamente visible, tanto por su dimensión como por su iluminación. El acceso del público se realizará a través de un departamento estanco con absorción acústica y doble puerta.

2) El Ayuntamiento podrá exigir que los niveles máximos de emisión sonora se garanticen mediante la instalación de aparatos de control permanente de los mismos provocando la interrupción de los equipos musicales cuando se superen los límites de emisión sonora.

3) Los proyectos e instalaciones de establecimientos de bares, pubs, discotecas y similares con niveles de emisión sonora superiores a 70 dB(A), así como otras actividades que especifiquen las Ordenanzas Municipales, deberán tener un aislamiento acústico bruto mínimo entre la actividad y las viviendas colindantes de 62 dB(A). En cualquier caso, y si los niveles de emisión del local superan los 90 dB(A), el aislamiento deberá garantizar en las mencionadas viviendas los niveles de recepción establecidos en el Título III de la presente Ordenanza.

4) A los proyectos e instalaciones de actividades de hostelería con niveles de emisión sonora inferiores a 70 dB(A) se les exigirá un aislamiento acústico bruto de 50 dB(A).

Art. R5.0.7.- Máquinas recreativas.

Los establecimientos que dispongan de máquinas recreativas, o cualquier otro tipo de aparato que puedan superar los niveles establecidos en esta Ordenanza deberán aplicar las medidas correctoras correspondientes con el fin de no sobrepasar dichos niveles.

Art. R5.0.9.- Licencia de apertura.

Previamente a la concesión de licencia de apertura a este tipo de establecimientos, el Ayuntamiento exigirá a la propiedad un certificado de las mediciones del aislamiento acústico, realizado por un laboratorio o técnicos competentes, sin perjuicio de las comprobaciones que se lleven a cabo por la Administración.

TITULO VI.- REGULACION DEL RUIDO DE TRAFICO.

Art. R6.0.1.- Condiciones generales.

Todo vehículo de tracción mecánica deberá tener en buenas condiciones de funcionamiento el motor, la transmisión, carrocería y demás órganos del mismo capaces de producir ruidos, y especialmente el dispositivo silenciador de los gases de escape, con el fin de que el nivel sonoro emitido por el vehículo al circular con el motor en marcha no exceda de los límites que establece la presente Ordenanza.

Art. R6.0.2.- Motores con escape libre.

Queda prohibida la circulación de vehículos a motor con el llamado «escape libre» o con silenciadores no eficaces, incompletos, inadecuados o deteriorados.

Art. R6.0.3.- Uso de bocinas o sirenas.

Queda prohibido el uso de bocinas o cualquier otra señal acústica dentro del casco urbano, salvo en los casos de inminente peligro de atropello o colisión, o que se trate de servicios públicos de urgencia (Policía, Bomberos, Protección Civil y Ambulatorio) o de servicios privados para el auxilio urgente de personas, en caso de ser necesario manifestar su presencia.

Art. R6.0.4.- Normas de aplicación.

Los límites máximos admisibles para ruidos emitidos por los distintos vehículos a motor en circulación, serán los establecidos por los Reglamentos 41 y 51 anejos al Acuerdo de Ginebra de 20 de Marzo de 1.958 y Decretos que lo desarrollan (B.O.E. de 18.5.82 y 22.6.83), y las modificaciones que les fueran introducidas.

Art. R6.0.5.- Otros Organismos.

1) La autoridad municipal podrá notificar a la Dirección General de Medio Ambiente del Gobierno de La Rioja las denuncias impuestas por infracción de las normas contenidas en este Título.

2) A partir del conocimiento de esta denuncia la Dirección General de Medio Ambiente podrá comprobar la corrección de las causas que hayan dado lugar a dicha denuncia, pudiendo elevar propuesta de apertura del correspondiente expediente sancionador ante el Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente del Gobierno de La Rioja.

TITULO VII.- COMPORTAMIENTO DE LOS CIUDADANOS EN LA VIA PUBLICA Y EN LA CONVIVENCIA DIARIA.

Art. R7.0.1.- Ruidos en la vía pública.

La producción de ruidos en la vía pública y en las zonas de pública convivencia (plazas, parques, riberas, etc...) o en el interior de los edificios, deberá ser mantenida dentro de los límites que exige la convivencia ciudadana.

Art. R7.0.2.- Situaciones prohibidas.

La prescripción establecida en el párrafo anterior se refiere a ruidos producidos, por las siguientes situaciones.

- 1.- El tono excesivamente alto de la voz humana a cualquier hora del día o de la noche en la vía pública, en zonas de pública convivencia.
- 2.- Cantar o hablar durante la noche con un tono de voz excesivamente alto en los domicilios particulares, en las escaleras y/o patios de las viviendas.
- 3.- Los ruidos producidos por los animales domésticos. Los propietarios deberán adoptar las precauciones necesarias a fin de que los mismos no ocasionen molestias al vecindario.
- 4.- Los producidos por la televisión, radio y otros aparatos musicales, cuyo volumen deberá ajustarse de forma que no sobrepasen los niveles establecidos en el Título III.

Asimismo, el uso de los diversos instrumentos musicales se realizará adoptando las necesarias precauciones, tanto en su instalación como en el local donde se utilicen, de modo que los niveles de ruido producido no superen los límites establecidos en el Título III.

5.- El empleo de cualquier aparato de tipo doméstico (lavavajillas, lavadoras, licuadoras, aspiradoras y otros) entre las 22 horas hasta las 8 horas del día siguiente, cuando puedan sobrepasar los niveles tolerados en el Título III.

6.- El empleo de dispositivos sonoros con fines de propaganda, reclamo, aviso, distracción y análogos, sin la previa autorización municipal que señalará las condiciones pertinentes.

Esta prohibición no regirá en los casos de alarma, urgencia o tradicional consenso de la población, pudiendo ser dispensada por la autoridad municipal por razones de interés nacional o de especial significación ciudadana.

7.- Realizar trabajos y reparaciones domésticas entre las 22 horas y las 8 horas del día siguiente.

8.- Realizar trabajos de bricolaje con carácter asiduo cuando los ruidos producidos durante la ejecución de los mismos superen los niveles expresados en el Título III de esta Ordenanza.

Art. R7.0.3.- Utilización de maquinaria.

1) En los trabajos realizados tanto en la vía pública como en la edificación no se autorizará el empleo de maquinaria cuyo nivel de emisión externo, (NEE) sea superior a 90 dB(A), medido en la forma expresada en el Título IX de esta Ordenanza.

2) Si excepcionalmente, por razones de necesidad técnica, fuera imprescindible la utilización de maquinaria con poder de emisión superior a los 90 dB(A), el Ayuntamiento limitará el número de horas de trabajo de la citada máquina en función de su nivel acústico y de las características acústicas del entorno ambiental en que esté situada.

3) Los trabajos realizados tanto en la vía pública como en la edificación, no podrán realizarse entre las 22 horas y las 8 horas del día siguiente si producen niveles sonoros superiores a los establecidos con carácter general en el Título III.

4) Se exceptúan de la prohibición anterior las obras urgentes, las que se realicen por razones de necesidad o peligro y aquellas que por sus inconvenientes no pueden realizarse durante el día.

El trabajo nocturno deberá ser expresamente autorizado por el Ayuntamiento, quien determinará los límites sonoros que deberá cumplir en función de las circunstancias que concurren en cada caso.

Art. R7.0.4.- Sistemas de alarma.

1) Se prohíbe el funcionamiento, excepto por causas justificadas de cualquier sistema de alarma o señalización de emergencia.

2) Los titulares de instalaciones de alarma deberán poner en conocimiento del Servicio de Protección Civil la puesta en funcionamiento de dicha instalación, así como un teléfono de contacto para ser informados en caso de funcionamiento (justificado o no) de la instalación.

3) Se autorizarán las pruebas y ensayos de los sistemas de alarma, que serán de dos tipos.

a) Iniciales.- Serán las que se realicen previamente a su puesta en marcha. Podrán efectuarse entre las 10 y las 18 horas.

b) Rutinarias.- Serán las de comprobación periódica de la instalación. Sólo podrán realizarse una vez al mes y en un intervalo máximo de 5 minutos, dentro del horario anteriormente indicado.

4) El Servicio de Protección Civil deberá conocer previamente el plan de estas comprobaciones, con expresión del día y hora en que se realizarán.

5) Cuando el anormal funcionamiento de un sistema de alarma produzca molestias a la vecindad y no sea posible localizar al responsable o titular de dicha instalación, el Servicio de Protección Civil, procederá a desmontar y retirar el sistema de alarma.

Art. R7.0.5.- Otras perturbaciones.

Cualquier otra actividad o comportamiento singular o colectivo no comprendido en los artículos precedentes, que conlleve una perturbación por ruidos para el vecindario que sea evitable con la observancia de una conducta cívica normal, se entenderán incursos en el régimen sancionador de esta Ordenanza.

TITULO VIII.- RÉGIMEN JURIDICO.

CAPITULO I.- INSPECCION.

Art. R8.1.1.- Visitas de inspección.

1) El personal de la Administración debidamente identificado podrá llevar a cabo visita de inspección a las actividades que vayan desarrollándose y a las instalaciones en funcionamiento a los efectos de comprobar el cumplimiento de las determinaciones de la presente Ordenanza.

2) Los propietarios de los establecimientos y actividades productores de ruidos y vibraciones deberán permitir la inspección y facilitarla.

3) El personal funcionario en el ejercicio de estas funciones gozarán, a todos los efectos, de la condición de Agentes de la Autoridad.

Art. R8.1.2.- Procedimiento.

1) Las visitas de inspección podrán llevarse a cabo de oficio o a instancia de parte interesada mediante la correspondiente denuncia.

2) Tanto las visitas de comprobación al inicio de una actividad como para las de inspección, se seguirán los siguientes trámites.

a) Comprobado el incumplimiento de lo ordenado en la presente Ordenanza, se requerirá al propietario, administrador o gerente de la actividad denunciada, a fin de que en el plazo que se señale corrija las deficiencias observadas. Salvo casos excepcionales, el plazo no podrá exceder de 6 meses, ni ser inferior a uno.

b) Concluido dicho plazo, se girará nueva visita de inspección al objeto de comprobar si las deficiencias han sido corregidas. Cuando no hayan sido corregidas, el funcionario que haya hecho la inspección lo hará constar en el informe, indicando las razones a que obedece el hecho.

c) En caso de estimarse justificadas las razones que dieron lugar al incumplimiento, se dará un nuevo plazo al interesado para que de cumplimiento a lo ordenado.

d) Agotados los plazos a que se refieren los párrafos anteriores sin que las deficiencias hayan sido subsanadas, las Autoridades Municipales competentes acordarán la imposición de la sanción económica que corresponda, a la vez que se concederá un nuevo plazo a los sancionados para que corrijan las deficiencias.

e) Concluido dicho plazo se girará visita de inspección en la forma que determinan los apartados b) y c), y se acordará, si procede, la imposición de nueva sanción económica y cierre temporal de la actividad hasta que las deficiencias sean corregidas y se compruebe la eficacia de las medidas adoptadas.

f) Se acordará la retirada de la licencia y por tanto la clausura y cesación de la actividad después de dos cierres temporales en un período de dos años por reiteración en las faltas mencionadas.

Art. R8.1.3.- Infracciones de los vehículos a motor.

1) Los Agentes de vigilancia del tráfico formularán denuncias por infracción de lo dispuesto en la presente Ordenanza cuando, con ayuda de aparatos medidores de ruidos, comprueben que el nivel de ruidos producido por un vehículo en circulación rebasa los límites señalados en el artículo R6.0.4 de esta Ordenanza.

2) Podrá, asimismo, formularse denuncia por los Agentes de vigilancia de tráfico, sin necesidad de utilizar aparatos medidores, cuando se trate de vehículos que circulen con el llamado escape libre o produzcan, por cualquier otra causa, un nivel máximo de ruidos que notoriamente rebasen los límites máximos establecidos en el citado art. R6.0.4.

3) El titular del vehículo denunciado podrá unir al pliego de descargo certificación expedida por la Dirección General de Medio Ambiente, en la que se haga constar el nivel de ruidos comprobado por la misma, siempre que presente el vehículo ante aquel organismo en el plazo de dos días hábiles siguientes al de la entrega o recepción del boletín de denuncia.

CAPITULO II.- INFRACCIONES.

Art. R8.2.1.- Clasificación de las infracciones.

Se considerarán infracciones administrativas las acciones u omisiones que contravengan las disposiciones de la presente Ordenanza, con independencia de otras responsabilidades legalmente exigibles. Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves de conformidad con la tipificación contenida en los artículos siguientes.

Art. R8.2.2.- Infracciones leves.

Constituye falta leve.

a) Superar los valores límites admitidos.

b) Transmitir niveles de vibración superiores a la curva base máxima admisible para cada situación.

c) Cualquier otra infracción a las norma de la presente Ordenanza no calificada expresamente como falta grave o muy grave.

d) La circulación de vehículos a motor con el escape libre o silenciadores ineficaces, incompletos, inadecuados o deteriorados.

Art. R8.2.3.- Infracciones graves.

Constituye falta grave.

a) Superar en más de 5 dB(A) los valores límite admisibles.

b) Transmitir niveles de vibración correspondientes a dos curvas base inmediatamente superiores a la máxima admisible para cada situación.

c) La vulneración expresa de los requerimientos municipales para la corrección de las deficiencias observadas.

d) La no presentación de los vehículos a las inspecciones.

e) La negativa u obstrucción a la labor inspectora.

f) La reincidencia en faltas leves en el plazo de 12 meses.

Art. R8.2.4.- Infracciones muy graves.

Constituye falta muy grave.

a) Superar en más de 15 dB(A) los valores límite admitidos.

b) Transmitir niveles de vibración correspondientes a más de 2 curvas base inmediatamente superiores a la máxima admisible para cada situación.

c) La reincidencia en faltas graves en el plazo de 12 meses.

d) Incumplimientos graves y conscientes de los establecido en esta Ordenanza.

CAPITULO III.- SANCIONES.

Art. R8.3.1.- Tipificación de las sanciones.

1) Las infracciones a los preceptos de la presente Ordenanza se sancionarán de la forma siguiente.

a) Infracciones leves, con multa de hasta 5.000 pts.

b) Infracciones graves, con multa desde 5.001 pts. hasta 15.000 pts.

c) Infracciones muy graves, con multa desde 15.001 hasta 100.000 pts, clausura temporal o definitiva de la actividad perturbadora.

d) La sanción de la clausura temporal o definitiva se podrá imponer en aquellas infracciones en que se aprecie reiterada resistencia al cumplimiento de lo ordenado.

2) En las resoluciones de los procedimientos sancionadores se podrá conceder un plazo para la adopción de medidas correctoras en los focos ruidosos o se podrá imponer la corrección de determinados comportamientos.

Art. R8.3.2.- Supresión de las causas perturbadoras.

Con independencia de las demás medidas que se adopten, en aquellos supuestos en que la producción de ruidos o vibraciones supere los niveles establecidos, se procederá inmediatamente, y en la medida de lo posible adoptar aquellas medida provisionales procedentes par hacer cesar las molestias.

Art. R8.3.3.- Circunstancias atenuantes o agravantes.

1) No obstante la tipificación expresa de las infracciones contenidas en los artículos anteriores para graduar la cuantía de las respectivas sanciones se valorarán conjuntamente las siguientes circunstancias.

a) Naturaleza de la infracción b) Capacidad económica de la empresa.

c) La gravedad del daño producido en los aspectos sanitario, social o material.

d) El grado de intencionalidad y la reincidencia.

2) Será considerado reincidente el sujeto infractor que hubiera incumplido lo preceptuado en esta Ordenanza una o más veces en los doce meses precedentes.

CAPITULO IV.- PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.

Art. R8.4.1.- Procedimiento.

El procedimiento sancionador se ajustará a los dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo.

Art. R8.4.2.- Organo competente para la incoación.

1) Será órgano competente para la incoación de expedientes sancionadores derivados de la infracciones recogidas en esta Ordenanza el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento.

2) Asimismo y en defecto del anterior, subsidiariamente podrá acordar la incoación de expedientes sancionadores el Excmo. Sr.

Consejero de Medio Ambiente del Gobierno de La Rioja.

Art. R8.4.3.- Organo competente para la resolución.

Serán órganos competentes para la resolución del expediente sancionador los siguientes.

- El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, o en su caso la Autoridad que hubiese incoado el expediente.

Art. R8.4.4.- Resolución del procedimiento sancionador.

1) Las resoluciones adoptadas por los órganos competentes agotarán la vía administrativa, y deberán ser notificadas al interesado especificando los recursos que contra ellos caben.

2) Las sanciones impuestas por el Alcalde-Presidente una vez adquieran firmeza, se notificarán a la Dirección General de Medio Ambiente.

CAPITULO V.- RESPONSABLES.

Art. R8.5.1.- Personas Responsables Serán responsables de las infracciones establecidas en esta Ordenanza quienes por acción u omisión hubieran participado en las mismas, así como los dueños, propietarios o titulares de los establecimientos o actividades objeto de la infracción.

1. En supuestos de titularidad compartida por más de una persona física o jurídica, de un establecimiento o actividad responderán solidariamente todos los cotitulares.

2. En supuestos de personas jurídicas, titulares de las actividades o establecimientos objeto de infracción responderán subsidiariamente por las sanciones impuestas, los Gerentes, Encargados o Apoderados que desempeñen las funciones de Dirección.

Art. R8.5.2.- Otras responsabilidades.

La responsabilidad administrativa por las infracciones a que se refiere la presente Ordenanza, será independiente de la responsabilidad civil, penal o de otro orden que en su caso pueda exigirse a los interesados.

Art. R8.5.3.- Extinción .

La responsabilidad por infracciones cometidas frente a lo establecido en esta Ordenanza se extingue por el cumplimiento de la sanción, muerte o extinción de las personas físicas o jurídicas.

TITULO IX.

DESCRIPCIONES DE LOS MÉTODOS OPERATIVOS EMPLEADOS PARA REALIZAR LAS DIVERSAS MEDICIONES ACUSTICAS.

CAPITULO I.- NIVEL DE EMISION INTERNO (N.E.I.).

Art. R9.1.1.- Medición.

La medición del nivel de emisión interno (N.E.I.) a que se refiere el apartado 2.1. del artículo R2.0.6 de estas Ordenanzas, se realizará teniendo en cuenta las prescripciones que se desarrollan en el presente Capítulo.

Art. R9.1.2.- Características ambientales.

1) La medición se realizará manteniendo cerradas las puertas y ventanas existentes en el recinto donde esté ubicada la fuente sonora.

2) Se reducirá a mínimo imprescindible el número de personas asistentes a la medición.

Art. R9.1.3.- Puesta en Estación del Equipo de Medida.

1) En general, y siempre que las características del recinto lo permitan, el sonómetro se colocará a 1,20 m. del suelo y a 2 m.

de distancia de la fuente sonora. Si la fuente es direccional el micrófono se orientará hacia la misma, siendo suficiente una estación para la valoración del nivel acústico de la fuente. Si la fuente es omnidireccional se fijarán tres estaciones a su alrededor, formando ángulos de 120 grados.

2) En todo caso se realizará un croquis acotado con la ubicación del sonómetro.

Art. R9.1.4.- Característica introducida.

La característica de medición introducida en el sonómetro dependerá del tipo de ruido a medir, ateniéndose a.

Ruido continuo-uniforme	Rápido (FAST)
Ruido continuo-variable	Lento (SLOW)
Ruido continuo-fluctuante	Estadístico
Ruido esporádico	Lento (SLOW).

Art. R9.1.5.- Número de registros.

El número de registros dependerá del tipo de ruido, conforme a los siguientes apartados.

1.- Ruido continuo-uniforme.- Se efectúan 3 registros en cada estación de medida, con una duración de 15 segundos cada uno y con un intervalo de 1 minuto entre cada registro. El valor considerado en cada medición será el máximo nivel instantáneo (MaxL) registrado.

El nivel de emisión interna (N.E.I.) de la fuente sonora vendrá dado por la media aritmética de los tres registros realizados.

Para las fuentes omnidireccionales, el valor final representativo de su nivel de emisión interno (N.E.I.) vendrá dado por la media aritmética de los valores obtenidos en cada una de las tres estaciones de medida.

2.- Ruido continuo-variable.- De forma análoga a la descrita en el punto anterior.

3.- Ruido continuo-fluctuante.- Se efectuará un registro en cada estación de medida con una duración que dependerá de las características del ruido a medir, de modo que el tiempo de observación sea suficientemente representativo y, en general, superior a 15 minutos.

El nivel de emisión interno (N.E.I.) de la fuente sonora vendrá representado por el índice LQ5, valor que será proporcionado automáticamente por la memoria del analizador estadístico.

Para las fuentes omnidireccionales, el valor final representativo de su nivel de emisión interna (N.E.I.) vendrá dado por la media aritmética de los valores obtenidos en cada una de las estaciones de medida.

4.- Ruido esporádico.- Se efectuarán tres registros del episodio ruidoso en cada estación de medida. El valor considerado en cada medición será el máximo nivel instantáneo (MaxL) registrado por el aparato de medida.

El nivel de emisión interna (N.E.I.) de la fuente sonora vendrá representado por la media aritmética de los tres registros realizados.

Para las fuentes omnidireccionales el valor final representativo de su nivel de emisión interna (N.E.I.) vendrá dado por la media aritmética de los valores obtenidos en cada una de las tres estaciones de medida.

CAPITULO II.- NIVEL DE EMISION EXTERNO (N.E.E.).

Art. R9.2.1.- Medición.

La medición del nivel de emisión externo (N.E.E.) a que se refiere el apartado 2.2 del artículo R2.0.6 de estas Ordenanzas, se realizará teniendo en cuenta las prescripciones que se desarrollan en el presente Capítulo.

Art. R9.2.2.- Características ambientales.

1) Se desistirá de la medición cuando las características climáticas (temperatura y humedad) queden fuera del rango de las condiciones de medida del equipo utilizado.

2) Para velocidad del viento superior a 3 m/s se desistirá de la medición. Para velocidades inferiores se podrá efectuar la medición siempre que se utilice el equipo de medida con su correspondiente pantalla contra el viento.

Art. R9.2.3.- Puesta en Estación del Equipo de Medida.

En general, y siempre que las características superficiales lo permitan, el sonómetro se colocará a 1,20 m del suelo y a 2 m de distancia de la fuente sonora. Si la fuente es direccional el micrófono se orientará hacia la misma, siendo suficiente una estación para la valoración del nivel acústico de la fuente. Si la fuente es omnidireccional se fijarán tres estaciones a su alrededor, formando ángulos de 120 grados. En todo caso se realizará un croquis acotado con al ubicación del sonómetro.

Art. R9.2.4.- Característica introducida.

La característica de medición introducida en el sonómetro dependerá del tipo de ruido a medir, ateniéndose a lo dispuesto a continuación.

Ruido continuo-uniforme	Rápido (FAST)
Ruido continuo-variable	Lento (SLOW)
Ruido continuo-fluctuante	Estadístico
Ruido esporádico	Lento (SLOW).

Art. R9.2.5.- Número de registros.

El número de registros dependerá del tipo de ruido, ateniéndose a lo establecido en los puntos que se detallan en los siguientes apartados.

1.- Ruido continuo-uniforme. Se efectuarán tres registros en cada estación de medida, con una duración de 15 segundos cada uno y con un intervalo de 1 minuto entre cada registro. El valor considerado en cada medición será el máximo nivel instantáneo (MaxL) registrado.

El nivel de emisión externo (N.E.E.) de la fuente sonora vendrá dado por la media aritmética de los tres registros realizados.

Para las fuentes omnidireccionales, el valor final representativo de su nivel de emisión externo (N.E.E.) vendrá dado por la media aritmética de los valores obtenidos en cada una de las tres estaciones de medida.

2.- Ruido continuo-variable. De forma análoga a la descrita en el punto anterior.

3.- Ruido continuo-fluctuante. Se efectuará un registro en cada estación de medida, con una duración que dependerá de las características del ruido a medir, de modo que el tiempo de observación sea suficientemente representativo y, en general, superior a 15 minutos.

El nivel de emisión externo (N.E.E.) de la fuente sonora vendrá representado por el índice LQ5, valor que será proporcionado automáticamente por la memoria del analizador estadístico.

Para las fuentes omnidireccionales, el valor final representativo de su nivel de emisión externo (N.E.E.) vendrá dado por la media aritmética de los valores obtenidos en cada una de las tres estaciones de medida.

4.- Ruido esporádico. Se efectuarán tres registros del episodio ruidoso en cada estación de medida. El valor considerado en cada medición será el máximo nivel instantáneo (MaxL) registrado por el aparato de medida.

El nivel de emisión externo (N.E.E.) de la fuente sonora vendrá representado por la media aritmética de los tres registros realizados.

Para las fuentes omnidireccionales el valor final representativo de su nivel de emisión externa (N.E.E.) vendrá dado por la media aritmética de los valores obtenidos en cada una de las tres estaciones de medida.

CAPITULO III.- NIVEL DE RECEPCION INTERNO CON ORIGEN INTERNO (N.R.I.I.).

Art. R9.3.1.- Medición.

La medida del nivel de recepción interno con origen interno (N.R.I.I.) a que se refiere el apartado 3.1.1 del artículo R2.0.6 de estas Ordenanzas, se realizará teniendo en cuenta las prescripciones que se desarrollan en el presente Capítulo.

Art. R9.3.2.- Características ambientales.

1) La medición se realizará con las ventana y puertas del recinto cerradas, de modo que se reduzca al mínimo la influencia del ruido exterior de fondo.

2) Se reducirá al mínimo imprescindible el número de personas asistentes a la medición y si las características del equipo de medición lo permiten se desalojará totalmente el recinto donde se realiza la medición.

Art. R9.3.3.- Puesta en Estación del Equipo de Medida.

Se seleccionará una estación de medida que cumpla con los requisitos siguientes.

- Situará el micrófono del equipo de medida a 1 metro de la pared del recinto y a 1,20 metros del suelo.

- La selección se realizará de modo que la estación de medida afecte a aquella pared que se estime fundamental en lo que a transmisión de ruido se refiere. En caso de no existir una pared fundamental, se seleccionará preferentemente la pared opuesta a aquella por donde se manifiesta el ruido de fondo (generalmente la fachada).

- Sobre el lugar preseleccionado se moverá experimentalmente el sonómetro paralelamente a la pared transmisora tratando de localizar el punto de mayor presión acústica. Este movimiento se realizará a lo largo de 0,5 metros en cada sentido.

En el lugar donde se aprecie mayor intensidad acústica se fijará la estación de medida definitiva.

- La situación del equipo de medida se reflejará y acotará en un croquis realizado al efecto.

- El micrófono se orientará de forma sensiblemente ortogonal hacia la pared (ángulo horizontal) y ligeramente inclinado hacia arriba (ángulo vertical).

Art. R9.3.4.- Característica introducida.

La característica de medición introducida en el sonómetro dependerá del tipo

de ruido a medir, ateniéndose a los dispuesto a continuación.

Ruido continuo-uniforme	Rápido (FAST)
Ruido continuo-variable	Lento (SLOW)
Ruido continuo-fluctuante	Estadístico
Ruido esporádico	Lento (SLOW).

Art. R9.3.5.- Número de registros.

El número de registros dependerá del tipo de ruido, ateniéndose a lo establecido en los puntos que se detallan en los siguientes párrafos.

1.- Ruido continuo-uniforme. Se efectuarán tres registros en cada estación de medida seleccionada, con una duración de 15 segundos cada uno y con un intervalo de 1 minuto entre cada registro.

El valor considerado en cada medición será el máximo nivel instantáneo (MaxL) registrado.

El nivel de recepción interno con origen interno (N.R.I.I.) de la fuente sonora, vendrá dado por la media aritmética de los tres registros realizados.

2.- Ruido continuo-variable. De forma análoga a la descrita en el punto anterior.

3.- Ruido continuo-fluctuante. Se efectuará un registro en cada estación de medida seleccionada, con una duración que dependerá de las características del ruido a medir, de modo que el tiempo de observación sea suficientemente representativo y, en general, superior a 15 minutos.

El nivel de recepción interno con origen interno (N.R.I.I.) de la fuente sonora vendrá representado por el índice LQ5, valor que será proporcionado automáticamente por la memoria del analizador estadístico.

4.- Ruido esporádico. Se efectuarán tres registros del episodio ruidoso en cada estación de medida seleccionada.

El valor considerado en cada medición será el máximo nivel instantáneo (MaxL) registrado por el aparato de medida.

El nivel de recepción interno con origen interno (N.R.I.I.) de la fuente sonora vendrá representado por la media aritmética de los tres registros realizados.

CAPITULO IV.- NIVEL DE RECEPCION INTERNO CON ORIGEN EXTERNO (N.R.I.E.).

Art. R9.4.1.- Medida.

La medida del nivel de recepción interno con origen externo (N.R.I.E.) a que se refiere el apartado 3.1.2. del artículo R2.0.6 de estas Ordenanzas, se realizará teniendo en cuenta las prescripciones desarrolladas en el presente Capítulo.

Art. R9.4.2.- Características ambientales.

1) La medición se realizará con las ventanas del recinto abiertas. Se desistirá de la medición cuando las características ambientales (temperatura y humedad) queden fuera del rango de las condiciones de medida del equipo utilizado.

2) Para velocidades del viento superiores a 3 m/s se desistirá de la medición. Para velocidades inferiores se podrá efectuar la medición siempre que se utilice el equipo de medida con su correspondiente pantalla contra el viento.

3) Cuando la fuente de ruido considerada se encuentre alejada de la estación de medida, el nivel de recepción externo (N.R.E.) dependerá significativamente de las condiciones climáticas, por lo que en el informe de la medición se reflejarán las condiciones existentes durante la misma. Si es posible se obtendrá un valor típico y una indicación sobre el margen de variación.

Art. R9.4.3.- Puesta en Estación del Equipo de Medida.

El equipo se situará junto al hueco de la ventana, con el micrófono enrasado con el plano de la fachada exterior y orientado hacia la fuente sonora. Las ventanas permanecerán abiertas.

Art. R9.4.4.- Característica introducida.

La característica de medición introducida en el sonómetro dependerá del tipo de ruido a medir, ateniéndose a los dispuesto a continuación.

Ruido continuo-uniforme	Rápido (FAST)
Ruido continuo-variable	Lento (SLOW)
Ruido continuo-fluctuante	Estadístico
Ruido esporádico	Lento (SLOW).

Art. R9.4.5.- Numero de registros.

El número de registros dependerá del tipo de ruido, ateniéndose a lo establecido en los puntos que se detallan en los siguientes párrafos.

1.- Ruido continuo-uniforme. Se efectuarán tres registros en la estación de medida seleccionada, con una duración de 15 segundos cada uno y con un intervalo de 1 minuto entre cada registro.

El valor considerado en cada medición será el máximo nivel instantáneo (MaxL) registrado.

El nivel de recepción interno con origen externo (N.R.I.E.) de la fuente sonora, vendrá dado por la media aritmética de los tres registros realizados.

2.- Ruido continuo-variable. De forma análoga a la descrita en el punto anterior.

3.- Ruido continuo-fluctuante. Se efectuará un registro en la estación de medida seleccionada, con una duración que dependerá de las características del ruido a medir, de modo que el tiempo de observación sea suficientemente representativo y, en general, superior a 15 minutos.

El nivel de recepción interno con origen externo (N.R.I.E.) de la fuente sonora vendrá representado por el índice LQ5, valor que será proporcionado automáticamente por la memoria del analizador estadístico.

4.- Ruido esporádico. Se efectuarán tres registros del episodio ruidoso en cada estación de medida seleccionada.

El valor considerado en cada medición será el máximo nivel instantáneo (MaxL) registrado por el aparato de medida.

El nivel de recepción interno con origen externo (N.R.I.E.) de la fuente sonora vendrá dado por la media aritmética de los tres registros realizados.

CAPITULO V.- NIVEL DE RECEPCION EXTERNO (N.R.E.).

Art. R9.5.1.- Medida.

La medida del nivel de recepción externo (N.R.E.) a que se refiere el apartado 3.2 del artículo R2.0.6 de estas Ordenanzas, se realizará teniendo en cuenta las prescripciones que se desarrollan en el presente Capítulo.

Art. R9.5.2.- Características ambientales.

1) Se desistirá de la medición cuando las características climáticas queden fuera del rango de las condiciones de medida del equipo utilizado.

2) Para la velocidad del viento superior a 3 m/s se desistirá de la medición, para velocidades inferiores se podrá efectuar la medición siempre que se utilice el equipo de medida con su correspondiente pantalla contra el viento.

3) Cuando la fuente de ruido considerada se encuentre alejada de la estación de medida, el nivel de recepción externo (N.R.E.) dependerá significativamente de las condiciones climáticas, por lo que en el informe de la medición se reflejarán las condiciones existentes durante la misma. Si es posible se obtendrá un valor típico y una indicación sobre el margen de variación.

Art. R9.5.3.- Puesta en Estación del Equipo de Medida.

1) En general, el equipo se instalará a 1,20 metros del suelo y a 3,5 metros como mínimo de las paredes, edificios o cualquier otra superficie reflectante, y con el micrófono orientado hacia la fuente sonora.

2) Cuando las circunstancias lo requieran podrán modificarse estas características, especificándolo en el informe de medición.

En todo caso se realizará un croquis acotado con la ubicación del sonómetro.

Art. R9.5.4.- Característica introducida.

La característica de medición introducida en el sonómetro dependerá del tipo de ruido a medir, ateniéndose a los dispuesto a continuación.

Ruido continuo-uniforme	Rápido (FAST)
Ruido continuo-variable	Lento (SLOW)
Ruido continuo-fluctuante	Estadístico
Ruido esporádico	Lento (SLOW).

Art. R9.5.5.- Numero de registros.

El número de registros dependerá del tipo de ruido, ateniéndose a lo establecido en los puntos que se detallan en los siguientes apartados.

1.- Ruido continuo-uniforme. Se efectuarán tres registros en la estación de medida seleccionada, con una duración de 15 segundos cada uno y con un intervalo de 1 minuto entre cada registro.

El valor considerado en cada medición será el máximo nivel instantáneo (MaxL) registrado.

El nivel de recepción externo (N.R.E.) de la fuente sonora, vendrá dado por la media aritmética de los tres registros realizados.

2.- Ruido continuo-variable. De forma análoga a la descrita en el punto anterior.

3.- Ruido continuo-fluctuante. Se efectuará un registro en la estación de medida seleccionada, con una duración que dependerá de las características del ruido a medir, de modo que el tiempo de observación sea suficientemente representativo y, en general, superior a 15 minutos.

El nivel de recepción externo (N.R.E.) de la fuente sonora vendrá representado por el índice LQ5, valor que será proporcionado automáticamente por la memoria del analizador estadístico.

4.- Ruido esporádico. Se efectuarán tres registros del episodio ruidoso en cada estación de medida seleccionada.

El valor considerado en cada medición será el máximo nivel instantáneo (MaxL) registrado por el aparato de medida.

El nivel de recepción interno con origen externo (N.R.I.E.) de la fuente sonora vendrá dado por la media aritmética de los tres registros realizados.

CAPITULO VI.- CORRECCION POR RUIDO DE FONDO.

Art. R9.6.1.- Corrección.

Si durante la medición de cualquiera de los niveles de ruido a que se refieren los Capítulos del I al V, se observa la existencia de ruido ajeno a la fuente sonora objeto de la medición y se estima que dicho ruido pudiera afectar al resultado de la misma, se procederá a efectuar una corrección por ruido ajeno a la fuente sonora objeto de la medición y se estima que dicho ruido pudiera afectar al resultado de la misma, se procederá a efectuar una corrección por ruido de fondo, tal como se indica en los puntos que se desarrollan seguidamente.

Art. R9.6.2.- Procedimiento.

1) Se localizará el origen del ruido ajeno la fuente sonora objeto de medición y se anulará mientras dure la misma.

2) Si no es posible dicha anulación se realizará una corrección en el nivel total medio (N1) de acuerdo al siguiente procedimiento.

1.- Se medirá el nivel acústico del conjunto formado por la fuente sonora más el ruido de fondo. Dicho valor se designará N1.

2.- Se parará la fuente sonora y se medirá (en las mismas condiciones) el nivel producido por el ruido de fondo. Su valor se designará N2.

3.- Se establecerá la diferencia (m) entre los dos niveles medidos.

$$m = N1 - N2.$$

4.- En función del valor (m) se obtendrá la corrección (C) que deberá aplicarse al nivel N1. El valor de dicha corrección figura en el cuadro siguiente.

CORRECCIÓN POR RUIDO DE FONDO VALOR DE LA DIFERENCIA DE NIVEL (dB)						
	0/3,5	3,5/4,5	4,5/6	6/8	8/10	Mas de 1
C	---	2,5	1,5	1	0,5	0

5.- En caso de que el valor (m) se encuentre entre 0 y 3,5 se desestimará la medición, realizándose la misma en otro momento en que el ruido de fondo sea menor.

6.- En los casos en que el valor (m) sea superior a 3,5, se determinará el valor de la corrección correspondiente (C) y se restará del valor N1, obteniendo así el valor final representativo del nivel sonoro de la fuente objeto de la medición (N), es decir.

$$N = N1 - C.$$

CAPITULO VII.- CORRECCION POR TONOS AUDIBLES.

Art. R9.7.1.- Corrección.

Si durante la medición de cualquiera de los niveles de ruido a que se refieren los capítulos I al V se observa la existencia de tonos audibles se aplicará la penalización correspondiente en función de la pureza de dichos tonos.

Art. R9.7.2.- Procedimiento.

La determinación de la existencia de tonos audibles se realizará en base al procedimiento que se desarrolla en los puntos siguientes.

1.- Medición del espectro del ruido en bandas de tercio de octava entre las frecuencias comprendidas entre 20 y 8.000 Hz.

2.- Determinación de aquellas bandas en las que la presión acústica sea superior a la presión existente en sus bandas laterales.

3.- Determinación de las diferencias existentes entre la presión acústica, de la banda considerada y la de las bandas laterales, calculando posteriormente la media aritmética de dichas diferencias (Dm).

Se considerará aquella banda en que el valor de la penalización correspondiente sea máxima.

Art. R9.7.3.- Determinación de la Penalización aplicable.

La penalización aplicable por la existencia de tonos audibles será la que se refleja en el cuadro siguiente.

CORRECCIÓN POR TONOS AUDIBLES			
Zona considerada del espectro dB	Dm. igual o mayor a 5 dB	Dm. igual o mayor a 8 dB	Dm. igual o mayor a 15
20 a 125 Hz	1 dB (A)	3 dB (A)	5 dB (A)
160 a 400 Hz	3 dB (A)	5 dB (A)	5 dB (A)
500 a 8.000 Hz	5 dB (A)	5 dB (A)	5 dB (A)

CAPITULO VIII.- CORRECCION POR PORCENTAJE DE RUIDO.

Art. R9.8.1.- Coeficientes de corrección.

1) En la medición de cualquiera de los niveles de ruido a que se refieren los capítulos I al V se aplicará la correspondiente penalización despenalización, cuando la duración del citado ruido, respecto aun tiempo de observación suficientemente significativo, se encuentre por exceso o por defecto en situaciones extremas.

2) A estos efectos se considera un tiempo de observación de 14 horas si el ruido es diurno y de 10 horas si el ruido es nocturno.

3) Los valores de estos coeficientes de corrección se fijan en la tabla siguiente.

CORRECCIÓN POR PORCENTAJE DE RUIDO DURACIÓN DEL RUIDO (%)					
	0/5	5/10	10/90	90/95	95/100
Penalización	--	--	--	3 dB(A)	5 dB(A)
Despenalización	5 dB(A)	3 dB(A)	--	--	--

CAPITULO IX.- AISLAMIENTOS ACUSTICOS.

Art. R9.9.1.- Unidades de medida.

El parámetro para valorar el comportamiento de los paramentos de un local frente al ruido, será el aislamiento acústico expresado en dB(A).

Art. R9.9.2.- Procedimiento de comprobación.

Para comprobar el aislamiento acústico se seguirá el siguiente procedimiento.

1.- Medición del aislamiento acústico bruto: Según Norma 150-140 y UNE-74040; viene dado por la expresión.

$$D_i = L_{p1i} - L_{p2i}.$$

donde.

D_i = aislamiento acústico bruto a la frecuencia i en dB

L_{p1i} = nivel de presión sonora en el local emisor a la frecuencia i en dB.

L_{p2i} = nivel de presión sonora en el local receptor a la frecuencia i en dB.

i = cada una de las frecuencias preferentes para tercios de octava indicadas en el NBE-CA-82 y que son 100, 125, 160, 200, 250, 300, 315, 400, 500, 630, 1000, 1250, 1600, 2000, 2500, 3150, 4000, y 5000 Hz con ancho de banda 1/2 de octava.

La medición se realizará de la siguiente forma.

a) En el local emisor se utilizará como fuente sonora un ruido rosa, al que se añadirá el ruido producido por todos aquellos elementos del local que puedan ser susceptibles de originarlo.

b) La medición tanto en el local emisor como en el local receptor, se realizará utilizando dieciocho filtros de tercios de octava cuyas frecuencias centrales serán las indicadas anteriormente, obteniendo respectivamente L_{p1i} y L_{p2i} .

c) Se obtendrá el ruido de fondo en el local receptor (L_{fi}) realizando sobre L_{p2i} , las correcciones indicadas.

d) Se determinará finalmente el aislamiento acústico bruto D_i , mediante la formula anterior, utilizando el L_{p2i} ya corregido.

2.- Obtención del aislamiento acústico expresado en dB(A).

Para ello se valorará el aislamiento ante un ruido teórico de igual intensidad acústica en el rango de frecuencias comprendido entre 100 y 500 Hz, obteniendo el aislamiento acústico por diferencia de los niveles globales en dB(A).

DISPOSICIONES ADICIONALES.

PRIMERA.- En el supuesto de que sobre una misma actividad fueran de aplicación más de una normativa se aplicará la que establezca menor nivel sonoro permitido.

SEGUNDA.- El régimen que establece la presente Ordenanza se entiende sin perjuicio de las intervenciones que correspondan a otros organismos de la Administración en la esfera de sus respectivas competencias.

TERCERA.- A los cuatro años de la entrada en vigor de la presente Ordenanza se procederá a analizar los resultados y a proponer, en su caso, la modificación de aquellos extremos que se consideren oportunos.

DISPOSICION TRANSITORIA.

Los titulares de las actividades legalmente autorizadas o en trámite en la fecha de entrada en vigor de esta Ordenanza, disponen de un período de un año para implantar las medidas técnicas correctoras necesarias para el cumplimiento de los niveles máximos de inmisión sonora o de vibraciones, pudiendo prorrogarse este plazo en casos excepcionales debidamente justificados.

LOGROÑO, FEBRERO DE 1.994 .

ANTONIO DEL CASTILLO. ARQUITECTO.