

M
O
N
S
A

NORMAS DE ORDENACION SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

MUNICIPIO:

 LA ESTRADA

TOMO I

monsá

JUAN RICO LENZA
MARIO IGLESIAS SANCHEZ

Ingenieros de Caminos

C/ SANTIAGO DE CHILE 20-1ª A
SANTIAGO DE COMPOSTELA

1978

S
T
U
D
I
O
S

Y

P
R
O
Y
E
C
T
O



MONSA

U



MONSA

2

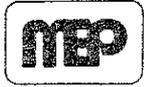
Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de La Estrada, se redactan según acuerdo tomado por su Excm. Corporación en sesión Plenaria.

En dicha sesión se encarga de la redacción a D. Juan Rico Lenza, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, como Director del Equipo Profesional MONSA Estudios y Proyectos.

Santiago, febrero de 1978

fdo. ~~Juan Rico Lenza~~
INGENIERO DE CAMINOS

Nov. 78



En la redacción de las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Estrada, han intervenido:

Juan Rico Lenza	Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Mario Iglesias Sánchez	" " " " "
José Benito Formoso Poutás	Economista
Andrés Rodríguez Pereira	"
M ^a de Los Angeles Aenlle	"
Jesús Vilela Garcia	Sociólogo
José Bar Señaris	Ingeniero Técnico Industrial
Jesús Cobas Vázquez	Maestro Industrial
Consuelo Tejo Nieves	Delineante
M ^a Teresa Souto Lopez	Mecanografía.

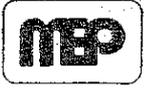


MONSA

4

PARTE I.- MEMORIA

INDICE



MONSA

PARTE I.- INDICE

CAPITULO I

I.- ANALISIS DEL AREA DE LA ESTRADA

I.1.- DELIMITACION TERRITORIAL

CAPITULO II

II.- AMBITO TERRITORIAL.- ANALISIS SOCIOECONOMICO

II.1.- ACTIVIDADES ECONOMICAS

CAPITULO III

III.- POBLACION ANALISIS Y TENDENCIAS

III.1.- PREVISIONES SOBRE POBLACION DE HECHO

CAPITULO IV

IV.1.- SITUACION Y EXTENSION

IV.2.- TOPOGRAFIA Y CLIMA

IV.3.- RED VIARIA EXTERNA

IV.4.- RED VIARIA URBANA

CAPITULO V

V.- INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

V.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUAS

V.2.- SANEAMIENTO Y DEPURACION DE VERTIDOS



MONSA

V.3.- ALUMBRADO PUBLICO Y ENERGIA

V.4.- CEMENTERIO

V.5.- VERTEDERO DE BASURAS

CAPITULO VI

VI.- OBJETIVOS DE N.S.P.

VI.1.- FINALIDAD DE LA N.S.P.

VI.2.- PREVISIONES DE DOTACIONES MINIMAS

CAPITULO VII

VII.- TIPOLOGIA DE LOS AMBIENTES RESIDENCIALES

VII.1.- RESIDENCIAL ABIERTA

VII.2.- RESIDENCIAL CERRADA

CAPITULO VIII

VIII.- DIMENSIONES Y CARACTERISTICAS DEL DESARROLLO PREVISIBLE
EN S.A.U. NORMAL (S.A.U./N.)

VIII.2.- APROVECHAMIENTO MEDIO EN S.A.U. NORMAL (S.A.U./N.)

VIII.3.- UNIDAD MINIMA DE ACTUACION EN S.A.U./N.



CAPITULO I



I.- ANALISIS DEL AREA DE LA ESTRADA

El municipio de La Estrada esta situado en la parte norte de la Provincia de Pontevedra, equidistante entre los rios Ulla y Umia, estando cruzada la capitalidad del municipio por la carretera Nacional 640.

Tiene una extensión superficial de 281,83 km² con una población de 27.783 habitantes, lo que representa una densidad de 98,58 hab./km².

Es un municipio eminentemente rural, predominando el habitat diseminado, en la actualidad cuenta con 466 entidades singulares, agrupadas en 35 parroquias, correspondiendole una media de 59 habitantes por entidad y contando con 5.064 habitantes el mayor núcleo que es la Estrada Capital.

El núcleo con mayor dinamica dentro del término municipal es la Capital La Estrada, sobre el que caerá la actuación urbanística que pretenden las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Por otra parte el Municipio de La Estrada esta lo suficientemente cualificado para integrar el reducido grupo de ocho municipios cabeceras de comarca a los que se le reconoce la misión de actuar como focos de expansión socio-economica dentro del ambito provincial.



1.1.- DELIMITACION TERRITORIAL.

El territorio incluido en estas N.S.P. es todo el término municipal, distinguiendo a los efectos de su aplicación dos clases diferenciadas.

El núcleo urbano esta constituido por la villa de La Estrada objeto de Normativa específica dentro de las presentes Normas.

Incluye asimismo la posibilidad de un asentamiento de nueva planta ó una extensión progresiva de su área actual, en cuyo sentido se describen los sectores nuevos en los que la edificación ocupe al menos los mínimos exigidos por la Vigente Ley del Suelo.

El Suelo Apto para Urbanizar ocupa las áreas que por su dinamica actual y previsiones de futuro vayan a obtener un mayor crecimiento.

Las razones de tal delimitación son obvias atendiendo al hecho real de que es en esta área inmediata donde se localiza la dinamica urbana preferida basicamente por el precio del suelo.

En ambos casos la profundidad adoptada es acorde con el tamaño del casco urbano y contiene un espiritu de maxima potenciación de la opcionalidad urbanística de la periferica urbana.

El S.A.U. comprende asimismo aquellas entidades distintas al casco urbano y relevantes ya sea por vinculación a una via importante o por propia capacidad y aptitud territorial, en cualquier caso han de disponer de infraestructuras urbanas mínima.

CAPITULO II

II.- AMBITO TERRITORIAL.- ANALISIS SOCIOECONOMICOII.1.- ACTIVIDADES ECONOMICAS

Para ello partimos de dos hipótesis básicas:

1º) Se considera a La Estrada un municipio eminentemente agrícola (el 80% de la población vive diseminada).

2º) La Estrada núcleo urbano posee una industria incipiente a veces rudimentaria, que absorbe a la casi totalidad de la fuerza laboral del mismo.

El sector primario queda reflejado en el cuadro que se adjunta.

<u>CULTIVO</u>	<u>Total Has.</u>	<u>Toneladas Producc.</u>	<u>Rend/Has.</u>
MAIZ	3.600	30	2,61
PRADERAS	3.680	31	---
LEGUMINOSAS	1.660	14	1,2
PATATA	1.100	9	26,4
FORRAJES	911	8	24,0
VIÑEDO	800	1	---
CENTENO	400	3	1,2
HORTALIZAS	124	1	14,2
FRUTALES	14	---	---



Para tal producción se estima un producto neto de la población agrícola de la comarca de La Estrada de 465 millones de pesetas, lo que por persona activa en el sector primario es una cifra de 54.900 pts./año aproximadamente.

El sector secundario en el municipio de La Estrada esta basado fundamentalmente en la industria de la madera y sus derivados.

Cuenta en la actualidad con 16 aserraderos, así como 21 fábricas de muebles, siendo esta la actividad industrial más importante del municipio con arraigo y fama en toda la región.

Es necesario destacar también dentro de la actividad industrial la existencia dentro de la capital del municipio de una incipiente e interesante industria textil, dedicada fundamentalmente a la confección, a través de 4 fábricas, siendo su mercado el provincial y regional fundamentalmente.

Es preciso hacer notar, que la inclusión del Municipio de La Estrada en la Gran Area de Expansión Industrial de Galicia, potenciara de modo notable la industria de esta Comarca.

Con lo que respecta al sector servicios, podemos afirmar que en la actualidad dicho sector cubre perfectamente las necesidades municipales.



MONSA

14

Como referencia se estiman para el municipio los siguientes indicadores socioeconómicos.

- Télefonos por 1000 habitantes: 20,18
- Turismos por 1000 habitantes: 46,60
- Camiones por 10.000 habitantes: 33,03
- Médicos por 1000 habitantes: 0,54
- Fármacias por 1000 habitantes: 0,24
- Camas hospitalarias por 1000 habitantes: 0,58
- Plazas hoteleras por 1000 habitantes: 1,81
- Clasificación Comercial: 2º A
- Nº puestos escolares: 4.669
- Tasa de escolarización: 84,45
- Bibliotecas por 10.000 habitantes: 3,62
- Teleclubs por 100.000 habitantes: 68,96

LICENCIAS COMERCIALES

<u>Ramas</u>	<u>Nº de Licencias</u>
1ª	150
2ª	51
3ª	17
4ª	11
5ª	21
6ª	8
7ª	45
8ª	--
9ª	4
TOTAL	<hr/> 307

CAPITULO III

III.- POBLACION ANALISIS Y TENDENCIAS

De estatica se podría calificar a la población del Municipio de La Estrada. - Como consecuencia de su fuerte ruralismo y la proximidad de núcleos urbanos se operan una serie de movimientos migratorios que han reducido los parametros de los movimientos naturales a valores escasos.

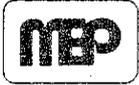
En el período 1960-1975 la evolución ha sido de la forma:

<u>Años</u>	<u>Población de Hecho</u>	<u>Incr. Relativo</u>	<u>Incr. Absoluto</u>
1960	28.716	-----	-----
1965	29.116	+ 1,5%	400
1970	27.550	- 6%	-1.566
1975	27.778	+ 1%	228

Como podemos observar a partir de 1965, la población sufre un decremento bastante acusado producto de una masiva migración hacia los núcleos de influencia prixmos, tales como Santiago, Pontevedra y Vigo e incluso hacia el exterior.

A partir de 1970 el municipio comienza a recuperar población, siendo esta la tonica observada en la actualidad.

Es de esperar que con la promoción del Suelo Municipal, y la instalación de actividades destinadas a la creación de puestos de trabajo e incluso de núcleos de 2ª residencia de Santiago, la población acuse un mayor aumento durante los años venideros.



III.1.- PREVISIONES SOBRE POBLACION DE HECHO

Se mantienen dos hipotesis, partiendo de que en los proximos cinco años, se prevee un incremento en el crecimiento municipal.

1ª HIPOTESIS OPTIMA

Se supone un crecimiento medio anual de un 6% acumulativo.

<u>Año</u>	<u>Población Municipal de Hecho Prevista</u>
1975	27.778 habitantes
1980	36.111 habitantes
1985	46.994 habitantes

POBLACION URBANA

Se incluyen en este conjunto la población correspondiente a la capitalidad del municipio.

<u>Años</u>	<u>Población Urbana Prevista</u>
1975	4.698 habitantes
1980	7.190 habitantes
1985	9.348 habitantes



2ª HIPOTESIS CRECIMIENTO MEDIO

Se supone un crecimiento medio de un 3% anual acumulativo con lo que se obtiene las siguientes previsiones:

<u>Año</u>	<u>Población Municipal Prevista</u>
1975	27.787 habitantes
1980	31.944 habitantes
1985	36.735 habitantes

<u>Año</u>	<u>Población Urbana Prevista</u>
1975	4.698 habitantes
1980	5.402 habitantes
1985	6.212 habitantes

Estas hipótesis se justifican en base al notable crecimiento de la industria del mueble, producto de la instalación de numerosas fábricas, así como la inclusión del municipio de la Estrada en la Gran Área de Expansión Industrial de Galicia, lo que ofrece un campo propio para la instalación de industrias que conllevan la creación de puestos de trabajo.

CAPITULO IV



IV.1.- SITUACION Y EXTENSION

El Ayuntamiento de La Estrada, está situado al Norte de la Provincia de Pontevedra. En su marco norte linda con La Coruña. Es uno de los municipios mayores de su provincia, con 281,83 km² de superficie.

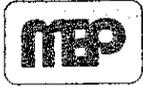
En su distribución administrativa inferior, dispone de 51 parroquias.

IV.2.- TOPOGRAFIA Y CLIMA

El término municipal está enclavado en la zona occidental de Galicia, pertenece a la cuenca del Río Ulla, en su zona sur. Encuentra variaciones altimétricas, con sus profundas características en el tapiz vegetal desde 50 al margen del Río Ulla a 776 m. al límite de su término municipal Sur en Cavedo y de 751 m a su límite con Silleda en el monte San Sebastian.

La altitud media del término municipal puede considerarse de 300 m. siendo predominantes altitudes menores hacia la parte Norte del término y superiores hacia la parte Sur. Las zonas que en esencia pertenecen a las vertientes Sur de la cuenca del Río Ulla configurando su preciado valle la primera, forman dos zonas naturales que inciden sobre el asentamiento de la Capitalidad. La zona de influencia de la Estrada la forman las parroquias de: Matalobos, Aguiones, Tordo, Callebre, Guimarey, Tabeirós y Somoza.

La topografía movida que acusa la comarca deja sentir su incidencia sobre el aspecto urbanístico que determina el relieve, acumulándose por la carretera de Santiago, y hacia el Noroeste de la Ciudad las mayores irregularidades y accidentes, dentro del ámbito territorial que mayor influencia tiene con el entramado urbano futuro.



MONSA

A diferencia de las zonas más interiores nórdicas de Galicia, La Estrada, goza de un clima benigno dentro del contexto geográfico gallego. El clima es moderado, de tipo templado y con alta humedad. Varía esta entre un 60 y un 80% y la isoterma media del período 1.944 a 1.964 es de 14.

La temperatura media oscila entre los 13 y 14°. El régimen de temperatura es variado pudiendo llegar en los meses de verano (julio y agosto) a los 38°C. y en los de invierno (enero y febrero) a un par de grados bajo cero como mínimo absoluto.

Las temperaturas que se presentan en la zona está a caballo de los observados entre Santiago (12,8° de temperaturas medias) y Pontevedra (14°C.).

Con respecto a las lluvias, la zona de La Estrada entra en un espacio de pluviosidad muy alto. Las precipitaciones comprendidas entre 1.500 y 2.000 m/m. de lluvia anual.

La zona Comarcal de La Estrada presenta una humedad relativamente alta, con medias anuales del orden de 80% y más. Existe lógicamente una correlación de grado inverso entre temperaturas y las humedades con temperaturas altas, índices de humedad más bajo.

Durante el año, existe una escasa variación de la humedad no superior al 13% en los puntos máximos de noviembre y mínimo de julio, lo que caracteriza una vez más el ambiente húmedo de nuestra región.

Respecto a los vientos, son predominantes los de componente Norte durante el verano. Las máximas velocidades se alcanzan sobre la primavera y con velocidades de 20 y 40 km./hora, siendo excepcionales velocidades superiores pero alcanzables hasta los 80 a 100 km./hora.



IV.3.- RED VIARIA EXTERNA

La estructura viaria del término municipal de La Estrada presenta la característica radial, centro donde se encuentran las carreteras que enlazan poblaciones principales a nivel comarcal (Santiago - Cuntis - Silleda - Lalin).

Las características jerárquicas de la Red Viaria, se resume en tres tipos principalmente. La Carretera N-640 de La Estrada - Pontevedra, la N-525 de Santiago Orense que pasa por el extremo N-E del término y la C-541 de Santiago a la Estrada, que se engloba en el tipo de vías PRIMARIAS. A las vías SECUNDARIAS pertenecen, los caminos vecinales y provinciales siendo el tercer estado el representado por los caminos locales y municipales. La función de estas vías, se ha definido en su aspecto generico. La red primaria enlaza con los centros grandes de actividad, y a ella llegan los flujos del tráfico de las escalas inferiores. Viene a ser la receptora de los tráficos de las redes inferiores para desplazamientos de grandes distancias soportando la mayor velocidad específica (90 km./h.). Las vías secundarias actúan de colectoras y las locales trasvasan a las arterias el tráfico en uno de los sentidos de actividad.

Es de destacar la gran labor realizada por el IRYDA, en cuanto a la creación de una red viaria interna dentro del municipio, que totaliza la cifra global de 650 km.

Completan la red descrita, los caminos rurales de acceso a la propiedad privada.

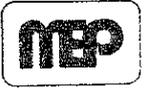
IV.4.- RED VIARIA URBANA

Se encuadran en este apartado las relaciones existentes entre la distribución espacial de los usos sobre el suelo y los medios físicos infraestructurales (calles y carreteras) que se emplean por los medios de transporte en la zona urbana, para el desplazamiento de uno a otro punto de bienes y personas.

La accesibilidad interna viene determinada por la red de vías urbanas. Algunas de las vías del sistema viario externo arrancan del núcleo urbano con entidad de calles. La Estrada en su configuración urbana presenta un eje Este-Oeste principal, formado por la CN-640 y las calles de C. Sotelo y Ulla que antes serán parte en dicha carretera y en la que espontáneamente se fue edificando al ofrecer una infraestructura viaria consistente. El proceso es algo semejante al de infinidad de niveles urbanos de nuestra región. La plaza del Generalísimo forma el antiguo núcleo de cruzamiento de los viales de la CN-640 y la C.C.-54 de Santiago - La Estrada, junto al camino Provincial de La Estrada - Forcarey Cerdedo.

Las calles Pérez Viondi, Serafín y Peregrina, etc. forman enlace desde la mencionada plaza con la CN-640. El nudo viario de la Plaza del Generalísimo sigue siendo determinante de relaciones urbanas que prácticamente tienen influencia sobre las condiciones peatonales y en menor medida de tráfico interior - muy bajo.

El IRYDA ha creado en sus actuaciones de concentración parcelaria, verdaderamente importante en La Estrada, pistas asfaltadas que en la zona próxima al núcleo urbano alcanza del orden de 5.040 m. La sección es de 4-5 m. insuficiente para que puedan representar una infraestructura urbana en viales.



MONSA

2/2

De todo el tejido viario parten incipientemente vías que no definen una auténtica textura viaria. Su sección es generalmente inferior a 5 m. y su longitud inferior a los 100 m.

En el plano de Red Viaria, que se incluye en las presentes Normas, se especifican para cada vía, las alineaciones y principales características de las citadas vías.

CAPITULO V



V.- INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

V.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUAS POTABLES

El suministro de aguas potables para abastecimiento de la villa consta de un sistema mixto de captaciones en manantiales en el Monte Pedroso y de una línea rodada de conducción cerrada procedente de un pequeño embalse. A dicha línea mediante arquetas de reunión se unen los caudales procedentes de manantiales.

Por otra parte existe una captación por bombeo de 80 litros/seg. desde el río Liñares al primer depósito de cabecera y mediante una arteria de conducción de 250 m/m., uniendo con el antiguo depósito ~~repletar~~ el abastecimiento que de esta forma abarcaría los 100 litros/seg. y proporcionando un caudal más uniforme durante las cuatro estaciones y de márgenes muy sobrados incluso a largo plazo.

Esta elevación por bombeo desde el Liñares, se somete a un proceso de depuración automático mediante decantación y filtrado con la elevación correspondiente para la capacidad de 80 litros./seg.

El agua reunida llega a un primer depósito de cabecera de 1.000 m³ de capacidad tras un recorrido de 4 Km. próximo a este primer depósito se ubica el antiguo, funcionalmente de cabecera también y de la misma capacidad que el anterior, al cual se encuentra unido mediante tubería de \emptyset 250 m/m.

El servicio dentro de una realidad actual no mantiene una estructura de empresa con controles de calidad, mantenimiento, previsión de actuaciones, etc. Como ya hemos indicado una gran parte de los contadores no funcionan por averías y existen usufructuarios del servicio sin control de gasto. Esta situación



trae en consecuencia que se arife a nivel de consumo mínimo (15 m^3 mes en usos domésticos y 25 m^3 mes en usos industriales). Lo que representa una pérdida económica para el servicio, dado que el usuario en estas circunstancias suele hacer uso excesivo del agua, para menesteres no estrictamente relacionados con las actividades domésticas (riegos, bebida de animales, etc.). El contador es un elemento imprescindible para el control del suministro en sus diferentes aspectos, técnico, económico y estadístico y debe procurarse que todo suministro se realice a través de ellos.

En cuanto a la zona rural, de los 466 núcleos de población que tiene el municipio, 226 disponen de abastecimiento, resultando un 51,5% de núcleos que no disponen todavía del servicio corriente de agua.

El abastecimiento de agua a la vivienda e instalaciones dispersas se efectúan mediante pozos de profundidad variable normalmente inferior a los 10 m. Son muy probabílicas las condiciones de higiene de este tipo rudimentario de abastecimiento toda vez que los pozos comunes y fuentes públicas suelen estar expuestas a las excreciones directas o indirectas de animales, y de ello es buen índice el mayor número de niños afectados de enfermedades parasitarias en las zonas rurales.

Las posibilidades de crear captaciones mediante perforaciones en profundidad (de 15 a 30 m.) e instalación de bombas de émbolo para su elevación que garanticen un caudal continuo incluso en otoño y de agua en muy buenas condiciones de probabilidad, en aquellos sitios en donde se hace difícil encontrar un manantial fiable cualitativo, y cuantitativamente resuelva el problema en cuanto a origen de suministro.

En el plano de Red de Abastecimiento, se indican las directrices a seguir en las futuras actuaciones en este sentido.



V.2.- SANEAMIENTO Y DEPURACION DE VERTIDOS

La villa de La Estrada está sobre una plataforma fotografica ligeramente inclinada hacia el S-E, llana hacia el S. sólo presenta brazo de más elevación hacia el S-O siendo el resto deprimido.

Presenta por ello unas condiciones ideales de drenaje y pendientes buenas para las obras de alcantarillado hacia las zonas más bajas que, como hemos indicado bienen a representar la mayor parte de su contorno.

Esta característica física óptima le da gran ventaja para acometer sin problematica técnica alguna, todo tipo de ampliaciones.

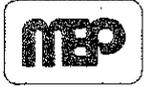
La Estrada presenta una cobertura deficiente en cuanto a su sistema de alcantarillado de calles y caminos urbanos, existiendo sólomente del orden del 80% de ellos con este servicio.

Por otro lado, presentan problemas de secciones estrictas y pendientes infracríticas que causan en momentos de aguaceros inundaciones. (En la zona de la Puerta del Sol por ejemplo).

Practicamente toda la red es unitaria, existiendo solo alcantarillado separativo en la calle C. Sotelo, aun cuando para los procesos futuros de depuración de aguas residuales sea interesante el sistema separativo.

La depuración se realiza en lechos bacterianos y estaciones depuradoras, según los distintos puntos de vertido, en la actualidad se trata de la dotación integral de estaciones depuradoras que resuelva eficazmente el problema futuro de la eliminación de residuos líquidos.

En el plano de trazado y características del Sistema de saneamiento, se indican graficamente los pormenores del sistema de saneamiento y las directrices a seguir para las futuras actuaciones.



MONSA

20

2°

V.3.- ALUMBRADO PUBLICO Y ENERGIA

La Estrada cuenta con una Sub-Estación Principal alimentada del núcleo básico de TIBO (Caldas de Reyes) por una línea de 66 KV. de donde parte una línea de 20 KV. que perifericamente rodea la villa y mediante los centros de transformación abastece las necesidades tanto industriales como de alumbrado necesarios

Desde Caldas de Reyes llega a la subestación de La Estrada una línea de 66 KV con una capacidad de suministro de 50 KW. aproximadamente. En la subestación la relación de transformación es de 66/20, y 20 KV. es la tensión de distribución existente en el anillo periférico a la villa, donde existen 8 centros de transformación 20.000/380-220.

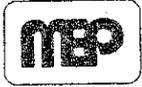
El tendido en casi su totalidad es aéreo y su realización en cable de aluminio-acero. (LAC-80) de 93 mm^2 de sección.

El consumo aproximado, incluyéndose las pérdidas de carga existentes en la red, se cifra en unos 3.000 KWh. al día.

La empresa suministradora es Fuerzas Electricas del Noroeste S.A. (FENO) que desde las oficinas de Villagarcía de Arosa presta asistencia técnica a la zona de La Estrada.

En cuanto a potencia se refiere, se puede afirmar que, dadas las características técnicas de la sub-estación, La Estrada dispone de un buen suministro de energía, calculando en un período de 10 a 15 años, sin que se presenten problemas derivados de la potencia.

En cuanto al tendido, no podemos decir otro tanto, ya que la mayoría de las líneas son aéreas, presentando los consabidos problemas, y que se agravarán en un futuro, siendo necesario por tanto desarrollar una actividad en el campo de la facilitación de conducciones subterráneas.



MONSA

La villa de La Estrada, posee iluminación en la gran parte de la red viaria urbana, aunque el nivel de luminosidad resulta escaso en algunas zonas, y también se encuentran vías con insuficiencia de luz, así como otras que carecen de ella en casi su totalidad.

V.4.- CEMENTERIO

El término municipal dispone de 50 cementerios cuya capacidad se considera suficiente.

La situación de los cementerios de espaldas a los núcleos de población y adosados a la Iglesia en la casi totalidad de las parroquias, habla del sentimiento y costumbrismo de nuestra región de una presencia constante de los muertos ante los vivos.

El cementerio de la villa, propiedad de la Iglesia, dista aproximadamente unos 670 m. de la plaza del generalísimo. Se encuentra prácticamente en la zona marginal del núcleo urbano y por supuesto, incide de lleno en el ámbito de exclusión de la Ley de Policía Mortuoria.

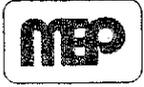
Ante el desarrollo urbano futuro, debe de considerarse su eliminación y la ubicación de un nuevo cementerio municipal fuera del área de 2.000 m. de radio alejado del casco urbano, de acuerdo con el reglamento de Policía Mortuoria actualmente en Vigor.

V.5.- VERTEDERO DE BASURAS

La ubicación del vertedero de basuras se encuentra al O. de la Villa en el alto de la Cruz, con una extensión de aproximadamente 0,5 Has.

El servicio dispone de un camión tolva especial para la recogida que efectúa de 8 a 14 h. con un montante de 7.000 a 9.000 kg./día.

CAPITULO VI



CAPITULO VI

VI.- OBJETIVOS DE N.S.P.

VI.I.- FINALIDAD DE LA N.S.P.

La N.S.P. se redacta atendiendo al doble aspecto incidente en el municipio:

1) Facultad legal para ello en virtud de las atribuciones al respecto contenidas en el artículo 70-2 del texto refundido aprobado por decreto 1346/76 de 9 de abril, sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana actualmente en vigor.

2) No necesidad de un Plan General de Ordenación Municipal en razón a la escasa dinámica territorial del municipio tal como se deduce en el Estudio Complementario correspondiente.

Pretende pues, cubrir la carencia del Planeamiento correspondiente al nivel de Plan General en atención a la circunstancia de escasa dinámica en las construcciones, uso del suelo, etc. que hacen innecesario hoy en día una planificación de mayor alcance y profundidad.

Así como objetivo central contiene la Ordenación de todo el territorio municipal y como característica particular que la justifique la falta de desarrollo territorial, tanto urbana como rural.



MONSA

VI.2.- PREVISION DE DOTACIONES MINIMAS

La previsión de dotaciones comunitarias se establece con el nivel de indefinición correspondiente a las múltiples opciones de asentamiento tanto en S.U. como en S.A.U.

La justificación en cada caso dependerá del correspondiente Plan Parcial, en cuanto a S.A.U.

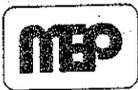
Pudiera preverse una previsión localizada especialmente pero es indudable que tal adscripción de usos públicos a ciertas partes territoriales introduce niveles de limitación superiores al carácter genérico de las N.S.P.

A ellos se une el hecho de que los preceptivos Planes Parciales - forzosamente han de contener determinaciones para la ubicación de edificios y servicios públicos.

Así pues, las dotaciones no se definen especialmente siendo varias las opiniones de localización.

En consecuencia se establece la tabla adjunta que adopta distintos estandares o niveles urbanísticos para las diversas dotaciones.

La tabla contiene varias formas de representación de dichos niveles.



MONSA

ADOPCION DE NIVELES URBANISTICOS		NORMAS COMPLEMENTARIAS Y SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO				
		AÑO 1978				
USO DEL SUELO		MUNICIPIO LA ESTRADA				
		NIVELES TERRITORIAL		ADOPTADOS		
		(%) del total superficie.	m ² de uso	demografico (m ² /hab.)	de vivienda (m ² /viv)	otro
			m ² de uso to.			
CULTURAL-ESCOLAR		5		10	35	
DEPORTIVO-RECREATIVO						
DE ESPECTACULO		5		12	42	
SERV. COMUNITARIOS		1		2	7	
PARQUES, JARDINES Y APARCAMIENTOS		10	0,10	20		1 pza. /viv/.

OBSERVACIONES: Los niveles urbanisticos tienen un caracter extrictamente indicativo. A efectos de conversión del nivel demográfico en de vivienda se adscribe esta a una superficie media de 100 m² y una composición de 3,5 hab. por familia.

CAPITULO VII

CAPITULO VIIVII.- TIPOLOGIA DE LOS AMBIENTES RESIDENCIALES

Sobre la planificación y regulación Urbanística, surgirá posterior al desarrollo de las N.S.P., es decir después de la realización de los Planes Parciales y Proyectos de Urbanización, toda una superestructura particularizada y local al disfrute del consumidor de usos.

En las presentes Normas Subsidiarias, se adoptan como formas generales de desarrollo de las edificaciones las siguientes tipologías:

VII.1.- RESIDENCIAL ABIERTA

Presenta dos opciones:

- a) Vivienda unifamiliar
- b) Vivienda colectiva.

Atendiendo a la morfología de la agrupación de las edificaciones, puede darse una gama muy variada de formas, no obstante se resumen las siguientes principales:

- Aislada propiamente dicha: edificios o bloques exentos.
- Pareada : edificaciones o bloques con una medianera común total o parcialmente y disposición completamente libre.
- En línea : Desarrolladas a lo largo de vías principales, caminos, etc. con una o dos medianeras comunes total o parcialmente.



Para usos principalmente Residenciales se regulan mediante las Ordenanzas de:

EDIFICACION ABIERTA. Vivienda colectiva.

PARQUE URBANIZADO. Vivienda unifamiliar generalmente.

EDIFICACION ESPECIAL. Cuando esta es Abierta.

VII.2.- RESIDENCIAL CERRADA

Es una agrupación de viviendas colectivas formando barrios, zonas o manzanas mediante edificios en desarrollo horizontal o vertical. Presenta varias modalidades de las que se destaca la ausencia de retranqueo a la línea de edificación.

Entre aquellas se consideran:

- En manzana Cerrada: Cuando la edificación es marginal a la manzana neta con medianeras y fachada anterior principal y posterior secundaria de peor tratamiento. El patio de manzana lo define la alineación interior correspondiente.

- En manzana Semicerrada: Cuando la edificación es marginal a la manzana neta pero uno o varios lados que forma perímetro de la manzana no son edificables, presentando las edificaciones del resto medianeras y fachada anterior y posterior de igual tratamiento principal. El patio de manzana abierto que queda debe tratarse como zona verde, de ocio o esparcimiento o de cualquier otro uso compatible con la vida residencial y comunitaria.

Este tipo de Ordenación de las edificaciones es necesario adoptarlo en aquellas manzanas a Edificación Cerrada que presenten dos o más usos del mismo tipo de Suelo, en especial cuando aparecen conjuntamente con zonas verdes, residencial correspondiente a otra ordenanza u otro uso dentro del Suelo Urbano.



La gran ventaja es el aprovechamiento que puede realizarse con los patios de manzana abiertos para usos complementarios a la vida comunal, como son zonas verdes, parques infantiles, aparcamientos, o zonas de carácter comercial.

Naturalmente en estos casos, el bajo no podrá prolongarse más allá de la línea de edificación interior.

- En Parcela Cerrada: Edificación marginal a la parcela neta con patios interiores o cerrados, patios de parcela o de fachada según se defina en las presentes Normas.

Para usos principalmente residenciales se recoge en la Ordenanza:

EDIFICACION CERRADA.

CAPITULO VIII

CAPITULO VIIIVIII.- DIMENSIONES Y CARACTERISTICAS DEL DESARROLLO PREVISIBLE EN S.A.U. NORMAL (S.A.U./N.)

En capítulos anteriores se ha repetido la imperiosa necesidad de la creación de Suelo Urbanizable en el municipio, dadas las características de crecimiento de población, situación, y otras actuaciones, que nos conducen a reservar para este tipo de Suelo, superficies suficientemente amplias, para paliar las necesidades futuras. No obstante las presentes Normas, no solo destinan para Suelo Apto para Urbanizar (S.A.U.), zonas que por sus condiciones de posición o características físicas se hallen en mejor situación que otras, sino que además añaden las características de uso sobre el citado Suelo, amén de proveer una infraestructura básica en el mismo, con objeto de fijar un desarrollo como continuación del existente, con el que necesariamente ha de relacionarse.

La dimensión total ocupada por el S.A.U. se encuentra grafada en los planos y supone una superficie de 198,371 Has., las que se dividen a su vez por las características de uso, en cuatro zonas bien diferenciadas y que responden a la siguiente denominación y superficies:

a) CARACTERISTICA RESIDENCIAL.- Con uso predominante para viviendas, no exceptuando aquellas otras actividades que por vinculaciones a estas, o características análogas (oficinas, despachos, comercios, etc.) sean necesarias en el desarrollo de la actividad ciudadana.

El Uso Residencial ocupa una superficie de 152,388 Has., que representa el 64,05% del total de S.A.U., en la que se incluye las partes proporcionales de espacios libres y Red Viaria de carácter secundario.

Se incluye al mismo tiempo una extensión de aproximadamente 1,1 Has., en Oca, donde se llevará a cabo una zona residencial de tipo unifamiliar en gestión privada. Dicha zona residencial, para tal asentamiento, presenta en el incomparable marco del Palacio de Oca, sus zonas colindantes y dependencias que le dan gran viabilidad al S.A.U./N. Residencial.



b) CARACTERISTICA DOTACIONAL.- De uso exclusivo para dotaciones de cualquier tipo, que sean necesarias para el desarrollo de la vida del núcleo (colegios, edificios Públicos, Centros Deportivos, etc). Pueden además albergar viviendas, siempre que estén destinadas al servicio del Uso.

Ocupa una superficie dentro del S.A.U. de 6,622 Has., en las que se incluye red Viaria y zonas libres.

En la zona Sur de Matalobos se han clasificado 14 Has. de terreno con este uso. Las actividades sobre él se realizarán sobre proyectos inmediatos o futuros de un Polideportivo, Zona Deportiva, Zona Escolar Cultural, (con la implantación del Instituto R.U.P.), etc.,.

Esta superficie no se computa a los efectos de cálculo del A.M. en S.A.U./N. del punto VIII.2.

c) CARACTERISTICA INDUSTRIAL.- Alberga esta característica las zonas para la ubicación de la industria que no estén incluidas en el Reglamento de Actividades Insalubres, Nocivas, Molestas y Peligrosas, comprende pues los espacios en los que han de situarse Almacenes, pequeños talleres, etc. al servicio exclusivo de la vida del núcleo. Permite asimismo la construcción de viviendas al servicio del Uso Principal.

La superficie ocupada es de 18,214 Has. y su localización se refleja en el Plano de Organización Espacial, en las que se incluye la red viaria de caracter secundario que pueda crearse con la redacción del Plan Parcial correspondiente.

Por otra parte se delimita una zona localizada en MATALOBOS con una superficie aproximada de 100 Has. para uso Industrial, calificándola como S.A.U./N. - Industrial. Sin limitaciones concretas en cuanto a las actividades, estas estarán especificadas en el correspondiente Plan Parcial que desarrolle el sector delimitado. A efectos de computo de aprovechamiento no se contabilizado esta superficie en el total



del S.A.U./N. por no ser zona incluida proxima a las zonas urbanas. A tal efecto sin- embargo debe considerarse un aprovechamiento medio total del sector de 3 m^3 por cada metro cuadrado.

Para la ejecución del sector, se estará a lo dispuesto en el Punto VIII.3 del presente capítulo.

d) CARACTERISTICA DE ESPACIOS LIBRES.- Comprende aquellas zonas que necesariamente han de poseer las ciudades, destinadas al libre esparcimiento, constituyendo la actividad exclusiva.

La superficie dentro del S.A.U. se ha destinado a este uso es de 12,532 Has. que rebasa ampliamente lo mínimo exigido por la Ley del Suelo de 5 m^2 por habitante previsto.

VIII.2.- APROVECHAMIENTO MEDIO EN S.A.U. NORMAL (S.A.U./N.)

Para la determinación del aprovechamiento en el Suelo Apto para Urbanizar, tomaremos las edificabilidades MAXIMAS MEDIAS, según los usos globales descriptos y que a efectos de computo en las presentes Normas se toman los siguientes:

RESIDENCIAL: $6 \text{ m}^3/\text{m}^2$

DOTACIONAL: $3,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$

INDUSTRIAL: $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$

ESPACIOS LIBRES: $0 \text{ m}^3/\text{m}^2$

Se utiliza junto a la cuantificación de las superficies con los usos especificados en las, la media ponderada de las edificabilidades sobre el total del S.A.U., obteniendo el siguiente resultado:

<u>USO</u>	<u>SUPERFICIE</u>	<u>EDIFICABILIDADES</u>
RESIDENCIAL	132,383	$6 \text{ m}^3/\text{m}^2$
DOTACIONAL	6,622	$3,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$
INDUSTRIAL	18,214	$3 \text{ m}^3/\text{m}^2$
ESPACIOS LIBRES	12,532	$0 \text{ m}^3/\text{m}^2$
RED VIARIA	18,620	$0 \text{ m}^3/\text{m}^2$

Superficie total de S.A.U./N. = 198,371

Aprovechamiento medio en S.A.U./N. A.M. = $4,396 \text{ m}^3/\text{m}^2$



MONSA

46

VIII.3.- UNIDAD MINIMA DE ACTUACION EN S.A.U./N.

Los sectores de S.A.U./N. que han de desarrollarse por Planes Parciales y Proyectos de urbanización pueden dividirse a estos efectos en poligonos y Subpoligonos, pudiendo desarrollarse el poligono, mediante actuaciones urbanisticas de planificación siempre que no sea su superficie inferior a 5 Has.

No obstante a efectos de desarrollo urbanístico, podrá actuarse sobre una superficie inferior a la mencionada, sobre unidades de subpoligono, en lo relativo a urbanizaciones que desarrollen las subunidades en que se divida el poligono o unidad de actuación siempre que dichas superficies sean susceptibles de aceptar las compensaciones que se impongan por el sistema de actuación especificado en el correspondiente Plan Parcial.



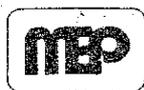
MONSA

45

45

PARTE II.- NORMAS URBANISTICAS

INDICE



PARTE II.- INDICE

CAPITULO I

1.1.- FUNDAMENTACION LEGAL

1.2.- FINES OBJETIVOS

1.3.- CLASIFICACION TERRITORIAL

1.3.1.- CLASIFICACION DEL SUELO URBANO (S.U.)

1.3.1.1.- SUELO URBANO

1.3.2.- CLASIFICACION DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR (S.A.U.)

1.3.3.- CLASIFICACION DE SUELO NO URBANIZABLE (S.N.U.)



CAPITULO II

2.- REGULACION DEL SUELO MUNICIPAL

2.1.- DIVISION DEL SUELO URBANO

2.2.- DIVISION DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR (S.A.U.)

2.3.- DIVISION DEL SUELO NO URBANIZABLE



CAPITULO III

- 3.- ORDENANZA DE S.U.: SUELO URBANO
 - 3.1.- DEFINICION
 - 3.2.- AMBITO TERRITORIAL
 - 3.3.- USOS PREVISTOS
 - 3.4.- NORMAS DE VOLUMEN
 - 3.4.1.- CONDICIONES DE POSICION
 - 3.4.2.- CONDICIONES DE EDIFICACION
 - A.- EDIFICACION CERRADA
 - A.1.- DEFINICION
 - A.2.- AMBITO TERRITORIAL
 - A.3.- NORMAS URBANISTICAS MINIMAS
 - B.- EDIFICACION ABIERTA
 - B.1.- DEFINICION
 - B.2.- AMBITO TERRITORIAL
 - B.3.- NORMAS URBANISTICAS MINIMAS
 - C.- PARQUE URBANIZADO
 - C.1.- DEFINICION
 - C.2.- AMBITO TERRITORIAL
 - C.3.- NORMAS URBANISTICAS MINIMAS
 - C.4.- EDIFICABILIDAD MAXIMA
 - D.- SERVICIOS COMUNITARIOS
 - D.1.- DEFINICION
 - D.2.- AMBITO TERRITORIAL
 - D.3.- NORMAS URBANISTICAS MINIMAS
 - E.- ESCOLAR-CULTURAL
 - E.1.- DEFINICION
 - E.2.- AMBITO TERRITORIAL
 - E.3.- NORMAS URBANISTICAS MINIMAS



F.- DEPORTIVO Y RECREATIVO

F.1.- DEFINICION

F.2.- AMBITO TERRITORIAL

F.3.- NORMAS URBANISTICAS MINIMAS

G.- INDUSTRIA Y ALMACEN

G.1.- DEFINICION

G.2.- AMBITO TERRITORIAL

G.3.- NORMAS URBANISTICAS MINIMAS

H.- PARQUES Y JARDINES

H.1.- DEFINICION

H.2.- AMBITO TERRITORIAL



CAPITULO IV

4.- REGULACION DEL S.A.U.: SUELO APTO PARA URBANIZAR

4.1.- ORDENANZAS REGULADORAS

4.2.- ORDENANZA S.A.U. NORMAL (S.A.U./N.)

4.2.1.- DEFINICION

4.2.2.- AMBITO TERRITORIAL

4.2.3.- USOS PREVISTOS

4.2.4.- ALINEACIONES Y RASANTES

4.2.5.- CONDICIONES DE EDIFICACION

4.2.5.1.- PARCELACION

4.2.5.2.- EDIFICACION

4.2.5.3.- USOS INDUSTRIALES

4.3.- ORDENANZA S.A.U./N.R.,: SUELO APTO PARA URBANIZAR DE
NUCLEOS RURALES

4.3.1.- DEFINICION

4.3.2.- AMBITO TERRITORIAL

4.3.3.- NORMAS DE USO

4.3.3.1.- USOS PREVISTOS

4.3.3.2.- USOS PROHIBIDOS

4.3.4.- NORMAS DE VOLUMEN

4.3.4.1.- CONDICIONES DE POSICION

4.3.4.2.- CONDICIONES DE PARCELACION

4.3.4.3.- CONDICIONES DE EDIFICACION

4.3.4.4.- EDIFICABILIDAD

4.3.4.5.- CONDICIONES DE URBANIZACION



CAPITULO V

- 5.1.- REGULACION DEL SUELO NO URBANIZABLE
 - 5.1.1.- ORDENANZAS REGULADORAS
 - 5.2.- ORDENANZA SNU/N SUELO NU. NORMAL
 - 5.2.1.- DEFINICION
 - 5.2.2.- AMBITO TERRITORIAL
 - 5.2.3.- NORMAS DE USO
 - 5.2.3.1.- USOS PREVISTOS
 - 5.2.3.2.- USOS TOLERADOS
 - 5.2.3.3.- USOS PROHIBIDOS
 - 5.2.4.- NORMAS DE VOLUMEN
 - 5.2.4.1.- CONDICIONES DE POSICION
 - 5.2.4.2.- CONDICIONES DE PARCELACION
 - 5.2.4.3.- CONDICIONES DE EDIFICACION
 - 5.2.4.4.- EDIFICABILIDAD
 - 5.2.5.- CONDICIONES DE TRANSICION A S.A.U./N.R.,
 - 5.3.- ORDENANZA SNU/PC SUELO NU. DE PROTECCION DE CAUCES
 - 5.3.1.- DEFINICION
 - 5.3.2.- AMBITO TERRITORIAL
 - 5.3.3.- NORMAS DE USO
 - 5.3.3.1.- USOS PREVISTOS
 - 5.3.3.2.- USOS TOLERADOS
 - 5.3.3.3.- USOS PROHIBIDOS
 - 5.3.4.- NORMAS DE VOLUMEN
 - 5.3.4.1.- CONDICIONES DE POSICION
 - 5.3.4.2.- CONDICIONES DE PARCELACION
 - 5.3.4.3.- CONDICIONES DE EDIFICACION
 - 5.3.5.- CONDICIONES DE TRANSICION A S.A.U./N.R.
 - 5.3.6.- CONDICIONES DE CONTROL
 - 5.4.- ORDENANZA SNU/PV: SUELO NU. DE PROTECCION DE VIAS



MONSA

53

- 5.4.1.- DEFINICION
- 5.4.2.- AMBITO TERRITORIAL
- 5.4.3.- NORMAS DE USO
 - 5.4.3.1.- USOS PREVISTOS
 - 5.4.3.2.- USOS TOLERADOS
 - 5.4.3.3.- USOS PROHIBIDOS
- 5.4.4.- NORMAS DE VOLUMEN
 - 5.4.4.1.- CONDICIONES DE POSICION
 - 5.4.4.2.- CONDICIONES DE PARCELACION
 - 5.4.4.3.- CONDICIONES DE EDIFICACION
- 5.4.5.- CONDICIONES DE TRANSICION A S.A.U./N.R.
- 5.4.6.- CONDICIONES DE CONTROL
- 5.5.- ORDENANZA SNU/PE. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL
 - 5.5.1.- DEFINICION
 - 5.5.2.- AMBITO TERRITORIAL
 - 5.5.3.- NORMAS DE USO
 - 5.5.3.1.- USOS PREVISTOS
 - 5.5.3.2.- USOS TOLERADOS
 - 5.5.3.3.- USOS PROHIBIDOS
 - 5.5.4.- RELACION DEL SNU/PE
- 5.6.- ORDENANZA GENERAL PARA TODO TIPO DE S.N.U.



CAPITULO VI

6.- PLAN PARCIAL

6.1.- DEFINICION

6.2.- PLANES PARCIALES DE GESTION PUBLICA

6.3.- PLANES PARCIALES DE GESTION PRIVADA

6.4.- PLANES ESPECIALES (P.E.)

6.5.- ESTUDIOS DE DETALLE (E.D.)

6.6.- PROYECTO DE URBANIZACION

6.6.1.- DEFINICION

6.6.2.- AMBITO

6.6.3.- CONTENIDO

6.6.4.- PROYECTOS DE URBANIZACION DE INICIATIVA PUBLICA

6.6.5.- PROYECTOS DE URBANIZACION DE INICIATIVA PRIVADA

6.7.- CARACTERISTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS

6.7.1.- VIALIDAD

6.7.2.- ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE

6.7.3.- EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES

6.7.4.- ENERGIA ELECTRICA

6.7.5.- ALUMBRADO PUBLICO

- 7.- CONDICIONES QUE HAN DE REUNIR LAS CONSTRUCCIONES
- 7.1.- ALINEACIONES Y RASANTES OFICIALES
- 7.2.- RETRANQUEO
- 7.3.- SOLAR EDIFICABLE
- 7.4.- SUPERFICIE DE LA EDIFICACION
- 7.5.- SUPERFICIE MAXIMA EDIFICADA
- 7.6.- ALTURA DE EDIFICACION
- 7.6.1.- DEFINICION
- 7.6.2.- MEDICION GENERICA
- 7.6.3.- MEDICION EN EDIFICACION CERRADA
- 7.6.3.1.- EDIFICIOS DE ESQUINA O CHAFLAN
- 7.6.3.2.- DE EDIFICIOS CON FACHADAS DANDO A CALLES DE DIFERENTES ANCHOS ENTRE ALINEACIONES.
- 7.6.3.3.- DE EDIFICIOS DE FACHADA A UNA PLAZA
- 7.6.4.- MEDICION DE EDIFICACION ABIERTA
- 7.7.- PROFUNDIDAD DE EDIFICACION
- 7.8.- CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS
- 7.9.- ALTURA DE LA EDIFICACION
- 7.10.- DIMENSIONES DE PATIOS INTERIORES
- 7.11.- DIMENSIONES DE LOS VUELOS
- 7.12.- DIMENSIONES COMPLEMENTARIAS
- 7.13.- DEPENDENCIAS ARTESANAS Y AGRARIAS
- 7.14.- CONDICIONES DE LOS LOCALES COMERCIALES, DE OFICINAS.
- 7.15.- DOTACIONALES Y RESTANTES
- 7.16.- CONDICIONES HIGIENICAS GENERALES EN SUELO N.U.
- 7.17.- CONDICIONES ESTETICAS EN SUELO N.U.
- 7.18.- DOTACION DE APARCAMIENTOS
- 7.19.- PREVISIONES DE ESTACIONAMIENTOS EN SUELO NO URBANIZABLE



CAPITULO VIII

8.- NORMAS DE SEGURIDAD EN LA CONSTRUCCION

8.1.- GENERALIDADES

8.2.- VALLAS

8.3.- COLOCACION DE MATERIALES DURANTE LAS OBRAS

8.4.- ESCOMBROS

8.5.- DEMOLICIONES

8.6.- MEDIOS AUXILIARES



CAPITULO IX

9.- NORMAS DE ESTETICA

9.1.- GENERALIDADES

9.2.- ALTURAS LIMITADAS POR RAZONES DE UNIFORMIDAD

9.3.- MATERIALES

9.4.- LICENCIAS DE EXTINCION INMEDIATA

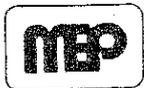


CAPITULO X

10.- NORMAS DE INSTALACIONES EN LA VIA PUBLICA

10.1.- OBJETOS FIJOS EN LA VIA PUBLICA

10.2.- DECORACION DE LA VIA PUBLICA POR MOTIVOS DE FIESTA CON-
MEMORACIONES O SOLENNIDADES.



CAPITULO XI

- II.1.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO
- II.2.- NORMAS GENERALES DE TRAMITACION
- II.3.- AMBITO DE CADA TRAMITACION
- II.4.- OBRAS DE NUEVA EDIFICACION
- II.5.- OBRAS DE MODIFICACION DE LA EDIFICACION EXISTENTE
- II.6.- OBRAS DE INSTALACION O MODIFICACION DE INDUSTRIAS Y ALMACENES.
- II.7.- INSTALACIONES INCIDENTES EN EL MOBILIARIO URBANO
- II.8.- OBRAS NO AJUSTADAS
- II.9.- CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS

CAPITULO I

CAPITULO I1.1.- FUNDAMENTACION LEGAL

Las presentes Normas de Ordenación se fundamentan en las atribuciones concedidas a las Entidades Locales para redactarlas, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 70-2 del Texto Refundido aprobado por Decreto 1346/76 de 9 de abril sobre Regimen del Suelo y Ordenación Urbana, actualmente en vigor.

1.2.- FINES OBJETIVOS

Las presentes Normas de Ordenación (NOSP) tienen por objeto la reglamentación de las construcciones y servicios públicos que pretendan llevarse a cabo dentro del Término Municipal durante el plazo que medie desde su aprobación hasta la del Plan General de Ordenación Municipal por la Comisión Provincial de Urbanismo y de sus Planes Parciales en lo que proceda.

1.3.- CLASIFICACION TERRITORIAL

El territorio se clasifica en Suelo Urbano, Suelo Apto para Urbanizar y Suelo No Urbanizable.

Constituirá el Suelo Urbano los terrenos que cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas, y suministro de energía eléctrica.

Será asimismo Suelo Urbano los terrenos comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie.

Constituirán el Suelo Apto para Urbanizar (o Suelo Urbanizable) los terrenos que en un futuro merezcan la calificación de Urbano. Representan superficies susceptibles de Urbanización cuya calificación pormenorizada y desarrollo se efectuará a través de los correspondientes Planes Parciales y Proyectos de Urbanización.



Suelo No Urbanizable, será el resto del Término Municipal no clasificado como alguno de los anteriores.

1.3.1.- CLASIFICACION DEL SUELO URBANO

El territorio clasificado como S.U. es el incluido en el plano de Delimitación.

Contiene la categoría de:

1.3.1.1.- SUELO URBANO

Constituido por la delimitación indicada en el plano y comprende varios usos.

1.3.2.- CLASIFICACION DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR (S.A.U.)

El territorio, clasificado como S.A.U., correspondiente al tipo de Suelo URBANIZABLE, se delimita, atendiendo a las necesidades futuras de expansión que pueden derivarse del crecimiento de la Urbanización del Término.

Presenta por esto dos categorías: Una localizada alrededor del núcleo o núcleos urbanos del municipio y colindante con ellos, que quedan expresados en los Planos de Organización Espacial (Zonificación) y otra, la correspondiente a las zonas de las Aldeas y Lugares en donde se asienta la mayoría de la población rural, a fin de hacer posible el llevar las condiciones de dotación e higiene a tales núcleos y encauzar mediante el oportuno Planeamiento el posible crecimiento de cualquiera de ellos.

1.3.3.- CLASIFICACION DE SUELO NO URBANIZABLE (S.N.U.)

El territorio clasificado como (S.N.U.) se divide en todas o algunas de las siguientes categorías:



MONSA

- a) Suelo No Urbanizable Normal (S.N.U./N.)
- b) Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces (S.N.U./P.C.)
- c) Suelo No Urbanizable de Protección de Vías (S.N.U./P.V.)
- d) Suelo No Urbanizable de Protección Especial (S.N.U./P.E.)

Se delimitan de acuerdo con las definiciones contenidas en su regulación y de modo indicativo en los planos de Clasificación del Suelo.

CAPITULO II



2.- REGULACION DEL SUELO MUNICIPAL

2.1.- DIVISION DEL SUELO URBANO (S.U.)

Se mantiene un Suelo Urbano único en cuanto a tipo de Ordenanza aplicada.

2.2.- DIVISION DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR (S.A.U.)

Se divide en las siguientes categorías:

1ª Suelo Apto para Urbanizar Normal (S.A.U./N.) con los siguientes usos globales.

- Uso Residencial
- Uso Dotacional
- Uso Industrial
- Espacios libres.

2ª Suelo Apto para Urbanizar de Núcleos Rurales (S.A.U./N.R.)

2.3.- DIVISION DEL SUELO NO URBANIZABLE (S.N.U.)

El Suelo No Urbanizable se divide en las siguientes categorías:

1ª Suelo No Urbanizable Normal (S.N.U./N.)

2ª Suelo No Urbanizable de Protección de Vías (S.N.U./P.V.)

3ª Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces (S.N.U./P.C.)

4ª Suelo No Urbanizable de Protección Especial (S.N.U./P.E.)

CAPITULO III



3.- ORDENANZA DE S.U.: SUELO URBANO

3.1.- DEFINICION

Espacio de Tipología Residencial, Industrial, Espacios Verdes, etc. con estructura urbana o semiurbana y que reuna las condiciones especificadas en la Vigente Ley del Suelo.

3.2.- AMBITO TERRITORIAL

El definido en el correspondiente Plano de Delimitación de Suelo Urbano.

3.3.- USOS PREVISTOS

Vivienda agrupada en edificios contiguos o separados.

Vivienda unifamiliar, aislada, pareada o en línea.

Industrias y Almacenes compatibles con vivienda.

Talleres domesticos y artesanales.

Comercios, oficinas, locales de espectaculos y relación, edificios religiosos, culturales-escolares, sanitarios, instalaciones deportivas, pensiones y hoteles y en general todos los usos al servicio de la vida del núcleo.

3.4.- NORMAS DE VOLUMEN

3.4.1.- CONDICIONES DE POSICION

Alineaciones - Se tendrán en cuenta las definidas en el correspondiente Plano de Alineaciones. En los tramos urbanos y travesías incluidas dentro del limite de S.U., las alineaciones habrán de establecerse según lo indicado por el titulo IV, art. 120 del Reglamento General de Carreteras de 8 de febrero de 1977, que desarrolla la Ley 51/1974 de 19 de diciembre.



MONSA

El Ayuntamiento solicitará de no haberlo hecho ya, del Organismo Titular de los tramos Urbanos y Travesías, el estado de alineaciones que habrá de regir en dichas vías.

Rasantes - Sobre las vías proyectadas serán las definidas por el correspondiente Estudio de Detalle o Proyecto de Urbanización. En las restantes, serán las estables o las definidas por el Organismo titular de la vía.



3.4.2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

A.- EDIFICACION CERRADA

A.1.- DEFINICION

Espacio en Ordenación Cerrada, con patios interiores, de manzana y parcela; de un uso generalmente en plantas altas y de varios usos en la baja y sótanos. Incluye la variante de Ordenación Semicerrada.

A.2.- AMBITO TERRITORIAL

El señalado en el Plano de Organización Espacial.

A.3.- NORMAS URBANISTICAS MINIMAS

1º El solar mínimo edificable en S.U. será de 60 m². En el supuesto que después de un derribo de una edificación existente, el solar resultante entre medianeras no alcance esta superficie, se concederá licencia sobre la misma superficie de la preexistente, siempre que se ajuste a las alineaciones y rasantes oficiales.

2º El frente mínimo de edificación será de 6 m. En el caso que existan solares procedentes de derribo de edificaciones, se reducirá al mínimo existente para cada caso particular entre los ejes de las medianeras.

3º Las alturas y fondos de edificación serán las que figuran a continuación según las calles:

- 6 plantas: (Bajo + 5 plantas altas)

Avda. de Benito Vigo; plaza del Generalísimo; Plaza de José Antonio; calle Sabvo Sotelo hasta Pozo de Barro, *Terranova, Candi. Utr., Calvo Sotelo*

Los fondos de edificación para estas alturas serán de 24 m.



- 5 plantas: (Bajo + 4 plantas altas)

Avda. ~~Manuel G. O'Neil~~; Avda. Santiago; Calle Justo Martínez; Calle nº 5; (Rica Castela)
~~Calle ~~San~~ Seto (Este); Calle ~~San~~ 3ª paralela a la Avda. de America~~
(calle Nº 5 de las Normas).

Los fondos de edificación para estas calles serán de 22 m.

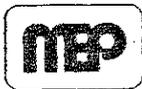
- 4 plantas: (Bajo + 3 plantas altas)

Calle nº 18 (nº 26 de las Normas); Avda. de ~~U. Vigo~~; Calle Venezuela; Calle Marín; Fin-
vesia Avda. de America; 1ª paralela a la Avda. de America (calle nº 20 de las Normas);
Calle Perez Viandi; Calle Serafin Pazos; Calle San Pelayo (carretera de Santiago);
Avda. Leicures ; Calle Gradin ; calle nº 11 (nº 27 de las Normas); calle Puenteare-
as; Calle Padrón ; Calle Valde Alvarez Insua. y Calle Bajon.

Los fondos de edificación para estas calles serán de 20 m.

Las alturas y fondos de edificación del resto de las calles no comprendidas ante-
riormente estarán en función de la separación entre alineaciones, ajustandose al cuadro siguiente:

Ancho de Calle (en m.) entre alineaciones	Altura de Cornisa	Nº de plantas	Fondo de Edificación
menos de 8	8	2	12 m.
de 8 a 11	11	3	18 m.
de 11 a 14	14	4	20 m.
de 14 a 17	17	5	22 m.
de 17 a 20	20	6	24 m.
más de 20	23	7	27 m.



4º El espacio interior del polígono trazando paralelas a las alineaciones exteriores a la distancia señalada como fondo de edificación será considerado como patio de manzana y edificable en una planta y hasta 5 m. de altura, y en todo caso de acuerdo con la altura dada a la planta baja de la edificación.

En cuanto al fondo de edificación y dependiente de la dimensión de la manzana, habrá de cumplirse en todo caso lo establecido en el apartado 7.10 de las presentes NORMAS.

5º Patio interior se define como el espacio libre existente entre la línea y el fondo de edificación necesario para poder obtener luces directas todas las habitaciones de la vivienda.

6º Para poder construir en un solar, la línea de separación del contiguo formará con el eje de la calle un ángulo de más de 70º.

7º En aquellos casos en que aparezca E.C. junto a otros usos en una misma manzana y aquellos sean de Tipología Residencial característico de Ordenación Abierta o Zona Verde, el Ayuntamiento deberá exigir edificación del tipo SEMICERRADA, según se define en VII.2. Para ello podrá exigir o realizar el correspondiente Estudio de Detalle de la manzana.

8º Podrán autorizarse aticos retranqueados, que cumplan las condiciones siguientes:

a) Retranqueo será como mínimo aquel que permita una altura de suelo-techo del atico de 2,5 metros libres.

b) La aplicación del apartado anterior (a) será. En la fachada principal cuando se trate de edificación cerrada, y en ambas fachadas cuando se trate de edificación Semi-Cerrada.

c) El espacio libre que queda como terraza habrá de tener un cerramiento que reúna las condiciones de higiene y seguridad de la edificación.

d) En ningún caso podrán verse desde la calle elementos constructivos de los aticos.



B.- EDIFICACION ABIERTA

B.1.- DEFINICION

Espacio, en Ordenación Abierta, constituido por edificios organizados en bloques de desarrollo vertical, horizontal o mixto. Rodeados de espacios libres ajardinados y dedicados a todos los usos de carácter convivente.

B.2.- AMBITO TERRITORIAL

El señalado en el plano de Organización Espacial.

B.3.- NORMAS URBANISTICAS MINIMAS

1º Se establece como parcela mínima edificable en ordenación abierta 300 m^2 siendo su superficie máxima un 60% de la misma.

2º El retranqueo mínimo a todos los linderos de la parcela será de 3 m. manteniéndose una separación mínima entre edificios de 5 m.

3º En parcelas contiguas se permitirá la edificación abierta con una medianera común, si previo acuerdo notarial de ambos propietarios mantienen las condiciones de retranqueo y distancia mínima al respecto de los linderos y a otros edificios existentes.

4º Los bloques podrán tener un máximo de dos medianeras comunes total o parcialmente. En disposición en línea, los bloques así dispuestos no sobrepasarán las 6 unidades o los 90 m. admitiéndose un 10% en más de esta longitud, a efectos de regularización.

5º En parcelas contiguas, a excepción de lo dispuesto en los puntos 3º y 4º las edificaciones deberán de retranquearse de forma tal que la separación al lindero se efectue proporcionalmente a sus respectivas alturas



MONSA

y de acuerdo con la mitad del valor que figura en la tabla adjunta para las mismas (tabla del punto 6°).

En edificaciones de alturas distintas dentro de una misma parcela, la separación entre edificios será la media de las separaciones fijadas en la tabla para las distintas alturas.

6° La distancia mínima entre edificios vendrá dada en función de su altura y se ajustará al siguiente cuadro:

<u>Altura de Cornisa</u> <u>(h)</u>	<u>máximo nº</u> <u>de plantas</u>	<u>Separación mínima</u> <u>entre edificios</u>
menos de 8	2	5 m.
de 8 a 11	3	7 m.
más de 11 a 14	4	9 m.
más de 14 a 17	5	11 m.
más de 17 a 20	6	13 m.
más de 20	7	15 m.

Las alturas de cornisas no comprendidas entre las clases fijadas en el presente cuadro se regularán de acuerdo con la clase inmediata superior.

7° La altura de las edificaciones se ajustará a la función de la distancia entre alineaciones y será igual que la estimada para ordenación cerrada (ver apartado A-3). Esta altura se entenderá referenciada con la vía más próxima al centro de gravedad (c.d.g.) de la planta de la edificación.

8° En cuanto a la autorización de aticos se estará a lo dispuesto en A.3. apartado 8.



C.- PARQUE URBANIZADO

C.1.- DEFINICION

Espacio de Ordenación Abierta, destinado principalmente a viviendas y usos complementarios de caracter público, con espacios ajardinados rodeando la edificación.

C.2.- AMBITO TERRITORIAL

El señalado en el Plano de Organización Espacial.

C.3.- NORMAS URBANISTICAS MINIMAS

1ª.- Se establece Ordenación de Parque Urbanizado con una parcela mínima de 300 m^2 y una superficie edificable máxima de 40%.

2ª.- La altura máxima será la correspondiente a bajo y planta siendo el tipo de vivienda unifamiliar.

3ª.- Se establecen las condiciones de retranqueo de linderos correspondientes a la edificación abierta. La separación mínima entre edificaciones será de 5 m.

4ª.- En parcelas contiguas se permitirán construcciones con medianera común si previo acuerdo notarial de ambos propietarios mantienen las condiciones de retranqueo y distancia mínima al resto de los linderos y otros edificios existentes.

5ª.- En disposición pareada, las edificaciones podrán tener un máximo de dos medianeras comunes total o parcialmente. En disposición en línea, las edificaciones así dispuestas no sobrepasarán los 60 m. admitiéndose en más o en menos un 10% de esta longitud, a efectos de regularización de construcciones.

C.4.- EDIFICABILIDAD MAXIMA: $2,5 \text{ m}^3 / \text{m}^2$.



D.- SERVICIOS COMUNITARIOS

D-1.- DEFINICION

Espacios generalmente en Ordenación Abierta, semicerrada y cerrada, destinados a usos de caracter comunitario, tales como religiosos, sanitarios, asistenciales, institucionales, etc. junto con sus actividades complementarias.

D-2.- AMBITO TERRITORIAL

El señalado en el Plano de Organización Espacial.

D-3.- NORMAS URBANISTICAS MINIMAS

1ª.- Las construcciones e instalaciones se ajustarán a las Normas de Edificación Cerrada o Abierta, dependientes del tipo de Ordenación en que esten encuadradas en la zona o manzana.

2ª.- En las no comprendidas en la Norma anterior se tendrá en cuenta:

- Retranqueo mínimo: 5 m. a todos los linderos en Ordenación Abierta.

- Superficie edificable máxima: 40% en Ordenación Abierta.

- Altura máxima: 4 plantas o 14 m.

- Edificabilidad máxima: $4,5 \text{ m}^3 / \text{m}^2$

3ª.- En casos de interés público, libremente apreciado por la Corporación Municipal, se podrá modificar la Ordenanza correspondiente a la edificación de Servicios Comunitarios.



E.- ESCOLAR-CULTURAL

E.1.- DEFINICION

Espacios en Ordenación generalmente Abierta, y Cerrada, destinados a usos culturales y escolares de todo tipo, junto con usos públicos complementarios tales como bares, salas de reunión de jóvenes etc.

E.2.- AMBITO TERRITORIAL

El señalado en el Plano de Organización Espacial, incluye las edificaciones y terrenos dedicados o previstos en la actualidad para el uso que contempla esta Ordenanza.

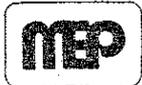
E.3.- NORMAS URBANISTICAS MINIMAS

1ª.- Las edificaciones y usos complementarios, se ajustarán a las NORMAS de edificación del tipo de Ordenación al que corresponda en la manzana o zona en que se encuentre.

2ª.- En los no considerados en la Norma anterior se tendrá en cuenta:

- Retranqueo mínimo: 5 m. en todos los linderos.
- Superficie edificable máxima: 40%
- Altura máxima: 4 plantas o 14 m.
- Edificabilidad máxima: $4,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

3ª.- En casos de interés público, libremente apreciado por la Corporación Municipal, se podrá modificar la Ordenanza correspondiente a la edificación de Servicios Comunitarios.



F.- DEPORTIVO Y RECREATIVO

F.1.- DEFINICION

Espacio en Ordenación generalmente Abierta, dedicados a instalaciones deportivas y recreativas de espectáculo, junto con sus usos de relación complementarios como bares, cafés, etc.

F.2.- AMBITO TERRITORIAL

El señalado en el Plano de Organización Espacial.

F.3.- NORMAS URBANISTICAS MINIMAS

1ª.- Retranqueo mínimo: 5 m. a todos los linderos.

2ª.- Parcela mínima: 2.000 m²

Superficie edificable máxima: 30%

3ª.- Altura máxima: 3 plantas u 11 m.

4ª.- Edificio en un solo nivel u 11 m.



G.- INDUSTRIA Y ALMACEN

G.1.- DEFINICION

Espacios en Ordenación generalmente Abierta destinados a usos industriales y de almacenes, así como a los complementarios de carácter público o privado anejo a las actividades.

G.2.- AMBITO TERRITORIAL

El señalado en el Plano de Organización Espacial.

G.3.- NORMAS URBANISTICAS MINIMAS

1ª.- Las actividades Industriales y de Almacenes reguladas en esta Norma, habrán de ser compatibles con el ambiente residencial colindante de los restantes usos del Suelo Urbano.

2ª.- Se ajustarán a lo establecido por el REGLAMENTO DE ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS vigente (Decreto 2.414/1961 de 30 de noviembre) por la Ley de PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE ATMOSFERICO (Ley 38/1972 de 22 de diciembre) y por el decreto que desarrolla la Ley anterior (Decreto 833/L975).

3ª.- Se admiten como usos secundarios complementarios el de vivienda unifamiliar, pudiendo ocupar parte de la construcción o bien estar situado en edificación independiente.

4ª.- Todas las construcciones se ajustarán a los retranqueos sobre las alineaciones previstas en las presentes N.S.P.

- Retranqueo mínimo: 3 m. en todos los linderos.

- Separación mínima entre naves o construcciones: 5 m.



5ª.- Las condiciones de parcelación serán:

- Superficie edificable máxima: 60%
- Solar mínimo: 500 m^2

6ª.- En parcelas contiguas se permitirá edificación abierta con medianera común si previo acuerdo notarial de ambos propietarios, mantienen las condiciones de retranqueo y distancia mínima al resto de los linderos y alineación a otros edificios existentes.

7ª.- Las naves o construcciones podrán tener un máximo de dos medianeras comunes total o parcialmente. Las naves y construcciones así dispuestas no sobrepasarán 3 unidades o 90 m. lineales de fachada, permitiéndose un 5% en más de esta longitud a efectos de regularización.

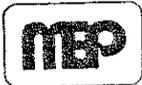
8ª.- Las fachadas habrán de ser tratadas en su aspecto estético y de materiales, de acuerdo con la categoría de Suelo Urbano en que esten enclavadas.

9ª.- La altura de las naves o construcciones será aquella necesaria para el uso a que esten vinculadas no pudiendo sobrepasar la altura de 2 plantas u 8 m. En casos de anormalidad, dichas alturas serán debidamente justificadas.

10ª.- Los edificios de oficinas, exposiciones, etc. y los de vivienda no podrán sobrepasar la altura máxima de 2 plantas u 8 m.

11ª.- Los cierres podrán autorizarse sobre las alineaciones indicadas en el plano correspondiente.

12ª.- La edificabilidad máxima: $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$.



H.- PARQUES Y JARDINES

H.1.- DEFINICION

Espacios concebidos como parques y jardines destinados al reposo y esparcimiento. Se distinguen dos tipos:

I.- Espacios libres de propiedad municipal con uso público. Los así previstos por planeamiento serán adquiridos por el Ayuntamiento o cedidos a este por los promotores de actuaciones urbanísticas.

II.- Espacios libres de propiedad particular con servidumbre de uso público o de uso privado. Entre los mismos se encuentran los espacios de separación entre edificios de las Ordenanzas EA y PU.

H.2.- AMBITO TERRITORIAL

El señalado en el Plano de Organización Espacial.

CAPITULO IV



CAPITULO IV

4.- REGULACION DEL S.A.U.: SUELO APTO PARA URBANIZAR

4.1.- ORDENANZAS REGULADORAS

El Suelo Apto para Urbanizar, queda regulado según las normas contenidas en este Plan y en las especificadas contenidas en las Ordenanzas de cada una de sus dos categorías siguientes:

1ª Ordenanza de Suelo Apto para Urbanizar Normal (S.A.U./N.)

2ª Ordenanza de S.A.U. de Núcleos Rurales (S.A.U./N.R.).



4.2.- ORDENANZA S.A.U. NORMAL (S.A.U./N.)

4.2.1.- DEFINICION

Suelo Urbanizable, destinado principalmente a viviendas, uso complementarios o en determinados casos, de uso preferentemente industrial.

4.2.2.- AMBITO TERRITORIAL

Según plano de Delimitación del Suelo, se localiza en los terrenos colindantes a S.U.

4.2.3.- USOS PREVISTOS

Los mismos que en Suelo Urbano.

Uso Preferente: Residencial

Uso tolerable: industria compatible con vivienda.

4.2.4.- ALINEACIONES Y RASANTES

Son las definidas en el Plano de alineaciones, las que figuren en el correspondiente Plan Parcial, Estudio de Detalle y en donde sean de aplicación, las que determine la Vigente Ley de Carreteras o que al efecto fije el Organismo titular de la vía.

4.2.5.- CONDICIONES DE EDIFICACION

4.2.5.1.- PARCELACION

Parcela mínima: 2000 m² (uso industrial)

300 m² (uso residencial)

Superficie máxima edificable: 50%.

Retranqueo mínimo: 5 m. a linderos o alineaciones exteriores. Los cierres pondrán establecerse a la alineación exterior previa autorización del Organismo titular de la Vía.

Modificadas



MONSA

4.2.5.2.- EDIFICACION

Altura máxima: 2 plantas u 8 m.

Tipo: vivienda unifamiliar.

4.2.5.3.- USOS INDUSTRIALES

Altura máxima: 11 m.

Modificada

Para necesidades industriales de evacuación de gases a través de chimeneas no existe limitación, adoptando la necesaria en cada caso.

Tipo de edificación: Naves industriales destinadas a uso compatible con vivienda, o naves aisladas. *o adosadas*

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento es el aprobado inicialmente por el Concejo Municipal en sesión de fecha. 26 MAYO 1986

-2-

La Estrada, 23 SET. 1986
EL SECRETARIO,

85

A N E



1. MODIFICACIONES A LA FIJACION DE CRITERIOS PARA SECTORIZAR EL SUELO APTO PARA URBANIZAR NORMAL/INDUSTRIAL.

Según el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Pontevedra tomado en su sesión del día 19 de Enero de 1.984 se deniega la aprobación definitiva del Plan Parcial del Polígono Industrial de La Estrada promovido // por SIGALSA, a causa de una incorrecta delimitación del ámbito del Plan // Parcial. En efecto, el Plan Parcial delimita un ámbito de 10,5 Has. dentro de una zona de 100 Has. sitas en Matalobos que las Normas Subsidiarias vigentes, en el Cap. VIII de la Memoria, apartado c) clasifica como Suelo Apto para Urbanizar Normal-Industrial a desarrollar por un Plan Parcial.

A la vista de esta incorrección en el Plan Parcial de SIGALSA, que según / las Normas Subsidiarias debería tener un ámbito de 100 Has. y no de 10,5, / la misma Comisión Provincial de Urbanismo en su acuerdo citado indica como solución, de acuerdo con el artíc. 93.1.d) del Reglamento de Planeamiento/ Urbanístico, la modificación de las Normas Subsidiarias bien delimitando / en esa zona de 100 Has. los sectores para desarrollar en los correspondientes Planes Parciales o bien fijándose en las Normas Subsidiarias los criterios para la delimitación de sectores por los propios Planes Parciales.

Recogiendo esta indicación de la Comisión Provincial de Urbanismo, se apunta la siguiente modificación de las Normas Subsidiarias:

En el Tomo I de las Normas de Ordenación Subsidiarias del Municipio de La/Estrada redactadas por MONSA, en la Parte I (Memoria), Capítulo VIII (Dimensiones y Características del desarrollo previsible en el S.A.U. Normal), / letra C) (característica industrial), en su párrafo 3º, donde dice: "Estas estarán especificadas en el correspondiente Plan Parcial que desarrolle el sector delimitado", debe decir: "Estas estarán especificadas en los correspondientes Planes Parciales de los sectores que se delimiten con arreglo a los siguientes criterios: a) superficie mínima del sector, 5 Has. y b) que cada sector que se delimite tenga entidad suficiente para ser objeto de // una planificación diferenciada." Después seguiría la misma redacción /// actual, desde "A efectos de computo..." hasta el final del Capítulo VIII.

2. MODIFICACIONES A LAS CONDICIONES DE EDIFICACION EN SUELO INDUSTRIAL.

CONDICIONES DE EDIFICACION

PARCELACION

Parcela mínima: 1.000 m2. (uso industrial)
300 m2. (uso residencial)

Superficie máxima edificable: 75% (Industrias y almacenes)
40% (Servicios del Polígono)

Retranqueo mínimo: 3 mts. a lindero frontal y 3 mts. a lateral y fondo.

Los cierres podrán establecerse a la alineación exterior previa autorización del Organismo titular de la Vía.

EDIFICACION

Altura máxima: 2 Plantas u 8 mts.

Tipo: Vivienda unifamiliar.

USOS INDUSTRIALES

Altura máxima: 12 mts. ó 3 plantas.

Para necesidades industriales de evacuación de gases a través de chimeneas no existe limitación, adoptando la necesaria en cada caso.

Tipo de edificación: Naves industriales destinadas a uso compatible con/vivienda, o naves aisladas o adosadas.

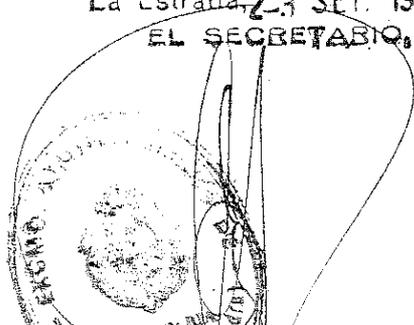
Urturi

FDO.: JOSE LUIS SAENZ DE URTURI.
Ingeniero de Caminos.
Nº de Colegiado: 2.543

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es el aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de fecha. **26 MAYO 1986**

La Estrada. **23 SET. 1986**

EL SECRETARIO,





MONSA

87

4.3.- ORDENANZA S.A.U./N.R.: SUELO APTO PARA URBANIZAR DE NUCLEOS RURALES

4.3.1.- DEFINICION

1º.- Se consideran núcleos Rurales, los lugares y Aldeas existentes en el Término Municipal que forman parte de sus parroquias cualquiera que sea el número de edificaciones residenciales que lo formen.

2º.- En los no incluidos en el apartado anterior, se entenderá por núcleo Rural o de Población el conjunto de edificaciones residenciales o de otro uso, agrupadas de forma que incluyan diez (10) o más viviendas con proximidad igual o inferior a cien (100) metros entre dos contiguas.

3º.- Igual definición será de aplicación cuando por motivos excepcionales (traslado de poblaciones, Aldeas nuevas, etc.) la agrupación de edificaciones se construyan de nueva planta, así como los que alcancen a quel número a lo largo del tiempo.

4.3.2.- AMBITO TERRITORIAL

a).- Comprende la superficie de terrenos que puedan quedar incluidos en una extensión que contenga a los Núcleos Rurales o de Población (Aldeas, Lugares, etc.) de forma que lo consolidado por las edificaciones de tales Núcleos represente un 20% aproximado de dicha extensión. Dichas superficies se hallan grafiagas en el Plano nº 1 del presente Proyecto, con carácter orientativo.

b) Comprende asimismo las superficies que surjan conforme a lo anterior, para núcleos creados de nueva planta o que lleguen a contar con un número de edificaciones residenciales o de otro uso conforme a 4.3.2º y 3º.

c) Se estará en dicho Ambito Territorial y portanto se aplicará la presente Ordenanza a las licencias susceptibles a la misma que estén situadas como máximo a cien metros (100 m.) de la edificación o construcción más proxima.

4.3.3.- NORMAS DE USO



MONSA

4.3.3.1.- USOS PREVISTOS

Vivienda unifamiliar aislada, pareada o en línea. Explotaciones agrícolas, pecuarias, forestales, etc. de pequeña magnitud y compatibles con el uso principal o residencial del núcleo.

Los comerciales, culturales, religiosos, deportivos, sanitarios, de reunión, etc. al servicio de la vida del núcleo, así como industrias o talleres conviventes, compatibles y tolerables. Vivienda colectiva en sustitución de la ya existente.

En los lugares Cabecera de Parroquia, o cuando por su excentricidad y difícil comunicación con el resto, se localice en lugar distinto a aquel, se prevén usos para dotaciones y servicios públicos a nivel Parroquia.

4.3.3.2.- USOS PROHIBIDOS

Los restantes.

4.3.4.- NORMAS DE VOLUMEN

4.3.4.1.- CONDICIONES DE POSICION

a) En Edificación Abierta, retranqueo mínimo de 3 m. en todos los linderos.

b) El retranqueo frontal mínimo será el mismo que en Suelo No Urbanizable de Protección de Vías (S.N.U./P.V.) especificado en 5.4. de estas Normas o el que en su caso indique el correspondiente Plan Parcial, Estudio de Detalle o Plan Especial.



4.3.4.2.- CONDICIONES DE PARCELACION

Parcela mínima: uso de vivienda 300 m^2 en edificación abierta.

Frente mínimo: uso de vivienda 6 m.

usos menores: sin limite.

otros casos: igual al de vivienda.

4.3.4.3.- CONDICIONES DE EDIFICACION

En tanto no exista Plan o Norma que la establezca serán las mismas que en Suelo No Urbanizable Normal (S.N.U./N.) incluidos en 5.2.4.3. de las presentes Normas.

Cuando se trate de parcelas enclavadas en Núcleos o manzanas edificadas en más de sus dos terceras partes, el Ayuntamiento podrá autorizar alturas que alcancen "la moda" de los edificios ya construidos. Entendiendo por "moda" la medida estadística de las alturas más frecuentes.

4.3.4.4.- EDIFICABILIDAD

En Edificación Abierta: $2 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

En Edificación Cerrada, la profundidad de la edificación no podrá sobrepasar los 15 m.

4.3.4.5.- CONDICIONES DE URBANIZACION

Atendiendo a las condiciones incluidas en 5.2.5. de las presentes Normas y al objeto de evitar urbanizaciones fantasmas o clandestinas,



MONSA

9

00

aquellas zonas que alcancen la calificación de S.A.U./N.R. requerirán para su posterior desarrollo la realización del correspondiente Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, sin la ejecución y desarrollo de las cuales no podrá otorgarse licencia.

CAPITULO V



CAPITULO V

5.1.- REGULACION DEL SUELO NO URBANIZABLE

5.1.1.- ORDENANZAS REGULADORAS

El Suelo No Urbanizable se ajustará a las normas generales contenidas en este Plan y a las especificadas contenidas en las Ordenanzas de cada una de las categorías siguientes:

1ª Ordenanza S.N.U./N.: Suelo No Urbanizable Normal.

2ª Ordenanza S.N.U./P.C.: Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces.

3ª Ordenanza S.N.U./P.V.: Suelo No Urbanizable de Protección de Vías.

4ª Ordenanza S.N.U./P.E.: Suelo No Urbanizable de Protección Especial.



5.2.- ORDENANZA SNU/N: SUELO NU. NORMAL

5.2.1.- DEFINICION

Espacio destinado preferentemente a la explotación directa del Suelo, ya se agrícola, forestal, pecuaria, así como a la explotación de yacimientos y extracción de tierras, rocas y minerales, así como las industrias relacionadas con las explotaciones citadas.

5.2.2.- AMBITO TERRITORIAL

Todo el territorio municipal, excepto el calificado como Suelo Urbano, Suelo Apto para Urbanizar ó S.N.U. de otra categoría.

5.2.3.- NORMAS DE USO

5.2.3.1.- USOS PREVISTOS

Explotaciones agrícolas, pecuarias y forestales.

Explotaciones de yacimientos petrográficos y mineralógicos.

5.2.3.2.- USOS TOLERADOS

Industrias derivadas de los usos previstos

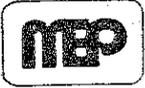
Industrias vinculadas a yacimientos, Industrias aisladas.

Almacenes de productos insalubres, nocivos, tóxicos o peligrosos.

Construcciones o instalaciones vinculadas necesariamente a determinados terrenos, aquellas de utilidad pública o interés social, así como las vinculadas a las Obras Públicas, que exija emplazarlas en el medio rural. Vivienda rural unifamiliar que no llegue a constituir núcleo.

5.2.3.3.- USOS PROHIBIDOS

Los restantes.



5.2.4.- NORMAS DE VOLUMEN

5.2.4.1.- CONDICIONES DE POSICION

Retranqueo mínimo: 5 m. en todos los linderos.

5.2.4.2.- CONDICIONES DE PARCELACION

{ Parcela mínima: uso de vivienda 500 m²
" " : usos menores (casetas, pequeños cobertizos, etc, sin
 limite.)
" " : otros usos 1000 m²

Unidad mínima de cultivo: la que establezca el Organismo competente y si no existiera la de 1000 m².

5.2.4.3.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Altura máxima: usos de vivienda y menores .. 2 plantas u 8 m.

Otros usos ... la que requiera la explotación, instalación o proceso debidamente justificados.

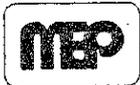
Superficie máxima edificable: 50%.

5.2.4.4.- EDIFICABILIDAD

Se establece la de 1,5 m³/m² como máximo.

5.2.5.- CONDICIONES DE TRANSICION A S.A.U./N.R.

Definido el núcleo rural o de población tal como se indica en 4.3.1. y a tenor de lo establecido en el artículo 85 del Texto Refundido de la Ley y a lo indicado en 5.2.3.2. de las presentes Normas, se considera que no se ha constituido núcleo rural en tanto no se haya alcanzado el número de 10 viviendas, cuya separación sea inferior a 100 m. medidas linealmente entre dos más proximas.



Alcanzando el número de 10 viviendas no separadas más de 100 m. a todos los efectos quedará calificado el Suelo en S.A.U./N.R. con el Ambito territorial definido en 4.3.2. y regulado por su norma.

5.2.6.-CONDICIONES DE CONTROL EN S.N.U./N.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 85.2 solamente los USOS TOLERADOS habrán de regirse por el procedimiento previsto en el artículo 43.3 que se especifica en aquel.



5.3.- ORDENANZA SNU/PC: SUELO NU. DE PROTECCION DE CAUCES

5.3.1.- DEFINICION

Suelo NU. inmediato a los cauces o lagunas o cualquier zona ocupada por agua y destinados a su protección o al asentamiento de ciertos usos vinculados al agua.

5.3.2.- AMBITO TERRITORIAL

Comprende las fajas de terrenos colindantes al agua y situadas a menos de 100 m. del borde del cauce.

5.3.3.- NORMAS DE USO

5.3.3.1.- USOS PREVISTOS

Los mismos que en SNU/N.

5.3.3.2.- USOS TOLERADOS

Los mismos que en SNU/N.

Industria que requiera gran cantidad de agua para su proceso de fabricación. El caudal a utilizar será compatible con el del río, laguna o zona de agua.

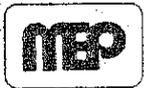
5.3.3.3.- USOS PROHIBIDOS

Los restantes.

5.3.4.- NORMAS DE VOLUMEN

5.3.4.1.- CONDICIONES DE POSICION

Retranqueo mínimo: 20 m. del borde del cauce y 5 m. en los restantes linderos.



5.3.4.2.- CONDICIONES DE PARCELACION

- Parcela mínima: uso de vivienda 500 m/2
- " " : usos menores, sin limitación.
- " " : otros usos 2000 m/2

unidad mínima de cultivo: la misma que en SNU/N.

5.3.4.3.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Las mismas que en SNU/N. Excepto la superficie máxima edificable que será del 40%.

5.3.4.4.- EDIFICABILIDAD

$0,75 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

5.3.5.- CONDICIONES DE TRANSICION A S.A.U./N.R.

Las mismas que para S.N.U./N.

5.3.6.- CONDICIONES DE CONTROL

Las mismas que para S.N.U./N.



5.4.- ORDENANZA SNU/PV: SUELO NU. DE PROTECCION DE VIAS

5.4.1.- DEFINICION

Suelo NU. inmediato a las vias de comunicaci3n destinado a su protecci3n o al asentamiento de ciertos usos vinculados a las mismas o en previsi3n de futuras ampliaciones o modificaciones de la planta o del perfil.

5.4.2.- AMBITO TERRITORIAL

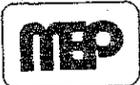
Comprende la faja de terrenos contiguos a la via y de ancho el que se establece a continuaci3n.

A cada lado del eje se considerar3 la mayor de las siguientes:

a) La indicada por el Ministerio de Obras Publicas, o Diputaci3n Provincial seg3n el caso.

b) La contenida en la tabla siguiente:

Tipo de via seg3n categoria	Ancho de la faja de Protecci3n m.
Carreteras nacionales y provinciales.	100
Carreteras Comarcales y Locales. Caminos vecinales	75
Caminos rurales	25
FF.CC.	50



5.4.3.- NORMAS DE USO

5.4.3.1.- USOS PREVISTOS

Los mismos que en SNU/N.

5.4.3.2.- USOS TOLERADOS

Los mismos que en SNU/N.

Instalaciones al servicio de la propia vía o de las comunicaciones, hoteles, moteles, restaurantes, etc., cuando lo justifiquen circunstancias de situación, paisaje, etc. de carácter singular en relación con las conveniencias del turismo. Instalaciones al servicio de los vehículos a motor, tales como garajes, talleres, mecánicos, estaciones de servicios, etc.

5.4.3.3.- USOS PROHIBIDOS

Los restantes.

5.4.4.- NORMAS DE VOLUMEN

5.4.4.1.- CONDICIONES DE POSICION

El retranqueo frontal mínimo será el que a continuación se indica contado a partir de la arista exterior de la calzada.

El mayor de los siguientes:

a) El indicado por el Ministerio de Obras Públicas o Diputación Provincial según el caso.

b) El indicado en la tabla siguiente:



Retranqueo (m.)	Tipo de Via
25	Carreteras Nacionales y Provinciales.
18	" Comarcales y Locales. Caminos Vecinales. -
6	Caminos rurales (medidos desde el eje). (x)
20	FF.CC.

El retranqueo mínimo en los restantes linderos será de 3 m.

(x) Los cierres podrán autorizarse con retranqueos de tres metros (3 m.) contados también desde el eje. Pero en todo caso, el Ayuntamiento en base a necesidades de ampliación de infraestructuras, implantación de servicios, etc. podrá ordenar el derribo de los mismos total o parcialmente con cargo a los adjudicatarios, sin que estos puedan alegar derecho a reclamación o indemnización de ninguna clase sobre los mismos.

5.4.4.2.- CONDICIONES DE PARCELACION

Las mismas que en Suelo SNU/N.

5.4.4.3.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Las mismas que en Suelo SNU/N.

5.4.4.4.- EDIFICABILIDAD

$$1,25 \text{ m}^3/\text{m}^2$$

5.4.5.- CONDICIONES DE TRANSICION A S.A.U./N.R.

Las mismas que para SNU/N.

5.4.6.- CONDICIONES DE CONTROL

Las mismas que para SNU/N.



5.5.- ORDENANZA S.N.U./P.E.:SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL

5.5.1.- DEFINICION

Suelo NO URBANIZABLE que ocupa espacios que por sus características deben ser objeto de una especial protección tales como:

- Bellezas naturales en su complejo panorámico o en perspectivas que las afecten, tanto interiores como marítimas.

- Predios rústicos de pintoresca situación, amenidad, singularidad, topográfica o recuerdo histórico.

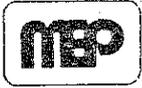
- Edificios aislados que se distinguan por su emplazamiento o belleza Arquitectónica y parques y jardines destacados por la hermosura, disposición artística, trascendencia histórica o importancia de las especies botánicas que en ellos existan.

- Extensiones o coros de características especiales en cuanto a flora y fauna de significativa importancia dentro del Término Municipal, bien existentes o que puedan ser creados.

- Cualquier otro espacio que responda a consideraciones de defensa y protección en orden a su conservación y mantenimiento.

5.5.2.- AMBITO TERRITORIAL

De forma general abarcará los espacios que reúnan las condiciones enteriores, existentes o que puedan surgir en un futuro, de modo que incluyan superficie suficiente para el objeto de la protección de forma integral.



5.5.3.- NORMAS DE USO

5.5.3.1.- USOS PREVISTOS

Ninguno.

5.5.3.2.- USOS TOLERADOS

Aquellos derivados de realzar y mejorar las condiciones ambientales, propias de la zona protegida.

Construcciones y edificaciones propias para la mejora imprescindible de las zonas en atención a los servicios complementarios que precisen siempre a título oneroso y de carácter público.

5.5.3.3.- USOS PROHIBIDOS

Residencial, Industrial, Comercial, Deportivo, Escolar, etc. y todos aquellos que siendo de nueva implantación no encuadren con el medio que se trate de preservar.

Los usos a que están destinados las zonas o edificaciones que se enmarquen en esta Categoría de Suelo y sean privados, no podrán transformarse parcial ni totalmente cuando perjudiquen la función objetivo de la presente Ordenanza.

5.5.4.- RELACION DEL S.N.U./P.E.

De acuerdo con el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento formará un catálogo de las zonas de su Término Municipal susceptibles a esta Ordenanza, en donde figuren como mí-



nimo la extensión, el propietario, el uso actual y la característica destacable de su consideración en orden a su Especial Protección. A dicho catalogo se incorporan las nuevas zonas que puedan aparecer o surgir por modificaciones de la mano del hombre, o naturales.

Dicho catalogo habrá de ser aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo.

Al mismo se incorporarán en principio las areas incluidas en el punto 5.5.4.1. quedando abierto para futuras inclusiones.

5.5.4.1.- CONSTRUCCIONES Y ZONAS RELACIONADAS

MONUMENTOS

- Iglesia de San Pedro de Ancorados
- Iglesia de Santo Tomas de Ancorados
- Iglesia de Santa Marina de Barcala
- Iglesia de San Miguel de Castro
- Iglesia de Codeseda
- Iglesia de Loimil
- Iglesia de Moreira
- Iglesia de Ouzande
- Iglesia de Riobo
- Iglesia de Santelos
- Iglesia de Tabeirós
- Iglesia de San Jorge de Veá.

Todas ellas por su estilo romanico, ya sea total o parcialmente en los absides adosados.

El entorno de P.E. se limita a los propios edificios y al atrio que lo rodea en todos los casos, incluyendo el cementerio si existe y el resto de la propiedad.



- Puente Romano sobre el río Ulla en Censo.
- Puente Romano en Lagartones sobre el río Liñares.
- Puente Romano (Ponte Vella) en Paradela sobre el río Liñares.

El ámbito de aplicación de la norma de P.E. abarca en este caso la construcción en si (puente) y la superficie comprendida dentro de 20 m. contados a partir de cualquier extremo del mismo.

- Casa y Torre de Guimarey, incluida la propiedad colindante de 10 Has. de extensión, hoy propiedad de la Condesa de Rubián. El motivo de la calificación como P. E. radica en el carácter histórico de la misma y en la singularidad de las construcciones existentes.

- Casa fuerte de Maindo en Couso, por su carácter histórico y singularidad de la construcción. El ámbito de P.E. abarca asimismo a la propiedad colindante.

- Pazo de Preguecido en Aguiñones y Pazo de los Otero en la Mota (Riobo), ambos con sus propiedades colindantes y por las razones especificadas en el apartado anterior.

- Palacio de Oca, sus edificaciones anejas y toda la propiedad colindante con una superficie de 12,397 Has. El propietario actual es D^a M^a Eugenia Fernandez Cordova.

El motivo de la calificación lo constituye la arquitectura especial del palacio y sus extraordinarios jardines llamado por algunos autores el "Versalles Gallego", y los múltiples y centenarios monumentos y paisajes de recuerdo histórico, que todo el entorno ofrece.

- Se consideran además monumentos de protección especial, todos los "cruceiros" existentes y expandidos por todo el término, considerando a los efectos de protección un círculo, que englobe el cruceiro, de 10 m. de radio.

OTRAS ZONAS DE PROTECCION ESPECIAL

Se considera asimismo de protección especial y por tanto sometidas a la normativa específica de la presente norma, los Castros existentes en el municipio en orden a su significado histórico. La superficie abarcada se delimita en un círculo de 100 m. de radio tomando como centro el geométrico del Castro.

La denominación y situación parroquial de tales zonas es la siguiente:

- Castro en Santo Tomas de Acorados.
- Castro Porriño en Arca. .
- Castro de Trasmonte en Barbud
- Castro de Aldea Grande y Friamonde en Callobre.
- Castro de Castro en Castro.
- Castro das quintas en Codeseda.
- Castro en Couso.
- Castro en Guimarey.
- Castro en Matalobos.
- Castro en Oca.
- Castro en Olives.
- Castro en Orazo.
- Castro en Ouzande.
- Castro en Pardemarin.
- Castro en Rivela.
- Castro en Santeles.
- Castro Ramiro en Somoza.
- Castro en Tabeiros.
- Castro en Vea (San Andres)
- Castro en Vea (Santa Cristina).
- Castro en Outeiro (San Jorge)
- Castro en Vea (San Julian).



5.6.- ORDENANZA GENERAL PARA TODO TIPO DE S.N.U.

1º En dos parcelas contiguas se permitirá la existencia de una medianera común, siempre que previo acuerdo notarial, ambos propietarios mantengan las condiciones de retranqueo al resto de los linderos.

2º Los voladizos serán libres, con la única condición que no sobrepasen las líneas de retranqueo exigidas.

CAPITULO VI

CAPITULO VI6.- PLAN PARCIAL6.1.- DEFINICION

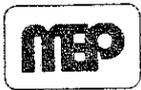
Es la Ordenación en Suelo Urbanizable de uno, o más sectores del Plan General o Normas Subsidiarias en su caso. Contiene un grado de Planeamiento intermedio entre el Plán General y los Estudios de Detalle.

Los Planes Parciales de Ordenación, contendrán estas determinaciones:

a) Asignación de usos pormenorizados y delimitación de las zonas en que se divide el territorio, planeado por razón de aquellos y, en su caso, la división en polígonos o unidades de actuación.

b) Señalamiento de reservas de terrenos para parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, en "proporción adecuada a las necesidades colectivas".

La superficie destinada a dichas reservas será como mínimo de dieciocho metros cuadrados por vivienda o por cada cien metros cuadrados de edificación residencial si no se hubiera fijado expresamente el número de viviendas que se pudieran construir. Esta reserva no podrá ser inferior al diez por ciento de la total superficie ordenada, cualquiera que sea el uso a que se destinen los terrenos y la edificación, y habrá de establecerse con independencia de las superficies destinadas en este Plan General a espacios libres o zonas verdes para parques urbanos públicos.



MONSA

c) Fijación de reservas de terrenos para centros culturales y docentes públicos y privados en la proporción mínima de diez metros cuadrados por vivienda o por cada cien metros cuadrados de edificación residencial si no se hubiera determinado expresamente el número de viviendas que se pudieran construir, agrupados según los módulos necesarios para formar unidades escolares completas.

d) Emplazamientos reservados para templos, centros asistenciales y sanitarios y demás servicios de interés público y social.

e) Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en este Plán General de Ordenación con señalamiento de alineaciones, rasantes y zonas de protección de toda la red viaria, y previsión de aparcamientos en la proporción mínima de una plaza por cada cien metros cuadrados de edificación.

f) Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el Plán.

g) Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.



6.2.- PLANES PARCIALES DE GESTION PUBLICA

El Ayuntamiento y las Entidades Públicas capacitadas procederán al desarrollo del Plan General en Planes Parciales con arreglo al Plán de Etapas establecido en el Plán General, o bien a partir de las Normas Subsidiarias de planeamiento.

Cuando las necesidades lo aconsejen por razones de urgencia, podrá variarse el orden establecido en el Plán de Etapas.

6.3.- PLANES PARCIALES DE GESTION PRIVADA

Los Planes Parciales de iniciativa privada, en S.A.U. requieren para su redacción autorización previa del Ayuntamiento, que se concederá o no, se hará de modo condicionado, según su acomodación al Plán de Etapas previsto en el Plán General, N.S.P. o las necesidades Urbanísticas del Municipio.

Con caracter previo se presentará un Avance de Plán Parcial.

6.4.- PLANES ESPECIALES (PE)

Los PE tienen por objeto la ordenación de recintos y conjuntos artísticos, protección del paisaje y de las vías de comunicación, conservación del medio rural en determinados lugares, reforma interior, saneamiento de poblaciones y cualesquiera otras finalidades análogas.

También podrá redactarse Planes Especiales para la ejecución directa de obras correspondientes a la infraestructura del territorio o a los elementos determinados del desarrollo urbano.

Los PE contendrán las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad debidamente justificadas y desarrolladas en los estudios, planes y normas correspondientes.



MONSA

111

6.5.- ESTUDIOS DE DETALLE (ED)

Los ED desarrollarán a nivel detallado determinaciones establecidas en el Plan General, N.S.P. y en los Planes Parciales relativos al señalamiento de alineaciones y rasantes, así como a la Ordenación de volúmenes en aquellos casos en que fuere preciso.

Contendrán los documentos justificativos de los extremos antes señalados.

Podrán ser promovidos por los particulares previa petición de redacción.

En este caso deberán presentar un Avance de Estudio sobre el que la Administración se pronunciará al objeto de orientar el definitivo E. de D.



6.6.- PROYECTO DE URBANIZACION

6.6.1.- DEFINICION

Los Proyectos de Urbanización contendrán por finalidad llevar a la práctica las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento en Suelo Urbano y los Planes Parciales a cuyo fin detallarán las obras y servicios de esta clase previstos en el Plán de Ordenación sin perjuicio de ampliarlo a otros posibles, no comprendidos en aquellos, como pueden ser los de evacuación de residuos, calefacción comunal, plantaciones de arbolado y jardinería, aparcamientos, garajes, teléfonos, etc.

6.6.2.- AMBITO

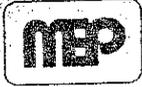
Los proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del Plán que desarrollán, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras y servicios.

6.6.3.- CONTENIDO

Se incluirán en el Proyecto de Urbanización la pavimentación de calzadas y aceras, abastecimientos de agua, evacuación de aguas residuales, alumbrado público y energía eléctrica.

En todo caso habrá de justificarse la capacidad o dotación adoptada en relación con la demanda previsible.

Los Proyectos de U. comprenderán también las obras necesarias para el enlace de todas estas infraestructuras con los generales del núcleo urbano; debiendo justificarse que los mismos tienen la capacidad suficiente para: absorber el aumento proyectado. En caso contrario el Ayuntamiento podrá realizar las obras necesarias para que pueda ser absorbido dicho aumento bien a su cargo, al de los urbanizadores o en colaboración ambos.



6.6.4.- PROYECTOS DE URBANIZACION DE INICIATIVA PUBLICA

Los Proyectos de Urbanización de iniciativa pública contendrán los documentos siguientes:

- a) Memoria descriptiva de las características de las obras en las que se indique el Plán de etapas y el plazo de realización.
- b) Planos de situación de las obras en relación con el conjunto urbano.
- c) Planos de Proyecto de detalle.
- d) Mediciones
- e) Cuadro de precios
- f) Presupuesto
- g) Pliego de condiciones.

6.6.5.- PROYECTOS DE URBANIZACION DE INICIATIVA PRIVADA

Los particulares podrán presentarse al Ayuntamiento el Proy. de Urbanización para su tramitación y aprobación, si procediera.

Dicho Proy. de Urbanización deberá ser redactado por técnico legalmente facultado y contendrán además de los documentos antes señalados los siguientes:

- a) Memoria justificativa de la necesidad o conveniencia de la urbanización.
- b) Nombre y dirección de los propietarios y arrendatarios afectados.
- c) Características de los bienes afectados.
- d) Previsión sobre la futura conservación de las obras de urbanización.
- e) Propuesta de compromiso o relación a contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquel y los afectados.
- f) Garantías del exacto cumplimiento.
- g) Medios económicos de toda índole.



6.7.- CARACTERISTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS

Las infraestructuras urbanas, es decir, la vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica, telefonía y demás de esta índole, tales como gas, calefacción comunal etc. se efectuarán de acuerdo con las normas vigentes y las aquí señaladas.

6.7.1.- VIALIDAD

La infraestructura viaria se proyectará según la función e intensidad de tráfico de la vía.

En circunstancias normales la pendiente máxima será del 30%.

La distribución de la sección se efectuará bajo los siguientes condicionantes medios:

- Ancho medio de carril urbano 3 m.
- Ancho medio de carril interurbano 3,50 m.
- Ancho de aparcamiento en línea 2,50 m.
- Ancho de aparcamiento en batería variable según ángulo.
- Ancho de carril humano 0,75 m.

A estos efectos, el ancho mínimo de calzadas sea de 8,50m. equivalente a dos carriles urbanos y un aparcamiento en línea.

Las secciones viarias serán de 10 a 30 m.

El pavimento será de cualquier tipo, aglomerado, hormigón, riego, etc. siendo preferible el habitual por razones de armonía en la superficie viaria urbana.

Identicas consideraciones para el pavimento de acera.



6.7.2.- ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE

Se proyectará de acuerdo con la máxima demanda posible, de acuerdo con los usos del suelo previsto para la zona objeto de abastecimiento.

Se proveerán correctores de presión tanto en casos de defecto como de exceso.

Se procurará un equilibrio de la red mediante las conducciones de enlace necesarias.

La dotación a adoptar, en orden al cálculo será función del uso del suelo, estableciéndose la siguiente con carácter medio:

Industrial	1,0l /seg./llas.
Dotacional Público	0,8 "
Agropecuario	0,2 "
Residencial	200 l/hab./dia.

Se establecerán bocas de riego y contra incendios del tipo habitual y de forma que cubran toda la superficie que se abastece.

Las conducciones podrán ser de cualquier de los materiales utilizados corrientemente.

En circunstancias no habituales el Ayto. podrá autorizar abastecimientos, mediante pozos de agua hasta que considere posible la instalación de la red de agua.

No podrá instalarse abastecimiento alguno sin el correspondiente alcantarillado o fosa séptica.



No podrá realizarse ningún abastecimiento, si no va provisto de un sistema de depuración adecuado y suficiente, a las necesidades que se pretende cubrir.

6.7.3.- EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES

El alcantarillado se proyectará de acuerdo con el caudal de evacuación y de aguas pluviales aportado por la zona objeto de saneamiento y cuencas vertientes respectivamente.

A estos efectos se adoptará como caudal de aguas negras el previsto para el abastecimiento.

En cualquier caso la sección circular mínima será de 30 cm.

En pendientes inferiores al 0,5% se instalarán cámaras de descarga.

Se establecerán pozos de registro cada 50 m. aproximadamente.

Cuando las pendientes sean inferiores al 1% o la velocidad descienda de 0,5 m/seg. los sumideros serán sinfónicos.

Aquellas actividades cuyas aguas residuales contengan sustancias perjudiciales a los conductos o instalaciones de alcantarillado, deberán efectuar una depuración previa antes del vertido a la red de saneamiento.

Identicas consideraciones cuando la incidencia económica o técnica de tales aguas en el funcionamiento de la depuración sea anormal a juicio municipal.

En circunstancias no habituales el Ayto. podrá utilizar el uso de fosa séptica hasta que considere posible la construcción del alcantarillado.

No podrá ejecutarse saneamiento alguno sin el correspondiente abastecimiento de agua.



MONSA

No podrá realizarse ninguna red de saneamiento si no va provista de la correspondiente estación depuradora de aguas residuales, o bien se ejecuta sin entronque con otra red que dispondrá de una planta de depuración con la suficiente capacidad para la depuración de ambos vertidos.

6.7.4.-ENERGIA ELECTRICA

Se proyectará de acuerdo con la previsible demanda según el uso del suelo.

La dotación a considerar a efectos de cálculo es la siguiente:

Vivienda	4 KW.
Talleres y pequeña industria	10 KW.
Comercios	7 KW.

La red será subterránea, pudiendo, con carácter provisional instalarse aérea. En este caso, el curce de las vías se efectuará con altura no inferior a 6m.

Asimismo los transformadores podrán ser subterráneos o de superficie.

6.7.5.-ALUMBRADO PUBLICO

El nivel de iluminación será función de la vía.

En cualquier caso se establece con los siguientes medios:

Vías primarias o de centro urbano	25 lux.
Vías secundarias o de unidad de barrio	16 "
Vías terciarias, parques y jardines	10 "

La red será propia y se alimentará directamente del transformador.

Podrá ser aérea sobre poste o fachada, o subterránea.

CAPITULO VII



7.- CONDICIONES QUE HAN DE REUNIR LAS CONSTRUCCIONES

7.1.- ALINEACIONES Y RASANTES OFICIALES

Se definen como alineaciones y rasantes oficiales a las líneas señaladas por el correspondiente Estudio de Detalle o Proyectos de Urbanización.

Todas las obras de nueva planta reforma o ampliación de construcciones a realizar en una vía o plaza habrán de ajustarse a la alineación y rasante oficial.

7.2.- RETRANQUEO

Se define como retranqueo la faja de suelo comprendido entre la alineación de planeamiento y la línea de fachada.

7.3.- SOLAR EDIFICABLE

Se entiende por solar toda la parcela de suelo urbano dotado de los servicios mínimos (abastecimiento de aguas, alcantarillado, alumbrado, energía, accesos) se entiende por solar edificable toda parcela en condición de solar, situado en zonas de aplicación de estas NORMAS que no forme parte de vías públicas, espacios libres o esté sujeta a cualquier otra limitación de planeamiento.

7.4.- SUPERFICIE DE LA EDIFICACION

Superficie de edificación es la contenida en las líneas de paramentos del edificio en proyección horizontal, incluidos los patios interiores y las chimeneas de ventilación y excluidos los voladizos, los patios de manzana y los espacios entre bloques independientes en edificación abierta; siempre que no haya edificación entre ellos.

7.5.- SUPERFICIE MAXIMA EDIFICADA

Es el cociente entre la superficie total y la edificada en la parcela, manzana o zona.



7.6.- ALTURA DE EDIFICACION

7.6.1.- DEFINICION

Es la distancia vertical que existe desde la rasante de la via o plaza al nivel de la acera hasta la cara inferior del forjado de la última planta a partir de la cual comienza la cubierta.

7.6.2.- MEDICION GENERICA

La altura se medirá en la siguiente forma:

1) Por el número de plantas. Incluye todas las plantas a partir de la rasante cualquiera que sea su altura. No se cuentan las plantas bajo rasante.

2) Por distancia vertical.

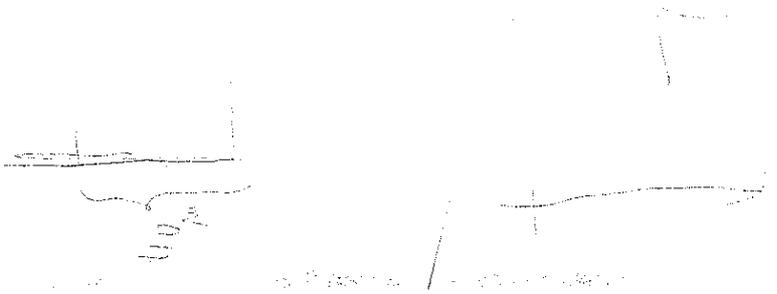
En las vias o plazas con pendientes, la altura se medirá en la vertical del punto medio de la línea de fachada, si esta es inferior a 20 m. Si sobrepasa se tomarán a los 10 m. del punto más bajo, pudiendose escalonar la construcción por cada 20 metros de fachada.

7.6.3.- MEDICION EN EDIFICACION CERRADA

Comprende a las edificaciones y construcciones ubicadas en zonas especiales, cuya relatividad en cuanto a características físicas existente requiere concretar los paramentos que determinarán la interpretación y aplicación de la ordenanza.

7.6.3.1.- EDIFICIOS DE ESQUINA O CHAFLAN

Se tomarán como altura la correspondiente a la via de mayor ancho, pudiendo continuar con esta longitud igual a dos veces la altura permitida por la via principal. A partir de dicha longitud habrá de disminuirse la altura de edifica-





MONSA

123

125

ción a la correspondiente a vía recibiendo tratamiento de fachada el paramento que queda al descubierto.

El Ayuntamiento podrá discrecionalmente autorizar variaciones en más o en menos de esta longitud hasta un 50% de la misma al objeto de regularizar la zona de máxima altura con la estructuración parcelaria de la misma.

CHAFLANES

Todos los edificios de esquina han de construirse con un chaflán en planta baja dispuesto perpendicularmente a la bisetriz del ángulo que forman las líneas de fachada de ambas calles.

Como norma general la longitud del mismo será la que resulte de la aplicación de la siguiente fórmula, con un mínimo de 3 m.

$$L = \frac{A}{6} \left(1 + \frac{\cos \alpha}{2} \right)$$

donde:

L = longitud del chaflán en m.

A = Ancho entre alineaciones de la calle mayor.

α = ángulo que forman las líneas de fachada.

No obstante en casos aislados, donde puedan concurrir circunstancias especiales, (escasa visibilidad, estética, etc.) de difícil apreciación, el ayuntamiento podrá exigir al solicitante un Estudio de Detalle del chaflán, como documento previo a la presentación del proyecto definitivo. El citado documento tendrá la dimensión suficiente para dar una clara visión del detalle y conjunto que le rodea.



7.6.3.2.- DE EDIFICIOS CON FACHADAS DANDO A CALLES DE DIFERENTES ANCHOS ENTRE ALINEACIONES

Se tomará como altura para cada calle la correspondiente estableciendo el cambio de transición de altura en el tercio central mediante escalón o plano inclinado.

7.6.3.3.- DE EDIFICIOS CON FACHADA A UNA PLAZA

Se tomará como altura la correspondiente a la calle de mayor altura permitida de las que convengan en la plaza.

7.6.4.- MEDICION EN EDIFICACION ABIERTA

En los edificios aislados la altura se medirá desde la rasante actual o de planeamiento antes señalada hasta la cara inferior del forjado de la última planta.

En edificación unifamiliar aislada o en fila la altura se medirá sobre el nivel normal del terreno en las circunstancias antes señaladas.



7.7.- PROFUNDIDAD DE EDIFICACION

Se define como profundidad de edificación la distancia medida perpendicularmente, entre las alineaciones exterior e interior de planeamiento. Como profundidad actual de edificación se define la distancia medida perpendicularmente entre la línea de fachada y el paramento interior, opuesto a la misma.

7.8.- CARACTERISTICAS DE LAS VIVIENDAS

La vivienda familiar tipo constará como mínimo de tres dormitorios, cocina comedor y cuarto de aseo compuesto de baño o ducha, lavabo y retrete. El cuarto de aseo tendrá entrada independiente.

Todas las habitaciones y la cocina tendrán primeras luces.

7.9.- ALTURA DE LA EDIFICACION

Las alturas libres entre pavimentos y techos serán las siguientes:

- Planta baja, máxima de 5 m. mínima de 3 m.
- Plantas altas, mínima de 2,50 m.

7.10.- DIMENSIONES DE PATIOS DE MANZANA E INTERIORES

PATIOS DE MANZANA

Las dimensiones mínimas serán al menos de $\frac{1}{3}$ de la distancia entre las alineaciones exteriores. En el supuesto que dados los fondos de edificación en función de las distancias exteriores entre alineaciones y de las plantas a edificar no se alcanzase este mínimo de $\frac{1}{3}$, los propietarios perderán fondo de edificación proporcionalmente al que poseen hasta llegar al exigido. Al objeto de considerar la irregularidad de las manzanas, cuando el polígono formado por las alineaciones exteriores, sean irregulares, habrá de cumplirse en todo



MONSA

caso que la longitud de las diagonales que puedan trazarse en el polígono de las alineaciones interiores sea como mínimo $1/3$ de las homogéneas que se puedan trazar en el polígono que forman las alineaciones exteriores. Habrá de cumplirse además que los segmentos comprendidos entre un vértice y el lado opuesto, en traza perpendicular en el polígono de alineaciones interiores, sea como mínimo $1/3$ del semejante en el polígono de alineaciones exteriores.

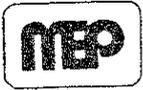
De cumplirse cualquiera de las condiciones, las profundidades de edificación permitidas, perderán profundidad, tal como se ha especificado anteriormente.

Cuando por aplicación de esta norma, las profundidades resultasen inferiores a 8 m. en toda o parte de la manzana, estas zonas se regularán atendiendo al concepto de Patio de Parcela, regulado por la norma de patios interiores.

PATIOS INTERIORES

Tendrán las siguientes según el número de plantas:

Número de Plantas	Lado menor mínimo	Superficie mínima
1	3,00 m.	9,00 m ²
2	3,00 m.	11,00 m ²
3	3,00 m.	13,00 m ²
4	3,00 m.	15,00 m ²
5	3,60 m.	20,00 m ²



7.11.- DIMENSIONES DE LOS VUELOS

El arranque de entrantes, salientes y vuelos estarán como mínimo a 3,00 m. sobre la rasante de la acera en el punto de cota más alto.

Altura máxima de Edificación /m/	Vuelo máximo /m/
Hasta 8 m.	0,8
De 8 a 11 m.	1
De 11 a 14 m.	1,20
Más de 14	1,50

7.12.- INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

La altura máxima permitida en edificios sin ascensor será de 11 m. o 3 plantas.

Podrán ventilarse estancias mediante chimeneas de ventilación a través de colector general o unitario y conductos independientes que reúnan las condiciones habituales para esta clase de evacuadores.

Serán preceptivas las siguientes instalaciones:

Instalación eléctrica para alumbrado y usos domésticos.

Instalaciones de agua fría y caliente.

Estas instalaciones tendrán que cumplir las reglamentaciones particulares que para cada una de ellas se hallen vigentes.



7.13.- DEPENDENCIAS ARTESANAS Y AGRARIAS

El taller familiar artesano podrá componerse en la misma planta de la vivienda siempre que la actividad que se desarrolle no sea ruidosa, incomoda ni peligrosa de acuerdo con los reglamentos vigentes.

La vivienda rural dispondrá de accesos distintos para las bestias y las personas y estarán separadas de aquellas las dependencias destinadas a cochiqueras, gallineros, conejeras, estercoleros y otros usos análogos.

7.14.- CONDICIONES DE LOS LOCALES COMERCIALES, DE OFICINAS, DOTACIONALES Y RESTANTES

Los comercios podrán situarse en cualquier planta del edificio.

Con carácter general los locales destinados a oficinas cumplirán las prescripciones señaladas por las viviendas.

→ Los locales de uso público cumplirán las condiciones determinadas por la legislación vigente.

7.15.- CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES Y LOCALES INDUSTRIALES Y ALMACENES

Los edificios y locales destinados a establecimientos industriales deberán reunir unas condiciones de estructura y disposición que permitan la más eficiente, segura e higiénica colocación de los elementos de la instalación, así como facilidades para el movimiento de materiales.

Todos los locales destinados a almacenes, cualesquiera que sean las materias y lugar en que se emplacen, estarán provistos en su interior de espacio suficiente para la carga y descarga de vehículos. Las puertas de acceso tendrán como mínimo una anchura de 2,5 m. o la que sea precisa para permitir maniobrar y desde el carril contiguo al bordillo la entrada al local con radio mínimo de 10 m.



7.16.- CONDICIONES HIGIENICAS GENERALES EN SUELO NU.

Se cumplirán las señaladas en la legislación vigente y presentes normas para los usos previstos o tolerados.

El suelo NU. normal se atendera particularmente al Reglamento de Policia Sanitaria Mortuoria.

En Suelo NU. de protección de Cauces se atenderá especialmente la categoría de cauces al objeto de regular las condiciones de vertido de las industrias siendo obligatorio la disposición de medios correctores del afluente.

En suelo NU. de protección de comunicaciones se tendrá especialmente en cuenta que los productos evacuados no contaminen los terrenos colindantes.

7.17.- CONDICIONES ESTETICAS EN SUELO NU

Se han de emplear en los cerramientos y edificios materiales adecuados que los integren armonicamente en el paisaje.

Se acondicionarán los yacimientos, arenosos, vertederos canteras etc. en el mismo sentido.

Las explotaciones e instalaciones se efectuarán conservando al máximo el arbolado.

La edificación será tan cuidada como el Suelo Urbano y todos los paramentos exteriores tendrán tratamiento de fachada.

En los núcleos rurales la edificación seguirá las directrices de estas normas relativas a edificios del suelo urbano.

En cualquier caso habrá libertad de composición recomendandose el uso de materiales tradicionales.



7.18.- DOTACION DE APARCAMIENTOS

El número de plazas de estacionamiento para los distintos usos del suelo se calculará con arreglo a los índices mínimos de la tabla siguiente: (1ª plaza cada número índice).

Uso del Suelo	Dotación en edifi. cerrada	Dotación en edif. abierta
Residencial	1 vivienda	1 vivienda
Comercial	80 m ²	40 m ²
Industrial	50 m ² o 4 empl.	25 m ² o 2 empl.
De almacenes	200 m ² o 4 empl.	100 m ² o 4 "
Oficinas	50 m ²	25 m ²
R. de espectáculo	8 localidades	4 localidades
R. de relación	50 m ²	25 m ²
Religioso	40 m ²	20 m ²
Cultural-Escolar	60 m ²	30 m ²
Deportivo	10 espt. o 20 m ²	5 espt. o 10 m ²
Sanitario-Asist.	3 camas	2 camas
Hotelero	3 hab. grado 1º	2 hab. grado 1º
	5 hab. grados rest.	3 hab. grados rest.

Estos índices, podrán ser discrecionalmente aumentados o reducidos en caso particular por el Ayto. según la zona de emplazamiento y la mayor o menor proximidad de espacios destinados a estacionamiento público.

7.19.- PREVISIONES DE ESTACIONAMIENTO EN SUELO NO URBANIZABLE

En suelo no Urbanizable se proveerán para cada uso las dotaciones de estacionamiento antes señaladas contabilizando a todos los efectos las superficies de las construcciones agrícolas como industrias.

CAPITULO VIII



CAPITULO VIII

8.- NORMAS DE SEGURIDAD EN LA CONSTRUCCION

8.1.- GENERALIDADES

Todo edificio habrá de reunir, con sujeción a las disposiciones generales, las condiciones de solidez que su uso requiera.

Además se estará a lo dispuesto en el Reglamento, de Seguridad del Trabajo vigente en la Industria de la Construcción.

8.2.- VALLAS

El frente de la casa o solar donde se practiquen obras de nueva construcción se cerrará siempre con una valla de tablas, ladrillos o elementos prefabricados cuyo aspecto sea vistoso, a cuyo fin podrá blanquearse o pintarse.

8.3.- COLOCACION DE MATERIALES DURANTE LAS OBRAS

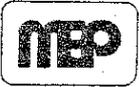
Los materiales se colocarán y prepararán dentro de la obra y cuando no fuera posible, la colocación y preparación se hará, en el punto o espacio que el Ayuntamiento designe.

8.4.- ESCOMBROS

El vertido de escombros se efectuará mediante procedimiento que no produzcan polvo, pudiendo almacenarse en contenedores apropiados aparcados en la vía pública en tanto se proceda a su transporte.

8.5.- DEMOLICIONES

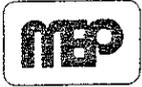
Los apuntalamientos y derribos de edificios se efectuaran siempre bajo dirección facultativa.



8.6.- MEDIOS AUXILIARES

Los aparatos de ascensión de materiales no podrán situarse en las calles y si sólo en el interior del edificio o solaro dentro de la valla de precaución salvo en casos especiales y con la autorización pertinente.

CAPITULO IX



CAPITULO IX

9.- NORMAS DE ESTETICA

9.1.- GENERALIDADES

La composición de los edificios y conjuntos urbanos o rurales será libre.

9.2.- ALTURAS LIMITADAS POR RAZONES DE UNIFORMIDAD

A pesar de lo dispuesto en las Normas anteriores el Ayuntamiento podrá definir en más o menos las alturas de un nuevo edificio cuando la de este viniese a dañar la uniformidad y composición de un conjunto urbano, digno de conservación.

9.3.- MATERIALES

En los edificios emplazados en zona de interés singular a juicio municipal, será obligatorio en la totalidad de la fachada materiales considerados nobles prohibiéndose los materiales de imitación.

9.4.- LICENCIAS DE EXTINCION INMEDIATA

Cuando durante la ejecución de las obras se produzca hallazgos que se sospechen de interés arqueológico o de otro tipo, con valor social definido, se entenderán extinguidas las licencias, en el mismo momento de la aparición de indicios.

El constructor, promotor y persona que encontrara los indicios deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento el hallazgo inmediatamente de descubierto.

En caso contrario, si continuara la obra haciendo caso omiso al hallazgo o si los alterara o destruyera incurrirá en las responsabilidades a que haya lugar.

CAPITULO X



CAPITULO X

10.- NORMAS DE INSTALACION EN LA VIA PUBLICA

10.1.- OBJETOS FIJOS EN LA VIA PUBLICA

Los bancos, soportes, columnas, carteleras, aparatos anunciadores y en general cuantos objetos hayan de situarse sobre la via pública, se ajustarán en su aspecto al tono ambiental de la vía.

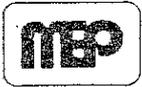
Podrán asimismo, autorizarse quioscos siempre que por sus dimensiones y características no perjudiquen a la circulación vehicular o peatonal, o a la salubridad pública.

10.2.- DECORACION DE LA VIA PUBLICA POR MOTIVOS DE FIESTA; CONMEMORACIONES O SOLEMNIDADES

La decoración de la via pública por motivos de fiesta, conmemoraciones o solemnidades deberán efectuarse de acuerdo con la calidad de la misma buscando en todo elemento un ornato digno.

Cuando las entidades o particulares deseen llevar a cabo obras de decoración en la via pública, habrán de someter los oportunos diseños a la aprobación municipal quien introducirá las modificaciones o complementaciones que estime oportunas.

CAPITULO XI



CAPITULO XI

II.1.- INTERVENCION EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO

(Tramitación)

Se distinguen las siguientes tramitaciones:

- 1) Información Urbanística referente al Planeamiento vigente.
- 2) Señalamiento de alineaciones y rasantes.
- 3) Obtención de licencias para la redacción de Planes y Proyectos.
- 4) Obtención de licencias para obras de nueva urbanización establecimiento de servicios o modificaciones de los existentes.
- 5) Obtención de licencias para obras de nueva edificación.
- 6) Obtención de licencias para obras de modificación de la existente.
- 7) Obtención de licencias para la instalación o modificación de industrias y almacenes.
- 8) Obtención de licencias sobre instalaciones incidentes en el mobiliario viario urbano.
- 9) Apertura y transmisión de establecimientos comerciales, industriales, almaceneros y públicos.



11.2.- NORMAS GENERALES DE TRAMITACIÓN

En todos los casos antes señalados se presentará solicitud en el impreso correspondiente si existiera, dirigida al Ilmo. Sr. Alcalde suscrita por el promotor o persona que lo represente.

Cuando la licencia que se solicita incluya partes en regimen de copropiedad se requerirá el acuerdo de la Junta o Comunidad de Copropietarios.

Las consultas e informaciones podrán efectuarse por cualquier persona interesada.

En los restantes casos de solicitud se acompaña del correspondiente proyecto, firmado por técnico legalmente facultado y visado por el Colegio Oficial haciendo constar el nombre y domicilio del técnico director de obra cuando ello haya lugar.

Todas las consultas, informaciones o licencias estarán sometidas al pago de derechos según establezcan las Ordenanzas de Exacciones correspondientes, debiendo satisfacerse en el momento de su presentación.

11.3.- AMBITO DE CADA TRAMITACION

1) INFORMACION URBANISTICA. - Comprende los siguientes tipos de obtener licencia en cada uno.

1.1) Consultas e información escrita sobre el Planeamiento vigente, ya sea relativa a los planos o a los documentos.

1.2.) Obtención de copias de los planos o documentos de planeamiento vigente.

1.3.) Obtención de la cedula urbanística.



2) SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES

Comprende la información por escrito de las alineaciones o rasantes de una parcela o edificación.

3) OBTENCION DE LICENCIAS PARA LA REDACCION DE PLANES Y PROYECTOS

Comprende la obtención de autorización para la redacción de Planes Parciales, Proyectos de Urbanización, Parcelaciones y Reparcelaciones.

4) OBTENCION DE LICENCIAS PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION; ESTABLECIMIENTO DE SERVICIOS URBANOS O MODIFICACION DE LOS EXISTENTES.

Se incluyen:

- Abastecimiento de agua
- Redes de alcantarillado
- Pavimentación
- Alumbrado
- Energía, Telefonía.

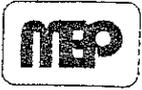
5) OBTENCION DE LICENCIAS PARA OBRAS DE NUEVA EDIFICACION

Comprende la obtención de licencias para la ejecución de edificios de nueva planta.

6) OBTENCION DE LICENCIAS PARA OBRAS DE MODIFICACION DE LA EXISTENTE

Comprende los siguientes tipos, a obtener licencia en cada uno:

- 6.1) De reforma general o ampliación.
- 6.2) De reforma parcial o menor.
- 6.3) De actuación sobre edificios en ruina.



7) OBTENCION DE LICENCIAS PARA LA INSTALACION O MODIFICACION DE INDUSTRIAS Y ALMACENES

Comprende los siguientes tipos, a obtener licencia para cada uno de ellos:

- 7.1) Instalación de industrias o almacenes de nueva planta.
- 7.2) Reforma general o ampliación de las ya existentes.
- 7.3) Reforma parcial o menor de las mismas.

8) OBTENCION DE LICENCIAS SOBRE INSTALACIONES INCIDENTES EN EL MOBILIARIO VIARIO

Habrà de obtenerse licencia sobre cada uno de los tipos siguientes:

- 8.1) Portadas comerciales y escaparates.
- 8.2) Toldos y marquesinas.
- 8.3) Carteles y letreros sean luminosos o no.
- 8.4) Vallas en la via pública.

9) APERTURA Y TRANSMISION DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES INDUSTRIALES, DE ALMACENES PUBLICOS

Habrà de obtenerse licencia en cada uno de ellos.



11.4.- OBRAS DE NUEVA EDIFICACION

El promotor solicitará previamente el señalamiento de alineaciones, rasantes y demás condiciones de edificación necesarias para la correcta determinación del edificio a ejecutar.

Seguidamente solicitará la licencia de obra acompañando a la solicitud del correspondiente proyecto técnico en las condiciones fijadas en las Normas Generales.

Igualmente se acompañará plano detallado de situación referido a las vías y edificaciones más próximas.

11.5.- OBRAS DE MODIFICACION DE LA EDIFICACION EXISTENTE

Para la ejecución de las obras de reforma general o ampliación se observarán las mismas normas que para los de nueva edificación.

A estos efectos se conciben como obras de reforma general o ampliación aquellas que implican una modificación sustancial de la edificación existente tal como grandes cambios en la distribución, servicios e instalaciones, variaciones de la estructura etc. y en general cualquier tipo de reforma no tratada aquí como menor o parcial.

Las solicitudes para obras de reforma parcial o menor concretarán la clase y magnitud de las mismas detallando aquellos conceptos objeto de pago de exacciones.

No se exige Proyecto ni dirección facultativa salvo en los casos que así lo establezca la legislación vigente.

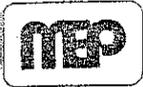


Las obras de reforma parcial o menor comprenden aquellas cuyo objeto es reponer o consolidar algún elemento constructivo deteriorado. Se incluyen pequeñas variaciones en la distribución por cambio de tabiques; revocos y pintura de fachada, pintura y decoración de interiores, y en general todas aquellas obras que no varien en el uso del edificio y mejoren la habitabilidad y ornato del mismo.

Las obras de conservación de edificios en ruina requerirán el mismo trámite que las de nueva edificación. Las obras de apeo y demolición deberán efectuarse bajo la dirección de técnico legalmente facultado.

El Ayuntamiento velará por medio de sus agentes y atenderá cualquier denuncia sobre edificios en mal estado de conservación. De sospecharse visualmente tal situación se recabarán los informes facultativos pertinentes, por técnico legalmente facultado al servicio municipal, declarandose, por este los elementos ruinosos y la clase de obra a ejecutar.

El propietario procederá al derribo o reparación en el plazo que se fije, pudiendo, en caso de ruina no inminente interponer las acciones que estime oportunas contra la decisión municipal. Cuando la ruina sea inminente el Alcalde podrá tomar las medidas de urgencia que estime pertinentes asistido técnicamente por facultativo competente reintegrándose de los gastos que se le originen con el valor de los materiales o del solar.



11.6.- OBRAS DE INSTALACION O MODIFICACION DE INDUSTRIAS Y ALMACENES

Cuando se trate de la instalación de una industria o almacén a los trámites correspondientes a la edificación, considerada según el caso como nueva, de reforma general o ampliación; o de reforma parcial o menor se completará el Proyecto de la Edificación con otro de la instalación industrial o almacén propiamente en el que se incluya con detalle el proceso transformador así como las medidas correctoras para el fiel cumplimiento de las normas de uso industrial.

11.7.- INSTALACIONES INCIDENTES EN EL MOBILIARIO URBANO

Las portadas comerciales, escaparates, toldos, marquesinas, carteles, letreros, etc. se tramitarán acompañando a la solicitud croquis, así como descripciones de los materiales a emplear. Se detallará con exactitud el emplazamiento así como la situación dentro de fachada o la vía.

11.8.- OBRAS NO AJUSTADAS A ESTAS NORMAS

Las obras que no se ajustarán a las condiciones contenidas en estas normas serán requeridas por la Alcaldía para la adaptación de las mismas, si ello fuera posible. En otro caso se podrá disponer la demolición de la misma y en caso que fuese ajecutada por el propietario podría ejecutarse por el Ayuntamiento con cargo a aquel.

Si las infracciones fuesen de escasa importancia en relación con la importancia económica de derribo se sancionará en la medida correspondiente, procurando por otra parte la máxima edecucción.



11.9.- CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS

Transcurrido el plazo de vigencia de la licencia sin que se hubiese hecho uso de ella, ya sea por no haber iniciado las obras o por no haberlas acabado se considerará caducada la misma, habiendo lugar con carácter obligatorio a la petición de otra.