

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO. AYUNTAMIENTO DE MUTRIKU

DOCUMENTO B. NORMAS URBANISTICAS

TITULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL. NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, VIGENCIA Y EFECTOS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Artículo 1. Naturaleza y ámbito territorial.

Artículo 2. Normativa general de aplicación.

Artículo 3. Entrada en vigor.

Artículo 4. Revisión.

Artículo 5. Documentos de las Normas Subsidiarias y alcance normativo de los mismos.

Artículo 6. Rango y vinculación normativa de las determinaciones de las Normas Subsidiarias.

Artículo 7. Efectos.

TITULO PRIMERO

RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

CAPITULO I: CALIFICACIÓN DEL SUELO

SECCIÓN I. Conceptos Urbanísticos Principales.

Artículo 8. Régimen de calificación.

Artículo 9. Definición de conceptos.

SECCIÓN II. Usos urbanísticos.

Artículo 10. Sistematización general de los usos urbanísticos.

Artículo 11. Clasificación y contenido de los Usos Urbanísticos.

Artículo 12. Usos No Previstos en la Presente Normativa.

SECCIÓN III: Calificación Global

Artículo 13. Formulación del régimen de Calificación Global.

Artículo 14. Sistematización de la Calificación Global.

Artículo 15. Régimen General de Edificación y Uso para las zonas de Uso Global.

Artículo 16. Vinculación normativa y tolerancias admitidas en las determinaciones de Calificación Global.

SECCIÓN IV: Calificación Pormenorizada

Artículo 17. Formulación del Régimen de Calificación Pormenorizada.

Artículo 18. Sistematización de la calificación pormenorizada.

Artículo 19. Régimen general de edificación y uso de las parcelas de uso pormenorizado.

CAPITULO II. CLASIFICACION DEL SUELO Y CONCEPTOS URBANISTICOS PRINCIPALES.

SECCION I. Clasificación del Suelo.

Artículo 20. Clasificación del Suelo.

SECCION II. Conceptos urbanísticos principales.

Artículo 21. Sistemas Generales (SG).

Artículo 22. Dotaciones Locales (DL).

Artículo 23. Áreas de suelo urbano.

Artículo 24. Sectores (S).

Artículo 25. Unidades de Ejecución (UE).

Artículo 26. Áreas de Reparto (AR).

Artículo 27. Aprovechamiento Tipo (AT).

Artículo 28. Solar.

Artículo 29. Parcela.

CAPITULO III. RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE LICENCIAS

SECCION I. Actos sujetos a licencia previa

Artículo 30. Actos Sujetos a previa Licencia.

SECCION II. Procedimiento y clase de licencias.

Artículo 31. Procedimiento.

Artículo 32. Clases de Licencias.

Artículo 33. Licencia de Cambio de Uso.

Artículo 34. Licencia de primera ocupación de edificios o primera utilización de instalaciones.

Artículo 35. Licencia de Parcelación.

Artículo 36. Licencia de Apertura.

Artículo 37. Licencia de Usos Provisionales de Terrenos, Edificios e Instalaciones.

Artículo 38. Licencia de Ocupación de vía Pública.

Artículo 39. Licencia de corta de arbolado.

Artículo 40. Licencia de plantaciones forestales.

Artículo 41. Licencia de Colocación de carteles y otros elementos de Publicidad.

Artículo 42. Licencia en Suelo No Urbanizable.

Artículo 43. Licencia de segregación de terrenos en Suelo No Urbanizable.

Artículo 44. Licencia de Instalación de Grúas.

Artículo 45. Licencia de Escombreras o Vertederos.

Artículo 46. Licencia de Demolición.

SECCION III. Licencia de obras. Documentación

Artículo 47. Licencia de Obras.

Artículo 48. Documentación necesaria para las distintas tramitaciones.

Artículo 49. Licencia de Movimientos de Tierras.

SECCION IV. Titulares, transmisiones, efectos y caducidad de las licencias.

Artículo 50. Titular de la Licencia.

Artículo 51. Transmisión de las Licencias.

Artículo 52. Efectos de las Licencias.

Artículo 53. Caducidad de las Licencias.

Artículo 54. Gastos Extraordinarios.

Artículo 55. Replanteo.

CAPITULO IV. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN. DEBER DE CONSERVACION DE LA EDIFICACION.

SECCION I. Edificios fuera de Ordenación

Artículo 56. Naturaleza y alcance del concepto de "Fuera de Ordenación".

SECCION II. Deber de conservación de la edificación.

Artículo 57. Obligaciones de Propietarios.

Artículo 58. Vigilancia y control del deber de conservar.

Artículo 59. Estado Ruinoso de las Edificaciones.

TITULO SEGUNDO

REGIMEN JURIDICO DEL DESARROLLO Y DE LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 60. Órganos Actuales.

Artículo 61. Instrumentos de Desarrollo de las Normas.

Artículo 62. Ámbitos de Desarrollo de las Normas.

Artículo 63. Adecuación del Desarrollo a las Normas Subsidiarias.

Artículo 64. Precisión de Limites.

Artículo 65. Precisión del número de viviendas.

CAPITULO II. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

Artículo 66. Tipos de Planes Posibles en el Suelo Urbano.

Artículo 67. Tipos de Planes Posibles en Suelo Urbanizable.

Artículo 68. Proyecto de Urbanización.

CAPITULO III. NORMAS DE CONTENIDO DE LOS PLANES DE DESARROLLO

SECCIÓN I. Planes Especiales.

Artículo 69. Ámbito.

Artículo 70. Objeto, Contenido e Integración.

Artículo 71. Criterios de Desarrollo de los Planes Especiales de Reforma Interior.

Artículo 72. Condiciones que deberán cumplir los Planes Especiales de Reforma Interior.

Artículo 73. Contenido.

SECCIÓN II. Planes Parciales.

Artículo 74. Ámbito.

Artículo 75. Criterios de Desarrollo de los Planes Parciales.

Artículo 76. Condiciones que deberán cumplir los Planes Parciales.

Artículo 77. Contenido.

SECCIÓN III: Estudios de Detalle.

Artículo 78. Objeto.

Artículo 79. Criterios de Desarrollo de los Estudios de Detalle.

Artículo 80. Condiciones que deberán cumplir los Estudios de Detalle.

Artículo 81. Contenido.

SECCIÓN IV: Proyectos de Urbanización.

Artículo 82. Finalidad.

Artículo 83. Condiciones Básicas para su Aprobación y Ejecución.

Artículo 84. Documentación exigida por los proyectos de urbanización.

Artículo 85. Documentación Complementaria.

Artículo 86. Inspección, Control y Recepción Municipal de las Obras de Urbanización.

Artículo 87. Responsabilidad del Promotor.

Artículo 88. Replanteo de las Obras.

CAPITULO IV: RÉGIMEN DEL SUELO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

SECCIÓN I: Disposiciones Generales.

Artículo 89. Gestión y Ejecución del Planeamiento.

Artículo 90. Delimitación de Unidades de Ejecución.

Artículo 91. Sistemas de Actuación Urbanística.

Artículo 92. Reparcelaciones.

SECCIÓN II: Contenido del derecho de propiedad.

Artículo 93. Determinación del Derecho de los Propietarios de Suelo.

Artículo 94. Deberes Legales para la Adquisición Gradual de Facultades Urbanísticas.

SECCIÓN III. Suelo Urbano.

Artículo 95. Definición y Categorías de Suelo Urbano.

Artículo 96. Edificación en Suelo Urbano.

Artículo 97. Área de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico.

Artículo 98. Suelo Urbano Consolidado.

Artículo 99. Unidades de Actuación Directa.

Artículo 100. Áreas de Reforma Interior.

Artículo 101. Estuario del Deba.

SECCIÓN IV: Suelo Urbanizable.

Artículo 102. Delimitación.

Artículo 103. Suelo Urbanizable Residencial.

Artículo 104. Usos del Suelo Urbanizable Residencial.

Artículo 105. Sectores de Planeamiento del Suelo Urbanizable Residencial.

Artículo 106. Suelo Urbanizable Industrial.

Artículo 107. Usos del Suelo Urbanizable Industrial.

Artículo 108. Sectores de Planeamiento de Suelo Urbanizable Industrial.

CAPÍTULO V: RÉGIMEN DEL SUELO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

SECCIÓN I: Disposiciones de carácter general.

Artículo 109. Definición.

Artículo 110. Finalidades.

Artículo 111. Delimitación.

Artículo 112. Categorías de Suelo No Urbanizable.

Artículo 113. Condicionantes superpuestos a las Categorías del Suelo No Urbanizable.

SECCIÓN II: Normas de Contenido de Planes de Desarrollo.

Artículo 114. Planes Especiales.

Artículo 115. Planes Especiales en Particular.

SECCION III . Regulación General del Suelo no Urbanizable

Artículo 116. Usos Rurales

Artículo 117. Usos incompatibles con carácter general.

Artículo 118. Precisión sobre los usos incompatibles.

Artículo 119. Caserío o unidad de explotación.

Artículo 120. Parcelaciones o segregaciones.

Artículo 121. Condiciones generales para la implantación de las edificaciones y actividades autorizadas.

Artículo 122. Edificios, instalaciones y usos fuera de ordenación en suelo no urbanizable.

Artículo 123. Condiciones generales de edificación y emplazamiento.

Artículo 124. Condiciones generales de la urbanización y tratamiento del entorno.

Artículo 125. Implantación de construcciones móviles o prefabricadas.

Artículo 126. Carreteras. Caminos vecinales y pistas forestales.

Artículo 127. Red de itinerarios de interés.

SECCIÓN IV: Normas Generales de Protección del Medio Ambiente

Artículo 128. Protección medio ambiental. Objetivos y ámbito de aplicación.

Artículo 129. Saneamiento de aguas residuales.

Artículo 130. Régimen de vertido a la red de saneamiento.

Artículo 131. Movimiento de tierras.

Artículo 132. Protección del arbolado.

Artículo 133. Vertidos de residuos sólidos.

Artículo 134. Protección visual del entorno desde carreteras y caminos.

Artículo 135. Apertura de pistas y caminos.

Artículo 136. Integración paisajística y medioambiental de las infraestructuras.

Artículo 137. Actividades extractivas.

Artículo 138. Dragados de cauces y estuario.

Artículo 139. Publicidad.

Artículo 140. Evaluación de impacto ambiental (E.I.A.).

Artículo 141. Suelos contaminados.

CAPITULO VI. REGULACION ESPECÍFICA DE LOS USOS Y DE LA EDIFICACION EN LAS CATEGORIAS DE ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE

SECCIÓN 1. Zonas de Especial Protección

Artículo 142. Delimitación.

Artículo 143. Régimen general de edificación y uso del suelo.

Artículo 144. Actividades y usos propiciados y admisibles.

Artículo 145. Regulación de los usos y actuaciones admitidas.

SECCIÓN II. Zonas de Mejora Ambiental

Artículo 146. Delimitación.

Artículo 147. Régimen general de edificación y uso del suelo.

Artículo 148. Actividades y usos propiciados y admisibles.

Artículo 149. Regulación de los usos y actuaciones admitidas.

SECCION III. Zona Forestal.

Artículo 150. Delimitación.

Artículo 151. Finalidades.

Artículo 152. Actuaciones y Usos admitidos.

Artículo 153. Caseríos o unidades de explotación de nueva configuración en la zona forestal.

Artículo 154. Regulación de los demás usos y actuaciones admitidas.

SECCION IV. Zona de Campiña Agroganadera.

Artículo 155. Delimitación.

Artículo 156. Finalidades.

Artículo 157. Actuaciones y Usos admitidos.

Artículo 158. Caseríos o unidades de explotación de nueva configuración en la zona agroganadera.

Artículo 159. Caseríos o unidades de explotación existentes.

Artículo 160. Reconstrucción de edificios en ruinas.

Artículo 161. Construcción de nuevo edificio destinado a vivienda en explotación existente.

Artículo 162. Viviendas existentes no vinculadas a explotación.

Artículo 163. Instalaciones y edificios vinculados a la explotación ganadera común o extensiva.

Artículo 164. Granjas y explotaciones ganaderas intensivas.

Artículo 165. Actividades de manipulación o transformación maderera.

Artículo 166. Construcciones vinculadas a huertas. Chabolas.

Artículo 167. Usos agroganaderos no profesionalizados.

Artículo 168. Unidades agrícolas forzadas. Invernaderos.

Artículo 169. Actividades alimentarias de carácter artesanal y artesanía.

Artículo 170. Establecimientos agroturísticos.

Artículo 171. Usos comerciales y hoteleros.

Artículo 172. Establecimiento de usos de utilidad pública o de interés social.

Artículo 173. Establecimiento de usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicios de las obras públicas.

SECCIÓN V. Zona de protección de aguas superficiales.

Artículo 174. Delimitación.

Artículo 175. Finalidades.

Artículo 176. Actuaciones y Usos admitidos.

SECCIÓN VI. Zona de vulnerabilidad de acuíferos subterráneos.

Artículo 177. Delimitación.

Artículo 178. Finalidades.

Artículo 179. Actuaciones y Usos admitidos.

CAPITULO VII: SISTEMAS GENERALES

SECCIÓN I. Definición, Clases y Modo de Obtención.

Artículo 180. Definición.

Artículo 181. División.

Artículo 182. Emplazamiento.

Artículo 183. Obtención.

Artículo 184. Sistema General de Comunicaciones.

Artículo 185. Sistema General de Espacios Libres.

Artículo 186. Sistema General de Equipamiento Comunitario.

Artículo 187. Sistema General de Infraestructuras de Servicios.

SECCIÓN II. Régimen de las Edificaciones Pertencientes a los Sistemas Generales.

Artículo 188. Edificaciones Pertencientes a Sistemas Generales.

Artículo 189. Régimen Particular.

TITULO TERCERO

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN.

CAPITULO I: CARÁCTER DE LAS ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN

Artículo 190. Ámbito y Validez.

Artículo 191. Clasificación.

Artículo 192. Ordenanzas de Edificios Públicos.

Artículo 193. Ordenanzas Generales de Edificación.

Artículo 194. Ordenanzas de Urbanización.

CAPITULO II. ORDENANZAS DE EDIFICIOS PÚBLICOS

Artículo 195. Alineaciones.

Artículo 196. Alturas.

Artículo 197. Cuerpos Volados, Soportales, Retranqueos.

Artículo 198. Cubiertas.

Artículo 199. Tramitación.

CAPITULO III: ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN I. Volumetría.

Artículo 200. Alineaciones.

Artículo 201. Rasantes.

Artículo 202. Cota de Referencia. Cómputo de Aprovechamientos.

Artículo 203. Altura Edificable.

Artículo 204. Perfil Edificable.

Artículo 205. Definición de las Diversas Plantas.

Artículo 206. Altura Total Por Planta.

Artículo 207. Soportales.

Artículo 208. Terrazas.

Artículo 209. Cuerpos Salientes o Vuelos.

Artículo 210. Cubiertas, Perfiles.

Artículo 211. Cuerpos Salientes en Cubierta.

Artículo 212. Patios Interiores.

Artículo 213. Patios Mancomunados.

Artículo 214. Superficie Construida.

SECCIÓN II. Tratamiento Exterior.

Artículo 215. Diseño de Fachadas.

Artículo 216. Elementos Salientes en Fachada.

Artículo 217. Materiales de Fachada.

Artículo 218. Tendederos.

Artículo 219. Medianeras Vistas.

Artículo 220. Lucernarios.

Artículo 221. Chimeneas.

Artículo 222. Marquesinas.

Artículo 223. Toldos.

Artículo 224. Anuncios, Carteles.

Artículo 225. Cierres de Parcelas.

Artículo 226. Cierres de Solares.

SECCION III. Disposición Interior.

Artículo 227. Normativa de aplicación.

Artículo 228. Accesos Rodados.

Artículo 229. Portales.

Artículo 230. Escaleras.

Artículo 231. Cuartos de Instalaciones Comunes al Edificio.

Artículo 232. Ascensores.

SECCION IV: Condiciones de las Viviendas.

Artículo 233. Superficie útil.

Artículo 234. Superficie mínima de vivienda.

Artículo 235. Dimensiones de las piezas.

Artículo 236. Alturas interiores.

SECCION V: Condiciones de los garajes.

Artículo 237. Usos y Accesos a Garajes.

Artículo 238. Rampas de Garajes.

Artículo 239. Pasillos de rodadura.

Artículo 240. Dimensiones y altura mínima de las plazas.

SECCION VI: Locales para el Sector Terciario e industria.

Artículo 241. Locales para el Sector Terciario.

Artículo 242. Industrias.

SECCIÓN VII. Construcción.

Artículo 243. Normativa Legal Vigente.

Artículo 244. Aguas Corrientes.

Artículo 245. Instalación de Agua Caliente.

Artículo 246. Instalación de Energía Eléctrica.

Artículo 247. Saneamiento.

Artículo 248. Telefonía y Telecomunicaciones.

Artículo 249. Calefacción.

Artículo 250. Servicio de Cartería.

Artículo 251. Iluminación y Ventilación de las Piezas.

Artículo 252. Hogares y Chimeneas.

Artículo 253. Aislamiento del Suelo.

CAPITULO IV: ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN

SECCIÓN I. Geometría de Vías y Espacios Públicos.

Artículo 254. Accesibilidad.

Artículo 255. Características constructivas y de diseño de viales y aceras urbanas.

Artículo 256. Aparcamientos.

Artículo 257. Recogida de aguas.

SECCIÓN II. Red de Saneamiento.

Artículo 258. Características y Dimensionado.

Artículo 259. Acometida de Saneamiento.

SECCIÓN III: Redes de Suministro.

Artículo 260. Red de Agua Potable. Características.

Artículo 261. Acometida de Agua Potable.

Artículo 262. Red de Telefonía, Telecomunicaciones.

Artículo 263. Red de Suministro de Energía Eléctrica.

Artículo 264. Red de Suministro de Gas.

SECCIÓN IV. Red de Alumbrado Público.

Artículo 265. Iluminación de los Espacios Públicos.

Artículo 266. Niveles de Iluminación.

Artículo 267. Soportes y Luminarias.

Artículo 268. Características de la Red.

SECCIÓN V. Jardinería y Arbolado.

Artículo 269. Tratamiento de las Áreas Peatonales y Ajardinadas.

Artículo 270. Plantación.

Artículo 271. Césped.

SECCIÓN VI. Mobiliario Urbano.

Artículo 272. Barandillas.

Artículo 273. Bancos.

Artículo 274. Papeleras.

Artículo 275. Depósitos Contenedores de Residuos urbanos.

Artículo 276. Otros Elementos de Mobiliario Urbano.

CAPÍTULO V. ORDENANZAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

SECCIÓN I. Disposiciones generales.

Artículo 277. Condiciones Generales.

Artículo 278. Condiciones de los Planes y Proyectos que desarrollan las Normas Subsidiarias.

Artículo 279. Supervisión de los Efectos de las Normas Subsidiarias.

SECCIÓN II. Control de aguas residuales.

Artículo 280. Régimen de vertidos.

Artículo 281. Autorizaciones.

Artículo 282. Vertidos tolerados.

Artículo 283. Medición y determinación de vertidos.

Artículo 284. Inspección y vigilancia.

Artículo 285. Programas e inventario

Artículo 286. Requerimientos de calidad de efluentes para su descarga en el medio marino.

SECCIÓN III. Control del medio ambiente atmosférico.

Artículo 287. Actividades en las que se originen gases, vapores, humos, polvo o vahos.

Artículo 288. Instalaciones fijas de combustión.

Artículo 289. Dispersión de gases de vehículos y motores de explosión y combustión.

Artículo 290. Mantenimiento, revisión e inspección de las instalaciones.

SECCIÓN IV. Control de ruidos y vibraciones.

Artículo 291. Ámbito de aplicación.

Artículo 292. Unidades, Notaciones y definiciones empleadas.

Artículo 293. Criterios de prevención urbana.

Artículo 294. Criterios de prevención específica. Aislamiento mínimo.

Artículo 295. Ruidos de vehículos.

Artículo 296. Comportamiento ciudadano.

Artículo 297. Trabajos en la vía pública que produzcan ruidos.

Artículo 298. De los ruidos de la carga y descarga.

Artículo 299. Máquinas y aparatos susceptibles de producir ruidos y/o vibraciones.

Artículo 300. Niveles de ruido.

SECCIÓN V. De los espacios libres, zonas verdes, jardines públicos y zonas naturales.

Artículo 301. Conservación y defensa de los espacios.

Artículo 302. Uso de parques y jardines públicos.

Artículo 303. Espacios verdes y plantaciones privadas.

Artículo 304. Espacios libres rurales.

SECCIÓN VI. De las instalaciones de telecomunicación.

Artículo 305. Instalación de antenas en edificios.

Artículo 306. Instalación de antenas fuera de los edificios.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO. AYUNTAMIENTO DE MUTRIKU

DOCUMENTO B. NORMAS URBANISTICAS

TITULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL. NATURALEZA, ÁMBITO TERRITORIAL, VIGENCIA Y EFECTOS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Artículo 1. Naturaleza y ámbito territorial.

1. Las presentes Normas tienen la condición de Normas Subsidiarias de Planeamiento, conforme a lo previsto en los arts. 88.3.b), 91.b) y 93 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2.159/78, de 23 de junio (en adelante R.P.), en desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, (en adelante L.S.)

2. Las disposiciones contenidas en la presente normativa urbanística se aplicarán en la totalidad del municipio de Mutriku, sin exclusión alguna.

Artículo 2. Normativa general de aplicación.

Las presentes Normas Subsidiarias han sido redactadas bajo la vigencia del Real Decreto Legislativo 1/92, de 26 de junio de 1992, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el Decreto 132/1994, de 15 de marzo, sobre aplicación en la Comunidad Autónoma del País Vasco del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio y la Ley 17/1994, de 30 de junio, de medidas urgentes en materia de vivienda y de tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística. (Marco Legal)

Artículo 3. Entrada en vigor.

1. Las presentes Normas entrarán en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y sus determinaciones mantendrán su vigencia en tanto no sean derogadas.

2. La Revisión de las Normas Subsidiarias de Mutriku sustituyen a toda disposición normativa contenida en el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mutriku, aprobado por el Consejo de Diputados de la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa el 18 de noviembre de 1997. (B.O.G. 27/02/1998)

3. La nulidad, anulación o modificación de alguna de las determinaciones de este Proyecto, no afectará a las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación, o dependencia de aquéllas.

Artículo 4. Revisión.

1. El desarrollo de las presentes Normas se plantea sin una referencia temporal concreta, no estableciéndose por tanto un plazo fijo para su revisión o sustitución por un Plan General. En cualquier caso, aún cuando no se hayan alcanzado los índices de ejecución del suelo calificado que se especifican en el epígrafe siguiente, el Ayuntamiento, antes de que transcurra un plazo de seis años a partir de la aprobación definitiva de las Normas, encargará un informe técnico sobre la conveniencia de su reconsideración, y en relación con el mismo elevará consulta al Organismo Competente.

En función de los dictámenes emitidos, el Ayuntamiento acordará, bien la prolongación de la vigencia de las Normas por un periodo adicional de cuatro años, bien la modificación de algunos de sus elementos, su revisión, su conversión en un Plan General incorporándoles los documentos pertinentes o su sustitución por un Plan General de nueva redacción.

En el caso de que se opte por la prolongación de la vigencia de las Normas, transcurrido el plazo de cuatro años establecido, se procederá nuevamente a su reconsideración de acuerdo con la fórmula establecida anteriormente.

2. Asimismo, podrá procederse a la revisión anticipada o potestativa, en caso de que ésta resulte procedente por concurrir las circunstancias previstas en el R.P.

3. Además, se producirá la revisión de las Normas cuando concurra cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Cuando la población de Mutriku haya alcanzado los 6.000 habitantes o haya disminuido a 4.000 habitantes.
- b) Cuando los recursos municipales resultaren manifiestamente desproporcionados, por exceso o defecto, a los fines y objetivos propuestos por las Normas Subsidiarias.
- c) Cuando estuvieren concedidas el 60 % de las licencias de edificación prevista en el suelo residencial sea urbano o urbanizable
- d) Cuando estuvieren concedidas el 60 % de las licencias de edificación en el suelo industrial previsto en las NN.SS.
- e) Tras la entrada en vigor de cualquier otro Plan de ámbito superior al municipal que modifique el modelo territorial o la estructura orgánica propuestos por las Normas Subsidiarias para el municipio de Mutriku.

4. La modificación de las normas, mediante la tramitación de los correspondientes instrumentos de planeamiento al mismo nivel de ordenación, por iniciativa pública o privada, es independiente de su revisión y se ajustará a lo establecido por el epígrafe 4 del art. 154 del R.P.

Las modificaciones deberán fundamentarse en motivos de interés general y exigirán una descripción pormenorizada de su contenido y alcance, así como una justificación expresa de las mismas.

A los efectos del epígrafe 2 del art. 49 de la LS, se entenderá que una modificación de elementos tiende a incrementar el volumen edificable de una zona cuando se incremente el aprovechamiento definido en la correspondiente Ficha Normativa. La previsión de mayores espacios libres requerida, en el caso de zonas residenciales, consistirá en 18 m²/viv. referidos al número de viviendas incrementadas.

Con independencia del uso de la zona o parcela afectada, cuando se produzca dicho incremento, se deberá disponer una dotación mínima adicional de aparcamiento o garaje, de acuerdo con las exigencias de dotación establecidas, bien por estas Normas Subsidiarias, bien por el correspondiente planeamiento de desarrollo, para los usos afectados por el citado incremento. De dicha dotación adicional, un mínimo del 50 % de las plazas, se situará en vías públicas.

Artículo 5. Documentos de las Normas Subsidiarias y alcance normativo de los mismos.

1. El presente proyecto contiene los siguientes documentos:

Documento "A. Memoria".

Documento "B. Normas Urbanísticas".

Documento "C. Catálogo del Patrimonio Urbanístico".

Documento "D. Planos".

Documento "E. Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

2. La Memoria y los Estudios Complementarios expresan los análisis llevados a efecto para la adopción de la ordenación establecida por las Normas Subsidiarias y su explicación y justificación, y proporcionan elementos de juicio y criterios para que la Administración Municipal efectúe sus previsiones y canalice sus inversiones en infraestructura y patrimonio del suelo con un sistema estratégico de prioridades.

Desde un punto de vista jurídico, los términos que expresan tienen únicamente un carácter aclaratorio a cualquier duda de interpretación que se suscite en la normativa urbanística, y en caso de existir contradicción entre sus términos y la documentación que compone la normativa, prevalece ésta última.

3. Los Planos contienen y expresan gráficamente las determinaciones sustantivas de la ordenación, complementando gráficamente los preceptos integrados en la presente Normativa Urbanística.

4. En caso de contradicción entre la documentación escrita y la gráfica, prevalecerá ésta.

Artículo 6. Rango y vinculación normativa de las determinaciones de las Normas Subsidiarias.

1. Tendrán el rango y la vinculación propios del planeamiento general, las determinaciones contenidas en los documentos siguientes:

- a) Las "Normas Generales", integradas en el documento "B. Normas Urbanísticas".
- b) El apartado "II. Determinaciones de carácter fundamental" de las fichas urbanísticas o "Normas Particulares de las Áreas o Sectores ", integradas en el documento "B".
- c) Las determinaciones del documento "D. Planos" que se correspondan, a su vez, con las contenidas en el apartado anterior.

La modificación o complemento de esas determinaciones, salvo aquellas que se ajusten a las tolerancias expresamente reguladas en la legislación vigente y en el presente documento, se considerará como modificación de la estructura fundamental del Plan a efectos del artículo 83-3 de R.P. y requerirá, la formulación y aprobación, con ese fin, de un expediente de modificación de estas Normas Subsidiarias.

2. El resto de las determinaciones establecidas tanto en el presente proyecto, como en los expedientes urbanísticos formulados en su desarrollo, tendrán el rango y la naturaleza propios bien del planeamiento de desarrollo, plan especial o plan parcial, bien del expediente urbanístico apto para su definición.

Su modificación o complementación podrá realizarse, en cada caso, mediante la formulación y aprobación de un documento o expediente de ese mismo rango legal.

3. La nueva definición, modificación o complementación de las determinaciones referentes a la configuración física de las edificaciones y de la urbanización, podrá realizarse mediante la formulación de estudios de detalle, en los casos, y con los límites establecidos tanto en la vigente legislación urbanística, como en estas Normas Urbanísticas y, en su caso, en el planeamiento de desarrollo.

4. Con la sola excepción de aquellos supuestos en los que el planeamiento urbanístico establezca criterios de otra índole, en cuyo caso se estará a lo que resulte de los mismos, la delimitación de ámbitos y unidades de ejecución y la determinación del sistema de actuación, así como su modificación, se efectuará mediante los procedimientos y mecanismos establecidos a ese respecto en la legislación vigente.

Artículo 7. Efectos.

1. Las Normas, conforme a los arts. 55, 56, 57, y 58 de la L.S. son públicas, ejecutivas y obligatorias.

2. La publicidad de las Normas comporta el derecho de cualquier ciudadano a consultar su documentación.

3. La ejecutividad de las Normas implica la declaración de utilidad pública de las obras en ellas comprendidas y de la necesidad de ocupación de los terrenos necesarios a las mismas, en particular, por lo que se refiere a las que integran la infraestructura del territorio ordenado, así como la habilitación pública urbanística, según su respectiva competencia, de las potestades enunciadas en el art.3 de la L.S., en lo que fuera necesario al cumplimiento estricto de sus determinaciones.

4. La obligatoriedad de la Normativa urbanística significa el deber jurídicamente exigible, por cualquier persona física o jurídica en uso de la acción pública, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto por la Administración pública, en cualquiera de sus esferas y grados, como por los particulares administrados.

El efecto de la obligatoriedad supone, además, la vinculación a las determinaciones de las Normas, para su desarrollo, de los Planes Especiales, los Planes Parciales de Ordenación, los Estudios de Detalle y los Proyectos de Urbanización, a tenor de lo dispuesto en el art. 134 de la L.S92 (vigente).

TITULO PRIMERO

RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

CAPITULO I: CALIFICACIÓN DEL SUELO

SECCIÓN I. Conceptos Urbanísticos Principales.

Artículo 8. Régimen de calificación.

Todo el territorio del término municipal de Mutriku, queda sometido al régimen de "Calificación Global" que se define en los siguientes documentos normativos:

Documento B. Normas Urbanísticas.

Documento D. Planos.

Artículo 9. Definición de conceptos.

1. La operación de planeamiento mediante la cual se define el régimen de uso y edificación del territorio se denominará "calificación" o "zonificación".

2. "Calificación Global" es aquella que otorga a cada división del territorio del término municipal un régimen de Uso Urbanístico y edificación específico en cada una de sus demarcaciones. Dichas divisiones del territorio quedarán denominadas como "Zonas".

3. Se consideran como "Sistemas Generales" las superficies destinadas, de forma predominante y en general exclusiva, a algunos de los usos básicos de servicio al conjunto de la población (comunicaciones, espacios libres y equipamiento comunitario) enunciados en el artículo 181 de estas Normas.

Dentro del concepto de calificación de Sistemas Generales se incluyen también las áreas destinadas a la implantación de los elementos de las infraestructuras generales de servicios que dan lugar a una ocupación exclusiva del territorio, así como los cauces fluviales y las playas con sus zonas de servicio.

4. "Calificación pormenorizada" es aquella que establece la ordenación detallada de las zonas de uso global en base a las condiciones generales de uso y edificación asignados a las mismas en la calificación global.

Se distinguirán las parcelas de uso pormenorizado, (o áreas destinadas en parte o en su totalidad a la edificación).

Se distinguirán los sistemas locales de equipamiento comunitario (usos de servicio de carácter público, parcelas de equipamiento, infraestructuras y espacios públicos) cuya obtención viene determinada por la gestión urbanística.

SECCIÓN II. Usos urbanísticos.

Artículo 10. Sistematización general de los usos urbanísticos.

1. A efectos de la regularización de su ejercicio, se distinguen los siguientes usos urbanísticos:

- Usos Residenciales.
- Usos Industriales.
- Usos Terciarios.
- Usos Rurales y de Explotación del Medio.
- Usos de Comunicaciones.
- Usos de Espacios Libres.
- Usos de Equipamiento Comunitario.
- Usos de Infraestructuras de Servicios.

2. El régimen de implantación en el territorio de los Usos Urbanísticos, al nivel tanto de la Calificación Global como de la Calificación Pormenorizada, sistematiza para cada una de las zonas de uso global un Uso Predominante o Característico, los Usos Autorizados y los Usos Prohibidos expresamente.

El uso predominante asignado a la zona de uso global caracteriza la ordenación de la zona, y a él se destinan de manera preferente y prioritaria las parcelas resultantes de la ordenación pormenorizada. Comprenderá, con autorización expresa y salvo definición en sentido contrario los Usos de Servicios Básicos: comunicaciones, espacios libres, equipamientos comunitarios e infraestructuras de servicios.

El régimen de uso definido para las parcelas y espacios públicos (calificación pormenorizada) se configura a través de la asignación de un Uso Predominante o Característico, Usos Autorizados y otros Expresamente Prohibidos a cada una de las Áreas en que se dividen los Ámbitos de Intervención Urbanística.

Artículo 11. Clasificación y contenido de los Usos Urbanísticos.

1. Uso Residencial "R".

El uso residencial es el referido a la actividad de alojamiento o residencia y puede ejercitarse para cada zona en alguna de las modalidades enumeradas a continuación:

- R-1 Vivienda
- R-2 Residencial comunitario
- R-3 Hospedaje

Se entiende por Uso de Vivienda (R-1) el alojamiento del tipo personal, familiar o asimilable, propio de residencia y con un máximo de doce personas por local ocupado (en el caso de unidades familiares podrá sobrepasarse esta cifra). Se consideran incluidos en el Uso de Vivienda los usos auxiliares del mismo, como portales, trasteros, cuartos de contadores e instalaciones, tendederos, jardines privados, etc.

Se entiende por Uso Residencial Comunitario (R-2) el alojamiento de colectivos de cualquier tipo por encima de 12 personas por local ocupado. Se considerarán uso residencial comunitario las comunidades religiosas y sociales que no puedan ser asimiladas a usos terciarios ni a equipamientos comunitarios. Comprenderán también otros usos anejos y auxiliares como Actividades de Categoría Primera, oficinas, locales de trabajo, etc., utilizados exclusivamente por el personal de la Residencia.

Se entiende por Uso de Hospedaje u Hotelero (R-3) el hospedaje de personas con fines lucrativos en cualquiera de sus modalidades, hoteles, hoteles-residencia, moteles, pensiones y apartahoteles. Entre los usos anejos y auxiliares al Hotelero se considerará un local de vivienda por instalación hotelera; no así el Uso de Garaje, que deberá autorizarse de manera expresa en cada caso.

Se excluyen del Uso Residencial "R" en general el Uso de Garaje en todas sus categorías, los locales comerciales las instalaciones deportivas de uso privativo, (piscina, frontón, etc.) y los depósitos de gases licuados, cuya implantación en las parcelas destinadas al uso residencial (R-1, R-2 y R-3) deberá autorizarse de manera específica y podrá regularse por el planeamiento de desarrollo.

2. Uso Industrial "I".

Comprenden estos usos urbanísticos las siguientes Actividades:

- Las industrias de obtención y transformación de bienes y productos de todo tipo.
- Los talleres de reparación de vehículos, maquinaria y aparatos de toda clase.
- Las estaciones de servicio y lavado de vehículos y los garajes en todas sus categorías.
- Las agencias de transporte por carretera.
- En general, todas aquellas actividades que por los materiales utilizados, manipulados o despachados, o por los elementos técnicos empleados, puedan ocasionar molestias, peligros o incomodidades a las personas o daños a los bienes.
- Los almacenes y depósitos al aire libre de maquinaria, chatarra, vehículos o materiales, con excepción del almacenamiento de productos directos de la explotación productiva del medio rural.
- Los usos auxiliares del uso industrial principal como las oficinas, laboratorios y centros de cálculo, los centros de infraestructuras de servicios y las instalaciones de depuración de residuos, etc. así como la

vivienda del guarda o vigilante cuya implantación deberá ser autorizada expresamente bajo las condiciones que procedan en cada caso.

- Las cocheras, parques de vehículos y maquinaria.
- La actividad portuaria de desguaces, mantenimiento, manipulación y almacenaje y procesos industriales portuarios.
- Las actividades clasificadas en la C.N.A.E., que requieren la Calificación de Uso Industrial para su ubicación y que comprenden los sectores siguientes:
 - Sector 1: Energía y Agua
 - Sector 2: Extracción y transformación de Minerales no Energéticos, en todas sus ramas.
 - Sector 3: Industria transformadora de metales. Mecánica de Precisión
 - Sector 4: Otras industrias manufactureras.
 - Sector 5: Construcción.
 - Sector 6: Comercio, Restaurantes, Hostelería, Reparaciones. Las ramas correspondientes 620 y 670.

Se distinguen las siguientes categorías dentro de las Actividades de Uso Industrial, sin perjuicio de ser asimilables a otros usos (terciario, etc.), atendiendo a las molestias, nocividad, insalubridad o peligrosidad que puedan originar o suponer respecto al ejercicio de otros usos autorizados o respecto al medio ambiente en general.

- Categoría Primera I-1.

Serán industrias o almacenes que no constituyan incomodidad alguna para las viviendas próximas. Sin perjuicio de las medidas que puedan adoptarse dentro del expediente individualizado de cada actividad concreta, no podrán considerarse incluidas en ésta categoría aquellas industrias o almacenes que superen los siguientes límites:

- a) Nivel sonoro exterior, medido a 1,50 metros de la fachada o desde cualquier vivienda colindante, 40 decibelios durante el día y 0 decibelios durante la noche.
- b) Densidad de potencia mecánica instalada: 0,05 KW/m².
- c) Emisión de polvo: índice de ennegrecimiento de RIUGEL-MANN, en funcionamiento 0 y en arranque 1. Emisión máxima de polvo 1,5 Kg/hora.
- d) Superficie máxima de techo: 150 m².
- e) Ausencia de vertidos contaminantes a la red de saneamiento no característicos del uso de vivienda.

- Categoría Segunda I-2.

Tendrán esta consideración las industrias y almacenes compatibles con el uso residencial que lleguen a producir unos niveles de incomodidad normales en una ciudad y que puedan en consecuencia ubicarse, en suelo urbano o urbanizable con calificación no industrial. Sin perjuicio de las medidas que puedan adoptarse dentro del expediente individualizado de cada actividad concreta, no podrán considerarse incluidas en esta categoría, aquellas industrias o almacenes que superen los siguientes límites:

- a) Nivel sonoro exterior, medido como la categoría anterior: 45 decibelios durante el día y 0 decibelios durante la noche.
- b) Densidad de potencia mecánica instalada: 0,075 KW/m².
- c) Potencia mecánica instalada: 22 KW.
- d) Emisión de Polvo: índice de ennegrecimiento de RIUGEL-MANN, en funcionamiento 0 y en arranque 1.
- e) Superficie máxima de techo 300 m².
- f) Ausencia de vertidos contaminantes a la red de saneamiento no característicos del uso de vivienda.

- Categoría Tercera I-3.

Comprende aquellas actividades a localizar en zonas o polígonos industriales (salvo las industrias agrarias autorizadas en suelo no urbanizable), que no pueden ser consideradas de Categoría 1.^a y 2.^a por incumplir alguno de los requisitos exigidos, y las que, en general, aún con la adopción de medidas correctoras, puedan ser incompatibles con el uso residencial al ocasionar molestias relacionadas con su actividad productiva, con la generación de tráfico, con sus demandas de aparcamiento, con la carga y descarga, o con el almacenamiento que de ella se deriva. Sin perjuicio de las medidas que puedan adoptarse dentro del expediente individualizado

de cada actividad concreta, no podrán considerarse incluidas en esta categoría aquellas industrias o almacenes que superen los siguientes límites:

- a) Nivel sonoro exterior, medido como en las categorías anteriores: 45 decibelios durante el día y 35 decibelios durante la noche.
- b) Densidad de potencia mecánica instalada: 0,1 KW/m².
- c) Emisión de polvos: índice de ennegrecimiento de RIUGEL-MANN, en funcionamiento 1 y en arranque 2. Emisión máxima de polvos: 2 Kg/hora.
- d) Superficie máxima de techo: sin limitación.

- Categoría Cuarta I-4.

Comprende aquellas actividades de carácter especial que por su peligrosidad, nocividad o insalubridad, por sus implicaciones sociales o medioambientales, o por su gran demanda de suelo o energía, exclusivamente podrán admitirse en emplazamientos muy alejadas de áreas calificadas de Uso Residencial.

Para la adscripción de una actividad a una Categoría determinada, se valorarán con carácter general los efectos enumerados a continuación:

Molestias.

- Producción de ruido (Exterior del local propio y vecino más afectado).
- Producción de calor.
- Producción de vibraciones.
- Producción de polvo.
- Producción de aguas residuales.
- Producción de residuos industriales.
- Volumen de cargas y descargas de mercancías.
- Necesidades de aparcamiento.
- Instalaciones o almacenamientos visibles.
- Aglomeraciones de personal.

Nocividad e Insalubridad.

- Emisión de gases contaminantes, tóxicos o insalubres.
- Producción de aguas residuales de efectos contaminantes, tóxicos o insalubres.
- Manipulación de materias tóxicas.
- Producción de radiaciones.
- Producción de residuos sólidos contaminantes, tóxicos o insalubres.

Peligrosidad.

- Manipulación de materiales combustibles, inflamables o explosivos.
- Utilización de procesos de producción y recipientes a presión peligrosa.
- Existencia de riesgo de derrames y vertidos de agresivos químicos.

Los niveles de producción de ruidos serán en cada caso fijados por la administración competente.

3. Usos Terciarios "C".

Se establece la siguiente clasificación de usos terciarios:

C-1. Uso Comercial:

Establecimientos mercantiles dedicados a la venta al público de artículos y productos de todo tipo —al por mayor o al por menor—, los almacenes comerciales, de mercancía, o a la prestación de servicios con actividad exenta de obtención de licencia de actividad prevista en la Ley 3/1998 de 27 de febrero, según lo dispuesto en el Decreto 165/1999 de 9 de marzo. En función de su localización espacial se distinguen las siguientes categorías:

- C-1-a. En edificio de uso dominante residencial
- C-1-b. En edificio con uso dominante industrial
- C-1-c. En edificio exclusivo.

C-2. Uso de Hostelería, Recreativo y de Espectáculos: Queda subdividido en los siguientes grupos:

C-2-a: Hostelería: Establecimientos de bares, cafeterías, pubs y restaurantes, con fines lucrativos, destinados al consumo directo de alimentos o bebidas por parte del público.

C-2-b: Usos Recreativos: Comprenden diversas manifestaciones comunitarias del ocio y el tiempo libre de titularidad privada que, por sus fines, no puedan ser consideradas como equipamiento comunitario. Entre ellas se encuentran las asociaciones recreativas o gastronómicas, y las instalaciones deportivas en los locales cerrados, gimnasios, piscinas y otros, y los Parques Recreativos y Deportivos al aire libre.

C-2-c: Espectáculos: Los cines y teatros, las salas de fiestas, las salas de juegos de azar, los casinos, y los que en general se encuentran sometidos al Reglamento de Espectáculos.

C-3. Uso de Oficinas: Locales destinados a la ejecución de labores administrativas, sin que su objeto principal sea la prestación directa de servicios al público.

C-4. Despachos profesionales: Tendrán esta consideración los Estudios, Bufetes, Consultorios o similares en que se desarrollan los trabajos de los profesionales liberales.

La implantación de los Usos Comerciales o asimilados, que por su tipología y magnitud planteen necesidades singulares en cuanto a las condiciones de los accesos rodados y peatonales, a la dotación y características de los aparcamientos o a la disposición de espacios libres complementarios para carga y descarga, deberá ser objeto de autorización expresa en cada caso por el planeamiento de desarrollo, el cual deberá a su vez garantizar la adecuada resolución de las demandas citadas, sujeto a los requisitos especificados en el epígrafe anterior para las Categorías.

Se excluye expresamente de los Usos Comerciales, el uso de Garaje en todas sus categorías, por lo que su implantación en los locales destinados a estos usos deberá ser objeto de autorización expresa en cada caso, por el planeamiento de desarrollo.

4. Usos Rurales y de Explotación del Medio "Ag".

Comprenden estos usos todas aquellas actividades cuyo fin prioritario es la explotación productiva del territorio. Se establecen las siguientes categorías:

- Ag-1. Usos de Explotación Agropecuaria.
- Ag-2. Usos Forestales.
- Ag-3. Usos de Explotación del Litoral.
- Ag-4. Usos extractivos.

Los Usos de Explotación Agropecuaria comprenden los Usos Agrícolas (cultivo y producción de todo tipo de vegetales con excepción de la explotación forestal) y los usos Ganaderos y de Producción Animal (actividades relacionadas con la crianza y cuidado de todo tipo de animales) que deban implantarse necesariamente en el medio rural.

En ellos se distinguen dos modalidades:

Ag-1-a. Usos de Explotación Agraria Comunes.

Estarán constituidas por aquellas explotaciones destinadas al cultivo de la tierra, a la apicultura, invernaderos, floricultura y horticultura, ejercidas por personal parcial o totalmente profesionalizado, que reúnen los requisitos de dimensiones productivas mínimas exigidas por la legislación vigente. Esta circunstancia deberá ser objeto de certificación por la Administración Competente (Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa) previamente a la solicitud de licencia para su implantación.

Se considerarán incluidos en ellos los usos auxiliares correspondientes, la guarda de vehículos y maquinaria adscritos a la explotación; el almacenamiento de los productos de la misma y su transformación en origen en aquellos casos en que ésta se justifique por notorias economías en el proceso de producción y se garantice la

dependencia exclusiva de las materias primas obtenidas en la explotación agrícola de la que forman parte, así mismo queda comprendido el uso de agricultura intensiva (hortalizas, víveres, e invernaderos).

Se incluyen también en este uso las instalaciones de piscicultura, acuicultura, y los destinados a fomentar la caza y repoblación cinegética.

Ag-1-b. Usos de Explotación Agraria no Profesionalizados, entre los cuales se incluirán las Explotaciones Agrarias que no reúnen los requisitos exigidos para ser considerados como Usos de Explotación Agraria Comunes. Como uso auxiliar se considera exclusivamente la guarda de aperos de labranza.

Ag-1-c. Los Usos Ganaderos y de Producción Animal Extensiva constituidos por aquellas explotaciones en las que el ganado se cría fundamentalmente en espacios abiertos, no siendo objeto de estabulación continuada, por lo que no exigen la disposición de edificaciones cerradas dotadas de instalaciones de eliminación de residuos orgánicos.

Ag-1-d. Usos de Ganadería y de Producción Animal Intensivos, constituidos por las explotaciones destinadas a la cría intensiva de todo tipo de animales en espacios cerrados. Entre ellos se considerarán como "Granjas" aquellas que por su dimensión y características produzcan molestias significativas por emisión de olores y producción de residuos contaminantes. A tal efecto, para la implantación de este tipo de usos se solicitará informe vinculante al Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, previamente a la solicitud de licencia, además del cumplimiento de los requisitos específicos determinados en el Artículo 164 de estas Normas.

Ag-2. Los Usos Forestales comprenden tanto las actividades destinadas a la obtención de madera y otros productos por explotación directa de las masas de bosque así como las de preservación y regeneración del bosque autóctono como ecosistema integrado, incluyendo la explotación del mismo dentro de los límites que dicho objetivo permita; se incluyen asimismo los usos auxiliares de los anteriores. No se comprende en este uso, ulteriores procesos de transformación, tales como manufacturas del corcho, productos celulósicos, fabricación de tableros de todo tipo, talleres de carpintería de armar, ebanistería, fabricación de muebles de contrachapeados, desenrollados y demás procesos industriales de tratamiento de la madera, que deberán ubicarse en las áreas calificadas como de uso industrial.

Ag-3. Los Usos de Explotación del Litoral están terminantemente prohibidos en estas NN.SS., salvo los relacionados con actividades científico-culturales. Cualquier ocupación temporal del territorio, precisará siempre previamente el informe vinculante del Servicio de Costas o de la Dirección de Medio Ambiente del Gobierno Vasco, según el caso que se trate.

Ag-4. Los usos extractivos comprenden las explotaciones de canteras y minas al aire libre o subterráneas, así como los usos auxiliares correspondientes. Entre ellos, no se considerarán incluidos la vivienda de guarda o vigilante, la cual deberá cumplimentar los requisitos generales exigidos para la implantación de este tipo de usos, ni las centrales de producción de hormigón o productos asfálticos, aún cuando utilicen áridos procedentes de la cantera junto a la que pretendas situarse, las cuales en todo caso, se considerarán como usos industriales de categoría cuarta (I-4).

5. Usos de Comunicaciones "T".

Se establecen las siguientes categorías de Usos de Comunicaciones:

- Uso de Circulación Rodada. (T-1-a)
- Uso de Aparcamiento. (T-1-b)
- Uso de Circulación Peatonal. (T-1-c)
- Uso de Carril-Bici. (Bidegorri). (T-1-d)
- Uso de Garaje. (G)
- Uso Ferroviario. (F)
- Uso Portuario. (T-2)

Los usos (T-1) de Circulación Rodada, Aparcamiento, Circulación Peatonal, y Carril-Bici tendrán en todo caso el carácter de Usos de Servicios Básicos y se considerarán directamente autorizados en la totalidad de las Zonas de Uso Global sin necesidad de que dicha circunstancia se señale de manera expresa. Se atribuye a las

carreteras interurbanas, vías de la red urbana, a la red principal de caminos vecinales y pistas rurales, aceras, viales de coexistencia y bidegorris.

Se entiende por Aparcamiento el estacionamiento de vehículos al aire libre en espacios de dominio público o privado.

Se entiende por Garaje "G" la guarda de vehículos de motor en espacios cubiertos y cerrados y tiene consideración de actividad clasificada, en general. Se distinguen en las presentes NNSS las dos clases siguientes:

G.1. Garaje Individual: Hasta 2 vehículos.

G.2. Garaje uso colectivo: a partir de 100 m² de superficie construida.

G.2.a. Garaje de uso privado. Se considerarán como de Garajes de uso privado aquellos garajes que se utilicen de manera exclusiva por sus titulares, o por otras personas autorizadas por ellos de forma directa, bien sean de propiedad privada bien de titularidad pública en régimen de concesión.

G.2.b. Garaje de uso público. Se considerarán como de Garajes de uso público aquellos que se destinen a su utilización por el público en general, en condiciones de libre acceso, ya sea de forma gratuita u onerosa.

El uso de garaje comprende, asimismo, los usos auxiliares correspondientes, como los de servicios higiénicos, cuartos de instalaciones y otros. Se consideran, sin embargo, excluidos los usos de estación de servicio, lavado de vehículos con afán lucrativo y taller de reparación de los mismos.

La implantación del Uso de Garaje deberá ser regulada de manera particularizada para cada parcela edificable por el planeamiento pormenorizado o de desarrollo.

El Uso Ferroviario (F) comprende el de vías férreas y el de estación y los usos auxiliares de este último. Entre ellos, sin embargo, el uso de talleres de reparación del material ferroviario será objeto de regulación específica, como actividad industrial.

Los Usos Portuarios (T-2) comprenden los usos de comunicaciones marítimas, únicamente referidas al atraque y desatraque (queda fuera de este concepto las manipulaciones y procesos industriales), así como los usos auxiliares y complementarios, específicamente portuarios en este caso.

Comprenden además los usos de amarres tradicionales de pequeñas embarcaciones, usos de Espacios Libres Portuarios sobre aquellas zonas de uso portuario no operativas y aquellas que no tienen uso portuario continuado sino esporádico y fácilmente acotables en momentos puntuales para su uso portuario.

Se consideran asimiladas al uso portuario, los usos de equipamiento de Servicios Públicos, los usos Terciarios (C), Administrativo e Institucional Público, Recreativo y Deportivo.

6. Usos de Espacios Libres "EI".

Se establecen las siguientes categorías en el uso de espacios libres:

- Uso de Espacios Libres Urbanos.
- Uso de Espacios Libres Rurales.

El Uso de Espacios Libres urbanos es el propio de aquellos espacios de dominio público y libre acceso, no destinados a la implantación de infraestructuras de Comunicaciones o Servicios Urbanos, en los que se excluyen, salvo excepciones singulares, los desarrollos edificatorios.

Entre ellos procede señalar el propio de las plazas, jardines y parques urbanos; el de los espacios residuales o de protección de construcciones e infraestructuras en el ámbito urbano o rural no edificables; el de los terrenos de dominio público destinados al ocio y expansión en el medio rural y el de los cauces fluviales públicos y la Zona Marítimo Terrestre.

Los Usos de Espacios Libres Rurales corresponden a la preservación y regeneración del bosque autóctono como ecosistema integrado, o de los valores naturalísticos y paisajísticos de un determinado ámbito territorial, y a las actividades de ocio y expansión bajo condiciones de limitación y control.

El Uso de Espacios Libres incluirá los usos auxiliares de mantenimiento, guarda de maquinaria, aperos y material y otros similares, y servicio a los usuarios, aseos públicos y otros similares, que sean necesarios.

El Uso de Espacios Libres tendrá en todo caso el carácter de Uso de Servicio Básico y se considerará directamente autorizado en la totalidad de las Zonas de Uso Global sin necesidad de que esta circunstancia se señale expresamente.

7. Usos de Equipamiento Comunitario "Eq".

Los Usos de Equipamiento Comunitario comprenden las actividades de servicio a la población, ejercidas por entidades públicas o privadas. En ese sentido, el Ayuntamiento podrá optar por la calificación de una determinada actividad ejercida por una entidad privada como Equipamiento Comunitario, a partir de la valoración del carácter de Uso de Servicio Básico al conjunto de la población. En caso contrario, la actividad se tipificará como Uso Terciario.

Se establecen las siguientes categorías de Usos de Equipamiento Comunitario:

- Usos de Equipamiento Docente y Cultural.

El Uso de Equipamiento Docente comprenden la enseñanza, en todas sus modalidades, Guardería, Preescolar, Primaria, Secundaria, Bachiller, Formación Profesional, Educación Especial, de Grado Medio, Universitaria, incluidos las Residencias Universitarias y Colegios Mayores, y otras tipificadas o no de forma oficial como escuelas-taller diversas, tanto de titularidad pública como privada, así como los usos auxiliares correspondientes.

El Uso de Equipamiento Cultural comprende las actividades de promoción cultural o creación artística, como las ejercidas en bibliotecas, museos, salas de exposiciones, conferencias o congresos, los auditorios de música, así como los centros de acogida y divulgación, casas de cultura y otros.

- Usos de Equipamiento Deportivo y Recreativo.

El Uso de Equipamiento Deportivo comprende la práctica deportiva y la cultura física en todas sus modalidades, y su enseñanza, tanto en edificios como en espacios libres acondicionados expresamente para ello, así como los usos anejos correspondientes.

El Uso de Equipamiento Recreativo comprende los teatros, cines, los parques recreativos, y otros usos afines.

- Usos de Equipamiento Social y Religioso.

El Uso de Equipamiento Social comprende los centros de reunión de grupos sociales, como jóvenes (Gaztelekuak), jubilados (Hogares de Jubilados), centros sociales, alojamientos y actividades transitorias, etc.

El Uso de Equipamiento Religioso comprende las actividades de culto o formación religiosa que se desarrollan en las iglesias, ermitas, capillas y centros parroquiales entre los centros de religión católica, y los que pudieran desarrollar en los centros de otras religiones, así como los usos auxiliares correspondientes.

- Usos de Equipamiento Sanitario y Asistencial.

El Uso de Equipamiento Sanitario y Asistencial comprende el tratamiento y alojamiento de enfermos en Hospitales, ambulatorios, clínicas, dispensarios, consultorios y similares, así como los usos de alojamiento y asistencia a sectores de población desvalidos, como las Residencias de Ancianos, Hogar del Transeúnte, etc.

Comprende también el uso de cementerios.

- Uso de Equipamiento administrativo o servicios públicos de la administración.

El Uso de Equipamiento Administrativo y de servicios públicos de la administración, comprende los usos institucionales y administrativos de carácter público cuya implantación resulte compatible en parcelas destinadas de manera predominante a otros usos o en su proximidad. Entre ellos se considerarán, las Oficinas de Correos, Oficinas Municipales y de otras Administraciones que no incluyan funciones incompatibles con la contigüidad o proximidad a otros usos, así como, en todos los casos, los usos auxiliares correspondientes.

- Usos de Equipamiento de Abastecimiento y Comercial.

El Uso de Equipamiento de Abastecimiento y Comercial comprende usos de servicio al conjunto de la población como los de Mercados, centros comerciales, etc.

- Uso de Equipamiento de Servicios Públicos.

El Uso de Equipamiento de Servicios Públicos comprende aquellos usos de servicio al conjunto de la población no incluidos en las anteriores categorías, de carácter diverso y no específicamente administrativo, como los de Bomberos, Policía, Albergues, Campamentos de Turismo y otros no determinados destinados a suelos dotacionales, así como los usos auxiliares correspondientes, desarrollados por los diferentes organismos de la Administración Pública, que por sus características funcionales pueden resultar incompatibles para su implantación en la proximidad de parcelas destinadas a otros usos, por lo que la misma debe ser objeto de una regulación específica en cada caso.

Los Usos de Equipamiento Comunitario definidos como dotación obligatoria por el vigente Reglamento de Planeamiento para las Zonas de Uso Global cuyos usos predominantes sean Residenciales, Industriales, se considerarán con carácter general en todas las Zonas citadas, aún cuando los mismos no sean objeto de planeamiento parcial, como Usos de Servicio Básicos, por lo que no será necesaria su autorización expresa por el planeamiento.

Entre ellos no se considerarán en ningún caso los Usos de Equipamiento de Servicios Públicos, cuya implantación, salvo en aquellas modalidades asimilables a los Usos Industriales en las Zonas destinadas de manera predominante a este último tipo de usos deberá, por el contrario, autorizarse en cada caso de manera expresa por el planeamiento.

8. Usos de Infraestructuras de Servicios "S".

Se establecen las siguientes categorías de Usos de Infraestructuras de Servicios:

- Uso de Infraestructuras de Abastecimiento de Agua.

Comprenderá las captaciones, las estaciones depuradoras (E.T.A.P.), las grandes arterias de abastecimiento y los depósitos de almacenamiento y distribución, estaciones de bombeo y clorado así como los usos auxiliares correspondientes y las redes de distribución.

- Uso de Infraestructuras de Alcantarillado y Depuración de Aguas Residuales.

Comprende las estaciones de pretratamiento y tratamiento (E.D.A.R.), los emisarios submarinos, los grandes colectores, las estaciones de bombeo y las redes de alcantarillado.

- Uso de Infraestructuras de Suministro y Distribución de Energía Eléctrica.

Comprende las estaciones y subestaciones de distribución (E.T.D.) y los centros de transformación (C.T.) y las redes aéreas y subterráneas de abastecimiento y distribución, la urbana de alta y baja (30 y 13,2 kv.), las centrales hidroeléctricas, la central térmica y la red de alumbrado público.

- Uso de Infraestructuras de Abastecimiento de Combustibles.

Comprende los gasoductos y las redes de distribución de gas de servicio directo al público en general, así como las instalaciones de producción, tratamiento y almacenamiento anejas a las mismas. Asimismo se consideran incluidos en esta categoría de usos los depósitos de combustibles de los usuarios directos, distinguiendo en

ellos entre los "depósitos de derivados pesados del petróleo", gas oil o fuel oil, y los de "gases licuados". Las instalaciones de producción y almacenamiento de combustibles de todo tipo, destinadas a la venta en cualquiera de sus modalidades, se considerarán a todos los efectos como Usos Industriales.

- Uso de Infraestructuras de Telecomunicaciones y Señalización.

El Uso de Infraestructuras de Telefonía, Telecomunicación y Señalización comprende las centrales telefónicas, las emisoras y centros de producción de radio y T.V. las antenas de todo tipo, los faros y los elementos de señalización marítima y portuaria así como los usos auxiliares correspondientes, y las redes correspondientes de todo tipo. Las centrales telefónicas y las emisoras y centros de producción de radio y T.V. se considerarán asimilados a los usos Comerciales y de Oficinas.

- Uso de Vertederos Controlados y tratamiento de Residuos Sólidos.

Comprende los vertederos para eliminación de residuos orgánicos e inertes en condiciones controladas que aseguren la reducción a límites adecuados de los impactos ambientales producidos durante su utilización, y la posterior recuperación superficial del ámbito afectado. Incluye también las plantas de tratamiento de residuos sólidos, estaciones de transferencia de residuos, así como los usos auxiliares correspondientes etc.

Las redes de distribución de servicios de todo tipo, agua, saneamiento, energía eléctrica, telefonía, gas y otros, las estaciones de bombeo para el abastecimiento de agua o la conducción de aguas residuales, los centros de transformación de energía eléctrica y los depósitos de derivados del petróleo, gasóleo o fuel oil de servicio directo al usuario, se considerarán como Usos de Servicio Básicos, quedando autorizados en la totalidad de las Zonas de Uso Global sin la necesidad de la definición expresa de esta circunstancia. Por el contrario, los depósitos de gases combustibles licuados de servicio directo al usuario, así como las antenas de telefonía, deberán ser autorizados de manera expresa por el planeamiento.

Artículo 12. Usos No Previstos en la Presente Normativa.

En aquellos casos en que una actividad, no prevista como incluida en la clasificación de actividades de los usos indicados en esta Normativa pretenda instalarse en el término municipal, se incluirá en aquel uso en el que, por sus características pueda asimilarse con inclusión expresa en su relación o se creará un nuevo uso en la Normativa.

SECCIÓN III: Calificación Global

Artículo 13. Formulación del régimen de Calificación Global.

El ámbito ordenado por el presente proyecto queda sometido al régimen de Calificación Global establecido en:

El presente capítulo, "SECCIÓN III Calificación Global" y el apartado "II.1 Calificación Global" de las fichas o "Normas Particulares de las Áreas o Sectores" ambos del documento "B. Normas Urbanísticas".

Los planos "A.1" Estructura Orgánica del Territorio, Clasificación y Calificación del Suelo, Sistemas Generales, "A.2" Estructura Orgánica del Territorio, Categorías de Ordenación del Suelo no Urbanizable, y "A.3.3", "A.4.3" y "A.5.3" Clasificación y Calificación Global del Suelo, que desarrolla a mayor escala los anteriores en sus respectivos ámbitos, todos pertenecientes al documento "D. Planos".

Artículo 14. Sistematización de la Calificación Global.

La Calificación Global se sistematiza de acuerdo con las siguientes zonas de uso global:

- A. Zonas de Uso Residencial
 - A.1. Casco Histórico.
 - A.2. Asentamientos Residenciales Antiguos.
 - A.3. Zona Residencial de Edificación Abierta
- B. Zonas de Uso Industrial.
 - B.1. Asentamientos Industriales Antiguos.
 - B.2. Zona Industrial Común.
- D. Zona Rural.
 - D.1. Zona Rural de especial protección.
 - D.2. Zona Rural de mejora ambiental.
 - D.3. Zona Rural forestal.
 - D.4. Zona Rural de protección de Aguas Superficiales.
 - D.5. Zona Rural de campiña agroganadera.
- E. Sistemas de Comunicaciones
 - E.1. Redes Viarias
 - E.1.1. Carreteras interurbanas
 - E.1.2. Caminos vecinales
 - E.1.3. Vías urbanas
 - E.1.4. Vías Ciclistas.
 - E.1.5. Itinerarios peatonales
 - E.2. Redes Ferroviarias
 - E.3. Zona de Usos Portuarios. Sistema General Portuario.
 - E.3.1. Zonas de edificación portuaria
 - E.3.2. Plataformas funcionales del puerto.
 - E.3.3. Zonas de amarres.
- F. Sistemas de Espacios Libres.
 - F.1. Espacios Libres Urbanos.
 - F.2. Espacios Libres Rurales.
 - F.3. Cauces Fluviales.
 - F.4. Dominio Público Marítimo Terrestre y Zonas Anejas.
 - F.4.1. Marismas.
 - F.4.2. Servicio de playas
- G. Zonas de Equipamiento Comunitario
 - G.1. Zonas de equipamiento Comunitario
- H. Zonas de Infraestructuras de Servicios.
 - H.1. Zonas de Uso de Infraestructura de Abastecimiento de Agua.
 - H.2. Zonas de Uso de Infraestructura de Alcantarillado y Depuración de Aguas Residuales.
 - H.3. Zonas de Uso de Infraestructura de Suministro Eléctrico.
 - H.4. Zonas de Uso de Infraestructura de Telecomunicaciones y Señalizaciones.
 - H.4.3. Faros y señales.

H.4.4. Telecomunicaciones.

H.5. Zonas de Uso de Infraestructura de Abastecimiento y Distribución de Gas.

H.6. Zonas de Tratamiento de Residuos.

Artículo 15. Régimen General de Edificación y Uso para las zonas de Uso Global.

A. ZONAS DE USO RESIDENCIAL.

A.1. Casco Histórico

Definición. Zona configurada por asentamientos residenciales a preservar en atención a su interés histórico y cultural.

Régimen General de Edificación. Será el establecido en el Plan Especial de Rehabilitación Integrada aprobado definitivamente el 9/11/2004. (B.O.G 19/01/2005)

Régimen General de Uso.

Uso característico: Residencial R-1, R-2, R-3.

Usos autorizados: Comercial: C-1-a, C-2-a, C-2-b ,C-4.

Industrial: I-1.

Equipamientos "Eq" en la modalidad compatible con el uso característico

Espacio libres urbanos

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente salvo los de Garaje "G" con autorización anterior a la fecha de entrada en vigor de estas NN.SS.

A.2. Asentamientos Residenciales Antiguos

Definición. Zonas de asentamientos residenciales antiguos a consolidar en atención a su morfología espacial o interés ambiental. Corresponden a densidades edificatorias generalmente de densidad media o alta, configuradas por edificación en bloque, torre, en disposición abierta o formando manzanas, pudiendo contar con espacios no edificados anejos.

Régimen General de Edificación. El régimen de edificación de dichas zonas será el correspondiente a mantener, en sus aspectos fundamentales, la morfología espacial y edificatoria, consolidando los elementos de edificación y urbanización de valor relevante. La sustitución de edificios existentes se regulará por el artículo 98.3.A de estas Ordenanzas.

Régimen General de Uso.

Uso característico: Residencial R-1, R-2 R-3

Usos autorizados: Terciarios: C-1, C-2, C-3, C-4.

Industrial: I-1. I-2

Garaje: G-1, G-2

Equipamientos "Eq" en la modalidad compatible con el uso característico

Espacio libres urbanos

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

A.3. Zona Residencial de Edificación Abierta.

Definición. Zonas destinadas a la implantación de edificaciones residenciales, de densidad media, configuradas por construcciones en disposición abierta, que podrán disponer de espacios no edificados anejos.

Régimen General de Edificación. Los condicionantes básicos, reguladores de la forma de la edificación, se definen, complementariamente, en el Régimen Urbanístico General de estas Normas y en el apartado "II. Determinaciones de carácter fundamental" de las fichas urbanísticas.

Régimen General de Uso.

Uso característico: Residencial R-1, R-2, R-3

Usos autorizados: Terciarios: C-1, C-2, C-3, C-4.

Industrial: I-1

Garaje: G-1, G-2
Equipamientos "Eq" en la modalidad compatible con el uso característico
Espacio libres urbanos
Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente con excepción de los usos de explotación agraria no profesionalizados Ag-1-b en los lugares donde se autoricen expresamente y de forma transitoria.

B. ZONAS DE USO INDUSTRIAL.

B.1. Asentamientos Industriales Antiguos.

Definición. Zonas con asentamientos industriales a consolidar en atención a mantener los puestos de trabajo en las proximidades de la población.

Régimen general de Edificación. El régimen de edificación será el correspondiente a mantener en sus aspectos fundamentales la morfología espacial y edificatoria. No se autoriza la sustitución de estos edificios. Se permite en cambio la ampliación, que se regulará según el artículo 98.3.B de estas ordenanzas.

Régimen General de Uso.

Uso característico: Industrial I-1, I-2, I-3.
Usos autorizados: Terciarios C-1-b, C-1-c, C2, C3, C4.
Garaje G-1, G-2.
Depósitos de gases licuados.
Equipamientos "Eq" en la modalidad compatible con el uso característico
Espacio libres urbanos
Usos prohibidos: Los demás usos no autorizados expresamente.

B.2. Zona Industrial Común.

Definición. Zonas de uso predominantemente industrial destinadas a la implantación de edificaciones industriales.

Régimen General de Edificación. Los condicionantes básicos, reguladores de la forma de la edificación, se definen en el apartado "II. Determinaciones de carácter fundamental" de las fichas urbanísticas.

Régimen de uso

Uso característico: Industrial I-1, I-2, I-3
Usos autorizados: Residencial: R-3
Terciario: C-1-b, C-1-c, C2, C3, C4
Garaje: G-1, G-2.
Los no prohibidos expresamente.
Usos prohibidos: Residencial R-1 y R-2
Industrial I-4.
Usos Rurales.

D. ZONA RURAL.

D.1. Zona Rural de especial protección.

Definición. Se trata de zonas cuyo interés ecológico o paisajístico recomienda protegerlas de cualquier uso que impida su conservación.

Régimen General de Edificación y uso del suelo. El régimen general de edificación y uso del suelo de la subzona o categoría de especial protección, así como la regulación de usos, actividades y actuaciones, se establece en el Título Segundo de estas ordenanzas, capítulo VI, sección I, artículos 142 a 146.

D.2. Zona Rural de mejora ambiental.

Definición. Se trata de bosques degradados, zonas de matorral, y suelos marginales que por su ubicación, bien en el interior o junto a zonas de mayor valor, deben de evolucionar hacia mayores grados de calidad.

Régimen General de Edificación y uso del suelo. El régimen general de edificación y uso del suelo, así como la regulación de usos, actividades y actuaciones, de la subzona o categoría de mejora ambiental, se establece en el Título Segundo de estas ordenanzas, capítulo VI, sección II, artículos 146 a 150.

D.3. Zona Rural forestal.

Definición. Son los terrenos que dentro del término municipal presentan, por su uso actual y por sus características de altura pendientes, riesgos, etc., mejores condiciones para el uso forestal en su doble vertiente productiva y de protección.

Régimen General de Edificación y uso del suelo. El régimen general de edificación y uso del suelo, así como la regulación de usos, actividades y actuaciones en la zona forestal, se establece en el Título Segundo de estas ordenanzas, capítulo VI, sección III, artículos 150 a 155.

D.4. Zona Rural de protección de Aguas Superficiales.

Definición. Es la zona formada por los ríos y cursos de agua del término municipal de Mutriku y su correspondiente zona de protección. Coincide con la zona establecida por el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV.

Régimen General de Edificación y uso del suelo. El régimen general de edificación y uso del suelo, así como la regulación de usos, actividades y actuaciones en la zona de protección de aguas superficiales, se establece en el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV y mas específicamente en el Título Segundo de estas ordenanzas, capítulo VI, sección V, artículos 174 a 177.

D.5. Zona Rural de campiña agroganadera.

Definición. Es la zona donde se sitúan los suelos que dentro del término municipal presentan mejores condiciones para los usos de explotación agrícola.

Régimen General de Edificación y uso del suelo. El régimen general de edificación y uso del suelo, así como la regulación de usos, actividades y actuaciones en la zona de campiña agroganadera, se establece el Título Segundo de estas ordenanzas, capítulo VI, sección IV, artículos 155 a 174.

E. SISTEMAS DE COMUNICACIONES.

E.1. Redes Viarias.

E.1.1. Carreteras interurbanas.

Definición. Corresponde a las carreteras de la Red Preferente A-8 y N-634, a las de la red básica GI-638 y Variante de Mutriku a Sasiola por el alto del Calvario, así como a las carreteras de las redes amarilla principal y secundaria GI-3230, GI-3561 y GI-3562, todas ellas de titularidad Foral.

Se propone, asimismo, su pase a titularidad Foral, los siguientes caminos grafiados en el plano A.1:

- Camino nº 31 de la GI-638 a la Playa de Saturrarán por el carácter comarcal de dicha playa.
- Camino nº 13 de la GI-3561 desde Galdonamendi a la GI-638, por suponer un recorrido alternativo a esta última carretera entre Mijoa y la villa de Mutriku.

Régimen General de Edificación. Excluida, con excepción de las construcciones adscritas a los elementos funcionales de la carretera, áreas de conservación y explotación, estaciones de servicio de combustible, áreas de aparcamiento y descanso, básculas de pesaje, puestos de socorro y otros, así como las construcciones provisionales para mantenimiento, reparación y ejecución de obras de mejora.

Régimen General de Uso.

Uso característico: Circulación Rodada (T-1-a).

Usos autorizados: Usos Auxiliares de las carreteras, autorizados por la legislación sectorial aplicable.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

E.1.2. Caminos vecinales

Definición. Son el resto de las vías de titularidad municipal o uso público, que disponiendo o no de asfaltado u hormigonado, forman parte de la estructura general y orgánica del territorio, perteneciendo al sistema general de comunicaciones.

Régimen General de Edificación. Excluida con la excepción de los correspondientes a los elementos funcionales adscritos a la carretera.

Régimen general de Usos.

Uso característico: Circulación rodada (T-1-a).

Usos autorizados : Circulación peatonal (T-1-c).

Carril bici (T-1-d)

Usos auxiliares autorizados por la legislación vigente e infraestructuras soterradas.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

E.1.3. Vías urbanas

Definición. Son las calles o cantones por donde se transita en el interior del suelo urbano, de titularidad municipal. Corresponde también a las travesías de las carreteras interurbanas, de titularidad Foral y a la vía que une la travesía de la GI-638 con el Puerto de Mutriku por San Nikolas, cuya titularidad corresponderá al Departamento de Transportes del Gobierno Vasco, que forman parte del sistema general de comunicaciones.

Régimen General de Edificación. Excluida con la excepción de los correspondientes a los elementos funcionales adscritos, como marquesinas, paradas de autobús, kioskos, elementos de mobiliario urbano, infraestructuras soterradas, etc.

Régimen general de Usos.

Uso característico: Circulación rodada (T-1-a).

Circulación peatonal (T-1-c).

Carril bici (T-1-d)

Aparcamiento contiguo a la vía (T-1-b)

Usos autorizados: Usos auxiliares autorizados por la legislación vigente e infraestructuras soterradas.

Garaje (G-2) en subsuelo

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

E.1.4. Vías ciclistas.

Definición. Son aquellas vías destinadas a la circulación en bicicleta que se construyen sobre plataforma exclusiva o andén, pudiendo situarse o no de manera paralela a vías urbanas o interurbanas.

Régimen General de Edificación. Excluida con la excepción de Garaje (G-2) en subsuelo y los correspondientes a los elementos funcionales adscritos, como marquesinas, paradas de autobús, kioskos, elementos de mobiliario urbano, infraestructuras soterradas, etc.

Régimen general de Usos.

Uso característico: Carril bici (T-1-d)

Usos autorizados: Usos auxiliares autorizados por la legislación vigente e infraestructuras soterradas.

Circulación rodada (T-1-a) limitada a los vehículos de los servicios de limpieza y mantenimiento.

Circulación peatonal (T-1-c) en anchos no inferiores a 4 metros.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

E.1.5. Itinerarios peatonales.

Definición. Son los caminos tradicionales de gran atractivo paisajístico, turístico y cultural, paseos, etc. destinadas a la circulación peatonal, pudiendo situarse o no de manera paralela a vías urbanas, interurbanas o caminos vecinales. Tienen esta consideración también los accesos al mar.

Régimen General de Edificación. Excluida a menos de 3 metros del eje del sendero con la excepción de Garaje (G-2) en subsuelo. En su zona de servidumbre se autorizan los correspondientes a los elementos funcionales adscritos, como pequeños refugios, elementos señalizadores, etc.

Régimen general de Usos.

Uso característico: Circulación peatonal (T-1-c)
Usos autorizados: Circulación rodada T-1-a sólo a vehículos autorizados en los casos de acceso único a fincas o caseríos, a los vehículos de salvamento y a los servicios de limpieza y mantenimiento.
Usos auxiliares autorizados por la legislación vigente e infraestructuras soterradas.
Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

E.2. Redes Ferroviarias.

Definición. Corresponde al trazado de la vía del ferrocarril de Euskotren.

Régimen General de Edificación. Exclusivamente edificaciones de tipología singularizada vinculadas al Uso Característico o a otros usos auxiliares y complementarios del mismo.

Régimen General de Uso.

Uso característico: Uso Ferroviario (F).
Usos autorizados: Usos Terciarios en modalidad de pequeños comercios hosteleros y oficinas auxiliares o complementarias de las estaciones (C-1, C-2-a).
Equipamiento Comunitario, como uso complementario de las estaciones.
Usos prohibidos: Todos los no autorizados.

E.3. Zonas de Usos portuarios. Sistema General Portuario.

E.3.1. Zonas de edificación portuaria.

Definición. Zona correspondiente a la ocupada por los edificios de servicios existentes y a las destinadas a la implantación de nuevos servicios portuarios.

Régimen General de Edificación. Para el puerto de Mutriku, la establecida en el Plan Especial del Puerto de Mutriku, y para la Ría del Deba la determinada en el apartado "II. Determinaciones de carácter fundamental" de la ficha urbanística del Plan Especial.

Régimen General de Uso.

Uso característico: Portuario (T-2)
Equipamiento Náutico-Deportivo
Usos autorizados: Infraestructuras de servicios (S)
Garaje (G-2)
Terciarios: C-1, C-2, C-3 y C-4.
Equipamientos "Eq" en la modalidad compatible con el uso característico.
Espacio libres urbanos
Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

E.3.2. Zonas de plataformas funcionales del Puerto.

Definición. Espacios no edificables en superficie destinados a las maniobras de embarque y desembarque, diques, espacios libres de protección, etc...

Régimen General de Edificación. Excluida en general, no obstante se remite al planeamiento de desarrollo la regulación del aparcamiento en subsuelo.

Régimen General de Uso

Uso característico: Usos portuarios (T-2)
Circulación rodada (T-1-a).
Aparcamiento (T-1-b)
circulación peatonal (T-1-c)
Carril bici (T-1-d)

Usos autorizados: Garaje G-2 en subsuelo
Infraestructuras de servicios (S)
Uso de Espacios Libres (EI)

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

E.3.3. Zonas de amarres.

Definición. Zonas ocupadas por la lámina de agua no incluidas en las zonas anteriores destinada a la permanencia y maniobras de buques.

Régimen General de Edificación. Edificación excluida salvo los pantalanes destinados a atraques de embarcaciones y las infraestructuras de servicios correspondientes.

Régimen General de Uso

Uso característico: Usos portuarios (T-2)

Usos autorizados: Los asimilados al uso portuario.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

F. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.

F.1. Espacios Libres Urbanos.

Definición. Espacios destinados al uso de ocio y esparcimiento en general, situados en los centros urbanos.

Régimen General de Edificación. En general prohibida, excepto edificaciones de pequeña entidad y tipologías singularizadas, vinculadas a los usos auxiliares de los espacios libres e instalaciones de infraestructura de servicios.

Régimen General de Uso.

Uso característico: Uso de Espacios Libres destinados a ocio y expansión (EI)

Usos autorizados: Terciarios (c-1-c) en régimen de concesión.
Equipamiento Comunitario en las modalidades compatibles con el espacio libre.
Garajes (G-2) bajo rasante, en régimen de concesión.
Infraestructura de servicios (S).

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

F.2. Espacios Libres Rurales - Áreas Recreativas.

Definición. Espacios destinados al uso de ocio y esparcimiento en general, situados fuera de los centros urbanos.

Régimen General de Edificación. Excluida, salvo la estrictamente necesaria y vinculada con el uso de espacios libres y cumpliendo con lo dispuesto al respecto en la ley de costas.

Régimen General de Uso.

Usos característico: Espacios Libres (EI).

Usos autorizados: Equipamiento Comunitario, en sus modalidades compatibles con el espacio libre y el medio rural.
Terciarios (C-1-c) en régimen de concesión.
Infraestructura de Servicios compatibles con el medio rural.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

F.3. Cauces Fluviales.

Definición. Definida en la legislación sectorial correspondiente se refiere a los ríos y cursos de agua con la anchura que representa el nivel de las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

Régimen General de Edificación. Excluida, salvo las autorizadas por su legislación sectorial.

Régimen General de Uso.

Usos característico: Espacios Territoriales (cauces)
Usos autorizados: Los autorizados por la legislación sectorial vigente.
Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

F.4. Dominio Público Marítimo Terrestre y Zonas Anejas.

Definición. Zona definida en la legislación de costas. Se distinguen las modalidades de marismas y servicio de playas.

Régimen General de Edificación. Excluida, salvo construcciones fijas o provisionales para usos auxiliares del característico, elementos de señalización y salvamento, a excepción de la zona de marisma.

Régimen General de Uso.

Uso característico: Espacios Libres, de paseo y esparcimiento (El) en ambas modalidades Equipamiento Comunitario, en sus modalidades de servicios públicos, según la Legislación Sectorial aplicable (Ley de Costas), salvo en la modalidad de marisma. Señalización y Salvamento.
Usos autorizados: Terciarios (C-1-c) en régimen de concesión, salvo en la modalidad de marisma. Usos de comunicaciones.
Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

G. ZONAS DE USO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

G.1. Zonas de Equipamiento Comunitario.

Definición. Son aquellas zonas ocupadas por la edificación correspondiente a los equipamientos comunitarios existentes a la aprobación inicial de estas Normas y las zonas indicadas para la implantación de otros nuevos, incluyendo en ambos casos los espacios libres o zonas de juego anejas a su parcela.

Régimen General de Uso.

Uso característico: Equipamiento Comunitario en todas sus modalidades.
Usos autorizados: Vivienda como uso auxiliar del equipamiento(R-1) una única vivienda. Residencia Comunitaria (R-2). Usos Terciarios que serán objeto de regulación particularizada para cada área. Espacios Libres (El)
Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

H. ZONAS DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.

H.1. Uso de Infraestructuras de Abastecimiento de Agua.

Definición. Zona donde se asientan o se van a implantar las infraestructuras de abastecimiento de agua definidas en el artículo 12.8

Régimen General de Edificación. Excluido por lo general a excepción de las construcciones adscritas directamente al servicio de abastecimiento de agua, que responderán a las tipologías edificatorias singularizadas propias de este tipo de usos.

Régimen General de Uso.

Uso característico: Servicio de Abastecimiento de Agua.
Usos autorizados: Usos auxiliares del característico.
Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

H.2. Uso de Infraestructura de Alcantarillado y Depuración de Aguas Residuales.

Definición. Zona donde se asientan o se van a implantar las infraestructuras de abastecimiento de saneamiento definidas en el artículo 12.8

Régimen General de Edificación. Excluida por lo general a excepción de las construcciones adscritas directamente al servicio de Depuración de Aguas Residuales y Alcantarillado, tales como, estación depuradora, estación de bombeo, etc.

Régimen general de Uso.

Uso característico: Conducción, pretratamiento y tratamiento de aguas residuales.
Usos autorizados: Los auxiliares del uso característico.
Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

H.3. Uso de Infraestructura de Suministro Eléctrico.

Definición. Zona donde se asientan o se van a implantar las infraestructuras de suministro eléctrico definidas en el artículo 12.8

Régimen General de Edificación. Excluida por lo general, a excepción de las construcciones e instalaciones adscritas directamente al servicio de distribución y producción de electricidad, estaciones y centros de transformación, etc.

Régimen General de Uso.

Uso característico: Producción, transformación y distribución de energía eléctrica.
Usos autorizados: Usos Auxiliares del uso característico, tales como terciario en su modalidad de oficinas, y vivienda vinculada a la instalación.
Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

H.4. Uso de Infraestructura de Telecomunicación y señalización.

Definición. Zona donde se asientan o se van a implantar las infraestructuras de telecomunicación y señalización definidas en el artículo 12.8

Régimen General de Edificación. Excluida por lo general, a excepción de las construcciones e instalaciones adscritas directamente al servicio de telecomunicaciones (antenas, centrales telefónicas, etc).

Régimen General de Uso.

Uso característico: Instalaciones destinadas a las telecomunicaciones, telefonía, faros y señalización.
Usos autorizados: Los Auxiliares del característico, incluida la del uso de vivienda auxiliar del faro o central telefónica.
Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

H.5. Uso de Infraestructuras de Distribución de Gas.

Definición. Zona donde se asientan o se van a implantar las infraestructuras de distribución de gas definidas en el artículo 12.8

Régimen General de Edificación. Excluida a excepción de construcciones e instalaciones adscritas directamente al uso característico.

Régimen General de Uso.

Uso característico: Distribución de Gas Natural.
Usos autorizados: Usos Auxiliares del característico.
Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

H.6. Zonas de Tratamiento de Residuos.

Definición. Zona donde se asientan o se van a implantar las infraestructuras de tratamiento de residuos definidas en el artículo 12.8

Régimen General de Edificación. Excluida a excepción de construcciones e instalaciones adscritas directamente al servicio.

Régimen General de Uso.

Uso característico:	Instalaciones destinadas a almacenaje para posterior transferencia de los residuos sólidos urbanos.
Usos autorizados:	Los auxiliares del característico.
Usos prohibidos:	Todos los no autorizados expresamente.

Artículo 16. Vinculación normativa y tolerancias admitidas en las determinaciones de Calificación Global.

1. En base a razones objetivas de interés general que, en su caso, serán evaluadas por el Pleno Municipal, el planeamiento de desarrollo podrá introducir ajustes en el límite entre, las zonas de uso global ordenadas, y entre el Suelo Urbanizable y no urbanizable, en las condiciones expresadas en el artículo 64 de estas Ordenanzas. Las superficies excluidas se incorporarán en todo caso a la "zona de uso global" correspondiente del suelo colindante.

2. En el Suelo urbanizable, el planeamiento pormenorizado podrá establecer, además de las señaladas expresamente, la afección de porciones de las zonas de uso global destinadas a usos residenciales e industriales por elementos de los sistemas generales, siempre que la superficie ocupada no supere el 10% de la superficie zonal delimitada. En esas condiciones, la ocupación señalada no exigirá el reajuste del aprovechamiento urbanístico asignado a la zona o zonas afectadas.

3. Del mismo modo, aunque sin exigencia de planeamiento, en el Suelo No Urbanizable podrá acordarse la afección, por debajo del citado porcentaje, de zonas rurales por dichos sistemas generales.

4. Como aplicación específica del criterio expuesto en el apartado anterior, en las clases de suelo señaladas, se podrán implantar elementos funcionales o al servicio de las carreteras —estaciones de servicio, puestos de socorro, paradas de autobuses y otros—, de servicio a estos "sistemas generales" y adosados a ellos, en suelos externos a los calificados para dichos sistemas, aún cuando en los suelos citados esa implantación no esté expresamente autorizada.

A tal efecto se considerará la implantación de los elementos reseñados como una ampliación del ámbito de afección de los sistemas generales, que deberá ajustarse a las limitaciones señaladas anteriormente.

Si dichos elementos incorporan aprovechamientos lucrativos de titularidad privada, y para la zona de uso global afectada se hubiese establecido de forma directa y expresa, y con carácter normativo, un límite de aprovechamiento determinado, aquellos serán computados a los efectos del cálculo de éste. No se aplicará este criterio si los usos tienen carácter dotacional, o, se implantan sobre suelos públicos.

5. En Suelo No Urbanizable el planeamiento especial y los proyectos de obra podrán modificar la zonificación de los elementos de los sistemas generales de comunicaciones e infraestructuras de servicios, para posibilitar reajustes en su trazado y en la configuración de detalle de sus elementos.

6. Los ajustes en la zonificación global establecida en el presente proyecto que no se encuentren dentro de los límites reseñados en los epígrafes precedentes, se considerarán a todos los efectos como modificaciones de las Normas Subsidiarias, y exigirán la previa formulación de un expediente de esas características.

7. En las zonas de uso global clasificadas como Suelo Urbanizable y en las clasificadas como Suelo Urbano en que así se establezca de manera expresa, se considerará como determinación normativa a los efectos de la limitación del aprovechamiento edificatorio ordenado, el del aprovechamiento máximo homogeneizado señalado con anterioridad al ajuste de la delimitación zonal.

8. Las Normas Particulares de las diversas áreas podrán consolidar edificaciones existentes que no se adecuen y respondan al régimen de edificación y uso propios de la zona de uso global en la que se sitúan.

SECCIÓN IV: Calificación Pormenorizada

Artículo 17. Formulación del Régimen de Calificación Pormenorizada.

1. Calificación pormenorizada es la que concreta, para los Ámbitos de Intervención Urbanística, (zonas de uso global) y sistemas generales, el uso preciso y singularizado de cada una de las partes resultantes de la ordenación singularizada de un determinado Ámbito.

2. Mediante esta operación quedan definidas las parcelas destinadas en parte o en su totalidad a la edificación y los espacios públicos no edificables, tales como viales, zonas verdes y libres, cauces fluviales, etc.

3. Se denominan Sistemas Locales a aquellas parcelas de equipamiento comunitario, a los centros de infraestructura y a los espacios públicos, esto es, a aquellas superficies destinadas a usos de servicio de carácter público que no están catalogadas por estas Normas como Sistemas Generales.

4. El régimen de la Calificación Pormenorizada es el establecido en el planeamiento de desarrollo a que se refieren estas ordenanzas, el establecido en las fichas urbanísticas de estas Normas, con el grado de vinculación descrito en el párrafo siguiente y en los planos A.3.3, A.4.3. y A.5.3.

5. El planeamiento de desarrollo, cuando fuese necesario, es la figura destinada a formular las determinaciones de ordenación y régimen de calificación pormenorizada que se establecen a nivel orientativo en la documentación gráfica de las fichas urbanísticas de estas Normas.

Artículo 18. Sistematización de la calificación pormenorizada.

La calificación pormenorizada se sistematizará con arreglo a los siguientes tipos de parcelas:

a. Parcelas residenciales, que a su vez podrán ser:

- a.1. Parcelas del Casco Histórico.
- a.2. Parcelas residenciales antiguas.
- a.3. Parcelas residenciales en bloque abierto.

En cualquiera de las tres modalidades podrán disponer de espacios:

- Privado edificable en altura.
- Privado edificable en planta baja.
- Privado edificable en semisótano o subsuelo.
- Privado no edificable.
- Zona con servidumbre de uso público en planta baja (porche).
- Zona con servidumbre de uso público en cubierta.

b. Parcelas industriales, que a su vez podrán ser:

- b.1. Parcelas industriales antiguas.
- b.2. Parcelas industriales comunes.

En cualquiera de las dos modalidades podrán disponer de espacios:

- Privado edificable en altura.
- Privado edificable en planta baja.
- Privado edificable en semisótano o subsuelo.
- Privado no edificable.

c. Parcelas de uso terciario, que a su vez podrán disponer de espacios:

- Privado edificable en altura.
- Privado no edificable.

e. Sistemas de comunicaciones.

e.1. Redes viarias.

- e.1.1. Carretera interurbana
- e.1.2. Caminos vecinales.
- e.1.3. Vías urbanas, que a su vez podrán ser:
 - Zona de tráfico rodado y aparcamiento.
 - Zona de tráfico de coexistencia (rodado peatonal).
 - Aceras peatonales.
- e.1.4. Vías ciclistas.
- e.1.5. Itinerarios peatonales

e.2. Red ferroviaria

e.3. Parcelas de usos portuarios

- e.3.1. Servicios portuarios.
- e.3.2. Plataformas funcionales.
- e.3.3. Amarres.

f. Espacios libres.

f.1. Espacios libres urbanos, que a su vez podrán disponer de:

- Zonas verdes.
- Zonas peatonales pavimentadas.

f.2. Espacios libres rurales.

f.3. Cauces fluviales.

- f.4. Dominio público marítimo terrestre y zonas anejas.
- f.4.1. Marismas.
 - f.4.2. Playas.
- g. Parcelas de equipamiento comunitario.
- g.1. Parcelas de equipamiento docente/cultural.
 - g.2. Parcelas de equipamiento deportivo/recreativo.
 - g.3. Parcelas de equipamiento social/religioso.
 - g.4. Parcelas de equipamiento abastecimiento/comercial.
 - g.5. Parcelas de equipamiento para servicios públicos de la administración.
 - g.6. Parcelas de equipamiento sanitario/asistencial.
 - g.7. Parcelas de equipamiento no determinado.
- En cualquiera de las modalidades podrán disponer de espacios:
- Edificable en altura.
 - No edificable.
 - Zona con servidumbre de uso público en planta baja (porche).
- h. Parcelas de infraestructura de servicios.
- h.1. Parcelas de la infraestructura de abastecimiento de agua
 - h.2. Parcelas de la infraestructura de alcantarillado y depuración de aguas.
 - h.3. Parcelas de la infraestructura de suministro eléctrico
 - h.4. Parcelas de la infraestructura de telecomunicación
 - h.5. Parcelas de la infraestructura de distribución de gas.
 - h.6. Parcelas de tratamiento de residuos.
- En cualquiera de las modalidades podrán disponer de espacios:
- Edificable en altura.
 - No edificable.

Artículo 19. Régimen general de edificación y uso de las parcelas de uso pormenorizado.

1. Las determinaciones del régimen general de edificación y uso de las parcelas de uso pormenorizado que no se especifican en los apartados siguientes, se remiten al Régimen Urbanístico general de estas Normas, asimilándolo al de las zonas análogas reguladas en el artículo 15, y al planeamiento de ordenación pormenorizada.

2. Parcelas residenciales.

Régimen de edificación.

- En general el correspondiente a la subzona de uso global residencial en que se encuentre. En el caso de no encontrarse en zona residencial, el correspondiente al planeamiento de ordenación pormenorizada.
- Los locales de plantas bajas podrán destinarse a usos no residenciales, debiendo en tal caso, contar con acceso independiente del de las viviendas desde los espacios públicos.
- Las parcelas podrán, en su caso, disponer de los espacios señalados en el apartado "a" del artículo anterior.
- Las condiciones de implantación, perfil y altura de las edificaciones, serán las establecidas en la ficha urbanística correspondiente o en el planeamiento de ordenación pormenorizada.
- Sin perjuicio de que en la ficha urbanística correspondiente o en el planeamiento de ordenación pormenorizada se establezcan otras condiciones, el perfil edificatorio bajo rasante será de tres (3) plantas como máximo.
- La regulación de la forma de la edificación, incluyendo la ocupación en planta sótano o semisótano, se efectuará a través de ordenanzas particularizadas para cada parcela a definir en el planeamiento pormenorizado. Dicha ordenanza tendrá, salvo disposición expresa en contrario, el rango normativo propio de los estudios de detalle, por lo que podrá ser modificada a través de esta figura de planeamiento.

Régimen de uso.

- Son usos propiciados los residenciales R-1, R-2 y R-3.
- Son usos admisibles los autorizados en la zona de uso global en que se encuentre.
- Son usos prohibidos los señalados como tales en la zona de uso global en que se encuentre.
- La autorización, en cada caso, de los usos admisibles se entenderá condicionada a la justificación de su compatibilidad con los usos residenciales.
- La implantación de usos comerciales por encima de las citadas categorías admisibles deberá estar prevista expresamente.

- La implantación de los usos industriales admisibles estará condicionada a la previa adopción de las medidas correctoras que, en su caso, se consideren necesarias para evitar todo tipo de molestias y afecciones en las viviendas y en los restantes usos autorizados en la edificación correspondiente.

3. Parcelas industriales.

Régimen de edificación.

- En general el correspondiente a la subzona de uso global industrial en que se encuentre. En el caso de no encontrarse en zona industrial, consolidación según lo establecido en el art. 98.3.B. de estas Normas.
- A los efectos de la parcelación, división, división horizontal y ocupación por actividades diferenciadas de las construcciones, se estará a lo establecido en la ficha urbanística correspondiente o en el planeamiento de ordenación pormenorizada.
- Cada parcela resultante deberá disponer de acceso rodado directo desde las vía pública o desde espacios no edificados privados y del correspondiente espacio de carga y descarga.
- Las condiciones de implantación, perfil y altura de las edificaciones, serán las establecidas en la ficha urbanística correspondiente o en el planeamiento de ordenación pormenorizada.
- El perfil máximo de la edificación bajo rasante será de dos –2– plantas.
- Las parcelas podrán, en su caso, disponer de los espacios señalados en el apartado “b” del artículo anterior.
- Siempre que dispongan de espacios no edificados que deban servir de acceso rodado a los edificios, la ordenación de los elementos de urbanización deberá cumplimentar las características y requisitos dimensionales mínimos establecidos al respecto por la legislación vigente, y en estas Normas.

Régimen de uso.

- Son usos propiciados los industriales I-1, I-2 e I-3.
- Son usos admisibles los autorizados en la zona de uso global en que se encuentre.
- Son usos prohibidos los señalados como tal en la zona de uso global en que se encuentre.
- La implantación de usos de vivienda será exclusivamente como uso auxiliar de la industria que ocupe la parcela, a la que estará registralmente vinculada, con un máximo de una (1) vivienda por parcela.

4. Parcelas de uso terciario.

Definición. Parcelas destinadas a la implantación de un edificio de uso característico terciario, entendiéndose como tal el definido en el apartado 3 del artículo 11 de estas Normas, situadas en zonas de uso global residencial o industrial.

Régimen de edificación.

En las parcelas existentes a la entrada en vigor de estas Normas, el régimen de edificación será el correspondiente a mantener en sus aspectos fundamentales la morfología espacial y edificatoria. No autorizándose su sustitución. Se permite en cambio su ampliación, que se regulará según el artículo 98.3.B de estas ordenanzas.

Las parcelas podrán, en su caso, disponer de los espacios señalados en el apartado “c” del artículo anterior.

Para las nuevas implantaciones autorizadas, los condicionantes básicos reguladores de la forma de la edificación, se definirán en el planeamiento de ordenación pormenorizada.

Siempre que dichas parcelas dispongan de espacios no edificados sobre rasante que deban servir de acceso rodado a los edificios que las ocupan, la ordenación de los elementos de urbanización correspondientes, deberá cumplimentar las características y requisitos dimensionales mínimos establecidos al respecto por la legislación vigente, y estas Normas.

Régimen de uso

Uso característico:	Terciario: C-1-c
Usos autorizados:	Terciario: C-1-b, C2, C3, C4 Industrial I-1, I-2, I-3 Residencial: R-3 y R-1, exclusivamente una (1) vivienda, como uso auxiliar. Garaje: G-1, G-2. Los no prohibidos expresamente.
Usos prohibidos:	Residencial R-2 Industrial I-4.

Usos Rurales.

5. Espacios libres.

Definición.

Dentro de la tipología de espacios libres urbanos, tendrán esta condición aquellos espacios que reúnan las condiciones de dimensionamiento, etc., establecidos en el Anexo al vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Régimen de edificación y uso del suelo.

Para las tipologías de espacios libres urbanos y rurales, será la establecida en el art. 98.3.D de estas Normas. Para los cauces fluviales o zonas de dominio público marítimo-terrestre, en general el autorizado por la legislación sectorial aplicable.

CAPITULO II. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CONCEPTOS URBANÍSTICOS PRINCIPALES.

SECCION I. Clasificación del Suelo.

Artículo 20. Clasificación del Suelo.

1. La clasificación del suelo consiste en la división del territorio ordenado, con arreglo a las clases de suelo establecidas en la L.S., en función de la cual viene determinado el estatuto básico del derecho de la propiedad y, en especial, al régimen de facultades y deberes legales atribuido al mismo.

2. Las presentes Normas utilizan las categorías de suelo previstas en la L.S. y clasifica el territorio que comprende en:

—Suelo urbano, es el que queda delimitado bajo esta denominación en los planos correspondientes.

—Suelo urbanizable, es el que queda delimitado bajo esta denominación en los planos correspondientes.

—Suelo no urbanizable, es el constituido por el resto de los terrenos del término municipal, no clasificados como suelo urbano o urbanizable.

SECCION II. Conceptos urbanísticos principales.

Artículo 21. Sistemas Generales (SG).

Son los elementos del territorio destinados a usos o servicios públicos para la satisfacción de las necesidades del conjunto de la población municipal o comarcal, incluyendo bajo esta denominación los elementos de las redes de infraestructura de servicios que cumplen una función general y cuya implantación pueda influir de forma significativa en el desarrollo urbanístico del territorio.

Artículo 22. Dotaciones Locales (DL).

Se entenderá por "Dotaciones Locales" aquellos elementos de las áreas urbanas o sectores de suelo urbanizable que se definan en la calificación pormenorizada como destinadas a usos o servicios públicos para la satisfacción de las necesidades de la zona. Se incluyen bajo esta denominación los elementos de las redes o conducciones de servicio, aún cuando parte de sus elementos no den lugar a una ocupación exclusiva del suelo afectado.

Artículo 23. Áreas de suelo urbano.

Son las zonas con morfología y otras características homogéneas delimitadas en suelo urbano residencial (AR) o industrial (AI).

Artículo 24. Sectores (S).

Son las delimitaciones establecidas en suelo urbanizable que constituyen el ámbito de los Planes Parciales que han de desarrollar y pormenorizar la calificación de esta clase de suelo.

Artículo 25. Unidades de Ejecución (UE).

Son las delimitaciones que de acuerdo a los procedimientos previstos en la L.S. podrán establecerse en suelo urbano y urbanizable para el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie.

Artículo 26. Áreas de Reparto (AR).

Ámbitos territoriales en que se divide el suelo urbanizable a efectos de reparto de beneficios y cargas, y fijación del aprovechamiento tipo.

En estas Normas el ámbito de cada Area de Reparto coincide con el del Sector correspondiente.

Artículo 27. Aprovechamiento Tipo (AT).

Superficie construible del uso y tipología edificatoria característicos de cada área de reparto delimitadas en el suelo urbanizable o en cada área de suelo urbano, definido por cada metro cuadrado de suelo en dicha área. En las fichas urbanísticas es la cantidad expresada en el apartado "edificabilidad estimada después de la homogeneización".

Artículo 28. Solar.

Superficie de suelo urbano apta para la edificación que pertenece a un solo propietario registral o no precisa de equidistribución de beneficios y cargas, y dispone de los servicios regulados en el art. 82 de la LS, teniendo además establecidas sus alineaciones y rasantes.

Artículo 29. Parcela.

Es toda superficie de terreno que constituye una unidad predial, cualquiera que sea la forma de dominio o posesión, que no reúne las características de solar y que normalmente constituye, o puede constituir, una unidad urbanística a efectos de su edificación o aprovechamiento.

CAPITULO III. RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE LICENCIAS

SECCION I. Actos sujetos a licencia previa

Artículo 30. Actos Sujetos a previa Licencia.

1. Estarán sujetos a previa licencia los actos que enumeran los arts. 178 de la L.S. y 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística dictado para el desarrollo de la misma. Además, estarán sujetos a licencia los siguientes:

a) Las obras auxiliares como el cerramiento de fincas, solares y terrenos; la colocación de cercas o vallas de protección, andamios, apuntalamientos, y demás elementos auxiliares de construcción en las obras; la reparación de cubiertas, azoteas, terminaciones de fachada o elementos puntuales de urbanización, como acometida de servicios, reposiciones de pavimentación, etc., y la colocación de rótulos, toldos o marquesinas.

b) La implantación de usos industriales o terciarios.

c) La implantación de usos extractivos, como la extracción de áridos y la explotación de canteras, y la explotación del litoral.

d) La implantación de construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrarias de todo tipo, y de usos forestales.

e) La implantación en el suelo no urbanizable de usos no rurales susceptibles de autorización.

f) La segregación de una finca sita en suelo no urbanizable.

g) La construcción o modificación de caminos y pistas en el suelo no urbanizable.

h) La apertura de cortafuegos.

i) La construcción de pozos.

j) La instalación de campings y acampadas.

k) La instalación, incluso sin cimentación alguna, de construcciones prefabricadas, caravanas o cualquier otro elemento susceptible de ser utilizado como habitación, alojamiento o lugar de esparcimiento, con carácter fijo o de modo intermitente, fines de semana, determinadas épocas del año u otros períodos temporales.

l) El uso de todo tipo de terrenos como depósito, almacén de vehículos, maquinaria, materiales u otros elementos.

m) La utilización de terrenos como vertederos.

n) La realización de catas de exploración geotécnica o trabajos arqueológicos.

o) La ocupación, sea con carácter provisional, sea estable, de espacios y ámbitos adscritos al dominio público.

2. Los actos a que se refiere el apartado anterior requieren previa licencia para su licitud, con independencia del carácter público o privado de su promotor o la clase de suelo en que pretendan llevarse a cabo.

3. Los actos sujetos a licencia se califican de ilegales y clandestinos, y dan lugar a la imposición de sanciones pertinentes, cuando se realicen sin el amparo de la misma.

SECCION II. Procedimiento y clase de licencias.

Artículo 31. Procedimiento.

1. Las licencias se otorgarán previa petición por el interesado, de acuerdo con las previsiones y determinaciones de la Ley del Suelo, sus Reglamentos y las presentes normas Urbanísticas.
2. El procedimiento de otorgamiento de licencias se ajustará a lo establecido en la legislación de Régimen Local.
3. La competencia para otorgar las licencias urbanísticas corresponderá al Ayuntamiento de Mutriku, salvo en los casos expresamente previstos en la L.S. La resolución correspondiente se adoptará según la Normativa Vigente en materia de Régimen Local.
4. Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas, salvo el derecho de propiedad sin perjuicio de terceros.
5. Las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación o servicio, serán transmisibles, pero el antiguo y nuevo titular de la actividad habrán de comunicar dicha transmisión por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el primero de ellos.
6. Las licencias concernientes a las cualidades de un sujeto o al ejercicio de actividades sobre bienes de dominio público, no serán transmisibles como regla general, salvo casos especiales, previa expresa autorización del Ayuntamiento.
7. Cuando los actos sujetos a previa licencia sean promovidos por órganos del Estado o entidades de derecho público, se tramitará el expediente oportuno, conforme a lo previsto en la L.S. y normas que la desarrollen.
8. La solicitud haciendo referencia expresa, en su caso, al proyecto técnico, nombre de su autor y de los facultativos directores, así como fecha de su visado, irá debidamente formalizada y será firmada por el promotor o peticionario, que será en el supuesto de sociedades o entidades, su representante legal y, en su caso, por el facultativo director de la obra, así como por el aparejador o arquitecto técnico, exclusivamente como justificación de la aceptación de sus responsabilidades como técnicos directores de las obras. En general, la solicitud deberá reunir todos los requisitos que exige el art. 70 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Contendrá: nombre apellidos y domicilio del interesado y técnicos intervinientes, con indicación clara y precisa del objeto de la licencia, lugar fecha y firma. Se presentará, asimismo, el correspondiente nombramiento de Aparejador o Arquitecto Técnico visado por su Colegio Profesional, si fuera necesaria su intervención.

Se exigirá que la petición se realice en impresos formulario del Ayuntamiento, proporcionando los datos estadísticos que en ellos se indiquen.

9. Cuando la concesión de una licencia determine la obligación de pagar una tasa o impuesto, la eficacia del acto administrativo que la concede quedará siempre condicionada al pago correspondiente o al afianzamiento del mismo en caso de que se hubiere recurrido contra su liquidación.

Por ello, hasta que se hubiere efectuado dicho pago o afianzamiento no podrá realizarse las actividades autorizadas por la licencia, reputándose como clandestinas las que se lleven a cabo.

En estos supuestos, y sin perjuicio de la imposición de las sanciones que procedan por la realización de las obras o actividades sin licencia, se ordenará por la Alcaldía la inmediata paralización de las mismas, siguiéndose el procedimiento previsto en la Ley del Suelo para este supuesto.

Artículo 32. Clases de Licencias.

Se establecen las siguientes clases de licencias:

- Licencia de cambio de uso.
- Licencia de Primera Ocupación de edificios o Primera Utilización de Instalaciones.
- Licencia de Parcelación.
- Licencia de Apertura.
- Licencia de usos provisionales de terrenos, edificios e instalaciones.
- Licencia de Ocupación de Vía Pública
- Licencia de corte de arbolado.
- Licencia de Plantaciones Forestales.
- Licencia de colocación de carteles y otros elementos de publicidad.
- Licencia en suelo no urbanizable.
- Licencia de Segregación de Terrenos en Suelo no Urbanizable.
- Licencia de instalación de grúas.

- Licencia de escombreras o vertederos.
- Licencia de Demolición.
- Licencia de obras.
- Licencia de movimiento de tierras.

Artículo 33. Licencia de Cambio de Uso.

1. Queda sometida a previa licencia municipal toda modificación objetiva del uso de los edificios, instalaciones y terrenos, sin perjuicio de la necesidad de obtener, cuando proceda, licencia de apertura de la actividad pretendida o licencia de primera utilización, en el caso de que el cambio de uso lleve aparejada la realización de obras que tengan la consideración de mayores.

2. A los efectos anteriores, tendrán la consideración de cambio de uso, el destino de las viviendas, locales, instalaciones o terrenos a fines distintos de los autorizados por la licencia de edificación, primera ocupación u otra anterior de cambio de uso, así como cualquier modificación del uso a que estuvieran destinados los terrenos a la entrada en vigor de esta Normativa.

3. Serán requisitos para la obtención de la licencia:

- Que el uso pretendido esté autorizado por la normativa urbanística.
- Que se acomode igualmente a las disposiciones de cualquier legislación sectorial y específicamente a la Ley 3/1998 de 27 de febrero, general de protección del Medio Ambiente del País Vasco.
- Que el interesado se comprometa al cumplimiento de las condiciones que se le impongan en la licencia para la salvaguardia de las finalidades anteriores.
- En los casos de cambio de uso para la habilitación de viviendas en planta baja u otras donde se autorice, será necesario que la nueva vivienda tenga acceso por el portal del edificio y que el local cumpla con lo requerido en estas ordenanzas en cuanto a condiciones de habitabilidad. El Ayuntamiento podrá regular mediante una ordenanza específica que abarque todo el suelo urbano el cambio de uso de locales a viviendas.
- Si en el cambio de uso hiciera referencia a alguno autorizado con carácter provisional la licencia que se conceda tendrá el mismo carácter.

Artículo 34. Licencia de primera ocupación de edificios o primera utilización de instalaciones.

1. Quedan sujetas a la obtención previa de esta licencia la primera utilización de las instalaciones y primera ocupación de los edificios, realizadas al amparo de una licencia de Obras Mayores.

2. Los titulares de las licencias de otras a que se refiere el apartado anterior, están obligados a la petición de esta licencia, y a abstenerse de realizar por sí mismos, e impedir que se realicen por terceros, actos de utilización y ocupación del edificio o instalación hasta que la misma haya sido concedida.

3. Serán requisitos para la concesión de esta licencia:

- Que las obras de edificación e instalación hayan sido ejecutadas de acuerdo con el proyecto aprobado, y con estricto cumplimiento de las condiciones de la licencia, a cuyo amparo se realizaron, o de las modificaciones de uno y otra, legalmente aprobadas por el Ayuntamiento.
- Que en la Escritura de Declaración de Obra Nueva del edificio o instalación quede correctamente formalizada la transmisión al Ayuntamiento de los terrenos de cesión obligatoria, así como la vinculación del edificio o instalación, con carácter de indivisibilidad de los terrenos que, no quedando materialmente ocupados por el mismo, hubieren sido aportados para su construcción. El Ayuntamiento deberá comparecer al otorgamiento de la Escritura Pública de Declaración de la Obra Nueva para aceptar las cesiones gratuitas que a su favor se realicen.
- Que lo construido reúna las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público exigidos por estas Normas, o por las legislaciones general o específica de cada supuesto, y que sus instalaciones se encuentren en perfecto estado de funcionamiento.
- Que las obras de construcción y urbanización estén terminadas en el sentido señalado en esta Normativa y que se haya realizado correctamente la conexión de lo construido con los servicios municipales de suministro de agua, saneamiento y vialidad, allí donde se encuentren.
- Que los usos a que se destine el edificio o instalación no resulten contradictorios con los implícitos por la Licencia de Obras, salvo que, con posterioridad a ésta, se hubiera obtenido la Licencia de Cambio de Uso.

4. Las licencias de 1.^a ocupación o utilización se tramitarán por el procedimiento establecido en esta Normativa y para su obtención deberá el interesado acompañar a la solicitud la documentación señalada en el artículo 48-IX de estas ordenanzas.

5. La obtención de esta licencia será requisito indispensable para dar de alta a los edificios o instalaciones en los servicios de abastecimiento de agua y electricidad.

6. La licencia de 1.ª ocupación o utilización es distinta e independiente de la de Apertura, de la Cédula de habitabilidad o de Calificación Definitiva de las Viviendas de Protección Oficial, y de cualquiera otra autorización a que el edificio o instalación pueda estar sometido, aún cuando el organismo competente para su otorgamiento fuera el propio Ayuntamiento.

7. Se entenderá concedida la habitabilidad una vez concedida la licencia de 1ª ocupación y presentados en el Ayuntamiento los boletines de enganche o certificados de industria correspondientes a los diferentes servicios urbanos que contiene el edificio.

Artículo 35. Licencia de Parcelación.

1. Toda división de un terreno en dos o más lotes, dentro del suelo urbano, se considerará parcelación urbanística y quedará sujeta a la obtención de la licencia municipal.

En ningún caso se autorizará la división de un terreno en parcelas, cuando todas o algunas de ellas no alcancen las dimensiones y características mínimas que para cada zona se establezcan en estas normas y que le permitan alcanzar la consideración legal de solar.

Serán indivisibles todas aquellas parcelas que enumera el art.95 del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

El otorgamiento de previa licencia municipal para la parcelación de un terreno será requisito indispensable para que el Notario pueda formalizar la escritura de división de terrenos o para que el Registrador de la Propiedad la inscriba en el Registro.

2. La parcelación urbanística en suelo apto para urbanizar requerirá la previa existencia de un Plan parcial de Ordenación Urbana definitivamente aprobado, a cuyas determinaciones habrá de ajustarse dicha reparcelación, tal y como se establece en el artículo anterior.

En suelo no urbanizable, queda prohibida toda parcelación urbanística.

Se considerará parcelación urbanística, en estas categorías de suelo, toda división del terreno en uno o más lotes cuyas características, dimensiones, emplazamiento y disposiciones generales sirvan para la construcción de un conjunto de edificios que pueden constituir un núcleo de población.

3. La licencia de parcelación se obtendrá presentando la correspondiente solicitud, acompañada de la documentación señalada en el artículo 48-XI de estas ordenanzas.

Artículo 36. Licencia de Apertura.

1. Estará sujeta a licencia la apertura e instalación de establecimientos industriales, mercantiles o comerciales, que se tramitará de acuerdo con los preceptos del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Ley 3/1998 de 27 de febrero, general de protección del Medio Ambiente del País Vasco o cualquiera otra legislación aplicable.

2. No se admitirán a trámite las solicitudes cuando el uso pretendido resulte incompatible con los previstos en las Normas para cada zona o expresamente prohibidos por las mismas.

3. En los casos en que se solicite licencia para la ejecución de obras cuyo objeto sea el ejercicio de actividades sometidas a Licencia de Apertura, la concesión de ésta deberá ser previa o simultánea a la primera. En ningún caso la licencia de apertura podrá sustituir a la de 1ª ocupación ni viceversa.

4. A la solicitud de licencia se acompañará la documentación que se establece en el artículo 48-X de estas ordenanzas.

Artículo 37. Licencia de Usos Provisionales de Terrenos, Edificios e Instalaciones.

1. Los terrenos, construcciones e instalaciones no podrán apartarse del destino que las NNSS les señale, si bien podrá autorizarse usos provisionales cuando no dificultaren o impidieran la ejecución de las NNSS.

2. Además de la plena justificación de las circunstancias anteriores, será requisito para la concesión de la licencia informe del órgano competente cuando el uso requiera algún tipo de instalación o construcción que sea desmontable, y no suponga la realización de movimientos de tierras que alteren la forma del terreno. En cualquier caso, tales construcciones se someterán al régimen de la licencia de obra que corresponda y deberá ajustarse al ambiente en que haya de enclavarse.

3. La licencia no producirá efecto, y no podrán por ello iniciarse los usos o construcciones que autoricen, hasta que se justifique su inscripción en el Registro de la Propiedad, con la aceptación por el interesado del carácter provisional de la misma, y de la obligación de cesar en el uso y/o demoler la construcción autorizados, en el momento en que lo señale el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización.

Artículo 38. Licencia de Ocupación de vía Pública.

1. Estará sujeta a licencia la ocupación de la vía pública, siempre con carácter provisional, destinada a la colocación de andamios, apuntalamientos, contenedores de escombros de obra, etc. que se tramitará de acuerdo con los preceptos del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales o cualquiera otra legislación aplicable.

2. La duración de la licencia no excederá de la de la obra que lleve consigo asociada.

3. A la solicitud de licencia se acompañará la documentación que se establece en el artículo 48-XII de estas ordenanzas.

4. La ocupación de la vía pública deberá dejar expedito el tránsito de personas y vehículos, o en su caso, ofrecer acceso alternativo.

Artículo 39. Licencia de corta de arbolado.

1. Queda prohibida la corta de arbolado en los suelos urbanos y apto para urbanizar, salvo que la misma sea necesaria para la ejecución de obras de urbanización debidamente aprobadas.

2. En suelo no urbanizable, la corta de arbolado queda sujeta a la previa obtención de licencia y, en su otorgamiento, se tendrán en cuenta, además de las disposiciones de estas Normas, las de la Legislación Sectorial correspondiente. A tal fin será necesaria la autorización del Departamento Foral de Agricultura y Pesca de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa para la realización de corta y plantación de árboles en Suelo no urbanizable.

Artículo 40. Licencia de plantaciones forestales.

1. Queda sometida a licencia las plantaciones forestales de todo tipo. Será requisito previo a la concesión de la licencia la autorización del órgano competente de la Diputación Foral.

2. En suelos de categoría de especial protección o mejora ambiental únicamente se concederá licencia a las plantaciones forestales de especies autóctonas.

3. Las plantaciones forestales en colindancia con predios de distinto titular, salvo acuerdo entre las partes, deberán realizarse separándose del lindero común las distancias mínimas siguientes:

—Entre plantaciones forestales: 2 metros

—En colindancia con cultivos, praderas o plantaciones de frutales:

- 10 m. Para especies del género de eucaliptus, coníferas o resinosas.
- 5 m. Para el resto de las especies frondosas.

—En colindancia con viviendas rurales, sean o no vinculadas a explotación agropecuaria 100 m. de esta.

4. En el caso de acuerdo entre las partes, la distancia mínima exigida no será inferior a las establecidas en la Norma Foral 6/1994 de Montes de Gipuzkoa.

Artículo 41. Licencia de Colocación de carteles y otros elementos de Publicidad.

1. Queda sometida a previa licencia la instalación de vallas o elementos publicitarios visibles desde la vía pública.

2. Solamente se autorizará la colocación de vallas en solares y edificios en construcción siempre que no alteren el paisaje urbano o natural ni desmerezcan el decoro y ornato del lugar.

3. Se admitirá la colocación de vallas en locales comerciales sitios en plantas bajas instalados totalmente dentro de los límites de los huecos de la lonja definidos en el Proyecto de construcción del edificio.

4. A la solicitud de licencia se acompañará un Proyecto Técnico que, además de la Memoria y Presupuesto, deberá contener:

— Plano de situación, a escala 1:2.000

— Plano de planta, alzado y sección de la valla, a escala 1:50, en que se pueda reflejar exactamente las proyecciones, tanto sobre suelo como sobre paramentos de la totalidad de la valla.

— Fotografía, tamaño 8 x 11,5 cms. del punto exacto y del entorno en que se pretenda instalar.

- Autorización escrita del propietario del terreno o edificio en que se pretenda instalar.
- Póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los posibles daños a terceros que puedan producirse con motivo de la instalación de la valla.

5. Las licencias tendrán la validez de un año, contando a partir de la notificación del acuerdo de concesión, debiendo figurar este dato en todas las instalaciones. El plazo podrá prorrogarse por una sola vez y por un periodo de seis meses, previa solicitud del interesado y con abono de tasas equivalentes al 50 % de las de instalación.

Artículo 42. Licencia en Suelo No Urbanizable.

1. En suelo no urbanizable quedan sometidas a Licencia las edificaciones, instalaciones o usos expresamente permitidos por estas Normas que deban emplazarse o desarrollarse en el medio rural.

2. Si el Ayuntamiento apreciase que la licencia solicitada implica incumplimiento de estas Normas o de la legislación urbanística denegará motivadamente la misma sin necesidad de continuar el expediente ante el organismo competente.

3. Además de las condiciones que se fijan en el artículo 48 de las presentes NN.SS para la solicitud de licencias, deberán incorporar:

a) Cuando resulte necesario, planos a escala 1/5000 donde se identifique con claridad la superficie de terreno que, de acuerdo con lo que las presentes normas establecen, se vincule a la edificación o actividad de que se trate. En tales casos se aportarán también datos de inscripción en el registro de la propiedad de la finca o fincas correspondientes.

b) Cuando proceda, certificación expedida por el Departamento de Agricultura de la Diputación Foral, en la que se acredite la condición de profesional agrario del solicitante de la licencia.

c) En cualquier caso, las licencias de edificación de viviendas y construcciones en suelo no urbanizable se ajustarán al procedimiento establecido en el Decreto Foral 82/1998 de 24 de Noviembre, de coordinación de actuaciones en materia de autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable. No obstante lo expresado en dicho Decreto Foral sobre el silencio positivo, para el caso de las licencias de vivienda, el Ayuntamiento exigirá siempre el informe favorable.

Artículo 43. Licencia de segregación de terrenos en Suelo No Urbanizable.

1. Con carácter general, las segregaciones de fincas situadas en suelo no urbanizable estarán sujetas a licencia municipal. Esta deberá ajustarse a los criterios de división y demás condiciones establecidas tanto en la legislación vigente, como en estas ordenanzas y en el planeamiento especial que, en su caso, se formule en su desarrollo.

2. De la finca única que constituye el caserío, podrán efectuarse segregaciones de parcelas exentas de edificación con las finalidades y en las condiciones que se regulan a continuación:

- En los casos de implantación de usos no rurales autorizados por estas Normas, siempre que se cumpla la condición de parcela mínima señalada en estas ordenanzas o en el planeamiento especial correspondiente.
- Los caseríos o unidades de explotación superiores a 10 Ha. podrán transmitir parcelas o porciones segregadas de parcelas para la formación de un nuevo caserío o unidad de explotación. En tal caso, la finca matriz deberá mantener una superficie mínima de 10 Ha. superficie a la que quedará ligado el edificio destinado a la vivienda del titular de la explotación. Podrán transmitir también parcelas o porciones segregadas de parcelas a cualquiera de los caseríos o unidades de explotación existentes en la actualidad, con excepción de la parcela en la que se sitúa el edificio vivienda.
- Los caseríos o unidades de explotación cuya superficie total esté comprendida entre 2,5 Ha. y 10 Ha. no podrán efectuar ningún tipo de segregación, salvo que previo informe del órgano competente de la Diputación Foral, se demuestre la viabilidad de la propia explotación actual al prescindir de los terrenos segregados.
- Los caseríos o unidades de explotación cuya superficie sea menor que 2,5 Ha. podrán efectuar transmisiones de parcelas o porciones segregadas de parcelas para la formación de un nuevo caserío o unidad de explotación en las condiciones que se regulan en las presentes Normas y a cualquiera de los caseríos o unidades de explotación existentes en la actualidad. En ambos casos, la finca matriz no podrá quedar reducida a una superficie menor que 1 Ha. ni enajenar todo o parte de la parcela en la que se sitúa el edificio destinado a vivienda. Los que en la actualidad dispongan de una superficie inferior, no podrán efectuar segregaciones.

3. Con carácter general para cualquiera de las situaciones contempladas, los notarios y registradores harán constar la vinculación de la parte de la finca que deba ser considerada como indivisible con respecto a la vivienda y edificios auxiliares que regulan las presentes Ordenanzas.

4. La parcela segregada no podrá ser inferior a la unidad mínima de cultivo salvo que tengan como finalidad su transmisión a favor de propietarios de fincas colindantes por razón de la viabilidad o mejora de su explotación existente o en proyecto, siempre y cuando la finca que se divide pueda prescindir de los terrenos segregados desde el punto de vista de la viabilidad de su propia explotación, y no resulte de extensión inferior a una hectárea.

5. Además de los informes de viabilidad exigibles en su caso, la licencia de segregación se obtendrá presentando la correspondiente solicitud, acompañada de la documentación señalada en el artículo 48-XI de estas ordenanzas.

Artículo 44. Licencia de Instalación de Grúas.

1. La instalación de grúas, cuando sean necesarias para la ejecución de obras de cualquier tipo, queda sometida a licencia municipal.

2. A la solicitud de licencia deberá acompañarse:

- Plano de ubicación de la grúa, con área de barrido de la pluma, suscrito por Director de la Obra.
- Póliza de seguro de cobertura total, de cualquier clase de daños que pueda producir el funcionamiento de la grúa.
- Certificación expedida por técnico competente y visado por su Colegio Profesional, acreditativa de la seguridad de la grúa, tanto durante su periodo de funcionamiento como durante su montaje o desmontaje.
- Certificación de la casa instaladora, acreditativa del perfecto estado de montaje y funcionamiento de la grúa.

3. El carro del que cuelga el gancho de la grúa no sobrepasará el espacio acotado por el vallado de la obra, salvo que, en atención a circunstancias especiales y siempre que se adoptaran las medidas de seguridad necesarias, lo autorice expresamente el Ayuntamiento.

Artículo 45. Licencia de Escombreras o Vertederos.

1. Queda absolutamente prohibido el vertido de basuras al margen del servicio municipal de recogida, y el de escombros procedentes de obras, fuera de los vertederos autorizados.

2. Con carácter restrictivo, podrá el Ayuntamiento conceder licencias para el establecimiento de vertederos, destinados a los escombros inertes procedentes de excavación.

3. Los proyectos redactados para la instalación de vertederos, además de las condiciones generales establecidas en la legislación ambiental aplicable y lo dispuesto en esta Normativa, deberán reunir los siguientes requisitos:

- Planos de situación, señalando accesos, y parcelario del terreno con datos de propiedad, linderos y superficie de todas las parcelas, topografía con curvas de nivel de metro en metro, así como la edificación, arbolado y servicios públicos existentes. Escala mínima 1:1.000 ó 1:5.000 para el de situación.
- Planos y perfiles que se definan con precisión el relleno proyectado y la medición del volumen. Escala mínima 1:1.000
- Memoria descriptiva de la forma y plazos en que se efectuará el relleno, naturaleza de los materiales a verter, estado de los accesos y desagües, así como las medidas a adoptar en relación con el terreno resultante, como plantación de arbolado, etc... y tratamiento que habrá de darse a la superficie que resulte en definitiva.

4. El Ayuntamiento, en caso de conceder la licencia, establecerá las condiciones que, en cada caso, juzgue necesarias para garantizar el correcto y seguro funcionamiento del vertedero.

5. Queda prohibida la instalación de vertederos en suelos clasificados como Urbano, Apto para Urbanizar y en el Suelo No Urbanizable de especial protección.

6. Se precisará en todo caso la autorización por el Órgano Ambiental de la Comunidad Autónoma del País Vasco, con carácter previo a la concesión de licencia para acondicionamiento de terrenos rellenos con tierras o escombros y en general los vertederos de residuos inertes, de conformidad con el Decreto 423/94 y sus modificaciones, sobre gestión de residuos inertes e inertizados.

7. El proyecto definirá las sucesivas etapas de movimientos de suelo, con un volumen máximo para cada una de 20.000 m³.
8. Si el solicitante no fuera propietario de la totalidad del terreno deberá acompañarse la conformidad expresa de todos los afectados.
9. Estas licencias quedarán siempre condicionadas a lo siguiente:
 - a) El perfil definitivo del terreno quedará integrado en su entorno, sin quiebras bruscas de rasantes.
 - b) La superficie resultante, después de concluido el movimiento de tierras, quedará cubierta con una capa de tierra vegetal de 0.50 m de profundidad y plantada con arbolado o con las especies que se determinen en la Memoria correspondiente o establezca el Ayuntamiento.
 - c) Se realizarán las obras necesarias para el adecuado drenaje del terreno y la conducción de las aguas a cursos existentes, evitando su embalsamiento.
 - d) El movimiento del suelo no producirá efectos contaminantes a la atmósfera o a las aguas.
 - e) No podrán realizarse en zonas de interés histórico-artístico, o en cualquier otra en que puedan verse alteradas vistas panorámicas o bellezas naturales, y suponga una pérdida de arbolado.

Artículo 46. Licencia de Demolición.

1. Queda sujeta a la solicitud de licencia la demolición total o parcial de los edificios y construcciones en general.
2. La documentación a presentar, deberá reunir los requisitos señalados en el artículo 48-VI de estas Ordenanzas.
3. En la ejecución de las obras deberán cumplirse las siguientes condiciones:
 - A) Los derribos de los edificios con frente a la vía pública se efectuarán en las primeras horas del día, hasta las 10 h. de la mañana, salvo que se autorice su ampliación, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales y de la Dirección de Obra, en que se justifique que ésta no producirá molestias significativas a terceros o que es absolutamente necesaria.
 - B) Queda prohibido el empleo de canales o tolvas en las fachadas, y el depósito de cualquier clase de escombros en la vía pública, salvo en los casos en que el Ayuntamiento autorice expresamente la instalación de contenedores a tal fin.
 - C) La autorización de explosivo requiere la autorización especial, y sólo se concederá en casos excepcionales. Esta autorización será independiente de la tramitación que imponga la autoridad competente.
4. El plazo para el inicio de las obras será de dos meses, a partir de la notificación de la licencia, y el de finalización de tres, salvo que el Ayuntamiento autorice otros distintos en atención a las circunstancias particulares de cada derribo, no pudiéndose considerarse finalizadas las obras hasta que se haya procedido al total desescombro y limpieza de la finca y vía pública.

SECCION III. Licencia de obras. Documentación

Artículo 47. Licencia de Obras.

1. Queda prohibida la realización de cualquier tipo de obra, ya sea interior o exterior, en los edificios e instalaciones existentes, sin la obtención previa de la licencia municipal que corresponda.
2. Tendrán la consideración de Obras Mayores, las de nueva planta, ampliación, modificación o reforma, que afecten a la estructura del edificio o modifiquen sus cubiertas y fachadas, las realizadas en el subsuelo, los movimientos de tierra, las de demolición y, en general todas aquellas que supongan ocupación del suelo o volumen, o afecten a la estructura de edificios o instalaciones erigidas con anterioridad, y las obras de urbanización.
3. Por exclusión de las anteriores, tendrán la consideración de Obras Menores todas aquellas no incluidas dentro de las conceptuadas como mayores.
4. Se considerará Obra de Nueva Planta, toda aquella dirigida a crear un edificio o instalación y, en general, toda obra de fábrica, allí donde no existiera, aún cuando el suelo sobre el que se proyecte proceda de un anterior e inmediato derribo.
5. Se considerará Obra de Ampliación, aquellas que supongan aumento de superficie de proyección en planta de las líneas perimetrales del edificio, o aumento de su superficie útil por construcción de nuevos forjados.

6. Se considerará Obra de Reforma, aquella consistente en la modificación o sustitución de elementos estructurales de edificios o instalaciones, así como de la configuración esencial de los mismos, ya sea exterior o interior, siempre que no suponga ampliación en el sentido indicado en el apartado anterior.

7. Se considerará Obra de Consolidación, aquella en que la sustitución de elementos estructurales de edificios o instalaciones se deba al deterioro de los mismos y tenga finalidad, al margen de la intencionalidad declarada por el interesado, el aumento del periodo de vida normal de las construcciones, mediante la introducción de medidas de estabilidad y seguridad.

8. Se considerará Obra de Mejora, Conservación y Ornato aquellas obras, no incluidas en el apartado anterior, que tengan por objeto mejorar las condiciones de seguridad, salubridad y ornato, o las de habitabilidad o utilización de las construcciones. En ningún caso podrán afectar a elementos estructurales de las mismas, y cuando afecten a sus fachadas principales o secundarias, no podrán producir modificaciones de su configuración o diseño. Estas obras tendrán la consideración de obras menores.

9. Se considerará Obra de Demolición aquellas que tengan por objeto el derribo total o parcial de algún edificio o instalación. En todo caso tendrán la consideración de obras mayores.

10. Las obras de nueva planta, de ampliación, de reforma y de consolidación, tendrán la consideración de obras mayores.

11. Las solicitudes de licencia para la realización de obras de cualquier clase deberán ir acompañadas de dos ejemplares del proyecto técnico, redactado por facultativo competente y visado por el Colegio o Asociación Profesional a que pertenezca, donde se describirá, con precisión y exactitud, la obra en cuestión.

12. Solamente será preciso proyecto técnico para obras de nueva planta, ampliación de edificios ya existentes o reformas que afecten a la seguridad, estructura, distribución interior o aspecto exterior de las construcciones. Igualmente, será preciso dicho proyecto cuando alguna disposición lo exija para la realización de una obra concreta.

13. Los proyectos técnicos precisos para la obtención de licencias de obras se compondrán, como mínimo, de memoria, planos y presupuesto, y deberán cumplir los requisitos siguientes:

13.1. En la Memoria, se expondrá la finalidad de la obra y se indicará en el apartado denominado "Justificación Urbanística", el cumplimiento de la legalidad urbanística, Normas Subsidiarias, Normas Complementarias, Plan Parcial, Plan Especial o Estudio de Detalle, en su caso, con la indicación expresa de todos los datos urbanísticos precisos para cumplir tal justificación.

La Memoria, en su apartado "Justificación Urbanística", llevará un resumen de los cuadros de superficie de cada una de las plantas indicadas en los planos, calculada conforme a los criterios de mención de las presentes Normas.

Se indicará también la superficie total de la parcela inicial, la parcela que quedará afectada como un todo a la edificación y la que pasará al uso y dominio público.

La memoria deberá indicar, asimismo, el sistema constructivo adoptado, las claves y tipos de materiales y cuantos pormenores sean necesarios para dejar bien expresada la obra que se proyecta y la categoría de la edificación a efectos de aplicar las tasa o derechos de licencia.

13.2. Los planos del proyecto de edificación o instalación en sí serán perfectamente legibles y constarán como mínimo de:

a) Planos de situación a escala 1:2000 ó 1:1000 en el plano oficial del Ayuntamiento o a escala 1:5000 de la Diputación.

Se indicarán los límites de la parcela y los límites de la edificación en planta baja. Caso de existir Plan Especial, Estudio de Detalle, Plan Parcial aprobado, se presentará también en los correspondientes planos oficiales de dichos expedientes y expresarán en el topográfico base y en el plano de zonificación o uso del suelo.

La existencia de nueva cartografía oficial, más precisa que las anteriores, será condición suficiente para su exigencia en la documentación del proyecto, quedando el municipio obligado a proporcionar dicha documentación a quien lo solicite, previo pago de las tasas que se establezcan.

b) Plano de parcela con el emplazamiento del edificio debidamente acotado en dimensiones y en distancias de parcela, vías, zonas verdes, etc. En cualquier caso, se presentará dicho plano de parcela referenciado a los planos topográficos y parcelarios que sirvieron de base a la realización del Plan Especial, Plan Parcial o Estudio

de Detalle correspondiente, con indicación de límites, dimensiones y superficie total de la parcela, así como las distancias del edificio en planta baja y de pisos a linderos, edificaciones próximas y a cualquier elemento urbanístico como vial, zona verde, etc. Escala mínima, 1:250. Este plano estará siempre referido al oficial del Ayuntamiento y tendrá su misma altimetría. A estos efectos, se dibujarán las proyecciones del edificio en todas sus plantas en que sean diferentes, con trazado de línea diferente y especificando la correspondiente a cada planta, acotando tanto el edificio en sí como las distancias a las referencias citadas.

c) Plano de parcela original, parcela o parcelas que se asignarán a la edificación o edificaciones como un todo indivisible y parcela de cesión gratuita al uso y dominio público, con acotado de sus principales dimensiones y cuadro de superficies con indicación del régimen de conservación futura de cada superficie.

d) Planos de planta que representen el saneamiento horizontal, abastecimiento de aguas al edificio y cimentación a escala mínima 1:100, con indicación clara de cuartos de contadores, acometidas, tuberías de desagüe, diámetros, arquetas pendientes, situación de sus empalmes a la red municipal, incluso detalle de fosa séptica a escala 1:25, como mínimo, según la normativa al efecto de los proyectos de urbanización. Estos planos se podrán incluir en un proyecto de urbanización del entorno del edificio, complementario del de edificación.

e) Planos de arquitectura a escala mínima 1:100, con perfecta indicación de todos los alzados y de las secciones, dos como mínimo, que posibiliten, de forma clara y precisa, la comprobación de los volúmenes y superficies a edificar. Los alzados y secciones harán referencia en su dibujo a las rasantes y alineaciones definitivas de la urbanización, al entorno del edificio, desarrollado en el complementario de urbanización del proyecto de edificación, a fin de indicar con la amplitud suficiente el resultado definitivo del encaje del edificio en las alineaciones del suelo urbano y en el Estudio de Detalle, plan de Reforma Interior o Plan Parcial correspondiente, según los casos.

Asimismo, se presentará una sección-detalle de fachada a escala 1:20

Deberán representarse todas y cada una de las diversas plantas, con las acotaciones precisas para determinar las dimensiones de cada elemento de distribución, indicando en cada plano el cuadro de superficies construidas correspondientes.

En cada plano de distribución diferente se indicarán, con toda claridad, un cuadro de la superficie construida, calculada según los criterios de la presente normativa.

f) Plano de urbanización complementaria al proyecto de edificación, incluso jardinería y obras auxiliares a escala mínima 1:250, cumpliendo todas las condiciones de calidad y diseño y presentación de la normativa establecida al efecto por el Ayuntamiento o, en su defecto, de la contenida en estas Normas para los Proyectos de Urbanización. Estos planos se podrán incluir en un Proyecto de urbanización del entorno del edificio, complementario del de edificación.

g) Planos a escala mínima 1:100 de las acometidas generales al edificio de los servicios de agua, electricidad y saneamiento, así como situación y dimensiones de su cuarto de contadores, situación de bajantes de saneamiento y pluviales y de la fosa séptica y de las conexiones con las redes generales de cada uno de estos servicios.

13.3. El presupuesto incluirá, expresamente y por separado, el beneficio industrial, debiéndose presentar el presupuesto de ejecución material, el montante del beneficio industrial y el presupuesto de contrata. Constará, como mínimo, de partidas desglosadas por capítulos, con su medición total y precios unitarios aplicados a aquéllas, así como un resumen de capítulos que permita apreciar la importancia de la obra. Se deberá incluir independientemente del presupuesto de la edificación un presupuesto de la ejecución material y de contrata de las obras precisas de urbanización. En hojas aparte, se indicarán los montantes de honorarios facultativos de los diversos técnicos que intervengan profesionalmente, tanto en el proyecto como en la dirección de la obra, referidos a los presupuestos.

Los planos a) en sus diversas escalas, b) y c) deberán entregarse, además de incluidos en los respectivos ejemplares del proyecto, en soporte de fácil reproducción mediante aplicaciones informáticas, a fin de ser archivados independientemente por la Oficina Técnica municipal.

La Corporación podrá diseñar una ficha de datos urbanísticos, como resumen de los planos exigidos en el presente documento del proyecto a todos los efectos.

14. No obstante, en aquellos supuestos en que las normas reguladoras de la profesión del técnico autor del proyecto así lo permitan, podrá solicitarse la licencia de obras acompañada de proyecto básico o reducido, completado, en su caso, por los planos y documentos arriba relacionados, necesarios para conocer con precisión y justificar el cumplimiento de las determinaciones urbanísticas aplicables a la construcción proyectada.

15. Una vez concedida la licencia de obras y dentro de los dos meses siguientes a la notificación de la correspondiente resolución y, en cualquier caso, con anterioridad al inicio de las obras, habrá el interesado de presentar proyecto completo de ejecución de obras.

16. En el supuesto de Obras Menores el otorgamiento de licencias seguirá el siguiente procedimiento: La solicitud habrá de reunir los requisitos generales. Los proyectos podrán sustituirse por una Memoria descriptiva, un plano o croquis en el que vengan claramente especificados, objeto de la solicitud, dimensiones, situación y linderos del inmueble y un presupuesto global.

Una vez admitido a trámite el expediente sea sometido a informe de los técnicos municipales y previo dictamen de la Comisión Informativa que corresponda será resuelto directamente por el Alcalde Presidente o Concejal en quien delegue.

17. Obras complementarias de Urbanización. Los propietarios de parcelas en suelo urbano que no tuvieran consideración legal de solar, y en los casos de actuaciones aisladas en que no existiera aprobado Proyecto de Urbanización, podrán realizar las obras de urbanización necesarias para dotar a sus terrenos del indicado carácter de solar.

La ejecución de estas obras de urbanización podrá realizarse conjunta y simultáneamente con las de construcción, en la forma indicada en el Reglamento de Gestión, o con carácter previo e independiente de éstas. En el primer caso, el Proyecto de las Obras complementarias de urbanización se presentará conjuntamente, y como anexo de las de construcción o instalación, y la licencia que se conceda abarcará al conjunto de ambas. La inexecución total o parcial, o la ejecución inadecuada de las obras de urbanización comprendidas en el Proyecto, implicará supuesto para la caducidad de la licencia. En el segundo caso, la licencia se tramitarán como obras mayores.

Artículo 48. Documentación necesaria para las distintas tramitaciones.

I. Obras de nueva planta o ampliación de edificaciones.

1. Instancia normalizada
2. Proyecto técnico visado por el Colegio Profesional correspondiente
3. En el caso de presentación de proyecto básico, y una vez concedida la licencia de obras, dentro de los 3 meses siguientes a su notificación, y siempre antes del inicio de las obras, deberá el interesado presentar proyecto completo de ejecución de obras.
4. Contrato de servicios profesionales de dirección de obra, dirección de ejecución material y coordinador de seguridad y salud.
5. Estudio de seguridad y salud, que en función de la naturaleza de la obra podrá sustituirse por un Estudio Básico de acuerdo con el R. Decreto 1627/1997.
6. Aval bancario en garantía de la realización de las obras de urbanización y pago de la cuota correspondiente.
7. Calificación provisional si se trata de viviendas de protección oficial.
8. Solicitud de licencia de actividad de garajes, si los hubiere, mediante presentación de la documentación correspondiente.

II. Obras de modificación o reforma que afectan a la estructura de los edificios.

1. Instancia normalizada.
2. Proyecto técnico suscrito por técnico competente y visado en el Colegio Profesional correspondiente.
3. Estudio de seguridad y salud, que en función de la naturaleza de la obra podrá sustituirse por un Estudio Básico de acuerdo con el R. Decreto 1627/1997.
4. Contrato de servicios profesionales de dirección de obra, dirección de ejecución material y coordinador de seguridad y salud.

III. Modificación del aspecto exterior de los edificios.

1. Instancia normalizada.
- 2.1. Cuando las obras supongan modificación de la composición de fachada, tanto de huecos como de materiales, Proyecto Técnico suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente.
 - a) Estudio de seguridad y salud, que en función de la naturaleza de la obra podrá sustituirse por un Estudio Básico de acuerdo con el R. Decreto 1627/1997.
 - b) Contrato de servicios profesionales de dirección de obra, dirección de ejecución material y coordinador de seguridad y salud.
- 2.2. En los casos no comprendidos en el apartado 2.1, detalle pormenorizado de las obras a realizar y presupuesto de las mismas.
3. Documento acreditativo de la conformidad de la Comunidad de Propietarios, así como el compromiso de ésta de actuar en lo sucesivo uniformemente.

IV. Arreglo de cubiertas.

1. Instancia normalizada.
2. Si las obras afectan a la estructura, Proyecto técnico suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente.
3. Estudio de seguridad y salud, que en función de la naturaleza de la obra podrá sustituirse por un Estudio Básico de acuerdo con el R. Decreto 1627/1997.
4. Contrato de servicios profesionales de dirección de obra, dirección de ejecución material y coordinador de seguridad y salud.
5. Si existe cambio de materiales de cubrición, será necesaria la presentación de lo mencionado en los apartados 2, 3 y 4.
6. Para un retejo, aunque se cambie algún solivo, sustitución de canalones, o bajantes, será suficiente un presupuesto pormenorizado.

V. Obras que modifiquen la disposición interior de los edificios.

1. Instancia normalizada.
- 2.1. Si las obras afectan al 20 % de la distribución en el caso de edificios con estructura de madera y al 50% en el resto de los casos:
 - a) Proyecto técnico firmado técnico competente, visado por el Colegio correspondiente.
 - b) Estudio de seguridad y salud, que en función de la naturaleza de la obra podrá sustituirse por un Estudio Básico de acuerdo con el R. Decreto 1627/1997.
 - c) Contrato de servicios profesionales de dirección de obra, dirección de ejecución material y coordinador de seguridad y salud.
- 2.2. Si las obras afectan a menos del 20 % de la distribución en el caso de edificios con estructura de madera y del 50% en el resto de los casos, un croquis indicando la situación actual, la modificación a realizar, y un presupuesto de los trabajos.
3. Si las obras no afectan a la distribución interior ni a la estructura del edificio, bastará un presupuesto pormenorizado de las obras a efectuar.

VI. Demolición de las construcciones.

1. Instancia normalizada.
2. Proyecto de Obras suscrito por técnico competente y visado en el Colegio Profesional correspondiente, que deberá contener los siguientes documentos:
 - Memoria descriptiva del sistema constructivo y del procedimiento y forma en que ha de efectuarse el derribo.
 - Pliego de condiciones particulares en que se especifiquen claramente las medidas de seguridad a adoptar durante su ejecución.
 - Estudio de seguridad y salud, que en función de la naturaleza de la obra podrá sustituirse por un Estudio Básico de acuerdo con el R. Decreto 1627/1997.
 - Plano de situación que, normalmente será a escala 1:2.000, salvo si existieran edificaciones colindantes, en cuyo caso se aumentará la escala 1:1.000, y se justificarán los efectos que el derribo pueda producir en las citadas edificaciones colindantes.
 - Fotografía de cada fachada del edificio.
3. Declaración jurada de la inexistencia de obstáculos legales a la ejecución del derribo que pudieran derivarse de la existencia de inquilinos, arrendatarios y ocupantes del edificio, en virtud de cualquier título, y cuya resolución fuera competencia de los Tribunales de Justicia.
4. Cuando el derribo sea parte de una construcción de nueva planta no será necesario presentar proyecto por separado, pudiendo incluirse toda la documentación requerida en el Proyecto de Edificación en un apartado propio, y debiendo, asimismo, cumplirse todos los demás requisitos.
5. Fotocopia de la póliza de seguro de responsabilidad civil, que cubra los posibles daños a edificios o bienes colindantes.
6. Contrato de servicios profesionales de dirección de obra, dirección de ejecución material y coordinador de seguridad y salud.

VII. Instalación de marquesinas, toldos, placas y anuncios luminosos.

1. Instancia normalizada.
2. Fotocopia de la licencia de actividad.
3. Croquis con indicación de medidas y características de la instalación.
4. Fotocopia de la póliza de seguro de responsabilidad civil, que cubra los posibles daños a edificios o bienes colindantes, excepto en viviendas que no sobresalga de la alineación de la fachada.
5. Documento acreditativo de la conformidad otorgada por la Comunidad de Propietarios del inmueble.
6. Presupuestos de la instalación.

VIII. Instalación de grúas para la edificación.

1. Instancia normalizada.
2. Plano de ubicación de la grúa indicando el radio de giro, y señalando los edificios e instalaciones afectadas por el radio de giro.
3. Contrato de utilización de la grúa.
4. Seguro de Responsabilidad Civil por daños que pueda ocasionar la grúa o su utilización.

5. Certificado de buen funcionamiento de la grúa, expedido por técnico competente.

IX. Licencia de primera utilización de edificios e instalaciones en general.

1. Instancia normalizada.
2. Planos del estado final de la obra, en caso de que haya habido modificaciones.
3. Copia autorizada de la escritura de declaración de obra nueva, especificándose en la misma la imposibilidad de cerrar o cubrir posteriormente las terrazas, balcones, solares y pérgolas que en el proyecto se definen y expresando en su caso la cesión de los terrenos de cesión obligatoria.
4. Certificado de terminación de la obra, firmado por los técnicos directores de la misma y visado por el Colegio correspondiente.
5. Justificación de haberse dado de alta en el Impuesto de Actividades.
6. Liquidación final de las obras, suscrito por la Dirección de la obra y visado por el Colegio Profesional correspondiente.
7. Fotografías tamaño 12 x 17 de las fachadas.
8. Autorización de la Consejería de Industria para el uso de ascensores.
9. Calificación definitiva en viviendas de protección oficial.
10. Justificación de los gastos de urbanización realizados.

X. Apertura de locales para actividades inocuas y con incidencia en el Medio Ambiente, Ley 3/1998, 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

1. Instancia normalizada.
2. Proyecto técnico visado por el Colegio Profesional correspondiente.
3. Relación de propietarios con indicación del que ostenta la presidencia de la Comunidad de Propietarios.
4. Certificado de reunir las condiciones higiénico-sanitarias emitido por el Jefe local de Sanidad para actividades inocuas. Informe Sanitario de Osakidetza.
5. Certificado final de la obra haciendo constar que se han ejecutado las medidas correctoras impuestas en la tramitación del expediente y liquidación de las mismas, visado en el Colegio Oficial del Técnico Director.
6. Certificado de Seguridad en las obras que no hayan intervenido un Arquitecto o un Aparejador.
7. Fotocopia del Impuesto de Actividades del año en curso.
8. Autorización de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa para actividades clasificadas, cuando esta se ubique en suelo urbano residencial, y del Gobierno Vasco cuando su localización sea sobre suelo no urbanizable o urbano industrial.

XI. Licencia de parcelación o segregación de terrenos.

1. Instancia normalizada
2. Plano de situación del terreno a escala 1/5000.
3. Plano del terreno a escala 1/2000.
4. Plano con la parcelación efectuada a escala 1/2000.
5. Título de propiedad del terreno que se pretende parcelar.
6. Minuta de escritura pública de segregación donde se recoja la parcelación resultante.
7. Informe favorable del órgano competente de la Diputación Foral de la viabilidad de la propia explotación actual al prescindir de los terrenos segregados, en el caso del suelo no urbanizable.

XII. Licencia de ocupación del suelo.

1. Instancia normalizada
2. Plano de situación del terreno a escala 1/500
3. Plano del terreno a escala 1/200 con indicación de la superficie a ocupar.
4. Propuesta gráfica de desvío del tráfico de personas o vehículos si fuese necesario.

Artículo 49. Licencia de Movimientos de Tierras.

Quedan prohibidos los movimientos de tierra salvo que fueran parte integrante de otra actividad amparada, a su vez, por licencia municipal.

SECCION IV. Titulares, transmisiones, efectos y caducidad de las licencias.

Artículo 50. Titular de la Licencia.

Se considerará titular de la licencia a quien por sí o representado la hubiera solicitado. El titular de la licencia podrá ejecutarla y será responsable de que tal ejercicio se adecue a las condiciones establecidas en la misma, así como al pago de tasas o impuestos.

En el caso de que el solicitante actúe en representación deberá acreditar tal particular, en otro caso, será conceptuado como titular de la licencia, a todos los efectos, en forma solidaria con el representado.

Artículo 51. Transmisión de las Licencias.

1. Las licencias urbanísticas serán transmisibles, excepto en los casos en que, por su finalidad, por la naturaleza de la actividad, o por la naturaleza de los bienes sobre la que la misma se proyecta, tenga la consideración de personal, lo que se hará constar expresamente en el acuerdo de concesión.
2. La transmisión de licencia deberá ser puesta en conocimiento de la Administración en escrito firmado por el titular originario y el adquirente, y en la que se hará constar los datos fundamentales de identificación de la licencia de que se trate. No producirá efecto alguno ante la Administración la transmisión de licencia sin la comunicación previa al Ayuntamiento. En tal caso, quedarán solidariamente sujetos a las responsabilidades derivadas de la licencia tanto el transmitente como el adquirente.
3. Para solicitar el cambio de titularidad de una licencia de apertura se presentará:
 - Alta en el impuesto de actividades económicas.
 - Contrato de arrendamiento o Escritura de compra del local.
 - Licencia de apertura.
 - Documentación de transmisión de ésta.

Artículo 52. Efectos de las Licencias.

1. Las actividades autorizadas por la licencia urbanística, se realizarán con estricta sujeción a los términos de su petición, a las condiciones expuestas, a las generales de policía y a las que se comuniquen por la Alcaldía durante el curso de las mismas, de acuerdo con sus atribuciones y con la normativa vigente.
2. Cuando se quiera introducir alguna modificación en la actividad autorizada por la licencia ya concedida, se dará conocimiento de ello a la Alcaldía, quien pasará el escrito correspondiente a los servicios técnicos municipales con cuyo requisito bastará para otorgar la autorización, si se trata de una modificación de detalle.
3. Si la alteración que pretende introducirse en la actividad fuere de importancia habrá de solicitarse nueva licencia, que se tramitará y concederá conforme al procedimiento establecido con carácter general.

Artículo 53. Caducidad de las Licencias.

1. Las licencias caducarán:
 - a) Por no haber empezado las obras en los plazos que se indican en el epígrafe siguiente, circunstancia que ha de acreditarse mediante la presentación de la certificación de comienzo de obras expedida por la Dirección Técnica y visada por el Colegio profesional correspondiente.
 - b) Por no haber concluido las obras o actividades a implantar en los plazos que se indican en el epígrafe siguiente.
 - c) Por quedar paralizadas las obras o actividades autorizadas por término de seis meses después de su iniciación. Se considerarán paralizadas las obras o actividades autorizadas, aunque se efectúen trabajos esporádicos o complementarios de los ya realizados, entendiéndose por tales aquéllos que no supongan una reanudación de la actividad con intensidad suficiente para concluirla dentro del término que reste de validez a la licencia, conforme a los señalados en el apartado anterior.
 - d) Por quedar paralizada la actividad mercantil o industrial autorizada y cerrado el correspondiente local por término superior a seis meses.
 - e) Por haber infringido las condiciones expuestas en la autorización.
 - f) Por desistimiento del solicitante en escrito dirigido a la Alcaldía.
2. Los plazos a que hacen referencia las normas anteriores serán los siguientes:

Toda licencia de obras concedida tendrá, en general y salvo que no se especifique en estas Normas uno menor, un plazo de seis meses para el comienzo de las mismas y veinticuatro meses para finalizar y presentar en el Registro General Municipal la documentación precisa para la obtención de la licencia municipal de primera utilización u ocupación.

En el caso de obras menores la licencia de obras tendrá un plazo máximo de tres meses para el comienzo de los trabajos y seis meses para finalizar y presentar en el Registro General Municipal la documentación precisa para la obtención de la licencia de cambio de uso, licencia municipal de primera utilización, de apertura, etc.

3. El transcurso de cualquiera de los plazos previstos en el número anterior determinará la extinción del derecho a edificar, que deberá declararse formalmente en expediente tramitado con audiencia del interesado.

4. Una vez extinguido el derecho a edificar el interesado no podrá iniciar o reanudar al amparo de la licencia caducada, salvo previa autorización u orden de la Administración, las obras estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes y el valor de la edificación realizada.

5. Solamente podrá prorrogarse la duración de una licencia previa petición del interesado, que deberá presentarse en las oficinas municipales antes de producirse la caducidad de la misma y por causas debidamente justificadas.

La duración de la prórroga alcanzará, como máximo, al período que se estime necesario para la conclusión de la actividad autorizada, habida cuenta de la parte ya realizada.

En ningún caso podrá concederse más de una prórroga.

Artículo 54. Gastos Extraordinarios.

Toda licencia de obras, con independencia del pago de los derechos correspondientes, implicará, aunque no se haga constar expresamente, el compromiso de su titular de abonar los gastos que se ocasionen por traslados de cualquier instalación de servicio público o por la reparación de los daños que puedan originar en la vía pública.

Artículo 55. Replanteo.

1. El inicio de las obras amparadas por licencia precisará replanteo previo de las mismas, trámite que deberá solicitar el interesado del Ayuntamiento dentro de los cinco días siguientes al de la notificación del acuerdo de concesión de licencia. De no presentarse dicha solicitud en plazo quedará automáticamente trasladado al de notificación del acuerdo, el establecido a efectos de caducidad de la licencia, y ello sin perjuicio de la obligación de solicitar el replanteo.

A la solicitud se deberá acompañar plano (escala 1:200), delimitando en el mismo, perímetro del terreno y señalando su superficie.

2. Alineaciones exteriores. Se determinarán sobre el plano del solar y zona inmediata, a escala no inferior a 1:1.000, refiriendo sus puntos característicos a otros fijos del terreno, de manera que queden suficientemente determinadas. Una vez delimitadas se señalarán sobre el terreno mediante estacas.

3. Rasantes. Deberán grafiarse en el mismo plano las alineaciones, y se determinará la cota exacta de la rasante en el punto señalado en los planos de ordenación para la cota de referencia definida en las ordenanzas de edificación o en el eje de la fachada, expresándola en metros y centímetros al bordillo de la acera, el eje de la calzada o a cualquier otro punto que se considere adecuado.

4. Alineaciones interiores. En los solares con alineación interior, situados en manzanas con alineaciones múltiples se señalarán éstas, con el mismo rigor y condiciones que se ha determinado en el apartado 2 para exteriores.

5. El replanteo de las obras será efectuado materialmente sobre el terreno por el técnico municipal correspondiente y el director de la obra, y en base al mismo se levantará, por el Secretario de la Corporación, el Acta correspondiente, la cual, junto con los planos a que se refieren los anteriores apartados, deberá ser suscrita por los técnicos indicados por el Alcalde, y por el titular de la licencia.

6. En las obras de nueva planta, ampliación o reforma que afecten a elementos estructurales, se deberá comunicar al Ayuntamiento, con cinco días de anticipación, cada una de las siguientes fases:

- Comienzo de las obras.
- Cuando esté preparada la estructura correspondiente al techo de la planta baja en las obras de nueva planta, o en la primera que se adicione en las de ampliación.
- Al cubrir aguas
- Al final de obra.

Las comunicaciones deberán estar suscritas por el titular de la licencia y el director de la obra, y su no presentación en el Ayuntamiento en el plazo indicado facultará a éste para la paralización de las obras.

CAPITULO IV. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN. DEBER DE CONSERVACION DE LA EDIFICACION.

SECCION I. Edificios fuera de Ordenación

Artículo 56. Naturaleza y alcance del concepto de "Fuera de Ordenación".

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la L.S., los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias que resulten disconformes con las mismas serán calificados como "fuera de ordenación".

Se considera a estos efectos que existe disconformidad con las Normas Subsidiarias en aquellos edificios o instalaciones que impiden la ejecución del planeamiento. Estos edificios e instalaciones quedan señalados expresamente en los planos de normativa como "Elementos fuera de ordenación".

En los edificios fuera de ordenación no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble. Podrá el Ayuntamiento, en casos debidamente justificados y excepcionales, autorizar obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

SECCION II. Deber de conservación de la edificación.

Artículo 57. Obligaciones de Propietarios.

De acuerdo con lo establecido en el art. 19 de la Ley 6/1998, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, los propietarios de las edificaciones deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público.

Artículo 58. Vigilancia y control del deber de conservar.

1. La vigilancia y control del deber de conservar las edificaciones corresponderá al Ayuntamiento, que ordenará, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones de edificación a las que se refiere el artículo anterior.

2. La Alcaldía resolverá los expedientes incoados como consecuencia de denuncias o informes sobre deficiencias de las construcciones. El procedimiento para exigir el deber de conservar deberá incluir un informe sobre el estado de la edificación redactado por los Servicios Técnicos Municipales, en el que se pongan de manifiesto los daños apreciables en la edificación y las causas de los mismos, las obras necesarias para subsanarlos, así como los plazos de comienzo y ejecución de las obras y su carácter urgente, en su caso. Salvo en el supuesto de urgencia, deberá otorgarse audiencia previa, por término de 15 días, al propietario interesado. El correspondiente Decreto municipal deberá ser motivado, otorgar un plazo suficiente para la ejecución de las obras, salvo urgencia inmediata, y notificarse en debida forma. Agotados los plazos establecidos para llevarse a efecto la resolución correspondiente y, en caso de incumplimiento, el Ayuntamiento decretará la ejecución subsidiaria, procediendo, además, a la incoación del expediente sancionador por infracción urbanística en cumplimiento de lo establecido en el art. 10.3 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Ley del Suelo.

Artículo 59. Estado Ruinoso de las Edificaciones.

La declaración de ruina vendrá determinada ante la concurrencia de alguno de los supuestos establecidos en el art. 183 del la Ley del Suelo, con las consecuencias derivadas de tal declaración.

TITULO SEGUNDO

REGIMEN JURIDICO DEL DESARROLLO Y DE LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 60. Órganos Actuales.

1. El desarrollo y ejecución de las Normas Subsidiarias de Planeamiento corresponderá al Ayuntamiento de Mutriku, sin perjuicio de la iniciativa y colaboración particular establecida en la L.S. y en sus Reglamentos.
2. A la Administración Municipal y a la Diputación Foral, corresponderá, dentro de sus respectivas atribuciones el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos.

Artículo 61. Instrumentos de Desarrollo de las Normas.

1. Para el desarrollo de las Normas Subsidiarias se formarán, con arreglo a lo previsto en la Ley del Suelo y en esta Normativa, Planes Parciales y Planes Especiales, que a su vez podrán precisarse por medio de Estudios de Detalle allí donde se considere necesario, Proyectos de Urbanización, instrumentos para la gestión urbanística previstos en la legislación vigente y Proyectos de Edificación.
2. Los Instrumentos de desarrollo de las Normas, así como los Proyectos de Urbanización que se redacten, recogerán en su contenido o, en su caso, en los pliegos de condiciones técnicas, todas las medidas protectoras correctoras y compensatorias señaladas en el apartado 6 del Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, y el programa de vigilancia ambiental del apartado 7 del citado Estudio.

Artículo 62. Ámbitos de Desarrollo de las Normas.

1. La Unidad de Ejecución o Area (residencial o industrial) en suelo urbano es el ámbito espacial delimitado en esta clase de suelo, para la ejecución de las presentes Normas Subsidiarias en los casos en que así se establece en las mismas.

Además, podrán delimitarse en suelo urbano otras superficies adecuadas a los Planes Especiales que puedan precisarse.

2. Sector es el suelo urbanizable delimitado para su ordenación a través de un Plan Parcial. El ámbito de cada Unidad de Ejecución, en esta clase de suelo, podrá ser igual o inferior al sector ordenado por el Plan Parcial correspondiente.

Artículo 63. Adecuación del Desarrollo a las Normas Subsidiarias.

1. Los Planes Parciales y los Planes Especiales no podrán modificar las determinaciones propias de Planeamiento General de las Normas Subsidiarias, señaladas en el artículo 6 de estas Ordenanzas.
2. Los Estudios de Detalle mantendrán las determinaciones de las Normas Subsidiarias o, en su caso, del plan parcial o especial que desarrollen. Contendrán las determinaciones que le son propias de acuerdo a la legislación urbanística aplicable en el momento de su formulación.

Artículo 64. Precisión de Límites.

Los límites de los ámbitos y categorías del suelo no urbanizable que se delimitan en los planos, podrán ser objeto de precisión en los respectivos instrumentos de ordenación pormenorizada conforme a los siguientes criterios:

- a) Responderán a ajustes debidos a las alineaciones o líneas de edificación vigentes, las características topográficas del terreno, los límites de propiedad, la existencia de arbolado y otros elementos de interés.
- b) No representarán distorsiones en su forma ni aumentos o disminuciones de más de un 10% en relación con las superficies delimitadas en planos a escala 1:5.000 o mayor, de estas Normas Subsidiarias, ni de más de un 5% con respecto a las delimitaciones en los planos a escala 1:2.000 o menor.

Artículo 65. Precisión del número de viviendas.

En los ámbitos donde expresamente se señale, el número de viviendas podrá ser también objeto de precisión en los respectivos instrumentos de ordenación pormenorizada conforme a los siguientes criterios:

- a) No supondrá un aumento del perfil ni del aprovechamiento urbanístico asignado a cada ámbito.
- b) No representará para cada ámbito un aumento superior al 15% del número de viviendas señalado.
- c) Podrá en todo caso sustituirse la implantación del uso de vivienda R-1 por el uso de hospedaje R-3. Para ello se considerará una equivalencia de una vivienda por cada 100 m² de uso de hospedaje excluido el uso terciario correspondiente, a efectos de cómputo equivalente de viviendas.
- d) En cada ámbito se podrá en cambio no agotar el número de viviendas asignado.

CAPITULO II. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

Artículo 66. Tipos de Planes Posibles en el Suelo Urbano.

1. En los ámbitos donde se señale, el desarrollo de las previsiones contenidas en estas Normas para el suelo urbano se producirá mediante la tramitación de Planes Especiales en cualquiera de las modalidades previstas por el ordenamiento urbanístico según la naturaleza de la actuación a realizar.
2. También podrán tramitarse Planes Especiales o Estudios de Detalle, con las finalidades legales previstas y de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable.
3. Lo dispuesto en el número anterior se entiende sin perjuicio de la redacción de Proyectos de Urbanización y de obras ordinarias, cuando fueren precisos.

Artículo 67. Tipos de Planes Posibles en Suelo Urbanizable.

1. El desarrollo de las determinaciones de estas Normas Subsidiarias en suelo urbanizable, ha de producirse mediante la tramitación de Planes Parciales, conforme a lo dispuesto en el art. 13 de la Ley del Suelo (art. 43.1.a del Reglamento de Planeamiento.)
2. Podrán tramitarse también cuando sean precisos a fin de concretar las determinaciones de los planes parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable.

Artículo 68. Proyecto de Urbanización.

Los Planes Parciales y Especiales previstos en éste capítulo, requieren para su ejecución la redacción y aprobación previas de los pertinentes proyectos de urbanización, que pueden referirse a concretas fases previas en los planes especiales o a las etapas en que se divida la ejecución de las obras en los Planes Parciales.

CAPITULO III. NORMAS DE CONTENIDO DE LOS PLANES DE DESARROLLO

SECCIÓN I. Planes Especiales.

Artículo 69. Ámbito.

1. De acuerdo con los arts. 76 y siguientes del R. P., los Planes Especiales que desarrollen las Normas Subsidiarias, no podrán en ningún caso modificar las determinaciones de estructura fundamental.
2. El ámbito en suelo urbano será el definido en las Normas Subsidiarias con las tolerancias de límites definidas en el artículo 64 de estas Ordenanzas.
3. Para los planes especiales que se desarrollen en suelo no urbanizable el ámbito deberá delimitarse en el propio plan, siguiendo los criterios establecidos en el Plan Territorial Parcial del Bajo Deba y en las Normas Subsidiarias.

Artículo 70. Objeto, Contenido e Integración.

1. Los Planes Especiales que se lleven a cabo, contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo de las Normas Subsidiarias y, en su caso, las que se exponen en los arts. 82.1 y 85.1 del Reglamento de Planeamiento.

2. Los Planes Especiales contendrán un Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, según se establece en el Decreto 183/2003 del Gobierno Vasco o disposición que lo modifique. Podrá eximirse su presentación en los casos de Planes Especiales de Reforma Interior en suelo urbano, previo informe favorable del órgano ambiental, según el procedimiento de consulta previa establecido en el propio Decreto 183/2003.

Artículo 71. Criterios de Desarrollo de los Planes Especiales de Reforma Interior.

1. De acuerdo con los arts. 82.2 y 83.3 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, los Planes Especiales de Reforma Interior que desarrollan las Normas Subsidiarias en suelo urbano, no podrán, en ningún caso, modificar las determinaciones de estructura fundamental establecidas en el artículo 6 de estas Ordenanzas.

2. En tal sentido no se considerará vinculante la ordenación que se establece para cada área o unidad de ejecución, salvo en las determinaciones de estructura fundamental que se citan a continuación:

- Perfil máximo.
- Uso Global.
- Aprovechamiento Tipo.
- Localización de los espacios libres del área. (Dotación local).
- Trazado de la red viaria.
- Número máximo de viviendas con las tolerancias del artículo 65 de estas Normas.

Por el contrario los Planes Especiales de Reforma Interior asignarán los usos pormenorizados en todo el área o unidad de ejecución

3. El equipamiento, los espacios libres, la red peatonal y los restantes elementos de la ordenación, se relacionarán para lograr la necesaria articulación del tejido urbano, siguiendo las directrices de estructura urbana que establecen las Normas Subsidiarias.

4. Los usos colectivos y públicos deberán ser dotados de fácil acceso desde las vías principales sin perjuicio de las demandas que puedan generarse por la incorporación de criterios de segregación de tráfico.

5. Se deberá fomentar la utilización rigurosa de los elementos significativos de patrimonio urbano, social y económico así como del arbolado existente y de aquellos que constituyen referencias simbólicas de la vida comunitaria.

Artículo 72. Condiciones que deberán cumplir los Planes Especiales de Reforma Interior.

a) Trazado viario:

Se garantizará la resolución de los conflictos entre viario, cerramientos y edificación con el fin de que éstos no produzcan obstrucciones visuales.

b) Acceso de los usos:

El plan especial determinará el número máximo de puntos de acceso al viario en cada tramo del mismo.

Deberán separarse los puntos de acceso entre sí y de los cruces del viario con el fin de evitar acoplamientos en la circulación.

c) Características de los estacionamientos:

En las alternativas de estacionamiento deberá ponerse especial cuidado en la definición de sus características funcionales, garantizando siempre su aspecto estético mediante el tratamiento de pavimentos y la introducción de arbolado y mobiliario urbano adecuado.

Se deberá prever el número de estacionamientos incorporables al interior de las parcelas, en espacios cubiertos, hasta alcanzar, como mínimo, la reserva total de plazas exigidas por la Ley del Suelo.

d) Definición de la red peatonal:

La red peatonal deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Garantizar la accesibilidad entre los usos en recorridos reducidos.
- Disuadir del uso del vehículo privado.
- Garantizar la continuidad de los recorridos.
- Las rampas que deban incorporarse a los recorridos de la red peatonal, se diseñarán según el Decreto 68/2000 del Gobierno Vasco o disposición reglamentaria que lo sustituya.

e) Condiciones de estética:

El plan especial deberá garantizar la integración estética de sus determinaciones formales en el conjunto de la ciudad mediante las condiciones que establezca su normativa de desarrollo y ejecución y a tal efecto deberá fijar las características de los elementos de edificación y del espacio urbano de acuerdo con los ámbitos de la ciudad con los que se relacionan.

Serán de aplicación las determinaciones que para el fomento de la estética urbana y la de los usos, se establecen en esta Normativa Urbanística.

Los Planes Especiales de Reforma Interior especificarán en sus ordenanzas las calidades de los cerramientos de parcelas, en lo que respecta a sus materiales, alturas, características y terminación, en función de la finalidad perseguida en cada caso.

Artículo 73. Contenido.

Los Planes Especiales de Reforma Interior que se lleven a cabo deberán contener las determinaciones y documentos exigidos en la L.S., en el Reglamento de Planeamiento y en estas Ordenanzas.

SECCIÓN II. Planes Parciales.

Artículo 74. Ámbito.

1. De acuerdo con los arts. 43.4 y 44.2 del R. P., los Planes Parciales que desarrollen las Normas Subsidiarias, se referirán a terrenos incluidos en suelo urbanizable, no pudiendo en ningún caso modificar las determinaciones de estructura fundamental.

2. El ámbito será el del sector completo definido en las Normas Subsidiarias con las tolerancias de límites definidas en el artículo 64 de estas Ordenanzas.

Artículo 75. Criterios de Desarrollo de los Planes Parciales.

Los Planes Parciales serán desarrollados de acuerdo con los criterios de diseño establecidos en las Normas Subsidiarias para cada uno de los ámbitos afectados, debiendo en todo caso ajustarse a las siguientes disposiciones:

—El equipamiento, los espacios libres, la red peatonal y los restantes elementos de la ordenación, deberán ser localizados y diseñados de forma que contribuyan a la articulación del tejido urbano siguiendo las directrices de estructura urbana que establecen las Normas Subsidiarias.

—En tal sentido no se considerará vinculante la ordenación que se establece para cada uno de los sectores, salvo en las determinaciones de estructura fundamental que se citan a continuación:

- Perfil máximo.
- Uso Global.
- Aprovechamiento Tipo.
- Localización de los Sistemas Generales adscritos al sector.
- Localización de los espacios libres del sector. (Dotación local).
- Trazado de la red viaria que une la GI-638 con el Puerto de Mutriku por San Nikolas.
- Número máximo de viviendas con las tolerancias del artículo 65 de estas Normas para el caso de sectores residenciales y ocupación máxima del suelo en el caso de sectores industriales.

—Por el contrario los Planes Parciales asignarán los usos pormenorizados en todo el sector y localizará las reservas para dotaciones fuera de los ámbitos señalados para los espacios libres en la ficha urbanística correspondiente.

—Será exigible que los viarios que definan los Planes Parciales, garanticen, junto con el debido acceso a los usos o a los estacionamientos que se dispongan, el fomento del carácter que se asigna al área desde las Normas Subsidiarias.

— Se situarán los usos colectivos y públicos garantizando su fácil acceso desde las vías principales.

—Se deberá precisar el uso e incidencia de los ámbitos en los que recaigan afecciones de toda índole.

Artículo 76. Condiciones que deberán cumplir los Planes Parciales.

El Plan Parcial determinará el trazado y perfiles del viario de acceso a los usos que establezca de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Trazado viario:

—Se fomentará el trazado de un viario de circulación continua sin retrocesos evitando la utilización de fondos de saco de longitud excesiva o trazado complejo. Cuando esto no sea posible el vial enlazará con algún camino o pista existente.

—Se garantizará la resolución de los conflictos entre viario, cerramientos y edificación con el fin de que éstos no produzcan obstrucciones visuales.

b) Acceso de los usos:

—El plan parcial determinará el número máximo de puntos de acceso al viario principal en cada tramo del mismo, de acuerdo con su longitud.

—Deberán separarse los puntos de acceso entre sí y de los cruces del viario principal con el fin de evitar acoplamientos en la circulación.

c) Características de los estacionamientos:

Además de las plazas de estacionamiento localizadas en el viario principal, se permite también la utilización del encintado del viario secundario de acceso a la edificación como susceptible, como estacionamiento, así como la producción de plazas para tal fin.

En las alternativas de estacionamiento deberá ponerse especial cuidado en la definición de sus características funcionales, garantizando siempre su aspecto estético mediante el tratamiento de pavimentos y la introducción de arbolado y mobiliario urbano adecuado; tal atención deberá hacerse de forma que el uso no suponga una ruptura con el tratamiento ambiental del resto del área.

Se deberá prever el número de estacionamientos incorporables al interior de las parcelas, bien sea al aire libre o en espacios cubiertos, hasta alcanzar, como mínimo, la reserva total de plazas exigidas por la Ley del Suelo.

d) Definición de la red peatonal:

La red peatonal deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Garantizar la accesibilidad entre los usos en recorridos reducidos.
- Disuadir del uso del vehículo privado.
- Garantizar la continuidad de los recorridos.
- Las rampas que deban incorporarse a los recorridos de la red peatonal, se diseñarán según el Decreto 68/2000 del Gobierno Vasco o disposición reglamentaria que lo sustituya.

e) Condiciones de estética:

El plan parcial deberá garantizar la integración estética de sus determinaciones formales en el conjunto de la ciudad mediante las condiciones que establezca su normativa de desarrollo y ejecución y a tal efecto deberá fijar las características de los elementos de edificación y del espacio urbano de acuerdo con los ámbitos de la ciudad con los que se relacionen visualmente de forma que se logre una adecuada continuidad del perfil de la ciudad.

La existencia de integración compositiva de la actuación que se lleve a cabo en el sector, se extiende también a su relación con el paisaje natural y rural circundante, cuya incorporación visual al paisaje urbano deberá ser buscada, sin perjuicio del deseable control microclimático, mediante la definición de escapes visuales a los fondos paisajísticos circundantes. Así mismo, deberán disponer las masas de edificación con el paisaje rural y natural.

Serán, asimismo, de aplicación las determinaciones que para el fomento de la estética urbana y la de los usos, se establecen en esta Normativa Urbanística.

Los Planes Parciales especificarán en sus ordenanzas las calidades de los cerramientos de parcelas, en lo que respecta a sus materiales, alturas, características y terminación, en función de la finalidad perseguida en cada caso.

Artículo 77. Contenido.

Los Planes Parciales que se lleven a cabo deberán contener las determinaciones y documentos exigidos en la L.S., en el Reglamento de Planeamiento y en estas Ordenanzas.

SECCIÓN III: Estudios de Detalle.

Artículo 78. Objeto.

En desarrollo de las previsiones contenidas en las Normas Subsidiarias, podrán formularse Estudios de Detalle con las finalidades expuestas en el art. 65.1 del Reglamento de Planeamiento.

Su elaboración quedará limitada a los espacios concretos para los que se permita esta figura, conforme se indica en la ficha urbanística de cada zona.

Artículo 79. Criterios de Desarrollo de los Estudios de Detalle.

Los estudios de detalle serán desarrollados dando cumplimiento a los criterios de diseño siguientes:

— Allí donde estas normas o los planes de desarrollo no precisen alineaciones o rasantes obligatorias, las fijarán, garantizando el acceso desde la vía a los usos colectivos y públicos de fácil manera.

— Dentro de su competencia y con las limitaciones dispuestas en la legislación urbanística aplicable, la ordenación de volúmenes responderá a mejorar las condiciones de iluminación y soleamiento de los usos previstos.

Artículo 80. Condiciones que deberán cumplir los Estudios de Detalle.

a) Alineaciones y rasantes del viario y la edificación.

El Estudio de Detalle determinará el trazado y las rasantes del viario de acceso a los usos pormenorizados que se establezcan en estas Normas o en los planes que las desarrollen.

b) Acceso a los usos.

El Estudio de Detalle determinará los puntos de acceso a los garajes, desde el viario establecido en la ficha urbanística del área. Deberán separarse los puntos de acceso entre sí y de los cruces, con el fin de evitar acoplamientos en la circulación.

c) Características de los estacionamientos:

En las alternativas de estacionamiento deberá ponerse especial cuidado en la definición de sus características funcionales, garantizando siempre su aspecto estético mediante el tratamiento de pavimentos y la introducción de arbolado y mobiliario urbano adecuado.

Se deberá prever el número de estacionamientos en el interior de las parcelas privadas, hasta alcanzar, como mínimo, la reserva total de plazas exigidas por la Ley del Suelo.

d) Definición de la red peatonal.

La red peatonal se diseñará según el Decreto 68/2000 del Gobierno Vasco o disposición reglamentaria que lo sustituya.

Artículo 81. Contenido.

Los Estudios de Detalle deberán contener la documentación establecida en el art. 66 del Reglamento de Planeamiento.

SECCIÓN IV: Proyectos de Urbanización.

Artículo 82. Finalidad.

1. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras y tendrán por finalidad llevar, de forma integral, a la práctica las determinaciones de los Planes Especiales, de las Normas en suelo urbano y de los Planes Parciales en suelo urbanizable, así como cualquier otro supuesto de posible urbanización previsto expresamente en la vigente Ley del Suelo y Ordenación Urbana.

A este efecto, detallarán y programarán las obras y servicios de esta índole, ampliándolos en los casos que se estime oportuno a otros servicios previsibles y que no figuran en aquéllos como puedan ser: evacuación de residuos, calefacción comunal, instalaciones de gas, de telefonía, etc.

2. El proyecto de urbanización tendrá por objeto el estudio completo del establecimiento de servicios para los sectores, áreas o unidades de ejecución delimitados por el planeamiento o por actos específicos de delimitación.

3. Se redactarán con suficiente precisión como para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.

4. Con independencia de los proyectos de urbanización podrán redactarse y aprobarse por el Ayuntamiento proyectos de obras municipales aisladas en suelo urbano o para ejecución de los sistemas generales o algunos de sus elementos que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones de la Normas Subsidiarias.

Dichas obras quedarán sujetas a la misma normativa técnica indicada a continuación para los proyectos de urbanización.

5. En ningún caso, los proyectos de urbanización y los de obras aisladas podrán contener determinaciones sobre ordenación ni sobre el régimen del suelo y de la edificación.

6. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del plan o Estudio de Detalle que desarrolle, sin perjuicio de que pueden efectuarse en la ejecución material de las obras, las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo y circunstancias físicas no previstas en el planeamiento.

7. Los servicios mínimos a incluir en la previsión del planeamiento y a ejecutar por el proyecto de urbanización y que deberán ser desarrollados en su documentación serán los siguientes:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Red telefónica.
- Red de gas.
- Jardinería en el sistema de espacios libres.
- Recogida de basuras.
- Mobiliario urbano.

8. Deberán también incluirse en el proyecto de urbanización aquellos servicios cuyo establecimiento se considere previsible o cuya instalación haya de llevarse a cabo durante los cuatro años siguientes a la aprobación del proyecto.

9. Se incluirá en la documentación de los proyectos urbanización la justificación y obras de enlace de todos y cada uno de los servicios, con los generales de la ciudad. Será preciso justificar técnicamente, de forma clara, que estos servicios generales tienen capacidad suficiente para absorber el aumento proyectado, como condición previa a la aprobación del proyecto de urbanización.

Artículo 83. Condiciones Básicas para su Aprobación y Ejecución.

No podrá aprobarse y ejecutarse ningún Proyecto de Urbanización si no se acredita previamente la aprobación definitiva del Plan Parcial, Plan Especial o Estudio de Detalle correspondiente, salvo que se refiera a obras en suelo urbano o a ejecución de sistemas generales.

Se admitirá, no obstante, la tramitación simultánea.

El cumplimiento de las presentes normas no exime al peticionario de la obtención de aquellas licencias o autorizaciones que puedan ser precisas como consecuencia de la necesidad de actuación en área de influencia de otros organismos como Diputación Foral, Obras Públicas, Medio Ambiente, etc...

Artículo 84. Documentación exigida por los proyectos de urbanización.

El proyecto de urbanización estará integrado por los documentos siguientes:

- a) Información en copia oficial de los documentos de las N.S.M., Plan Parcial, Plan Especial o Estudio de Detalle aprobados definitivamente que indiquen la ordenación que se desarrolla, con expresión de los límites del proyecto de urbanización, zonificación, usos y demás información que se considere necesaria para justificar su contenido.
- b) Información topográfica incluyendo plano altimétrico de la zona a servir, con expresión del estado actual, situación y características de las instalaciones, servicios urbanos, edificaciones existentes y señalamiento de los puntos de enlace con los mismos e indicación del área a urbanizar por el proyecto de urbanización. Escala mínima 1:500, recomendada, 1:200.

La Oficina Técnica Municipal queda facultada a precisar este extremo dependiendo de las características técnicas del proyecto de urbanización correspondiente.

c) Además de la documentación de los capítulos independientes de cada servicio existirá una memoria resumen del proyecto, contemplando los siguientes aspectos:

1. Especificación del Plan, Norma o Estudio de Detalle que constituye base del proyecto de la zona o área afectada, con los planos oficiales correspondientes y sus fechas de aprobación definitiva.
2. Enumeración de los servicios cuya implantación se prevé y justificación, en su caso, de la exclusión de algunos de ellos.
3. Orden de realización de las obras en función del Plan de Etapas previsto en el Plan o Norma, o en el que, en su caso, se establezca en el propio proyecto.
4. Justificación de la adaptación de las previsiones del Plan a las condiciones técnicas de realización de las obras, con planos descriptivos suficientes para tal justificación.
5. Plazo de ejecución de las obras y forma de contratación y ejecución previstas.
6. Resumen del presupuesto, con indicación del importe total de cada uno de los proyectos específicos y expresiones de la suma resultante.
7. Procedimiento de revisión de precios que se acomodará a las disposiciones legales sobre la materia y servirá de base para la determinación de repercusiones en los titulares de las fincas urbanizadas, de acuerdo con el sistema de actuación señalado para el Plan o Norma que sirve de base al proyecto.
8. Índice general de la documentación que integra el proyecto, con nombre y dirección del facultativo o facultativos que lo redactará y Colegio o Colegios oficiales que lo han visado.

Al final de este apartado vendrá la firma de conformidad del promotor.

d) Cada clase de obras o servicios constituirá un capítulo independiente que contendrá:

1. Memoria descriptiva y justificativa detallando los cálculos justificativos de las dimensiones y materiales que se proyectan como anexos, certificados justificativos de que dispondrán del caudal de agua potable y potencia eléctrica necesaria, expedidos por las empresas suministradoras en su caso. Se incluirá preceptivamente un plan detallado de las obras a realizar, fijando tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases.
2. Planos de planta y de los perfiles longitudinales y transversales necesarios, así como los de detalle de cada uno de sus elementos y cuantos sean necesarios para definir concretamente las obras que se pretenden ejecutar.
3. Presupuesto con sus correspondientes mediciones y cuadros de precios.
4. Pliego de condiciones económicas, administrativas y técnicas que regirán en las obras o instalaciones.

e) Todos los elementos citados deberán ajustarse a las instrucciones que para los mismos fije el Ayuntamiento en desarrollo de los presentes criterios y condiciones mínimas de calidad y diseño para los proyectos de urbanización, que se indican en las presentes normas.

f) Planos. Como mínimo debe contar todo Proyecto de Urbanización con los siguientes planos:

- Plano de situación.
- Plano de emplazamiento.
- Plano de terrenos a ocupar o expropiar en su caso.
- Plano de los servicios afectados y su modificación.
- Planta general de la ordenación aprobada.
- Planta de estado actual.
- Planta y perfiles del movimiento de tierras.
- Trazado de las vías.
- Red de agua potable.
- Red de saneamiento.
- Red de alumbrado público.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de telefonía y telecomunicaciones.
- Red de gas.
- Secciones tipo.

—Detalles.

Artículo 85. Documentación Complementaria.

Si el Proyecto de Urbanización fuera redactado por la iniciativa privada deberá contener además de la documentación antes citada, la siguiente:

- Nombre, apellidos y dirección de los propietarios afectados.
- Previsiones sobre modo de contratación y ejecución de las obras de urbanización y señalamiento de los medios económicos del promotor.
- Previsiones sobre el sistema de conservación de dichas obras hasta el momento en que tenga lugar las acciones previstas en el Plan o Normas que sirve de base el Proyecto, así como con posterioridad.
- Texto de los compromisos que el promotor y en su caso los adquirentes de parcelas o edificaciones adquieran frente al Ayuntamiento en relación a: cesión de espacios libres, conservación de la urbanización, cumplimiento de las etapas previstas en la ejecución de las obras y asunción de las obligaciones dinerarias que, en su caso procedan según el sistema de actuación aplicable al Plan o Normas que se ejecuta, de acuerdo con la vigente Ley del Suelo.
- Sistema de garantía para el cumplimiento de la obligación de conservación a que se refiere el epígrafe anterior.
- Forma de presentación de la garantía del 25 % del valor de los terrenos a urbanizar, para el caso de incumplimiento de la obligación de ejecución de la obra dentro de los plazos previstos en plan de etapas.
- Medios económicos de toda índole.
- Plazos de garantía de las obras. El plazo de garantía será, como mínimo, de un año, contando a partir de la firma del acta de recepción provisional de las obras.

El acta de recepción provisional será suscrita por el Director de la Obra, con la conformidad del Promotor y el visto bueno del técnico municipal, entrando en vigor una vez aprobada por el Ayuntamiento. Transcurrido el plazo de garantía, se suscribirá el Acta de recepción definitiva por las partes antes señaladas, sometiéndose a la aprobación del Ayuntamiento, y una vez acordada ésta, se procederá a la devolución de las garantías.

Artículo 86. Inspección, Control y Recepción Municipal de las Obras de Urbanización.

1. Las obras de urbanización privada podrán ser revisadas por los servicios técnicos municipales, cuantas veces lo estimen oportuno y preceptivamente, a petición del promotor, dejando constancia en el Libro de Ordenes de la Obra, en lo siguiente:

- Comprobación del replanteo
- Realización de las pruebas de presión en la red de agua potable y estanqueidad en la de saneamiento.
- Comprobación previa al extendido de todas y cada una de las capas de afirmado, tanto en vías rodadas como peatonales.
- Instalación de alumbrado público
- Realización de las obras de ornamento y jardinería
- Recepción provisional de las obras
- Recepción definitiva de las obras

2. El contratista de las obras de urbanización viene obligado a solicitar por escrito al Ayuntamiento con 72 horas de antelación, la preceptiva visita técnica en cada una de las fases indicadas. Si no se cumpliere este requisito el Ayuntamiento deberá realizar todos los encargos, catas y pruebas necesaria para garantizar la calidad y correcta ejecución de las obras, cuyos gastos correrán a cuenta del titular de la licencia.

Artículo 87. Responsabilidad del Promotor.

Compete al promotor comprobar previamente al inicio de las obras que la información urbanística relativa al estado actual de las instalaciones urbanas, contenidas en el Proyecto de Urbanización es veraz, entrevistándose a tales efectos con representantes de las entidades o compañías suministradoras responsables de todos los servicios afectados.

En ningún caso el Ayuntamiento será responsable de los deterioros, desperfectos o averías que puedan sufrir tales servicios, aunque hayan sobrevenido como consecuencia del normal desenvolvimiento de las obras objeto de licencia debiendo hacer frente el promotor a todos los gastos que se ocasionen como consecuencia de la reposición de los servicios afectados.

Artículo 88. Replanteo de las Obras.

Para el replanteo de las obras se seguirá el procedimiento descrito en el artículo 55 de estas ordenanzas.

CAPITULO IV: RÉGIMEN DEL SUELO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE PLANEAMIENTO EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

SECCIÓN I: Disposiciones Generales.

Artículo 89. Gestión y Ejecución del Planeamiento.

1. La gestión de estas Normas Subsidiarias se efectuará conforme a lo determinado en las mismas para cada una de las clases de suelo que contiene con las condiciones que se establecen en el presente Título.
2. La ejecución de estas Normas Subsidiarias corresponde al Ayuntamiento de Mutriku, sin perjuicio de la participación de las entidades y de los particulares, de acuerdo con lo establecido en la L.S. y en la presente Normativa Urbanística.
3. Las actuaciones en las distintas clasificaciones de suelo se realizarán de acuerdo con las disposiciones del presente Título y, en su caso, ejerciendo el derecho que atribuyen las Normas directamente, mediante la petición de la licencia correspondiente o por medio de los instrumentos de desarrollo de la Normas Subsidiarias.
4. La ejecución de las Normas se realizará por Unidades de Ejecución completas, salvo cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o alguno de sus elementos o de realizar actuaciones asistemáticas en suelo urbano, conforme a la normativa específica establecida para el mismo.
5. Sin perjuicio de la obtención de los terrenos dotacionales o sistemas generales, en suelo urbanizable, mediante la aplicación de lo dispuesto en el artículo 52.1 del Reglamento de Gestión Urbanística, la Corporación municipal podrá ocupar, mediante acuerdo con los propietarios afectados, los terrenos necesarios para la ejecución de vías de comunicación, espacios libres o equipamientos previstos en el interior de las Unidades de Ejecución o Sectores, y que deba ser cedido para urbanizarlo y construirlo conforme al Planeamiento, repercutiendo sobre los propietarios de la Unidad o Sector el coste que les corresponda según el que deberán hacer efectivo en todo caso antes de edificar los aprovechamientos asignados.

Artículo 90. Delimitación de Unidades de Ejecución.

1. La delimitación de una Unidad de Ejecución, cuando no esté delimitada expresamente en estas Normas deberá hacerse ateniéndose a los criterios establecidos en el artículo 118 de la L.S. y concordantes de los Reglamentos que la desarrollan, y de acuerdo a lo establecido en las presentes Normas Subsidiarias.
2. La delimitación y gestión de una Unidad de Ejecución podrá ir acompañada de la elaboración de un Plan Especial o Estudio de Detalle cuando así lo determinen las Normas, o cuando, en razón a la naturaleza de la actuación que se pretenda, el Ayuntamiento lo estime necesario, de acuerdo con la especial finalidad de tales figuras de planeamiento.
3. Serán ejecutables las Normas Subsidiarias mediante concesión directa de licencia y sin necesidad de proceder a la delimitación de Unidades de Ejecución, las Unidades de Actuación Directa definidas en estas Normas, y aquellas propiedades con posibilidades de ser edificadas que reúnan la condición de solar y que no necesiten proceder a una redistribución de cargas y beneficios por no estar sujetas al deber de cesión de suelo.

Artículo 91. Sistemas de Actuación Urbanística.

1. La ejecución de las Unidades de Ejecución se realizará mediante cualquiera de los siguientes sistemas de actuación (arts. 119 y siguientes de la L.S.):
 - a) Sistema de compensación en el que los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determinan y se constituyen en la Junta de Compensación, salvo que todos los terrenos pertenezcan a un solo titular, repartiéndose entre ellos todas las cargas y beneficios que pueda reportar la operación urbanística.
 - b) Sistema de cooperación en el que los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización con cargo a los mismos. Su aplicación será mediante la reparcelación obligatoria o voluntaria en cualquiera de sus modalidades.

c) Sistema de expropiación para la ejecución de los sistemas generales de la ordenación urbanística o la de alguno de sus elementos, o para realizar actuaciones aisladas en suelo urbano, o como sistema de actuación (art. 134 de la L.S.), cuando así se juzgue conveniente para la ejecución de las Normas en unidades de ejecución completas.

2. La Administración actuante elegirá el sistema de actuación aplicable, oídos los afectados y según las necesidades, medios económico-financieros con que cuenta, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias que concurran.

3. En suelo urbano se actuará conforme a las específicas modalidades previstas en las presentes Normas, sin perjuicio de utilizar, cuando el Ayuntamiento lo estime conveniente, cualquier otro de los sistemas enumerados anteriormente.

Artículo 92. Reparcelaciones.

1. La reparcelación tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas y situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación con arreglo a las Normas (art.133 de la L.S. y art.71 y 72 del R.G.).

2. Las obligaciones y cargas de los propietarios del suelo serán objeto de distribución justa entre los mismos, conjuntamente con los beneficios derivados del planeamiento, en la forma que libremente convengan, mediante compensación o reparcelación (art.5 de la L 5/98, de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Ordenación Urbana.)

3. La reparcelación puede formularse, con carácter obligatorio, de oficio o a instancia de alguno de los interesados, o con carácter voluntario, si así lo solicitan.

4. La reparcelación se extiende a todos los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución definida en las Normas o delimitada por el procedimiento del art.38 del R.G. que se acoja a tal sistema de ejecución.

5. La unidad reparcelable quedará determinada, sin necesidad de un nuevo acuerdo, cuando recaiga la aprobación definitiva de las Normas que contengan la delimitación de la Unidad de Ejecución. (art.81 y 101.2 de la R.G.).

6. El proyecto de reparcelación podrá tramitarse y aprobarse conjunta y simultáneamente con el plan o con la delimitación de la Unidad de Ejecución (art.81 y 101.2 del R.G.).

7. En los casos de reparcelación voluntaria, la unidad reparcelable podrá referirse a parcelas aisladas, siempre que quede asegurado el cumplimiento de las Normas y no se irroguen perjuicios a terceros propietarios (art.78.3 de la R.G.).

8. Cuando por las circunstancias de edificación en una actuación urbanística, más del 50% de la superficie edificable de una unidad de ejecución se halle edificada conforme las Normas, no siendo posible llevar a cabo la reparcelación material de los terrenos de toda o parte de la misma, la reparcelación se limitará a la redistribución de los terrenos restantes y a establecer las indemnizaciones económicas sustitutorias que procedan entre los afectados (art.116 del R.G.)

9. Siempre que no sea precisa la redistribución de los beneficios y cargas de la ordenación entre los propietarios afectados, pero sea necesario regularizar la configuración física de las fincas para adaptarlas a las exigencias del planeamiento, se aplicará el procedimiento de normalización de fincas, conforme a los arts. 117 a 121 del R.G.

10. Tanto la reparcelación formulada voluntariamente por los interesados como la reparcelación simplemente económica y la normalización de fincas, se benefician de los procedimientos de tramitación abreviada, de conformidad con el Capítulo V del Título del Reglamento de Gestión Urbanística y Ley 17/94, de 30 de junio.

SECCIÓN II: Contenido del derecho de propiedad.

Artículo 93. Determinación del Derecho de los Propietarios de Suelo.

1. La clasificación del suelo divide el territorio municipal ordenado, tal como queda reflejado gráficamente en los planos, con arreglo a las categorías de suelo establecidas en la L.S., determinando el estatuto básico del derecho de la propiedad y, en especial, el régimen de facultades y deberes urbanísticos atribuidos al mismo.
2. Mediante la calificación, las Normas asignan al suelo, a partir de cada una de las categorías previstas en el artículo anterior y según queda expuesto gráficamente en los planos de normativa, concretos aprovechamientos determinados en el uso e intensidad del mismo.
3. El aprovechamiento urbanístico, uso e intensidad, viene establecido en la ficha urbanística de cada Sector, Área o Unidad de Actuación y por la aplicación de las ordenanzas incluidas en estas Normas.
4. Los titulares de terrenos situados en suelo urbanizable deberán ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el 10% del resultado de referir a su superficie el aprovechamiento tipo del área de reparto (igual a sector en estas Normas) en que se encuentre, libre de cargas de urbanización.
5. Los terrenos situados en suelo urbano, en los ámbitos AR1, AR2, AR3, AR4, AR5, AR6, AR7, AR8, UEA4, UEB2, UEC1 y UEC2, se asimilan a terrenos que carecen de urbanización consolidada del artículo 14 de la Ley Estatal 6/98 sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones. Sus titulares deberán ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el 10% del resultado de referir a su superficie el aprovechamiento tipo del área en que se encuentre, libre de cargas de urbanización.
6. Los terrenos situados en suelo urbano no comprendidos en los ámbitos señalados en el número anterior tienen el carácter de consolidado por la edificación, Sus propietarios deberán ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento en el supuesto de obras de rehabilitación, el 10% del incremento del aprovechamiento urbanístico sobre el anteriormente edificado, libre de cargas de urbanización.

Artículo 94. Deberes Legales para la Adquisición Gradual de Facultades Urbanísticas.

1. La patrimonialización o incorporación a su derecho de propiedad por los titulares del suelo del contenido o aprovechamiento urbanístico, a partir y conforme a la delimitación del mismo por la ordenación urbanística, se produce en las condiciones y los términos previstos en este artículo.
2. El cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución, urbanización y edificación en el plazo establecido al efecto determinan la gradual adquisición de las facultades urbanísticas, que se concretan en el derecho a urbanizar, el derecho al aprovechamiento urbanístico, el derecho a edificar y el derecho a la edificación. El régimen de plazos, a salvo los contenidos en estas Normas Subsidiarias, serán los establecidos en la vigente Ley del Suelo.
3. En cualquier caso, toda acción de los particulares, dirigida al aprovechamiento urbanístico otorgado por la ordenación urbanística, tiene que justificarse en el cumplimiento de los deberes y cargas correlativos impuestos por dicha ordenación.
4. De conformidad con el artículo 156 de la LS y 9 de la Ley 5/98, la expropiación y la sujeción al régimen de venta forzosa por incumplimiento de los plazos para urbanizar o edificar podrán ser aplicadas en la totalidad del municipio de Mutriku, previa creación, en su caso, del correspondiente Registro de Solares y Terrenos sin urbanizar.

SECCIÓN III. Suelo Urbano.

Artículo 95. Definición y Categorías de Suelo Urbano.

Constituye suelo urbano, el espacio o espacios delimitados en las Normas, que estén clasificados como tales. A los efectos de su desarrollo dentro del suelo urbano, se consideran las categorías siguientes:

- a) Área de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico.
- b) Suelo Urbano Consolidado por la urbanización.
- c) Unidades de Actuación Directa.

- d) Áreas de reforma interior.
- e) Sistemas generales y locales en suelo urbano. Regulados en el capítulo VII de este título, artículos 180 a 189.
- f) Estuario del Deba.

Artículo 96. Edificación en Suelo Urbano.

1. El suelo urbano no podrá ser edificado hasta que la parcela no merezca la calificación de solar, salvo que se garantice la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, incluidas las cesiones gratuitas que la ordenación implique.
2. Con independencia de los Planes Especiales y Estudios de Detalle que eventualmente pueda desarrollarse para esta clase de suelo, la edificación en suelo urbano puede llevarse a cabo mediante la solicitud directa de licencia para las operaciones de rehabilitación, y de sustitución o ampliación en su caso, en las áreas consolidadas, con la limitación del párrafo anterior y, de acuerdo con las presentes Ordenanzas.
3. De conformidad a lo dispuesto en el art.25 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, quedan prohibidas en la zona de servidumbre de protección las edificaciones destinadas a residencia o habitación.
4. Las obras e instalaciones existentes, tanto en el dominio público marítimo-terrestre como en servidumbre de protección estarán sujetas a lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la citada Ley de Costas.

Artículo 97. Área de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico.

1. Su delimitación, señalada en el Plano A.3.2, comprende la totalidad de los inmuebles y espacios incluidos en el Decreto 119/2002, de 28 de mayo, que modifica el 545/1995, de 29 diciembre, por el que se califica el Casco Histórico de Mutriku como Bien Cultural, así como el jardín y resto de parcela libre adscrita al Palacio Gaztañeta (C/. Conde de Mutriku, 9).
2. Su ordenación es la establecida en el Plan Especial de Rehabilitación Integrada aprobado definitivamente el 9/11/2004. (B.O.G 19/01/2005)

Artículo 98. Suelo Urbano Consolidado.

1. Lo constituyen las áreas de suelo urbano consolidadas por la edificación y urbanización existentes. Salvo en el caso de las actuaciones directas señaladas en el artículo siguiente, su desarrollo se efectuará mediante actuaciones asistemáticas, o rehabilitación, de acuerdo al apartado 3 de este artículo, sin necesidad, salvo lo dispuesto en este mismo artículo, de ningún instrumento de planeamiento de ordenación pormenorizada. También se prevén las unidades de actuación aislada a gestionar por el sistema de expropiación, que se señalan en las fichas urbanísticas, con el fin de introducir mejoras en la urbanización existente. Su delimitación se señala en los Planos A.3.2, A.4.2 y A.5.2.

2. Según su calificación global comprende las siguientes zonas:

- A-2. Asentamientos Residenciales Antiguos.
- B-1. Asentamientos Industriales Antiguos.
- E. Sistemas de Comunicaciones.
- F. Espacios Libres
- G. Equipamiento Comunitario
- H. Infraestructuras de Servicios.

3. El régimen de edificación y calificación pormenorizada aplicable es el siguiente:

3.A) Zonas de Asentamientos Residenciales Antiguos.

Régimen de edificación.

- a) Se admite la consolidación y/o rehabilitación de los edificios existentes.
- b) Salvo supuestos de ruina no se admitirá la sustitución de edificios de vivienda unifamiliar, ni de edificios con cuatro o más plantas edificadas, incluyendo la baja, sótanos, semisótanos y bajocubierta si los hubiera.

c) Para los casos de sustitución autorizados, deberá tramitarse un Plan Especial de Reforma Interior cuando resulte afectada la ordenación pormenorizada establecida en estas Normas Subsidiarias.

d) Los parámetros de aprovechamiento urbanístico a los que deberán adaptarse los planes especiales de reforma interior que se redacten serán los siguientes:

- Perfil máximo: Semisótano, Planta Baja y tres plantas elevadas.
- Aprovechamiento máximo: El mayor entre, 2 m²(t)/m²(s) aplicable a la parcela inicial, o el existente antes del derribo. A efectos de homogeneización, se han establecido los coeficientes: 0,60/1,00 para el uso de garaje, y resto de usos admitidos, respectivamente.
- Se cederá la totalidad del suelo no edificado para dotaciones, espacios libres o ampliaciones de la red viaria, estableciendo, es su caso, las servidumbres en porche o de uso que establezca el planeamiento de ordenación pormenorizada.
- Las separaciones con otras propiedades, serán de una profundidad mínima de 3 m., excepto en los casos de acuerdos con colindantes, en los que podrá edificarse de forma adosada.

Régimen de Calificación pormenorizada.

Será asignada por el planeamiento de ordenación pormenorizada. Para los edificios consolidados o rehabilitados se seguirá el siguiente régimen de usos:

Usos propiciados: Plantas altas: R-1, R-2, R-3
Planta baja: I-1, I-2, C.
Sótanos y Semisótanos: G.

Usos admisibles: Plantas altas: C-3, C-4
Planta baja: R-1, Eq
Sótanos y Semisótanos: I-1, I-2, C, Eq en unidad registral con la planta baja, y R-1, sólo en semisótano en unidad registral con la planta baja.

Usos prohibidos: Los no incluidos en las modalidades anteriores.

3.B) Zonas de Asentamientos Industriales Antiguos.

Régimen de edificación.

a) Queda consolidada con su ordenación actual.

b) Las industrias con mas de quince años de implantación podrán renovar o modernizar sus instalaciones y ampliar la superficie y el volumen construido hasta un 25% de lo existente en el momento de la entrada en vigor de las Normas, siempre que dichas ampliaciones se realicen en el interior de la parcela adscrita a la industria en el momento de la aprobación de las Normas y su destino sea la ampliación de dicha actividad industrial. En tal caso su altura máxima no sobrepasará los 10 m. y se mantendrá una separación mínima a linderos de 3 m.

c) Se prohíbe expresamente que esta tolerancia se utilice para la creación de nuevas industrias independientes de la que ocupa la instalación de origen.

d) Podrá denegarse licencia para la ampliación pretendida si las características molestas, insalubres, nocivas o peligrosas de la actividad existente así lo aconsejan y siempre que la misma no cumpla las determinaciones que para la protección del medio ambiente de todos los aspectos que se contienen en las presentes Normas.

Régimen de Calificación pormenorizada.

Será el señalado en la documentación gráfica. Para los edificios consolidados o rehabilitados se seguirá el siguiente régimen de usos:

Usos propiciados: Industrial I-1, I-2, I-3.

Usos autorizados: Terciarios C-1-b, C-1-c, C2, C3, C4.
Garaje G-1, G-2.

Depósitos de gases licuados.

Usos prohibidos: Residencial R-1, R-2, R-3.

Industrial: I-4.

Los demás usos no autorizados expresamente.

3.C) Vías Urbanas Principales.

Régimen de edificación.

Excluida, con excepción de las construcciones sobre rasante destinadas a usos auxiliares, autorizados en la legislación vigente, así como las construcciones bajo rasante que, en su caso, se autoricen en la Norma Particular o en el planeamiento de ordenación pormenorizada.

El viario de acceso a las edificaciones deberá cumplimentar las características y los requisitos dimensionales mínimos establecidos tanto en la legislación vigente como en estas Normas.

Régimen de Calificación pormenorizada.

Usos propiciados:	Circulación rodada.
Usos admisibles:	Circulación peatonal y bidegorri o carril bici. Aparcamiento. Garaje, bajo rasante (G-2). Usos auxiliares de las carreteras autorizados por la legislación vigente. Infraestructuras de servicios exclusivamente bajo rasante.
Usos prohibidos:	Los no incluidos en las modalidades anteriores.

Régimen de dominio: Titularidad pública.

3.D) Espacios Libres Urbanos.

Régimen de edificación.

Espacios ajardinados y arbolados, parques o jardines, o en su caso, mayoritariamente pavimentados, como áreas de juego, plazas, paseos y otras áreas peatonales, en los que, con carácter general, se excluye la edificación, con la sola excepción de las construcciones provisionales destinada a los usos autorizados en esas condiciones, así como las existentes que la correspondiente Norma Particular consolide. El perfil máximo de las citadas construcciones provisionales será de una (1) planta.

Se autoriza, asimismo, la construcción de edificaciones bajo rasante destinadas exclusivamente a uso de garaje.

Régimen de Calificación pormenorizada.

Usos propiciados:	Uso de espacios libres urbanos.
Usos admisibles:	Terciarios: C-1-c, con carácter provisional y en implantaciones de carácter temporal, kioskos, etc. Usos y actividades desarrollados en edificaciones existentes que la correspondiente Norma Particular consolide. Equipamiento comunitario: Con carácter provisional, en implantaciones de carácter temporal. Usos y actividades desarrollados en edificaciones existentes que la correspondiente Norma Particular consolide. Garaje (G-2) bajo rasante.
Usos prohibidos:	Los no incluidos en las modalidades anteriores.

Régimen de dominio: Titularidad pública.

3.E) Equipamiento comunitario.

Régimen de edificación.

a) Parcelas en las que la edificación responde a un régimen normativo singularizado, establecido en cada caso, en función de las condiciones de uso específicas asignadas, bien en la correspondiente Norma Particular, bien en el planeamiento de ordenación pormenorizada a formular.

b) Cuando dispongan de espacios no edificados sobre rasante que deban servir de acceso rodado a los edificios que las ocupan, la ordenación de los elementos de urbanización correspondientes deberá cumplimentar las características y requisitos dimensionales mínimos establecidos al respecto tanto en la legislación vigente, como en estas Normas.

c) Los equipamientos con mas de quince años de implantación podrán renovar o modernizar sus instalaciones y ampliar la superficie y el volumen construido hasta un 25% de lo existente en el momento de la entrada en vigor de las Normas, siempre que dichas ampliaciones se realicen en el interior de la parcela adscrita en el momento de la aprobación de las Normas. Se respetará en tal caso la distancia de 3 m. a linderos o la existente antes de la ampliación.

Régimen de Calificación pormenorizada.

Usos propiciados: Usos de equipamiento comunitario
Usos admisibles: Vivienda: exclusivamente una (1) vivienda y como uso auxiliar del equipamiento
Usos terciarios: en las modalidades compatibles y complementarias de los usos propiciados.
Garaje.
Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente

Régimen de dominio: El régimen general de dominio será, en cada caso, el establecido en las Normas Particulares o en el planeamiento de ordenación pormenorizada.

3.F) Zonas de Infraestructuras de servicios.

Régimen de edificación.

Excluida por lo general, salvo las construcciones adscritas directamente al servicio. En este sentido se podrán renovar o modernizar y ampliar la superficie y el volumen construido, hasta un 50% de lo existente en el momento de la entrada en vigor de las Normas, siempre que dichas ampliaciones se realicen en el interior de la parcela adscrita. Se respetará en tal caso la distancia de 3 m. a linderos o la existente antes de la ampliación.

Régimen de Calificación pormenorizada.

Usos propiciados: Uso de infraestructura de servicios correspondiente a la parcela de que se trate.
Usos admisibles: Vivienda: exclusivamente una (1) vivienda y como uso auxiliar del servicio.
Usos terciarios: C-3 exclusivamente como uso auxiliar del servicio.
Garaje.
Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente

Régimen de dominio: El régimen general de dominio será, en cada caso, el establecido en las Normas Particulares o en el planeamiento de ordenación pormenorizada.

Artículo 99. Unidades de Actuación Directa.

1. Comprenden aquellas áreas que pueden desarrollarse directamente a partir de la ordenación pormenorizada establecida en los diferentes documentos de las Normas Subsidiarias. Además de las descritas en el apartado siguiente, son también las unidades de actuación aislada definidas en las fichas urbanísticas, a desarrollar por iniciativa municipal mediante el sistema de expropiación. Su delimitación se señala en los Planos A.3.2, A.4.2 y A.5.2.

2. Las Unidades de Actuación Directa propuestas son

En suelo urbano consolidado por la urbanización:

- U.A.D.1. Ambulatorio
- U.A.D.2. Equipamiento Cultural. Aulas de usos múltiples.
- U.A.D.3. Musika Eskola.
- U.A.D.4. Cementerio de Mutriku
- U.A.D.5. Aparcamiento De Entzus
- U.A.D.6. Almacén de la Brigada Municipal de Obras.
- U.A.D.7. Zona verde de Mijoa I.
- U.A.D.8. Vivero de Empresas de Mijoa.
- U.E.A.4. Txanbolin
- U.E.C.1. San Agustín
- A.I.1. Edificación pendiente en la U.E.2 del plan parcial de Mijoa I (1993).
- A.I.2. Edificación pendiente en P.1.2. de la U.E.1 del plan parcial de Mijoa I (1993).
- A.I.3. Edificación pendiente en P.1.6. de la U.E.1 del plan parcial de Mijoa I (1993).

En suelo urbano no consolidado por la urbanización:

- U.E.C.2. Arrasate
- A.R.2. Yurrita
- A.R.3. Turrutegi
- A.R.5. San Migel
- A.R.6. Komentua.
- A.R.7. Etxe Txiki
- A.R.8. Dentici.

3. En suelo urbano consolidado por la urbanización, no se prevé la tramitación de ningún instrumento de planeamiento subordinado, aplicándose directamente los parámetros que se definen y concretan en la correspondiente ficha normativa.

4. En suelo urbano no consolidado, las determinaciones de ordenación pormenorizada establecida en estas Normas deberá ser precisada mediante un Estudio de Detalle.

5. Previa a la ejecución de las U.E.A.4, U.E.C.1, U.E.C.2. Arrasate, A.R.2. Yurrita, A.R.3. Turrutegi, A.R.5. San Migel, A.R.6. Komentua, A.R.7. Etxe Txiki y A.R.8. Dentici, deberá aprobarse el correspondiente instrumento de reparto de beneficios y cargas.

Artículo 100. Áreas de Reforma Interior.

1. Comprenden aquellas áreas para las cuales las presentes Normas no proponen una ordenación pormenorizada vinculante, y que deberán ser objeto de ordenación pormenorizada mediante la redacción de Planes Especiales de Reforma Interior.

2. Las Áreas de Reforma Interior son las siguientes:

- U.E.B.1. Azkiaga
- A.R.1. Calogero
- A.R.4. Urasandi

3. Los planes especiales de reforma interior que se redacten para su desarrollo, deberán ajustarse en cuanto a sus objetivos y criterios de ordenación a lo establecido por las Fichas Normativas correspondientes, pudiendo modificar, previa la oportuna justificación, las determinaciones de carácter no vinculante establecidas.

4. Previa a su ejecución deberá aprobarse el correspondiente instrumento de reparto de beneficios y cargas.

Artículo 101. Estuario del Deba.

Deberá redactarse en coordinación con el Municipio de Deba un Plan Especial del Estuario que procurará la consecución de los siguientes objetivos:

a). Mejora de las comunicaciones entre los dos municipios y de éstos con el interior de la Comarca:

- Nueva conexión de la GI-638 con la N-634.
- Rectificación del trazado de la GI-638 en la Travesía de Urasandi.
- Construcción de un nuevo puente o pasarela peatonal y reforma del actual.
- Peatonalización del puente actual.
- Conexión rodada desde la GI-638 a Ibaigain y el caserío Lasao.
- Mantenimiento del ferrocarril como medio de acceso a la zona más recomendable.
- Construcción de aceras y paseos peatonales en la margen izquierda de la Ría del Deba
- Mejora de los accesos a las playas.
- Creación de aparcamientos.

b). Protección y mejora medio ambiental del estuario y de las playas:

- Conexión del barrio de Urasandi con la red de saneamiento de Deba y la E.D.A.R. de este municipio.
- La protección y puesta en valor de los espacios de mayor interés como el cantil costero, playas y arenales, espacios submareales y fangales.
- Limpieza de las playas en especial de la de Hondarbeltz.

c). Aprovechamiento del potencial de recursos del estuario para actividades de ocio y turismo:

- Equipamiento comunitario de carácter supramunicipal en la explanada de Reiner
- Ampliación y mejora de playas.
- Itinerarios peatonales y para bicicletas.
- Regulación de los atraques en la Ría

- Consolidación del puerto deportivo de Deba y ampliación de zonas de atraque a la margen izquierda.
- d). La correcta y racional política de suelos en el estuario:
- Amortización de usos industriales inadecuados.
 - La puesta en valor de todos los espacios de titularidad pública.
- e). La realización de obras de reparación, mejora y ampliación de muros, diques, escolleras y otras obras de carácter civil:
- Dársena de Ibaigain.
 - Dársena de Reiner.
 - Canalización y urbanización de la margen izquierda.
 - Obra portuaria de Deba.
- f). La planificación global e integradora:
- La coordinación de los distintos planeamientos municipales.
 - El diseño unitario de los bordes de la bahía y del estuario.
 - Viabilizar una gestión programada, identificando agentes y su intervención en el tiempo.

SECCIÓN IV: Suelo Urbanizable.

Artículo 102. Delimitación.

1. Se clasifican como suelo urbanizable los terrenos que deben ser urbanizados por ser declarados aptos para la urbanización por las presentes Normas Subsidiarias.
2. Los Planes Parciales deberán ajustarse en cuanto a sus objetivos y criterios de ordenación a lo establecido por las Fichas Normativas correspondientes, pudiendo modificar, previa la oportuna justificación, las determinaciones de carácter no vinculante establecidas.
3. La delimitación de los Sectores que se proponen en estas Normas coinciden cada uno de ellos con su propia Área de Reparto, de forma que existen tantos Sectores como Áreas de Reparto, las cuales integrarán los Sistemas Generales adscritos o incluidos en el suelo urbanizable.
4. El suelo urbanizable se divide en Suelo Urbanizable Residencial (S.R) y Suelo Urbanizable Industrial (S.I).

Artículo 103. Suelo Urbanizable Residencial.

El Suelo urbanizable Residencial es el que está destinado preferentemente a albergar el uso Residencial y se refleja en los planos correspondientes.

Artículo 104. Usos del Suelo Urbanizable Residencial.

El uso global es el residencial. Son también usos propios del mismo, los autorizados en la ficha urbanística de cada sector y en el régimen general establecido en el apartado A.3 del artículo 15 de estas Normas. El Plan Parcial asignará los usos pormenorizados de acuerdo a las limitaciones definidas en la ficha normativa correspondiente del sector.

Artículo 105. Sectores de Planeamiento del Suelo Urbanizable Residencial.

1. A los efectos de determinar su régimen concreto, el suelo urbanizable residencial se divide en los siguientes Sectores:
 - S.R 1. San Nikolas - Burumendi.
 - S.R 2. Goiko Arba.
 - S.R 3. Bernabé
 - S.R 4. Magdalena.
 - S.R 5. Urreizti
2. Los parámetros urbanísticos principales aplicables a cada uno de los Sectores y su carácter de vinculante u orientativo se definen y concretan en la correspondiente ficha normativa.

Artículo 106. Suelo Urbanizable Industrial.

El Suelo urbanizable industrial es el que está destinado preferentemente a albergar el uso Industrial y se refleja en los planos correspondientes.

Artículo 107. Usos del Suelo Urbanizable Industrial.

1. El uso global es el Industrial. Son también usos propios del mismo, los autorizados en el régimen general establecido en el apartado B.2 correspondiente a las Zonas de uso industrial nuevo definidas en el artículo 15 de estas Normas.

2. El Plan Parcial asignará los usos pormenorizados de acuerdo a las limitaciones definidas en la ficha normativa correspondiente del sector.

Artículo 108. Sectores de Planeamiento de Suelo Urbanizable Industrial.

1. A los efectos de determinar su régimen concreto, el suelo urbanizable industrial se divide en los siguientes Sectores:

- S.I 1. Mijoa II
- S.I 2. Txirritxa.
- S.I.3. Antzomendi.

2. Los parámetros urbanísticos principales aplicables a cada uno de los Sectores y su carácter de vinculante u orientativo se definen y concretan en la correspondiente ficha normativa.

CAPÍTULO V: RÉGIMEN DEL SUELO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

SECCIÓN I: Disposiciones de carácter general.

Artículo 109. Definición.

De acuerdo con lo establecido en el art.9 de la Ley 6/1998, y 1 de la Ley 5/1998, el Suelo No Urbanizable comprende aquellas áreas del territorio municipal caracterizadas por su interés agrario, forestal, ecológico o paisajístico, en las que las NN.SS no permiten procesos de urbanización de carácter urbano a fin de potenciar la continuidad y mejora de sus condiciones naturales, de sus valores medioambientales y productivos, en la medida en que constituye la base y el fundamento del sector primario del municipio.

Artículo 110. Finalidades.

Las NN.SS, a través de la regulación del Suelo No Urbanizable pretenden las siguientes finalidades:

1. Proteger los suelos así clasificados de los procesos de urbanización de carácter urbano.
2. Proteger y promover desde criterios de sostenibilidad la mejora de las explotaciones agrarias y forestales, de sus capacidades productivas, y de las condiciones de vida y trabajo de las personas a ellas vinculadas.
3. Proteger los elementos naturales más destacados por su papel en la configuración del aspecto global y el carácter del territorio, preservando sus valores ecológicos y paisajísticos.
4. Establecer la regulación de los diversos usos y actividades admitidos en cada zona, en coherencia con los valores que se pretende proteger.
5. Establecer los criterios sobre las características y localizaciones mas adecuadas para las instalaciones de interés público y social, y las destinadas a la ejecución y el cumplimiento de las obras públicas.

Artículo 111. Delimitación.

La delimitación del Suelo No Urbanizable se refleja en los planos de las presentes NN.SS, y comprende la totalidad del suelo del término municipal no clasificado como urbano o urbanizable.

Artículo 112. Categorías de Suelo No Urbanizable.

1. Se distinguen las siguientes categorías de suelo no urbanizable, conforme a lo dispuesto en las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco:

- Suelo no urbanizable de especial protección
- Suelo no urbanizable de mejora ambiental.
- Suelo no urbanizable forestal.
- Suelo no urbanizable de protección de Aguas Superficiales.
- Suelo no urbanizable de campiña agroganadera.

2. Los usos autorizados en cualquiera de las categorías previstas para el suelo no urbanizable, que recaen en el litoral, deberán cumplir con lo dispuesto en los arts. 24 a 30 de la vigente Ley de Costas.

3. La zona de servidumbre de tránsito, que recaerá sobre la franja de seis metros a que se refiere el art. 27 de la vigente Ley de Costas, deberá dejarse plenamente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento. Los cultivos en esta zona no impedirán el ejercicio de la servidumbre, sin que los daños que puedan producirse sean objeto de indemnización. La obligación de dejar expedita la zona de servidumbre de tránsito se referirá tanto al suelo como al vuelo, afectando a todos los usos que impidan la efectividad de tal servidumbre.

Artículo 113. Condicionantes superpuestos a las Categorías del Suelo No Urbanizable.

1. El territorio comprendido en cada una de las categorías de ordenación queda a su vez condicionado a las determinaciones siguientes, cuyo ámbito se señala en el plano A.2.

- Espacios Naturales y Áreas de interés, que se subdividen a su vez en:
 - Espacio Natural Protegido o Lugar de Interés Comunitario (Red Natura 2000).
 - Áreas de interés naturalístico y otros enclaves de interés.
 - Áreas de interés científico y cultural.
- Áreas de interés agrario.
- Áreas a mejorar y/o recuperar.
- Montes de utilidad pública.
- Protección de acuíferos subterráneos.
- Ámbito del plan de gestión del visón europeo (Mustela Lutreola)

2. El régimen general de edificación y uso en cada uno de estos ámbitos será el señalado a continuación siempre que sea más restrictivo que el de cada una de las categorías de ordenación que comprende cada ámbito.

2.1. Espacios Naturales y Áreas de interés.

2.1.1. Espacio Natural Protegido o Lugar de Interés Comunitario (Red Natura 2000).

Definición: Ámbito inventariado en las Directrices de Ordenación Territorial correspondiente a Arno-Olatz, propuesto para formar parte de la Red Natura 2000 o red ecológica europea cuyo origen se sitúa en la Directiva 43/92, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. La finalidad de la Red es asegurar el mantenimiento o, en su caso, el restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de diversos tipos de hábitats naturales así como de determinadas especies animales o vegetales de interés y/o de sus hábitats de distribución natural. Corresponde a una delimitación aproximada de 1.011 Ha, de las cuales 765 pertenecen al término Municipal de Mutriku y el resto al de Mendaro.

Régimen General de Edificación y Uso. Se remite a la redacción de un Plan Especial a tramitarse conjuntamente por los municipios de Mutriku y Mendaro. Dicho plan deberá regular los usos existentes y previstos en base a las categorías de ordenación del suelo no urbanizable y a un estudio mas pormenorizado y preciso de la zona.

2.1.2. Áreas de interés naturalístico y otros enclaves de interés.

Definición. Son zonas consideradas como ambientalmente sensibles en las que cualquier actuación podría poner en peligro sus características naturales.

Corresponde a la zona calificada de especial protección en el plano A.2 para los Acantilados Mutriku-Saturrarán y a los ámbitos inventariados en las Directrices de Ordenación Territorial y P.T.P. del Bajo Deba, a la ría del Deba, a sus marismas, a las regatas de Olatz-Goikoerreka y Artzainerreka, a las zonas entre la ribera del mar y las franjas de 6 metros y línea de servidumbre de protección, y a las playas del término municipal.

Régimen General de Edificación. Quedan prohibidas cualquier tipo de edificaciones excepto aquellas instalaciones específicas para infraestructuras de servicios, requiriendo autorización especial del Ayuntamiento una vez valorado su impacto e imposibilidad de localización alternativa. Las edificaciones de vivienda existentes antes de la aprobación inicial de estas normas se consolidan, las txabolas y construcciones anexas se declaran fuera de ordenación.

En el ámbito del litoral no se autoriza ningún tipo de edificación, salvo las permitidas por la legislación de Costas.

Régimen General de usos.

Uso característico: Espacios Libres Rurales
Usos autorizados: En general los correspondientes a cada categoría de ordenación del suelo no urbanizable.
En el ámbito del litoral, hostelería C-2-a al servicio de las playas, y equipamiento deportivo.
Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

2.1.3. Áreas de interés científico y cultural.

Definición. Zonas rurales caracterizadas por sus especiales configuraciones geomorfológicas de carácter singular, monumentos megalíticos o de interés arqueológico y a los elementos culturales afectos al camino de Santiago.

Se tratan de puntos que no corresponden a una delimitación precisa sino afloraciones visibles de los aspectos geológicos de interés como al Flysch negro de Saturrarán, la rasa mareal costera, la megaturbidita de Deba, la formación del estuario del Deba el complejo kárstico del valle de Astigarribia y las Dolinas de Olatz.

Se trata también de las zonas de cuevas existentes en el término municipal, Arno, Iruroin, Jentiletzeta, Kiputz y Langatxo y de la zona afecta al camino de Santiago a su paso por el término municipal de Mutriku, definida en el Decreto 14/2000 de 25 de enero del Gobierno Vasco o sus modificaciones.

Régimen General de Edificación. En general el establecido para cada una de las categorías de ordenación del suelo no urbanizable. No obstante, para la protección de los elementos geomorfológicos singulares se establece que en un ámbito de 200 metros alrededor del mismo no podrán variarse las condiciones paisajísticas originadas por las formas de aprovechamiento agrícola o forestal existentes y no podrán erigirse nuevas edificaciones de ningún tipo, así como apertura de pistas, aterrazamientos y todas aquellas obras que puedan afectar a dichas condiciones paisajísticas.

Para la protección de los yacimientos arqueológicos y monumentos megalíticos catalogados o que se cataloguen, se establece un área de protección absoluta de 100 metros de radio en la que se prohíben los movimientos de tierras, edificaciones de cualquier tipo o plantaciones de arbolado.

Para la zona afecta al camino de Santiago a su paso por el término municipal de Mutriku delimitada en el plano A.1., según lo dispuesto en el Decreto 14/2000 de 25 de enero del Gobierno Vasco o sus modificaciones.

Régimen General de Usos.

Uso característico: Espacios Libres.
Usos autorizados: Usos Rurales Ag-1, Ag-2 y Ag-3 con la limitación establecida en el régimen general de edificación.

En general los correspondientes a cada categoría de ordenación del suelo no urbanizable.
Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

2.2. Áreas de interés agrario.

Definición. Zonas que por tener una mayor capacidad agrológica están destinadas a preservarlas con el objetivo de mantener las actividades agropecuarias mas productivas.

Régimen general de Edificación. Con carácter general, se autoriza, salvo que se encuentren fuera de ordenación, la reforma y ampliación de las construcciones existentes, así como la construcción de nuevas edificaciones, siempre que tengan relación con la capacidad productora de la explotación a la que sirvan.

Régimen general de Usos.

Uso característico: Explotaciones agrarias comunes (Ag-1-a)

Usos autorizados: Ganadería extensiva (Ag-1-c)

Forestal (Ag-2) siempre que no resulte incompatible con el desarrollo agrario.

Infraestructuras de servicios (S). Previa justificación de utilidad pública o interés social.

Espacios libres rurales. Recreio extensivo.

Equipamiento comunitario (Eq) previa declaración de utilidad pública o interés social, compatible con el medio rural y previo análisis de afección al suelo y actividad agraria.

Residencial (R-1) vinculado a explotación agraria.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

2.3. Áreas a mejorar y/o recuperar.

Definición. Zonas rurales que presentan en la actualidad un aspecto degradado debido a canteras, vertederos, suelos contaminados, etc.

Régimen General de Edificación y Uso. En general el establecido para cada una de las categorías de ordenación del suelo no urbanizable.

Con relación a la zona canterable, tal es la delimitada en el plano A.1. No se autoriza ninguna que no contase el 3 de julio de 1996 con proyecto de explotación vigente autorizado por la administración competente y sólo en tanto se mantenga la vigencia prevista en aquel momento.

Con relación a los suelos contaminados se procederá según el capítulo V del Título 3º de la Ley 3/1998 de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

Con relación a los vertederos se procederá a su sellado en el momento que alcancen el volumen establecido en el proyecto autorizado y con las condiciones establecidas en su autorización.

2.4. Montes de utilidad pública.

Definición. Zona correspondiente al monte Armentzazabal, que está incluido en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública, según la Orden Foral de 30 de diciembre de 1993 (BOG 29/02/1994).

Régimen general de Edificación. Será el establecido para cada una de las categorías, Forestal o Mejora Ambiental, de ordenación del suelo no urbanizable.

Régimen general de Usos.

Uso característico: Forestal (Ag-2).

Usos autorizados: Espacios Libres Rurales. Recreio extensivo.

Usos prohibidos: Todos los no autorizados expresamente.

2.5. Protección de acuíferos subterráneos.

Definición. Corresponde al área de recarga de los acuíferos subterráneos que presentan un alto grado de vulnerabilidad a la contaminación de estos recursos.

Régimen general de Edificación y Usos. El establecido en la Sección VI del capítulo VI del título segundo estas Normas, para la protección de acuíferos subterráneos, artículos 177 a 179.

2.6. Ámbito del plan de gestión del visón europeo (Mustela Lutreola)

Definición. Zona correspondiente a las regatas de Artzainerreka y Mijoa consideradas como de interés especial para el visón europeo, en el ámbito de dominio público y la zona de servidumbre definida en la Ley de Aguas (RDL 1/2001 de 20 de julio y sus modificaciones)

Régimen general de Edificación y Usos. Se regirá según lo dispuesto en la Orden Foral de 12 de mayo de 2004 por la que se aprueba el Plan de Gestión del visón europeo.
Cualquier actuación, plan o proyecto con repercusión apreciable, directa o indirecta, deberá ser sometido a informe preceptivo del Departamento para el Desarrollo del Medio Rural de la Diputación Foral u órgano que asuma sus competencias.

SECCIÓN II: Normas de Contenido de Planes de Desarrollo.

Artículo 114. Planes Especiales.

1. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 17.1 y 17.3, 19, 21 y 22 de la Ley del Suelo, además de los previstos en estas Normas, el Ayuntamiento podrá exigir la previa formulación y aprobación de planes especiales en Suelo No Urbanizable.

2. Los Planes Especiales podrán redactarse, con las finalidades y contenido establecido en los citados artículos y con los fines que se exponen a continuación:

- La mejora del medio rural.
- La protección y regeneración de cultivos y espacios forestales.
- La protección y regeneración del paisaje y de los bienes naturales y culturales.
- La promoción y desarrollo agrícola, ganadero y forestal.
- La actividad educativa y formativa en relación con el medio natural
- Ejecución de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social autorizados que deban de emplazarse en el medio rural.
- Realización de nuevos elementos de infraestructura -carreteras, canalizaciones de cauces fluviales, implantación de infraestructuras de servicios, realización de obras de urbanización u otros elementos similares- no previstos en los instrumentos de ordenación del territorio o en el planeamiento urbanístico, ni justificados o autorizados como obras complementarias o auxiliares de la implantación de otros usos autorizados.
- Cuando las características específicas de los usos a implantar, la entidad del desarrollo a realizar, la transformación previsible del territorio, las afecciones sobre el sistema viario u otros factores, aconsejen la previa definición de una ordenación que garantice la adecuada inserción urbanística de la actuación y la defensa de los valores paisajísticos, medio ambientales y naturalísticos del territorio.

3. La resolución municipal definirá si la iniciativa de la formulación del mismo recae en el solicitante, o se la reserva el propio Ayuntamiento, entendiéndose que en ningún caso podrá asignarse a particulares la responsabilidad de formulación de planes especiales que desarrollen elementos constituyentes de estructura general y orgánica del territorio definidos por estas Normas Subsidiarias.

4. Dichos planes especiales incorporarán, en su caso, los estudios de evaluación y corrección del impacto ambiental necesarios de acuerdo con lo dispuesto por la legislación vigente.

5. Podrán afectar a cualquiera de las categorías establecidas en estas Normas para el suelo no urbanizable, pudiendo desarrollar o complementar, en lo no previsto, las determinaciones establecidas para cada una de ellas en estas Normas, con la limitación que implica la imposibilidad de clasificar suelo.

6. Su aprobación definitiva corresponderá a la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Artículo 115. Planes Especiales en Particular.

1. El ámbito de las inmediaciones de la Playa de Saturrarán se regirá por el Plan Especial aprobado el 6 de julio de 1999, que ordena la Zona de uso turístico delimitada en el. El aparcamiento incluido en el Plan, situado junto a la playa en la zona de dominio público marítimo-terrestre, se entenderá como indicativo.
2. El ámbito del puerto de Mutriku se regirá por el Plan Especial del Puerto de Mutriku aprobado definitivamente mediante el Decreto 96/2006, de 16 de mayo y publicado en el B.O.P.V. el 26 de mayo.
3. Deberá redactarse en coordinación con el Municipio de Mendaro un Plan Especial de la zona de interés comunitario (L.I.C.) correspondiente a la zona de Arno, con los siguientes objetivos:
 - a). Protección y mejora medio ambiental del ámbito incluido en la red natura 2000:
 - b). Regulación de los usos y actividades agrícolas existentes.
 - c). Aprovechamiento del potencial de recursos para actividades de ocio y turismo:
 - Centro de acogida en el núcleo de Olatz.
 - Rehabilitación de bordas y refugios existentes..
 - d). Estudio y análisis de la fauna, flora y biodiversidad del ámbito:
 - e). La planificación global e integradora:
 - La coordinación de los distintos planeamientos municipales.
 - Viabilizar una gestión programada, identificando agentes y su intervención en el tiempo.
4. Deberán redactarse Planes Especiales en los ámbitos de Galdonamendi, Laranga y de los acantilados de la Ría del Deba, con los objetivos que se citan a continuación:
 - a). Protección y mejora medio ambiental de los acantilados.
 - Acantilados entre Mutriku y Saturrarán.
 - Acantilados entre Mutriku y Deba.
 - Acantilados de la Ría del Deba entre Astigarribia y Lasao.
 - b). Regulación de los usos y actividades agrícolas existentes.
 - c). Aprovechamiento del potencial de recursos para actividades de ocio y turismo:
 - Transformación de los Campings de Galdona, Santa Elena y Aitzeta en centros vacacionales.
 - Zonas de esparcimiento en Arbe y Galdonamendi.
 - Transformación de los Campings de Galdona, Santa Elena y Aitzeta en centros vacacionales.
 - Establecimiento hotelero en Galdonamendi.
 - Potenciar los establecimientos existentes entre Mutriku y Deba, regulando su ampliación y mejora.
 - d). Mejora de las comunicaciones interiores y de los accesos al mar:
 - Camino de Santa Bata a Santa Elena y de Santa Elena a Galdona.
 - Accesos a Siete Playas desde Galdonamendi.
 - Acceso a la Playa de Alkolea
 - e). Estudio y análisis de la fauna, flora y biodiversidad del ámbito.
 - f). Los planes especiales, para la transformación de los Campings de Galdona, Santa Elena y Aitzeta en centros vacacionales, contendrán un estudio de alternativas de acuerdo al apartado 3.2 del informe preliminar de impacto ambiental, para cuyo análisis se utilizarán los siguientes criterios ambientales:
 - Mínima afección a la vegetación de interés del área.
 - Mínima afección sobre el patrimonio cultural.
 - Mínima afección paisajística.
 - Capacidad para cubrir las necesidades de abastecimiento de agua potable y gestión de las aguas residuales sin afectar a la calidad y cantidad de los recursos hídricos existentes.
 - Mínima necesidad de realizar obras accesorias que pudieran tener impactos severos sobre los valores ambientales del entorno.

SECCION III . Regulación General del Suelo no Urbanizable

Artículo 116. Usos Rurales

Se consideran usos rurales y de explotación del medio los definidos en el artículo 11.4 de estas ordenanzas.

Artículo 117. Usos incompatibles con carácter general.

Con independencia de lo previsto para cada zona, se declaran incompatibles y quedan prohibidos en la totalidad del S.N.U., todos aquellos usos que impliquen transformación del destino o de las características de este tipo de suelo, o perjudiquen la consecución de las finalidades que recoge el Artículo 110.

Artículo 118. Precisión sobre los usos incompatibles.

Se consideran incompatibles en cualquier caso:

Los usos industriales en cualquiera de sus variantes.

Las actividades extractivas o zonas canterables fuera del ámbito delimitado en el plano A.1.

Los establecimientos hoteleros, salvo los de agroturismo y los autorizados por plan especial, en cualquiera de sus modalidades.

Los circuitos de vehículos a motor, los campos de golf o minigolf, parques acuáticos o similares.

Discotecas, salas de fiestas, locales recreativos o similares no legalizados en el momento de la entrada en vigor de las presentes NN.SS.

Vertederos no autorizados, almacenes de residuos, cementerios de coches o similares.

La exposición de vehículos, caravanas, materiales de construcción, etc.

Artículo 119. Caserío o unidad de explotación.

A los efectos de la aplicación de las presentes Normas se define como caserío o unidad de explotación, el conjunto organizado de bienes, derechos y funciones, cuyo soporte inmobiliario está constituido por la vivienda del titular de la explotación y su familia, las construcciones auxiliares y el terreno o terrenos, limítrofes o separados en el espacio, pero adscritos a una sola unidad de uso o actividad rural productiva.

Artículo 120. Parcelaciones o segregaciones.

Las parcelaciones o segregaciones de fincas situadas en suelo no urbanizable estarán sujetas a la obligación de la previa obtención de la correspondiente licencia municipal. Esta deberá ajustarse a los criterios de división y demás condiciones establecidas tanto en la legislación vigente como en el artículo 43 de estas Normas.

Artículo 121. Condiciones generales para la implantación de las edificaciones y actividades autorizadas.

1. Implantación de usos rurales, y de usos vinculados a las obras públicas.

La implantación de los citados usos exigirá la certificación previa de su adecuación a la legislación sectorial aplicable, emitida por el organismo de la Administración competente en cada caso.

Quedan excluidos de este requisito los usos de explotación agraria no profesionalizados, para cuya implantación bastará con la solicitud directa de licencia municipal.

2. Implantación de otros usos autorizados.

En edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación del presente proyecto:

Dichas edificaciones se entenderán consolidadas con sus diversas características, salvo que, como consecuencia de las previsiones contenidas en estas mismas Normas Subsidiarias o en expedientes y proyectos que se formulen en su desarrollo, se declaren fuera de ordenación.

Podrán destinarse a la implantación de los citados usos autorizados, sin que resulte necesaria la cumplimentación de los requisitos establecidos para las nuevas edificaciones. En todo caso, la autorización de dichos usos se ajustará a los criterios y trámites establecidos en la vigente legislación urbanística.

A los efectos anteriores, se considerarán como existentes las edificaciones que, con independencia de su estado físico actual y no encontrándose en situación de fuera de ordenación conforme a lo dispuesto en el siguiente Artículo, estén dadas de alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles. Deberá acreditarse en cada caso, las características formales y de aprovechamiento edificatorio de la edificación correspondiente.

En nuevas edificaciones:

La implantación en suelo no urbanizable de nuevas edificaciones destinadas a actividades no rurales susceptibles de ser autorizadas, requerirá la previa formulación y aprobación de un plan especial que defina los condicionantes específicos de aprovechamiento, edificación y uso.

Para la implantación de usos de utilidad pública o interés social se formalizará un expediente que será tramitado por el Ayuntamiento, y remitido a la Diputación Foral de Guipúzcoa a los efectos de su declaración. El expediente llevará implícita la cumplimentación del trámite previsto en los apartados "2.2", "2.3" y "2.4" del Artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

En todo caso, su autorización e implantación se subordinará a las condiciones que se deduzcan de otras solicitudes de licencia, previas a su concesión, para la implantación de los usos rurales propiciados en la zona - o auxiliares de los mismos-, e, incompatibles, total o parcialmente, con los usos actividades cuya implantación se solicita.

3. En todos aquellos casos en los que, tratándose de la nueva implantación de usos autorizados en nuevas edificaciones, en las presentes Normas se exige la vinculación de una determinada superficie de terreno como condición para la edificación, la concesión de la correspondiente licencia de primera utilización se condicionará a la presentación de certificación registral acreditativa y garantizadora de la indicada vinculación.

4. Los proyectos de obras y la implantación de todo tipo de actividades en el suelo no urbanizable exigirán en su caso, los estudios de evaluación y corrección del impacto ambiental necesarios de acuerdo con lo dispuesto por la legislación vigente.

Artículo 122. Edificios, instalaciones y usos fuera de ordenación en suelo no urbanizable.

1. Se declaran fuera de ordenación aquellos edificios o instalaciones edificadas con anterioridad a la entrada en vigor de las presentes Normas, que no resulten legalizables con arreglo al contenido de las mismas.

2. A tal efecto se consideran como no legalizables los siguientes usos y edificaciones:

Los que infrinjan el régimen de edificación establecido para las diferentes zonas de protección y para la protección de los sistemas generales.

Todos aquellos que por sus características resulten contrarios o incompatibles con el carácter y los usos admitidos en cada zona, aunque no estén expresamente prohibidos.

Los realizados sin licencia municipal o incumpliendo sus condiciones.

3. En los edificios e instalaciones no declarados fuera de ordenación que incumplan alguna de las determinaciones de las presentes Normas, el Ayuntamiento podrá exigir su adecuación total o parcial a dichas determinaciones como condición previa o simultánea a la concesión de cualquier licencia urbanística que afecte a la finca sobre la que dichos edificios o instalaciones se sitúan.

4. Los usos o edificaciones calificados como fuera de ordenación se regirán conforme a lo establecido en el apartado 3 del Artículo 60 del T.R.L.S. 1346/1976, en tanto no se fijen plazos para su demolición en algún expediente administrativo firme.

Artículo 123. Condiciones generales de edificación y emplazamiento.

1. Condiciones de emplazamiento.

Con el fin de reducir y minimizar todo tipo de impacto paisajístico, medioambiental, y cualquier efecto perjudicial que de otra manera pudiera producirse, el Ayuntamiento podrá establecer en cada caso, modificando las propuestas que a ese respecto puedan plantearse, condiciones de emplazamiento y ubicación de las construcciones autorizadas, adicionales a las que se establecen expresamente y en cada caso en el presente proyecto.

Esas condiciones podrán incidir tanto en nuevas edificaciones proyectadas, como en propuestas de sustitución, ampliación, etc., de construcciones e instalaciones ya existentes.

2. Condiciones de forma, volumen y materiales de las nuevas edificaciones.

- Las edificaciones se inspirarán, en lo que a volumetría y aspecto general se refiere, en las construcciones tradicionales consideradas como representativas de la buena arquitectura popular del entorno, y se construirán preferentemente con los elementos propios de dichas construcciones.

- Características básicas de dichas construcciones tradicionales se considera la volumetría simple y las cubiertas inclinadas a dos, tres, o cuatro aguas con pendientes no superiores al 35%.
- Se consideran elementos propios de las construcciones rurales: los muros en sillar o mampostería, con o sin revoco de mortero, otras soluciones constructivas de aspecto exterior similar, las cubiertas inclinadas de teja cerámica en su color natural, o de otro material en acabado similar, y las carpinterías de madera.
- También podrán ser admitidos otros tratamientos o criterios distintos si a juicio del Ayuntamiento la propuesta lo merece por la calidad de su arquitectura y el acierto en su integración con el entorno.
- Una vez construidos, los edificios destinados a vivienda, no serán susceptibles de ampliación regulándose las obras de mejora y reparación, así como la construcción de edificios auxiliares según lo dispuesto a tales efectos para las zonas agropecuaria o forestal.
- Las intervenciones de nueva edificación conllevarán la adecuación ambiental de las edificaciones ubicadas en la misma parcela y propiedad.

Artículo 124. Condiciones generales de urbanización y tratamiento del entorno.

1. Cierres de fincas.

Los cierres de fincas serán preferentemente vegetales y de una altura máxima de 1,80 m., admitiéndose también cierres mixtos formados por una fase ciega, de altura no superior a 1,20 m sobre la que se apoya una verja metálica, de madera o de malla metálica hasta completar la altura máxima admitida.

En tales casos se prohíben los muros de hormigón salvo que tengan acabado de "hormigón visto", los de ladrillo, aunque sean "cara vista" y los de bloque de hormigón si no tienen dicho carácter o no están raseados.

2. Muros de contención.

Tendrán, preferentemente, acabados de mampostería en cualquiera de sus modalidades, aunque se admiten los de hormigón visto si presenta diseños y acabados de calidad.

3. Corrección de impactos.

Con el fin de moderar el impacto en el paisaje de las edificaciones tanto existentes como de nueva planta, así como de los elementos de urbanización, el Ayuntamiento podrá exigir la plantación de arbolado de especie adecuada a cada situación específica, y en la cantidad necesaria.

4. Acceso y servicios.

Para la implantación de los usos o edificaciones susceptibles de autorización, que requieren acceso rodado así como servicios de abastecimiento de agua, saneamiento adecuado y suministro de electricidad, se exigirá la previa justificación de que la parcela correspondiente dispone de dichos servicios en la medida necesaria. En caso contrario el solicitante deberá garantizar, a su cargo, su correspondiente implantación o mejora.

5. Integración paisajística de los tendidos aéreos.

En el caso de nuevas líneas de transporte eléctrico, se canalizarán y ordenarán conjuntamente con las existentes previendo corredores a lo largo de las infraestructuras de comunicación o para los terrenos que generen menor afección ambiental y paisajística y perjudiquen en menor medida los aprovechamientos agrícolas o forestales.

6. Condiciones de habitabilidad.

En las edificaciones autorizadas en suelo no urbanizable serán de aplicación, en su caso, las condiciones de habitabilidad referentes a dimensiones mínimas de las piezas, ventilación e iluminación, establecidas para espacios similares en las ordenanzas correspondientes al suelo urbano.

A esos efectos, las edificaciones destinadas a la estabulación de ganado, incluidas las granjas, serán consideradas como lugares de trabajo, asimilados a los usos industriales.

Artículo 125. Implantación de construcciones móviles o prefabricadas.

La implantación estable de construcciones prefabricadas, fijas o móviles, caravanas, o cualquier otro elemento susceptible de ser utilizado como habitación, alojamiento o lugar de esparcimiento, ya sea de forma continua o

intermitente, será considerada a todos los efectos como una nueva edificación destinada al uso de vivienda y le serán de aplicación la totalidad de las condiciones exigidas para este tipo de construcciones.

Artículo 126. Carreteras. Caminos vecinales y pistas forestales.

1. Se consideran como carreteras y caminos vecinales los existentes en suelo no urbanizable calificados expresamente como pertenecientes al Sistema General de Comunicaciones y grafiados en el plano A.1 de las presentes NN.SS y aquellos que con posterioridad se incorporen a la misma red por reunir las condiciones exigidas.

2. No se autorizará la apertura de nuevas carreteras y caminos, salvo por razones de utilidad pública o interés social, y para dar o mejorar el acceso a las construcciones existentes y no declaradas fuera de ordenación.

3. Caminos vecinales son aquellas vías que parten de otras de categoría superior disponiendo o no de asfaltado u hormigonado, y dan acceso y servicio a núcleos, casas rurales, caseríos, heredades, zonas de cultivo y zonas de cría de ganado.

Todas ellas quedarán sometidas en cuanto a su uso y protección a lo dispuesto en el Título IV de la Norma Foral 17/1994 de 25 de Noviembre de carreteras y caminos de Gipuzkoa.

En cualquier caso, ninguna edificación podrá situarse a una distancia menor de 10 m. del borde o línea exterior de la explanación de la carretera o camino, ni ningún cierre de finca a menos de 3 m. del eje del camino, ni a 1 m. del borde o línea exterior de la explanación.

4. Pistas forestales son aquellas vías de comunicación rurales que discurriendo por superficies de prados, bosques y montes en general, tal y como quedan definidos en la Norma Foral de Montes de Gipuzkoa, están vinculados principalmente al servicio de la actividad forestal. Integrarán la Red Preferente de Pistas Forestales el conjunto de éstas pistas forestales principales que, bien por razones de seguridad y salvamento, o bien por dar servicio a una extensa área forestal (primando criterios de conectividad entre diferentes zonas forestales), se consideren infraestructuras básicas y esenciales para la actividad forestal.

Quedarán sometidas a las mismas restricciones mínimas en cuanto a distancias de las edificaciones y cierres de fincas que las establecidas en el apartado anterior para las vías que integran la red básica.

Artículo 127. Red de itinerarios de interés.

1. Se establecen dos recorridos y la variante de uno de ellos que se recogen gráficamente en el plano A.1

a). Camino de Santiago. Itinerario de Interés Cultural desde Sasiola, Astigarribia, Olatz y Amegigurutze, así como su variante por Urasandi: Deba, Buztiñaga, Sagarreta, Pikua, Kalbaixo, Aparain y Olatz, empalmado con el anterior.

b). Itinerario de Interés Paisajístico PR-GI-22. Camino que rodea el término Municipal de Mutriku.

2. Salvo en las zonas de elementos culturales afectos al camino de Santiago, que se regirán por lo dispuesto en su propio régimen, se regularán por lo dispuesto en la Norma Foral 17/1994 de 25 de Noviembre, y el Artículo 15 apartado E.1.5., de estas Normas.

3. Además de someterse a las restricciones establecidas en relación con las distancias a sus bordes de las edificaciones y cierres de fincas, el Ayuntamiento podrá establecer condiciones especiales para la forma y materiales de las edificaciones y cierres que se sitúen en su franja de servidumbre, con el fin de garantizar su mejor integración con el carácter cultural y paisajístico de la red. Asimismo el Ayuntamiento podrá, mediante la vía expropiatoria, incorporar a la red de itinerarios los suelos necesarios para su ampliación o mejora, así como para el acondicionamiento de áreas de estancia o la implantación de servicios complementarios.

SECCIÓN IV: Normas Generales de Protección del Medio Ambiente

Artículo 128. Protección medio ambiental. Objetivos y ámbito de aplicación.

La protección medio ambiental, control de la contaminación acústica, atmosférica y de cauces, regulación de los vertidos a la red de saneamiento, protección contra incendios y otros riesgos, se remite a la legislación general vigente en la materia y a las disposiciones que dicten los organismos directamente competentes.

Es objeto de esta ordenanza dictar las medidas generales de protección medio ambiental del suelo no urbanizable en general, preservación de impactos medio ambientales, conservación de la masa forestal y vegetación, protección de cauces y litoral, etc.

Además de lo específicamente regulado en estas Normas, se remite a la legislación vigente en la materia, disposiciones que dicten los Organismos Competentes en Medio Ambiente y otras disposiciones concordantes,

entre otros la Norma Foral 6/1994 de Montes de Gipuzkoa, en aquellos preceptos que versan sobre la plantación y corte de arbolado, repoblaciones y normas de protección del paisaje y de la naturaleza. En todo caso y con especial incidencia debe tenerse en cuenta el régimen de protección de los recursos ambientales y la regulación de la intervención administrativa respecto de las actividades con incidencia en el medio ambiente recogido en la Ley General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

Artículo 129. Saneamiento de aguas residuales.

Se establecen las siguientes normas, independientemente de lo que a resultas de la aplicación del Artículo anterior se determine.

1. Se prohíben los vertidos de aguas residuales no depuradas a los cursos de agua, debiendo acometerse las mismas, previo tratamiento si fuese necesario, a la red de saneamiento actual o futura para su posterior depuración.

A tal efecto, serán de aplicación las disposiciones que establezcan Ayuntamiento, Departamento de Medio Ambiente de la Diputación de Guipúzcoa y otros organismos competentes, regulando las condiciones de vertido a la red de colectores y otras futuras condiciones de vertido más severas.

2. Las edificaciones en Suelo No Urbanizable que carezcan de red de saneamiento de aguas fecales en sus proximidades, deberán estar provistas de instalaciones de depuración de aguas residuales adecuadas.

a). Las instalaciones de saneamiento en las edificaciones destinadas a viviendas y explotación agropecuaria familiar tradicional, constarán de una fosa séptica o pozo equivalente (Emscher, Imboff, o similar) y un filtro bacteriano. El efluente de la depuración podrá ser infiltrado en el terreno, o vertido a un curso natural en las condiciones establecidas. Para que sea admisible la infiltración en el terreno, deberá asegurarse la no contaminación del agua freática, y se efectuará con zanjas rellenas de material filtrante o dotadas de tubos porosos.

En ningún caso se admitirá la infiltración sobre o en el entorno próximo de las áreas de protección de acuíferos y subterráneas.

Las fosas sépticas se adecuarán en cuanto a tipología, dimensionamiento y diseño constructivo, a los criterios establecidos en la publicación "Sistemas de tratamiento de aguas residuales para núcleos aislados" realizada por la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

b). Las instalaciones requeridas en las edificaciones no destinadas a viviendas o a explotación agropecuaria familiar deberán ser objeto de proyecto, que habrá de ser aprobado por el Ayuntamiento y demás Organismos competentes, garantizando la adecuación del vertido en las condiciones exigidas por la legislación vigente.

En el caso de construcciones dedicadas a explotaciones ganadera, se exigirá la presentación de una propuesta detallada de los sistemas de almacenamiento y eliminación de residuos que se vayan a dotar en la explotación, en la que se contemplen como mínimo los siguientes aspectos:

- Emplazamiento propuesto para los estercoleros y fosas de purines, situándolos en zonas alejadas de cursos de agua. A estos efectos se extremarán las precauciones en las zonas calizas para evitar la contaminación de aguas subterráneas.
- Cantidad anual prevista de residuos sólidos y/o líquidos producidos en la explotación en función de las especies de ganados.
- Período de tiempo previsto de almacenamiento de los residuos de los depósitos.
- Tipos y capacidades de los estercoleros y fosas propuestas para el adecuado almacenamiento de los residuos durante el período previsto. En la construcción de los mismos se proyectarán impermeables todos los paramentos para impedir filtraciones de los estiércoles almacenados.
- Modo de eliminación de los estiércoles que se propone, utilizando, en cualquier caso, sistemas que no provoquen contaminaciones ambientales. A estos efectos, en el caso de que el destino de los estiércoles sea el de ser vertidos en las parcelas de terrenos propios de la explotación, se considerará como dosis máximo admisible la de 30 m³ de estiércol por Ha. y año; si no se dispone de terrenos suficientes para el vertido, se concretarán las soluciones alternativas a adoptar.
- A la vista de la propuesta, el Ayuntamiento resolverá sobre la misma, admitiéndola si resultase correcta, requiriendo al propietario para que la complete o rectifique en aquellos aspectos que estuvieran incompletos o fuesen incorrectos, o rechazándola por inadecuado o ineficaz para la resolución de los objetivos de la misma.

c). Los vertidos a los cauces naturales, aún cuando hayan sido previamente depurados, deberán cumplimentar las condiciones que determine el Organismo Ambiental competente.

Artículo 130. Régimen de vertido a la red de saneamiento.

1. Disposiciones Generales:

Todas las actividades que generen aguas residuales que, a tenor de lo previsto, deban ser vertidas a la red general de saneamiento, están obligadas a dar cumplimiento a los condicionados de uso de la citada red, sin perjuicio de lo estipulado por la legislación vigente sobre Policía de Aguas y Cauces y por las disposiciones legales que en el futuro se puedan promulgar en desarrollo o sustitución de éstas.

El efluente de actividades domésticas e industriales que cumpla con las condiciones fijadas en este Artículo, se incorporará a la red general municipal de saneamiento.

La tipología de la red municipal de saneamiento es unitaria en los ámbitos de Mijoa y Mutriku-Villa, o zona de influencia de la E.D.A.R. de Mutriku y separativa en el ámbito de Urasandi o zona de influencia de la E.D.A.R. de Deba.

Serán considerados como actividades industriales a los efectos de esta Ordenanza, además de los considerados como tales por su actividad, licencia fiscal, etc., cualquier otro uso o servicio, público o privado, que no siendo tipificable como actividad industrial o de producción propiamente dicha, pudiera dar lugar a vertidos contaminantes, (vertederos, etc.).

Las actividades cuyas aguas residuales no cumplan las condiciones mínimas de vertido establecidas, deberán adoptar o instalar su propio sistema de pre-tratamiento, depuración y, en su caso, de eliminación de dichas aguas.

Correrá a cargo del titular de la actividad, la construcción, explotación y mantenimiento de las instalaciones a que hubiera lugar con objeto de satisfacer las exigencias de esta Ordenanza.

Con la licencia de actividad de empresas industriales o de otros usos que puedan generar aguas residuales de naturaleza no doméstica- se solicitará obligadamente al Ayuntamiento el correspondiente permiso de vertido, aportando la información precisa en cada caso para poder evaluar la naturaleza de las aguas residuales resultantes.

A la vista de lo cual, y previos los asesoramientos oportunos, el Ayuntamiento podrá denegar o autorizar todos o parte de los vertidos con sujeción a los términos, límites y condiciones que procedan.

Previa a la conexión con la Red General, deberá situarse una arqueta de control en el exterior de la edificación, en suelo público, hermética y con llave normalizada, para poder efectuarse las tomas y ensayos del efluente que se estimen oportunas y convenientes.

En términos generales, para autorizar el vertido de las aguas residuales de una industria, o actividad pública o privada asimilable, a la red pública de colectores deberá ser garantizado el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Defensa del personal encargado de la limpieza y mantenimiento del colector, frente a gases, humos, vapores y otros elementos que puedan resultar perniciosos.
- b) Defensa de la obra civil de los peligros de explosión, corrosión, sedimentos, etc.
- c) Eliminación de sustancias que puedan perturbar el normal funcionamiento de la estación depuradora (productos tóxicos).
- d) Carga de contaminación (caudal y calidad) que no sobrepase las posibilidades de funcionamiento eficaz de la estación depuradora final.

2. Vertidos prohibidos.

Se prohíbe el vertido a la red general de saneamiento, de sustancias contaminantes incluidas en el grupo nº 1 de la Normativa de la C.E.E. y, en cualquier caso, de todos los compuestos y materiales que de forma no exhaustiva y agrupados por afinidad o similitud de efectos se señalan a continuación:

- a) Mezclas explosivas: Líquidos, sólidos o gases que, por razón de su naturaleza y cantidad, sean o puedan ser suficientes, por sí mismos o en presencia de otras sustancias, de provocar fuegos o explosiones. En ningún momento, dos medidas sucesivas efectuadas mediante un explosímetro, en el punto de descarga de la red, deben dar valores superiores al 5% del límite inferior de explosividad, ni tampoco una medida aislada debe superar en 10% el citado límite.

- b) Desechos sólidos o viscosos: Desechos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo del alcantarillado o interferir el adecuado funcionamiento del sistema de aguas residuales.
- c) Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: grasa, tripas o tejidos de animales, estiércol, huesos, pelos, pieles o carnazas, entrañas, sangres, plumas, cenizas, escorias, arenas, cal gastada, trozos de piedras o de mármol, trozos de metal, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos, lúpulo, desechos de papel, maderas, plástico, alquitrán, residuos asfálticos, residuos del procesado de combustibles o aceites lubricantes y similares y, en general, sólidos de tamaño superior a 1,5 cm. en cualquiera de sus dimensiones y lixiviados.
- d) Materiales coloreados: Líquidos, sólidos o gases que, incorporados a las aguas residuales, den coloración que no se eliminen en el proceso de tratamiento empleado en las estaciones depuradoras generales, tales como lacas, pinturas, barnices, tintas, etc.
- e) Residuos corrosivos: Líquidos, sólidos o gases que provoquen corrosión en la red de saneamiento o en las instalaciones de depuración y todas las sustancias que puedan reaccionar con el agua para formar productos corrosivos.
- f) Desechos radioactivos: Desechos radioactivos o isótopos de vida media o concentración, tales que puedan provocar daños en las instalaciones y/o peligro para el personal del mantenimiento de las mismas.
- g) Materias nocivas y sustancias tóxicas: Sólidos, líquidos o gases en cantidades tales que por sí solos o por interacción con otros desechos, puedan causar molestia pública o peligro para el personal encargado del mantenimiento y conservación de la red de colectores o Estaciones Depuradoras.

Asimismo se prohíbe el almacenamiento de éstos productos en todo el ámbito objeto del presente proyecto, así como el transporte siempre que no se realice mediante vehículos adecuados y el oportuno permiso municipal.

Artículo 131. Movimiento de tierras.

1. Se prohíbe en el término municipal el vertido de basuras y escombros procedentes de excavaciones o movimientos de tierras realizadas como parte de obras autorizadas.
2. Puntual y excepcionalmente, se podrán autorizar dichos vertidos cuando el propietario de los terrenos lo solicite con el fin de mejorar sus posibilidades de utilización agropecuaria o forestal, si se sitúa en el Suelo no Urbanizable, o de adecuar las rasantes del terreno de su propiedad a las previsiones del Plan o proyecto autorizado. En tales casos la solicitud seguirá el procedimiento establecido en el artículo 45 de estas ordenanzas y se establecerán en la autorización las condiciones que ordena dicho artículo.

Artículo 132. Protección del arbolado.

1. Se prohíben las talas de masas forestales autóctonas, salvo caso de mejora, limpieza o integradas en un plan de explotaciones y mantenimiento. Para éstas se exigirá autorización expresa emitida por el Departamento correspondiente de la Diputación Foral así como las medidas a adoptar para evitar la posible erosión del suelo, ateniéndose expresamente a las autorizaciones, trámites y requisitos especificados en la Norma Foral 6/1994 de Monte de Gipuzkoa. Esta prohibición se extiende al arbolado y vegetación arbustiva en las márgenes y riberas de cauces públicos, en las mismas condiciones.
2. Cuando se solicitan licencias de obras a realizar que afecten a algún árbol se hará constar este hecho en la solicitud y documentación al respecto, debiéndose adoptar las medidas de protección que señalen los Servicios Técnicos Municipales. En caso de que se produzcan daños que signifiquen su desaparición, la medida mínima será la de reposición doble.
3. De conformidad con el Decreto Foral 4/1990 de la Diputación Foral de Gipuzkoa, se encuentran protegidas, con la categoría de especies de interés especial las siguientes especies de flora: Tejo (*Taxus baccata* L.); Alcornoque (*Quercus suber* L.); Roble pubescente (*Quercus pubescens* Willd.); Manzano silvestre (*Malus sylvestris* L.); Peral silvestre (*Pyrus communis* L.); Cerezo de Santa Lucía (*Prunus mahaleb* Mill); Arce (*Acer monspessulanum* L.); Serbal de cazadores (*Sorbus aucuparia* L.); Mostajo (*Sorbus aria* Crantz); Serbal silvestre (*Sorbus torminalis* Crantz); Acebo (*Ilex aquifolium* L.). No se autoriza su tala. Este listado se considera no excluyente y abierto a inclusiones de otras especies en posteriores decretos o Normas Forales.

Artículo 133. Vertidos de residuos sólidos.

1. Los residuos sólidos se clasifican en:
 - a) Inertes de tierras: Aquellos procedentes del movimiento de tierras, vaciados, desmontes, excavaciones exclusivamente.
 - b) Inertes de tierras y escombros: Procedentes de obras de urbanización y de edificación, de desechos de obras, desmontes, demoliciones, etc.
 - c) Residuos orgánicos: Aquellos procedentes de actividades domésticas, que no contengan tierras ni escombros, y en general que no sean radioactivos (prohibidos), mineros ni que procedan de la limpieza de sentinas y fosas

sépticas. No se consideran incluidos los industriales, hospitalarios y en general los enunciados como prohibidos en artículo 130 de estas Normas.

2. Todos los vertidos de residuos sólidos deberán efectuarse en los vertederos controlados comarcales. En su defecto y si procediese el Ayuntamiento de Mutriku podrá autorizar un vertedero de uso público para el caso a) del apartado 1 del presente artículo.

3. El vertido, transporte y depósito de residuos sólidos, tanto urbanos como procedente de industrias deberán ajustarse a las prescripciones de la Ley 42/1975 de 19 de Noviembre (Modificación R.D. 1163/1986 de 13 de Junio) sobre Recogida de los Desechos y Residuos Sólidos Urbanos, a la Ley 3/1998 de 27 de febrero, general de protección del Medio Ambiente del País Vasco, a la Ley 20/1986 de 14 de Mayo, sobre residuos tóxicos, peligrosos, a las Directivas de la C.E.E. de 15 de Julio de 1975 relativa a residuos, del 20 de Marzo de 1978 relativa a los residuos tóxicos y peligrosos, y del 6 de Diciembre de 1984 relativa al seguimiento y al control en la Comunidad de los traslados transfronterizos de residuos peligrosos, al Decreto 423/1994 del 2 de Noviembre sobre Gestión de Residuos Inertes e Inertizados y la Orden que lo desarrolla, y a estas Normas. En aplicación del citado Decreto 423/94, la instalación de vertederos de residuos inertes, los rellenos y acondicionamiento de tierras precisarán la autorización del órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, que evaluará, entre otros aspectos, la idoneidad de la localización.

Artículo 134. Protección visual del entorno desde carreteras y caminos.

1. Podrá ser motivo de restricción singularizada de las posibilidades de edificación si así lo considera el Ayuntamiento.

2. Se podrán limitar la altura y cierres y vallados, así como determinar el uso de ciertos materiales adecuados para ello o prohibir u obligar a la plantación de arbolado según prevalezca realizar o impedir la percepción visual.

Artículo 135. Apertura de pistas y caminos.

Se prohíbe la apertura de pistas y caminos susceptibles de ser utilizados por vehículos a motor cuando no lo justifique el fin a que se destinen o no respeten alguna actividad de explotación del medio rural, o forme parte de una obra de edificación susceptible de ser autorizada.

Artículo 136. Integración paisajística y medioambiental de las infraestructuras.

1. La realización de obras para la implantación de infraestructuras de cualquier clase deberá ajustarse, además de las disposiciones que le sean propias, a las presentes Normas.

2. El trazado y emplazamiento de cualquier infraestructura deberá incorporar un estudio que defina varias alternativas de localización a partir de los siguientes datos y análisis:
—Valores de conservación del territorio y sus recursos desde los puntos de vista ecológico, paisajístico y productivo.
—Usos y aprovechamientos actuales del suelo.
—Condiciones naturales y aptitud del territorio para la localización de la infraestructura de que se trate.
—Impacto potencial agregado de la infraestructura en el territorio y sus recursos.
—Deberán especificarse las medidas correctoras a adoptar con respecto a los impactos temporales durante la realización de las obras, debiéndose proceder en todo caso una vez finalizadas las mismas a la reposición del terreno mediante la plantación de especies fijadoras ecológicamente compatibles y demás medidas encaminadas a subsanar dichos impactos.

3. Todo proyecto de nueva infraestructura se someterá a los dispuesto al respecto en el Artículo 126 de las presentes Normas.

4. El Ayuntamiento podrá imponer condiciones en el trazado y elementos de los tendidos de líneas eléctricas y telefónicas aéreas para conseguir que la repercusión negativa sobre el paisaje y sobre los aprovechamientos agrícolas y forestales sea, dentro de los factores de concurrencia, la menor posible.

Artículo 137. Actividades extractivas.

En el Municipio de Mutriku no existen más zonas canterables que la delimitada en el plano A.1. y restringida al ámbito delimitado (Canteras de Olatz y Miruaitz). Debe entenderse, por tanto, prohibido en general tal uso dado el interés paisajístico del territorio.

Artículo 138. Dragados de cauces y estuario.

Se exigirá autorización del Organo Ambiental Competente para el caso de dragados fluviales, debiéndose cumplimentar las medidas de protección que dicho organismo establezca.

Los dragados en ámbitos portuarios dependerán de lo que al respecto determine la Dirección de Puertos del Gobierno Vasco, previa autorización y notificación al Departamento de Medio Ambiente de Diputación Foral de Gipuzkoa. Los lodos y residuos obtenidos estarán afectos a lo dispuesto en ordenanzas sobre vertidos. No se autorizará su vertido directo al mar sin previo análisis para determinación de su carga contaminante. Sólo si dicha carga cumple con lo establecido en el artículo 130 podrá ser vertida al mar, bajo los condicionantes determinados en la documentación aportada respecto a su localización, dispersión e intensidad.

Artículo 139. Publicidad.

Se prohíbe en Suelo no Urbanizable la colocación de carteles, soportes, y en general vallas publicitarias de las denominadas de "publicidad exterior".

Asimismo, queda prohibida la publicidad pintada sobre elementos naturales, sea cual sea la ubicación de éstos.

Artículo 140. Evaluación de impacto ambiental (E.I.A.).

Deberán someterse preceptivamente al correspondiente procedimiento de evaluación de impacto ambiental los proyectos de iniciativa pública o privada recogidos en el anexo I de la Ley 3/1998, de 27 de Febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

Se efectuará evaluación individualizada de impacto ambiental, destinada a valorar los efectos de la ejecución de un proyecto sobre el medio ambiente de acuerdo con el procedimiento contemplado en el Real Decreto Legislativo 1302/1986 de 28 de Junio y su normativa de desarrollo.

Se realizará evaluación simplificada de impacto ambiental, destinada a valorar los efectos que sobre el medio ambiente se derivan de la ejecución de un proyecto de menor incidencia en el entorno y respecto del cual la dirección o corrección de impactos ambientales puedan ser simples.

Artículo 141. Suelos contaminados.

1. La política municipal respecto a los suelos contaminados se inspirará en los principios definidos en el artículo 83 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del Medio Ambiente del País Vasco.
2. Lo dispuesto en este artículo será de aplicación a todos los suelos incluidos en el inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo del término municipal de Mutriku, y sus actualizaciones, elaborado por el órgano ambiental competente de la Comunidad Autónoma del País Vasco, así como en los casos expresamente señalados en las fichas urbanísticas.
3. Los instrumentos para conocer, controlar y declarar la calidad del suelo, así como sus efectos, serán los definidos en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo del País Vasco, o disposición que la sustituya.
4. Previa a la concesión de licencia de obras, autorizaciones u otro tipo de resolución que las habilite, la instalación o ampliación de una actividad, y en los casos de proyectos que exijan movimientos de tierras en suelos que soporten o hubieran soportado alguna actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo, será exigible la declaración de la calidad del suelo, emitida por el órgano ambiental correspondiente.
5. Cuando un suelo fuese declarado contaminado se adoptarán, atendiendo a las investigaciones y declaración efectuadas, las medidas de recuperación necesarias que podrán adoptarse directamente o exigir planes o proyectos de recuperación.
6. La fase de recuperación comprenderá al menos las siguientes etapas:
 - Redacción del proyecto de recuperación.
 - Ejecución del proyecto una vez aprobado o informado favorablemente por el órgano ambiental.
 - Comprobación final de la efectividad de las actuaciones.

CAPITULO VI. REGULACION ESPECÍFICA DE LOS USOS Y DE LA EDIFICACION EN LAS CATEGORIAS DE ORDENACION DEL SUELO NO URBANIZABLE

SECCIÓN 1. Zonas de Especial Protección

Artículo 142. Delimitación.

Son las zonas delimitadas como tales en el plano A.2. Se excluyen de estas áreas las zonas afectas a los usos de comunicaciones y de infraestructuras de servicios señaladas en el plano A.1.

Artículo 143. Régimen general de edificación y uso del suelo.

Se prohíbe cualquier utilización o edificación que implique transformación de su destino o naturaleza, limitándose la intervención antrópica al mantenimiento de las situaciones preexistentes a la entrada en vigor de estas Normas, cumpliendo, en todo caso, lo dispuesto en estas Normas y en los arts. 24 a 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en el caso de las zonas de especial protección que recaen en el litoral.

La definición y regulación pormenorizada de los usos y actividades de las Zonas de Especial Protección se establecerá en el Planeamiento de ordenación pormenorizada previsto en las presentes Normas, con arreglo al siguiente artículo.

Artículo 144. Actividades y usos propiciados y admisibles.

1. Actividades y usos propiciados.

Actividades de conservación y de mejora ambiental del ecosistema definidas en el apartado 6.7.A. de las Directrices de Ordenación Territorial.

2. Actividades y usos admisibles, que serán reguladas pormenorizadamente por el Plan especial que haya de redactarse en su caso.

- Espacios libres, uso público extensivo, definido en el apartado 6.7.B1. de las Directrices de Ordenación Territorial.
- Actividades cinegéticas y piscícolas, definidas en el apartado 6.7.B3. de las Directrices de Ordenación Territorial.
- Ganadería extensiva, Ag-1c, definido en el artículo 11 de estas Normas, con excepción de los edificios necesarios a la instalación que deberán construirse fuera de las zonas de especial protección.
- Únicamente las líneas subterráneas correspondientes a las infraestructuras de los servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado, suministro y distribución de energía eléctrica, abastecimiento de combustibles y de telefonía, telecomunicación y señalización, definidas en el artículo 11 de estas Normas, siempre que previamente se retire la capa vegetal existente y se reponga tras el relleno de la zanja.
- Equipamiento cultural, en lo que respecta a centros de acogida y divulgación, previa declaración de utilidad pública e interés social y de impacto ambiental.
- Líneas de tendido aéreo existentes a la aprobación inicial de estas Normas.
- Edificios de vivienda existentes, vinculada o no a explotación, a la aprobación inicial de estas Normas.
- Establecimientos de agroturismo y hosteleros en edificios existentes a la aprobación inicial de estas Normas.

Artículo 145. Regulación de los usos y actuaciones admitidas.

Las actuaciones y usos admitidos en el artículo 144, se regularán según lo dispuesto en la Sección IV de este capítulo para la regulación de las actuaciones y usos admitidos en la zona de campiña agroganadera, con excepción de las ampliaciones.

Se considerarán como prohibidos los usos y actividades no propiciadas ni admitidas.

SECCIÓN II. Zonas de Mejora Ambiental

Artículo 146. Delimitación.

Son las zonas delimitadas como tales en el plano A.2. Se excluyen de estas áreas las zonas afectas a los usos de comunicaciones y de infraestructuras de servicios señaladas en el plano A.1.

La zona de mejora ambiental situada aguas abajo del puente del Deba mantendrá esta calificación en tanto no se apruebe definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Puertos.

Artículo 147. Régimen general de edificación y uso del suelo.

Se prohíbe cualquier utilización o edificación que impida reconducir estas zonas hacia estados ecológicamente más avanzados. Se cumplirá, en todo caso, lo dispuesto en estas Normas y en los arts. 24 a 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, en el caso de las zonas de mejora ambiental que recaen en el litoral.

La definición y regulación pormenorizada de los usos y actividades de las Zonas de Mejora Ambiental que se incluyan en los ámbitos de los planes especiales previstos, se establecerá en el propio planeamiento de ordenación pormenorizada, con arreglo al siguiente artículo.

Artículo 148. Actividades y usos propiciados y admisibles.

1. Actividades y usos propiciados.

Actividades de mejora ambiental definidas en el apartado 6.7.A. de las Directrices de Ordenación Territorial.

2. Actividades y usos admisibles, que serán reguladas pormenorizadamente por el Plan especial que haya de redactarse en su caso.

- Las enunciadas en el artículo 144 para las zonas de especial protección.
- Espacios libres, uso público intensivo, definido en el apartado 6.7.B2. de las Directrices de Ordenación Territorial.
- Edificios destinados a usos de ganadería extensiva, Ag-1c, definido en el artículo 11 de estas Normas, en los casos que deban construirse fuera de las zonas de especial protección.
- Usos forestales, Ag-2, salvo las edificaciones o instalaciones destinadas a actividades de manipulación o transformación maderera.
- Establecimiento de usos de utilidad pública o interés social. (Eq)
- Establecimiento de usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicios de las obras públicas.(S)
- Industrias agrarias de piscicultura y acuicultura (Ag-1a).
- Usos ganaderos no profesionales (Ag-1b) existentes a la aprobación inicial de estas Normas.

Artículo 149. Regulación de los usos y actuaciones admitidas.

Las actuaciones y usos admitidos en el artículo anterior, se regularán según lo dispuesto en la Sección IV de este capítulo para la regulación de las actuaciones y usos admitidos en la zona de campiña agroganadera, con excepción de las ampliaciones.

Se considerarán como prohibidos los usos y actividades no propiciadas ni admitidas.

SECCION III. Zona Forestal.

Artículo 150. Delimitación.

Su delimitación se refleja en el plano A.2. de las presentes NN.SS.

Artículo 151. Finalidades.

Se propiciarán en estos suelos los usos forestales, promoviendo la producción sostenible de las masas, así como el resto de actividades que resultando compatibles con dichos usos y con los valores medio ambientales del medio permitan diversificar la actividad económica y complementar las rentas de las explotaciones existentes.

Artículo 152. Actuaciones y Usos admitidos.

- Caseríos o unidades de explotación de nueva configuración (Ag-1a, salvo invernaderos) en Zona Forestal.
- Caseríos o unidades de explotación existentes. (Ag-1a, salvo invernaderos)
- Reconstrucción de edificios en ruinas.
- Construcción de un nuevo edificio destinado a vivienda en explotación existente.
- Viviendas existentes no vinculadas a explotación. (R-1)
- Instalaciones y edificios vinculados a la explotación ganadera común o extensiva. (Ag-1c)
- Edificaciones o instalaciones destinadas a actividades de manipulación o transformación maderera. (Ag-2)
- Usos ganaderos no profesionales. (Ag-1b)
- Construcciones vinculadas a huertas, chabolas. (Ag-1b)
- Actividades alimentarias de carácter artesanal y artesanía. (I-1)
- Establecimientos agroturísticos. (R-3, Ag-1a, salvo invernaderos)
- Establecimiento de usos de utilidad pública o interés social. (Eq)
- Establecimiento de usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicios de las obras públicas.(S)

Artículo 153. Caseríos o unidades de explotación de nueva configuración en la zona forestal.

1. La superficie mínima de terreno, o unidad mínima de explotación, que genera el derecho a la construcción de un edificio de vivienda en las condiciones que se regulan en las presentes Ordenanzas es de 10 Ha., debiendo tener la parcela receptora de la edificación una superficie mínima de dos hectáreas (2 Ha.). La edificación podrá ser uni o bifamiliar.

2. Serán de aplicación las mismas condiciones que las establecidas para los nuevos caseríos en la zona de campiña agroganadera en relación con la titularidad de las viviendas, el destino de las nuevas edificaciones, el procedimiento para la tramitación de la licencia, y las condiciones de la edificación y sus servicios.

Artículo 154. Regulación de los demás usos y actuaciones admitidas.

Las actuaciones y usos admitidos en el artículo 152, salvo la señalada en el apartado 2 del artículo anterior, se regularán según lo dispuesto en la Sección IV de este capítulo para la regulación de las actuaciones y usos admitidos en la zona de campiña agroganadera.

Se considerarán como prohibidos los usos y actividades no propiciadas ni admitidas.

SECCION IV. Zona de Campiña Agroganadera.

Artículo 155. Delimitación.

Su delimitación se refleja en el plano A.2. de las presentes NN.SS.

Artículo 156. Finalidades.

Se propiciarán en estos suelos las actividades agrícolas y ganaderas así como el resto de actividades que, resultando compatibles con las mismas y con los valores medio ambientales del medio, permitan diversificar la actividad económica y complementar las rentas de las explotaciones existentes.

Artículo 157. Actuaciones y Usos admitidos.

- Caseríos o unidades de explotación de nueva configuración (Ag-1a) en Zona de campiña agroganadera.
- Caseríos o unidades de explotación existentes. (Ag-1a)
- Reconstrucción de edificios en ruinas.
- Construcción de un nuevo edificio destinado a vivienda en explotación existente.
- Viviendas existentes no vinculadas a explotación. (R-1)
- Instalaciones y edificios vinculados a la explotación ganadera común o extensiva. (Ag-1c)
- Granjas o explotaciones ganaderas intensivas. (Ag-1d)
- Edificaciones o instalaciones destinadas a actividades de manipulación o transformación maderera. (Ag-2)
- Usos ganaderos no profesionales. (Ag-1b)
- Construcciones vinculadas a huertas, chabolas. (Ag-1b)
- Unidades agrícolas forzadas. Invernaderos. (Ag-1a)
- Actividades alimentarias de carácter artesanal y artesanía. (I-1)
- Establecimientos agroturísticos. (R-3, Ag-1a)
- Usos comerciales y hosteleros. (C-1-a, C-2-a)
- Establecimiento de usos de utilidad pública o interés social.
- Establecimiento de usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicios de las obras públicas.
- Usos extractivos.

Artículo 158. Caseríos o unidades de explotación de nueva configuración en la zona agroganadera.

1. La superficie mínima de terreno o unidad mínima de explotación que genera el derecho a la construcción de un edificio de viviendas en las condiciones que se regulan en las presentes Ordenanzas es de 2 Ha., debiendo tener la parcela receptora de edificación una superficie mínima de 1 Ha. La edificación podrá ser uni o bifamiliar.

2. Cada una de las nuevas viviendas estará destinada a un titular o titulares de la explotación y sus respectivas familias, debiendo ajustarse el trámite para la obtención de licencias a lo establecido en el Decreto Foral 82/1998 de 24 de Noviembre de coordinación de actuaciones en materia de autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable. No obstante lo establecido en dicho Decreto Foral sobre el silencio positivo, el Ayuntamiento exigirá siempre el informe favorable como condición necesaria para la concesión de licencia.

3. Se deberán además cumplir las siguientes condiciones:

- a). El edificio se emplazará necesariamente en las parcelas lindantes con las carreteras y caminos existentes que constituyen la red básica de comunicaciones en el suelo no urbanizable.
- b). La superficie máxima ocupada en planta será de 400 m², de los que 50 m², como mínimo se dedicarán a garaje-almacén.
- c). La edificación constará como máximo de planta baja, planta piso y bajocubierta con una altura máxima de alero de 7 m medidos en cada punto de contacto con el terreno y con cubierta inclinada de pendiente máxima 35% en cada una de sus aguas. La altura mínima del área habitable será de 2,50 m.
- d). La separación mínima de cualquier cuerpo de edificación a los límites de la parcela y al borde de los caminos públicos será de 10 m y de 20 m con respecto a los cursos de agua, sin perjuicio de cualquier otra disposición que emane de las Normativas vigentes sobre estos o cualquier otro elemento.
- e). En cuanto a los servicios de urbanización, la parcela deberá contar con abastecimiento de agua, saneamiento, depuración adecuada, suministro de electricidad y alumbrado exterior.
- f). Si alguno de estos servicios no existiesen o no reuniera las debidas condiciones, el solicitante de la licencia deberá garantizar la implantación o mejor correspondiente.

4. La condición "b" del número anterior podrá ser modificada si se justifica convenientemente desde las necesidades de la explotación o del tamaño familiar, y así se hace constar en el preceptivo informe de la Diputación Foral.

Artículo 159. Caseríos o unidades de explotación existentes.

Se consideran como tales aquellos que respondiendo la definición contenida en el Artículo 119, disponen de unos pertenecidos de superficie no inferior a 2 Ha.

Se autorizan en ellos las obras de ampliación, mejora, reparación o consolidación de los edificios en las siguientes condiciones:

Las obras deberán respetar las características fundamentales del edificio y sus valores arquitectónicos e históricos si los tuviera.

En las obras que afecten a elementos exteriores se utilizarán, en lo fundamental, materiales de los considerados propios de las construcciones rurales. En el caso de las obras de ampliación, los materiales serán idénticos a los del edificio preexistente. En cualquier caso debe suceder que salvo algún detalle o elemento singular que pueda enriquecer el conjunto, el resultado de la obra realizada debe adecuarse al carácter y el aspecto habitual de este tipo de edificios.

Se consideran cualidades propias de las construcciones rurales: los muros en sillar o mampostería, con o sin revoco de mortero, otras soluciones constructivas de aspecto exterior similar, las cubiertas inclinadas de teja cerámica en su color natural, o de otro material en acabado similar, y las carpinterías de madera.

Si las obras de mejora se realizan en edificios cuya calidad constructiva y el aspecto exterior resulta deficiente, la obra debe de extenderse al conjunto del edificio hasta conseguir para todo él el nivel adecuado.

En los edificios destinados a vivienda, la ampliación no podrá exceder del 50% de la superficie ocupada por el existente y en cualquier caso la ampliación deberá justificarse en función de las necesidades que se generan en el uso al que se vinculan. Solo será posible si se respetan las distancias de 10 m. a linderos y borde de caminos públicos y de 20 m. a cursos de agua.

La restauración o renovación integral de una edificación conllevará la desaparición de chabolas, añadidos y tejavanos próximas al mismo, integrando los usos que albergará el nuevo edificio de forma que se mejore la configuración y el aspecto del entorno.

Artículo 160. Reconstrucción de edificios en ruinas.

1. Edificios destinados a viviendas.

Podrán reconstruirse aquellas edificaciones que merezcan la condición de existentes de acuerdo con lo establecido en el Artículo 121 de las presentes normas, anteriormente destinadas a vivienda, y que en la actualidad merezcan la declaración de ruina según lo establecido al respecto en la vigente Ley del Suelo, cuando la parcela en la que se sitúa alcance una dimensión mínima de 1 Ha. o bien, si dicha parcela es más pequeña, estén vinculados a la edificación unos pertenecidos de 2 Ha. en las condiciones de indivisibilidad que se regulan en las presentes Normas.

La reconstrucción se ceñirá a las características de superficie construida y perfil de la edificación preexistente, pudiendo modificarse su ubicación si ello resulta aconsejable por razones higiénico-sanitarias o desde el punto de vista de una mejor integración con el entorno paisajístico.

2. Edificios destinados a otros usos admitidos.

La reconstrucción se regulará en cada caso según lo establecido en las presentes Normas para las nuevas edificaciones referidas a los distintos usos admitidos.

Artículo 161. Construcción de nuevo edificio destinado a vivienda en explotación existente.

1. Los caseríos o unidades de explotación existentes cuya propiedad total dentro del término municipal no sea inferior a 3 Ha. podrán construir un nuevo edificio de vivienda con destino a cualquiera de los parientes de primer grado que con anterioridad habitasen en la misma vivienda que el titular de la explotación y en el caso de que el edificio existente no admitiese la construcción de otra vivienda independiente. En atención a las circunstancias concretas que deban ser consideradas, el Ayuntamiento podrá admitir que la nueva edificación sea de carácter bifamiliar.

La nueva edificación se ajustará a las siguientes características y determinaciones:

- No supondrá segregación alguna de los terrenos pertenecientes a la unidad de explotación, registrándose como una parte más de la misma en condiciones de indivisibilidad.
- Deberá garantizarse la rentabilidad de la explotación para dos familias, así como las transmisiones de titularidad y coparticipación en la explotación para cada una de ellas, según disponga el Órgano Foral competente.
- No se separará más de 50 m. del edificio de vivienda existente, salvo que así lo aconsejen las particulares características del emplazamiento. En todo caso el Ayuntamiento podrá no aprobar el emplazamiento propuesto en función de su repercusión desfavorable sobre el paisaje.
- Deberá ubicarse sobre la infraestructura ya existente sin implicar la apertura de nuevos caminos.
- La altura máxima al alero será de 7 m. medidos en cada punto de contacto con el terreno.
- La superficie máxima ocupada por la edificación será de 250 m².
- El número de plantas será de: planta baja, planta piso y bajocubierta como máximo, siendo 2,50 m. la altura mínima del área habitable.
- La cubierta será inclinada con pendiente máxima del 35% en cada una de sus aguas.
- La separación mínima de cualquier cuerpo de edificación a los límites de la parcela y al borde de los caminos públicos será de 10 m y de 20 m con respecto a los cursos de agua, sin perjuicio de cualquier otra disposición que emane de las Normativas vigentes sobre estos o cualquier otro elemento.
- En colindancia con plantaciones forestales, con independencia de su titular, la separación mínima entre la vivienda y la plantación será de 100 m., salvo el acuerdo entre las partes previsto en el art. 40.

2. Los caseríos o unidades de explotación existentes podrán construir un nuevo edificio destinado a la vivienda sólo si se demuestra fehacientemente la inviabilidad o la improcedencia de la ampliación, mejora, reparación o consolidación del edificio existente, según lo dispuesto en estas Normas. Tal posibilidad deberá ser previamente aceptada por el Ayuntamiento, que tendrá siempre en cuenta la conveniencia de velar por la preservación de aquellas edificaciones de interés por sus valores arquitectónicos o tipológicos.

En su caso, el edificio existente podrá ser derribado o readaptado para los usos auxiliares en las condiciones que se establecen en las presentes Ordenanzas.

El nuevo edificio se atenderá a las condiciones establecidas en el apartado 1 del presente artículo para la construcción de nuevo edificio destinado a la vivienda, pudiendo no obstante edificar en planta una superficie equivalente a la del caserío preexistente.

En cualquiera de los casos y en lo relativo a los servicios de urbanización de la nueva vivienda se deberá cumplir lo establecido al respecto en estas Normas.

Artículo 162. Viviendas existentes no vinculadas a explotación.

1. Se consideran como tales aquellas que no disponen de una superficie de terreno suficiente como para poder ser consideradas como explotaciones agropecuarias, siendo por lo tanto su destino fundamental el uso residencial. Se incluyen en ésta categoría todos aquellos edificios destinados a vivienda construidos al amparo del Artículo 85 de la Ley del Suelo de 1.976 o de su equivalente Artículo 69 de la de 1.956, con respecto a la posibilidad de edificación aislada destinada a vivienda familiar en los suelos no urbanizables o rústicos.

2. Se autorizan exclusivamente las obras de conservación y mantenimiento, así como las de reforma que fueran necesarias para adaptar el uso actual a alguno de los permitidos, siempre que ello no suponga un aumento ni de la superficie ocupada por el edificio ni del volumen del mismo.

3. Se mantendrá en cualquier caso la indivisibilidad de la parcela vinculada al concederse la licencia de primera ocupación.

Artículo 163. Instalaciones y edificios vinculados a la explotación ganadera común o extensiva.

Podrán construirse edificaciones con destino a la implantación de una nueva explotación ganadera o para la mejora de una explotación ya existente, en las siguientes condiciones:

1. Si la nueva edificación tiene por objeto la mejora de las condiciones de habitabilidad del edificio de vivienda, mediante la eliminación de establos o almacenes existentes en su interior, se ajustará a las siguientes características:

- a) Superficie máxima construida: el doble de la superficie del local que se elimina.
- b) Altura máxima: 3,50 m. al alero de cubierta, que será inclinada y con una pendiente máxima del 40%.
- c) El nuevo edificio podrá situarse adosado al de vivienda o exento, y en cualquier caso deberá respetar una distancia mínima de 10 m. a los límites de la parcela y a los caminos públicos y 20 m. a los cursos de agua.
- d) El perfil admitido será de una única planta.

2. En el resto de los casos el tamaño y características del nuevo edificio deberá justificarse en relación con las dimensiones productivas de la explotación, para lo cual y además del proyecto técnico correspondiente, se exigirá la certificación del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Guipúzcoa dentro del trámite previsto en el Decreto Foral 82/1998 de 24 de Noviembre de coordinación de actuaciones en materia de autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable, y en el mismo trámite se deberá certificar el carácter extensivo de la explotación.

3. Salvo que las características propias de la explotación hagan estrictamente necesaria la modificación de alguno de ellos, lo que deberá ser justificado, las edificaciones se ajustarán a los siguientes parámetros:

- a) La longitud máxima de cualquier edificación será inferior a 60 m.
- b) La ocupación máxima en planta de cualquier edificación no será superior a 1.200 m².
- c) La altura máxima al alero medida desde cualquier punto del terreno será de 3,50 m. siendo la cubierta inclinada y con pendiente máxima del 40%.
- d) Cualquier elemento de la edificación se situará a una distancia mínima de 10 m. con respecto a los linderos y caminos públicos y 20 m. con respecto a los cursos de agua.
- e) El perfil admitido será de una única planta.

4. El proyecto que se presente para la solicitud de licencia, además de los contenidos técnicos que le sean propios, contendrá la información necesaria para su tramitación según lo dispuesto en la Ley 3/1998 de 27 de febrero, general de protección del Medio Ambiente del País Vasco. En función del carácter de la actividad se justificará la distancia que la instalación debe guardar con respecto a las viviendas próximas, distancia que en ningún caso será inferior a 30 m., salvo aquella que se vincule a la misma explotación.

5. El Proyecto de Actividad se referirá así mismo a las condiciones ecológicas, ambientales y paisajísticas del lugar, garantizando el respeto a las mismas tanto durante la fase de ejecución de las obras como durante la fase de explotación y proponiendo en su caso las medidas adecuadas para la corrección de las alteraciones que pudieran producirse.

6. Salvo las instalaciones exentas de la licencia de actividad, según el Decreto 165/1999 de 9 de marzo, las nuevas instalaciones deberán cumplir con el Decreto 141/2004, de 6 de julio, por el que se establecen las normas técnicas higiénico-sanitarias y medioambientales a las explotaciones ganaderas.

7. El Ayuntamiento podrá obligar a la incorporación de nuevas medidas correctoras y podrá incluso denegar la licencia si se considera que el impacto que las obras o la actividad producen en el medio, lo alteran de forma irreversible o inaceptable.

8. El acceso a la instalación se producirá desde alguno de los caminos de la red municipal, pudiendo el Ayuntamiento imponer la realización de obras de acondicionamiento y mejora si así lo requiriesen las características del tráfico generado por la actividad.

Artículo 164. Granjas y explotaciones ganaderas intensivas.

1. Son aquellas destinadas a la cría de cualquier tipo de animales en condiciones tales que para su utilidad no precisa vincularse a ninguna extensión de suelo productivo o, en todo caso, a una extensión que no permita calificar la explotación de extensiva.
2. Las edificaciones se ajustarán a las siguientes condiciones:
 - a) Edificabilidad máxima: 0,1 m² de techo edificable por cada metro cuadrado de parcela vinculada a la explotación.
 - b) Altura máxima: una única planta de 5 m. de altura al alero, medida en cada punto de contacto con el terreno.
 - c) Ocupación máxima: 1.000 m² para cada edificio destinado a éste uso. Ninguno de los edificios excederá de 35 m. de longitud y en su caso, dos edificios pertenecientes a la misma instalación se separarán entre sí un mínimo de 10 m.
 - d) Los parámetros de ocupación máxima, altura y distancia entre edificios pertenecientes a la misma explotación podrá modificarse si razones técnicas de imprescindible consideración lo hacen necesario, y a juicio del Ayuntamiento resulta aceptable desde el punto de vista de su impacto paisajístico.
 - e) Parcela mínima una hectárea.
 - f) Distancias mínimas:
 - 200 m. al límite del suelo urbano y urbanizable.
 - 10 m. a los linderos de parcela y caminos públicos y 20 m. a los cursos de agua.
3. El proyecto que se presente para la solicitud de licencia, además de los contenidos técnicos que le sean propios, contendrá la información necesaria para su tramitación según lo dispuesto en la Ley 3/1998 de 27 de febrero, general de protección del Medio Ambiente del País Vasco. En función del carácter de la actividad se justificará la distancia que la instalación debe guardar con respecto a las viviendas próximas, distancia que en ningún caso será inferior a 40 m. salvo aquella que se vincule a la misma explotación.
4. El citado estudio se referirá así mismo a las condiciones ecológicas, ambientales y paisajísticas del lugar, garantizando el respeto a las mismas tanto durante la fase de ejecución de las obras como durante la fase de explotación y proponiendo en su caso las medidas adecuadas para la corrección de las alteraciones que pudieran producirse.
5. El Ayuntamiento podrá obligar a la incorporación de nuevas medidas correctoras y podrá incluso denegar la licencia si se considera que el impacto que las obras o la actividad producen en el medio, lo alteran de forma irreversible o inaceptable.
6. El acceso a la instalación se producirá desde alguno de los caminos de la red municipal básica pudiendo el Ayuntamiento imponer la realización de obras de acondicionamiento y mejora si así lo requieren las características del tráfico generado por la actividad.
7. Salvo las instalaciones exentas de la licencia de actividad, según el Decreto 165/1999 de 9 de marzo, las nuevas instalaciones deberán cumplir con el Decreto 141/2004, de 6 de julio, por el que se establecen las normas técnicas higiénico-sanitarias y medioambientales a las explotaciones ganaderas.

Artículo 165. Actividades de manipulación o transformación maderera.

En las zonas de campiña agoganadera y forestal, se podrá autorizar la construcción de edificios destinados a la manipulación o transformación maderera que deban ser instalados por necesidades derivadas de la explotación forestal de la zona, mediante el procedimiento establecido en el Decreto Foral 82/1998 de 24 de Noviembre de coordinación de actuaciones en materia de autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable y en las siguientes condiciones:

- a) El edificio se emplazará en parcelas lindantes con las carreteras existentes que constituyen la red básica de comunicaciones.
- b) Edificabilidad máxima: 0,1 m²(t) edificable por cada m² de parcela vinculada a la instalación.
- c) Altura máxima: una única planta de 7 m. de altura, como máximo, medidos en cada punto de contacto con el terreno.
- d) Ocupación máxima: 800 m². para cada edificio destinado a este uso.
- e) Parcela mínima 8.000 m²
- f) Ninguno de los edificios excederá de 35 m. de longitud en ninguno de sus lados y en su caso, dos edificios pertenecientes a la misma instalación se separarán entre sí un mínimo de 10 m. salvo que razones técnicas de imprescindible consideración requieran una distancia diferente.
- g) Distancias mínimas. Los edificios distarán:
 - No menos de 100 m. de cualquier edificio de vivienda, exceptuando el que pertenezca a la misma explotación.

- 10 m. a los linderos de parcela y caminos públicos y 20 m. a los cursos de agua.

El proyecto que se presente para la solicitud de licencia desarrollará un estudio específico sobre la afectación de los edificios e instalaciones a las condiciones ecológicas ambientales y paisajísticas del lugar, garantizando el respeto a las mismas tanto durante la fase de ejecución de las obras como durante la fase de explotación, y proponiendo en su caso las medidas adecuadas para la corrección de las alteraciones que pudieran producirse.

El Ayuntamiento podrá obligar a la incorporación de nuevas medidas correctoras y podrá incluso denegar la licencia si se considera que el impacto que las obras o la actividad producen en el medio, lo alteran de forma irreversible o inaceptable.

La instalación y la actividad deberán tramitarse conforme a lo establecido en la Ley 3/1998 de 27 de febrero, general de protección del Medio Ambiente del País Vasco.

Deberán garantizarse las adecuadas condiciones higiénico-sanitarias y justificarse de forma especial el sistema de depuración de vertidos, almacenaje y eliminación de residuos.

El edificio deberá estar dotado de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de electricidad y alumbrado exterior. Si alguno de estos servicios no existiese o no reuniera las debidas condiciones, el solicitante de la licencia deberá garantizar la implantación o mejora correspondiente.

El acceso a la instalación se producirá desde alguno de los caminos de la red básica, pudiendo el Ayuntamiento imponer la realización de obras de acondicionamiento y mejora si así lo requiriesen las características del tráfico generado por la actividad.

Artículo 166. Construcciones vinculadas a huertas. Chabolas.

La construcción de chabolas vinculadas a huertas se regirá por la ordenanza Municipal aprobada el 5 de julio de 2001 que se incluye en el apéndice 1 de estas Normas, sin que sea preciso el informe del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Guipúzcoa dentro del trámite previsto en el Decreto Foral 82/1998 de 24 de Noviembre de coordinación de actuaciones en materia de autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable.

Artículo 167. Usos agroganaderos no profesionalizados.

Se conceptúan, como tales aquellos que tienen por objeto la producción o cría de cualquier especie animal, vinculada al ocio o el autoconsumo, que no presentan las características propias de una iniciativa empresarial de carácter profesional y económicamente viable. La licencia se tramitará conforme a lo establecido en el Decreto Foral 82/1998 de 24 de noviembre. Se vinculará exclusivamente a la vivienda ya existente, aunque la parcela a la que está vinculada disponga de una superficie inferior a 1 Ha.

Artículo 168. Unidades agrícolas forzadas. Invernaderos.

1. De acuerdo con la tramitación prevista en el Decreto Foral 82/1998 de 24 de Noviembre, podrán instalarse invernaderos en las siguientes condiciones:

- a) Salvo que desde el punto de vista productivo resulte imprescindible, la superficie máxima ocupada por cada estructura cubierta no excederá de 2.000 m², debiendo existir una separación mínima entre dichas estructuras de 10 m.
- b) Deberán separarse 10 m. de los linderos y caminos públicos y 20 m. de los cursos de agua.

2. La superficie máxima ocupada por las estructuras cubiertas no excederá del 50% de la superficie de la parcela en la que se sitúan, debiéndose respetar las superficies máximas y distancias establecidas en el apartado anterior.

3. En cualquiera de los casos el Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que resulten necesarias para evitar impactos paisajísticos desfavorables.

Artículo 169. Actividades alimentarias de carácter artesanal y artesanía.

En los edificios existentes se podrán desarrollar actividades industriales de primera categoría, I-1, de carácter estrictamente artesanal relacionadas con la elaboración y comercialización de productos alimentarios propios de la zona y artesanía en general

El Ayuntamiento valorará en cada caso la viabilidad de los usos concretos que se propongan en atención a las condiciones de accesibilidad, tráfico y necesidades de aparcamiento que se generen, y otras afecciones posibles al entorno.

El edificio deberá contar con los servicios básicos de acometida de agua, electricidad y saneamiento y la actividad deberá obtener en su caso el informe favorable de los organismos competentes.

Artículo 170. Establecimientos agroturísticos.

Se entienden por establecimientos agroturísticos los regulados en el Decreto 210/1997, de 23 de septiembre, del Gobierno Vasco, que modifica el 128/1996.

En coherencia con el objetivo que dicho Decreto se propone, la implantación de usos de este tipo solo será posible cuando quede suficientemente garantizado el mantenimiento de la actividad agropecuaria como actividad principal del caserío y por lo tanto el carácter efectivamente complementario de la actividad agroturística que se solicita.

La actividad se considerará igualmente viable cuando pueda demostrarse que existan causas suficientes de cualquier índole que imposibiliten el mantenimiento de la actividad agropecuaria como la fundamental del caserío.

Artículo 171. Usos comerciales y hoteleros.

En los caseríos existentes, y también en los edificios destinados a vivienda no vinculada a explotación, se admitirá el establecimiento de actividades de pequeño comercio en general, C-1-a y C-2-a, así como bares, restaurantes, sidrerías, y usos hoteleros, R-3, en cualquiera de sus modalidades, en las siguientes condiciones:

- a) El edificio deberá resultar accesible desde la red municipal de carreteras y caminos, pudiendo el Ayuntamiento imponer la realización de las obras de mejora necesarias según las necesidades derivadas del uso del que se trata.
- b) El Ayuntamiento valorará en cada caso la viabilidad de los usos concretos, pudiendo imponer medidas correctoras o denegar la autorización por razones medioambientales, por razones de tráfico o ruidos, si no pudieran resolverse adecuadamente las necesidades de aparcamiento, o en evitación de efectos acumulativos.
- c) En cada caso, la actividad se someterá al control de los organismos competentes.

Artículo 172. Establecimiento de usos de utilidad pública o de interés social.

1. Condiciones de la actividad.

Para que pueda ser autorizado dentro del suelo no urbanizable cualquiera de los usos comprendidos en esta Sección, el Promotor deberá justificar cumplidamente que es necesario u oportuno emplazar los mismos en el medio rural y que dicho emplazamiento se produce sobre suelos de bajo o nulo valor productivo.

Solo podrán ser autorizables aquellas actividades que constituyan un equipamiento educativo, sanitario, asistencial, deportivo o recreativo; o que tiendan a prestar servicios característicos de interés general, en las condiciones que se establecen en las presentes Normas.

Para obtener la autorización de uso deberá seguirse el procedimiento regulado por el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística, y por el Decreto Foral 82/1998 de 24 de Noviembre de coordinación de actuaciones en materia de autorizaciones y licencias en suelo no urbanizable, o disposiciones que lo sustituyan.

Obtenida la autorización y la declaración de utilidad e interés social, por el procedimiento indicado, deberá solicitarse del Ayuntamiento la licencia correspondiente, conforme a lo previsto en las presentes Normas.

2. Condiciones de la edificación. Las edificaciones e instalaciones se ajustarán a las siguientes normas:

- Parcela mínima: 5.000 m² dentro de la que pueda inscribirse un círculo de 50 metros de diámetro.
- Edificabilidad máxima: 0,2 m² (t) por m² de parcela adscrita a la implantación o actividad.
- Distancias: Deberán separarse 10 m. de los linderos y caminos públicos y 20 m. de los cursos de agua.
- La altura máxima al alero será de 7 m. medidos en cada punto de contacto con el terreno.
- El número de plantas será de: planta baja, planta piso y bajocubierta como máximo, siendo 2,60 m. la altura mínima del área habitable.
- Viviendas: Podrá construirse una vivienda, integrada si ello es posible, en el edificio principal y destinadas a la persona que custodie las construcciones e instalaciones. La superficie destinada a vivienda no podrá superar los 100 m² de superficie útil.
- Estos límites no regirán en aquellos supuestos en que la propia naturaleza de la actividad conlleve un régimen propio de habitación (centro docente, hospital, u otra especial).
- Aparcamientos: Una plaza por cada 100 m² de edificación. Esta dotación, que es mínima, deberá ser incrementada cuando las características de la implantación lo exijan.

- Deberán resolverse los problemas de acceso, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, telefonía, alumbrado exterior y demás servicios, y se garantizará una adecuada urbanización, incluidos pavimentos y jardinería.
- Infraestructuras y urbanización. Para aminorar el efecto de la nueva edificación en el paisaje se plantarán árboles en razón de uno por cada 10 m² de edificación, como mínimo.
- Para implantar los usos previstos en el presente artículo, además de las autorizaciones y licencias procedentes, podrá exigir el Ayuntamiento la previa aprobación de un Plan Especial con alguna de las finalidades previstas por los Arts. 84 de la Ley del Suelo y 76 del Reglamento de Planeamiento, cuando el emplazamiento de los usos, la entidad de los mismos y otros factores aconsejen formular una ordenación que garantice la defensa de valores paisajísticos, o de medio ambiente y demás que reclamen una específica protección.

Artículo 173. Establecimiento de usos vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicios de las obras públicas.

1. Definición.

Se consideran como tales las edificaciones e instalaciones auxiliares para la construcción, servicio y mantenimiento de las infraestructuras de comunicaciones, carreteras y ferrocarril, cauces públicos o servicios, abastecimiento y depuración de aguas residuales, suministro de gas y energía eléctrica, radio, televisión y otros, cuando su ámbito de implantación no haya sido definido expresamente como sistema general. Se excluye el uso de talleres de reparación de vehículos, admitiéndose únicamente en su modalidad de lavado y engrase cuando fueran complementarios de una Estación de Servicio.

2. Distancias.

Se mantendrá una distancia de 100 m. desde cada fachada del edificio o edificios, construcciones o instalaciones hasta cualquier otra edificación ajena a la implantación, 10 m. al lindero de la propia parcela y 20 m. a los caminos públicos y cursos de agua.

El Ayuntamiento podrá reducir ambas distancias si ello resultase imprescindible para el buen funcionamiento de la instalación y justificable desde el punto de vista del interés público.

3. Condiciones de la edificación.

Las construcción permanentes, como estaciones de servicio, no podrán superar una ocupación en planta del 30 % de la parcela vinculada a ellas y la superficie máxima construida de sus instalaciones complementarias no podrá superar los 500 m² construidos. El número máximo de plantas elevadas será de dos, planta baja y una elevada.

Para el resto de edificios, la altura y el resto de los parámetros edificatorios serán los adecuados a la naturaleza de la edificación y a los requerimientos de su uso.

No obstante, el Ayuntamiento fijará en cada caso, y mediante decisión motivada, las características concretas tanto de la edificación o instalaciones como de las medidas a adoptar para su adecuada integración con el entorno y la protección de sus valores paisajísticas, medioambientales y ecológicos.

4. Urbanización e infraestructuras.

Las instalaciones en su conjunto deberán dotarse de los elementos de infraestructura y servicios necesarios: agua, saneamiento, depuración de vertidos, energía eléctrica, etc., así como de una adecuada urbanización de parcelas con la reserva suficiente de aparcamientos, y de acuerdo con los criterios de integración con el medio establecidos en las presentes Normas.

SECCIÓN V. Zona de protección de aguas superficiales.

Artículo 174. Delimitación.

Su delimitación se refleja en el plano A.2. de las presentes NN.SS. Corresponde a la de la línea mínima de retiro de la edificación según lo establecido por el PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV en función de la tramificación del río según las componentes, ambiental, hidráulica y urbanística.

Artículo 175. Finalidades.

En estas zonas se persigue favorecer la conservación de la calidad de las aguas, evitar la ocupación o alteración de los cauces y riberas, minimizar los daños derivados de riesgos naturales y respetar la orla de vegetación de ribera en los márgenes con vegetación bien conservada.

Artículo 176. Actuaciones y Usos admitidos.

En esta categoría de ordenación se favorecerán las actividades de conservación y mejora ambiental y las infraestructuras hidráulicas destinadas a mejorar el conocimiento del medio, garantizar el abastecimiento a las poblaciones, mejorar la calidad y minimizar los riesgos naturales.

Serán admisibles las actuaciones y usos correspondientes a las categorías de ordenación limítrofes, salvo en lo que respecta a las separaciones a cauces que se mantendrán las del PTS de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV, salvo que las indicadas en estas Normas sean mas restrictivas.

Se considerarán como prohibidos los usos y actividades no propiciadas ni admitidas.

SECCIÓN VI. Zona de vulnerabilidad de acuíferos subterráneos.

Artículo 177. Delimitación.

Su delimitación se refleja en el plano A.2. de las presentes NN.SS. Esta delimitación se superpone a la de las categorías de ordenación del suelo no urbanizable, al objeto de regular las actuaciones y usos admisibles en cada caso.

Artículo 178. Finalidades.

1. La superposición de esta categoría de Ordenación a las señaladas anteriormente tiene como fin evitar la localización de actividades potencialmente emisoras de contaminantes al suelo. Cuando razones de fuerza mayor exijan la localización de este tipo de actividades, se exigirá la garantía de su inocuidad para las aguas subterráneas.

2. El criterio general será el mantenimiento de la cubierta vegetal, incluyendo su mejora o implantación en los casos de que esté deteriorada o no exista, como instrumento fundamental de protección frente al desarrollo de los procesos erosivos.

3. Se evirarán aquellas actividades que impliquen deterioro de la cubierta vegetal o lleven aparejados importantes movimientos de tierras.

Artículo 179. Actuaciones y Usos admitidos.

Serán admisibles las actuaciones y usos correspondientes a las categorías de ordenación a las que se superpone, debiendo compatibilizarse los usos a través de las medidas correctoras oportunas tramitadas en expediente de actividad.

En todo caso deberá justificarse el cumplimiento de lo dispuesto en la legislación vigente con respecto a la protección de las aguas subterráneas:

- Ley de Aguas RDL 1/2001 de 20 de Julio y sus modificaciones.
- Real Decreto 927/1988 de 29 de Julio.
- Ley Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos 20/1986 de 14 de Mayo) y su Reglamento. (R.D. 833/1988 de 20 de Julio).
- Real Decreto Ley de Evaluación de Impacto Ambiental 1.302/1986 de 28 de Junio y su Reglamento (R.D. 1.131/1988 de 30 de Septiembre).
- Ley 3/1998 de 27 de febrero, general de protección del Medio Ambiente del País Vasco.
- Y demás normas y leyes de aplicación.

Se considerarán como prohibidos los usos y actividades no propiciadas ni admitidas.

CAPITULO VII: SISTEMAS GENERALES

SECCIÓN I. Definición, Clases y Modo de Obtención.

Artículo 180. Definición.

Se califica para Sistemas Generales aquel suelo del término municipal destinado a albergar usos públicos con ámbito de servicio a nivel de todo el término municipal. Son Sistemas Generales, los así señalados en los planos de ordenación.

Artículo 181. División.

La división de los Sistemas Generales delimitados en el término municipal de Mutriku es la siguiente:

- Sistema General de Transportes y Comunicaciones. (Zona E). Que podrán ser:
 - E1. Sistema general de Redes viarias. Dividiéndose a su vez en:
 - E.1.1. Carreteras interurbanas
 - E.1.2. Carreteras vecinales
 - E.1.3. Vías Urbanas
 - E.1.4. Vías ciclistas
 - E.1.5. Itinerarios peatonales.
 - E2. Sistema general de Red ferroviaria.
 - E3. Sistema general de Zona portuaria.
- Sistema General de Espacios Libres. (ZonaF). Que podrán ser:
 - F1. Sistema general de parques urbanos.
 - F2. Sistema general de parques rurales.
 - F3. Sistema general de cauces fluviales.
 - F4. Marismas y zonas al servicio de las playas.
- Sistema General de Equipamientos Comunitarios. (ZonaG). Que podrán ser:
 - G1. Sistema general de equipamiento Docente/Cultural.
 - G2. Sistema general de equipamiento Deportivo/Recreativo.
 - G3. Sistema general de equipamiento Social/Religioso.
 - G4. Sistema general de equipamiento para Abastecimiento/Comercial.
 - G5. Sistema general de equipamiento para Servicios Públicos de la Administración.
 - G6. Sistema general de equipamiento Sanitario/Asistencial.
- Sistema General de Infraestructuras de Servicios. (ZonaH). Que podrán ser:
 - H1. Sistema General de abastecimiento de agua.
 - H2. Sistema General de saneamiento.
 - H3. Sistema General de suministro eléctrico.
 - H4. Sistema General de Infraestructuras de Telecomunicaciones.
 - H5. Sistema General de suministro de gas.
 - H6. Sistema General de tratamiento de residuos.

Artículo 182. Emplazamiento.

Los sistemas generales pueden situarse en las tres clases de suelo establecidas por éstas NN.SS, y serán:

- Sistema General en suelo urbano.
- Sistema General en suelo urbanizable.
- Sistema General en suelo no urbanizable.

Artículo 183. Obtención.

1. Los sistemas generales adscritos o en suelo urbano se obtendrán por expropiación o por cesión gratuita a cuenta de unidades de ejecución con exceso de aprovechamiento en suelo urbanizable.
2. Los sistemas generales adscritos o en suelo urbanizable se obtendrán mediante cesión gratuita a cuenta del sector al que se encuentra adscrito o por expropiación.
3. Los sistemas generales en suelo no urbanizable se obtendrán mediante expropiación.
4. Todo ello sin perjuicio de pueda hacerse por otros sistemas admitidos en Derecho.

Artículo 184. Sistema General de Comunicaciones.

1. Componen el Sistema General de Comunicaciones las vías que presten servicio de ámbito municipal o supramunicipal, incluyendo en suelo urbano sólo el ancho de la calzada de rodadura, en suelo urbanizable la calzada de rodadura con sus arcones reglamentarios, y en suelo no urbanizable la plataforma funcional con su zona de servidumbre. En el la zona portuaria comprende la zona adscrita al Departamento de Transportes del Gobierno Vasco.

2. La concreción de Sistemas Generales de Comunicaciones viene establecida en los Planos y en el apéndice 4 de estas Ordenanzas.

Artículo 185. Sistema General de Espacios Libres.

1. Componen el Sistema General de Espacios Libres aquellos espacios libres, cuyo servicio alcanza el ámbito municipal y que cumplen las características mínimas señaladas por la Ley para este tipo de dotaciones.

2. Quedan comprendidos dentro de cada uno de los Sistemas sus accesos en la parte que les es exclusiva y las edificaciones de propiedad pública complementarias de uso específico, que en ellos se puedan disponer. Todos ellos serán de titularidad pública.

3. La concreción de Sistemas Generales de Espacios Libres viene establecida en los Planos y en el apéndice 4 de estas Ordenanzas.

Artículo 186. Sistema General de Equipamiento Comunitario.

1. Componen el Sistema General de Equipamiento Comunitario aquellos edificios e instalaciones de carácter municipal y/o comarcal, de titularidad pública o privada, que prestan servicios de distinta índole.

2. Su división comprende aquellos edificios e instalaciones, que prestan servicios de carácter correspondiente a su uso.

3. La concreción de Sistemas Generales de Equipamiento Comunitario viene establecida en los Planos y en el apéndice 4 de estas Ordenanzas.

Artículo 187. Sistema General de Infraestructuras de Servicios.

1. Comprende aquellos edificios e instalaciones de carácter municipal y/o comarcal, de titularidad pública o privada, que prestan servicios en el ámbito del suministro de servicios urbanos de diversa índole, el tratamiento de aguas residuales y el tratamiento y recogida de residuos urbanos.

2. Su división comprende aquellos edificios e instalaciones, que prestan servicios de carácter correspondiente a su uso.

3. La concreción de Sistemas Generales de Infraestructuras de Servicios viene establecida en los Planos correspondientes.

SECCIÓN II. Régimen de las Edificaciones Pertenecientes a los Sistemas Generales.

Artículo 188. Edificaciones Pertenecientes a Sistemas Generales.

1. El régimen general de edificación y uso de los edificios pertenecientes a los Sistemas Generales será el establecido en el artículo 15 de estas Normas.

2. Para ampliaciones de edificios o instalaciones existentes, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 98-3.

Artículo 189. Régimen Particular.

1. El régimen de edificación de los Sistemas Generales será el establecido en el artículo 98-3 de estas Normas, la ficha urbanística correspondiente o, en su caso, lo que determine el planeamiento de ordenación pormenorizada, plan parcial o especial, previsto.

2. No se permitirán para los edificios o instalaciones incluidas como Sistemas Generales ningún cambio de uso ni de titularidad (de pública a privada) sin la tramitación legal correspondiente.

TITULO TERCERO

ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN.

CAPITULO I: CARÁCTER DE LAS ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN

Artículo 190. Ámbito y Validez.

Las presentes Ordenanza de Edificación y Urbanización regulan las características formales y constructivas de las edificaciones y obras de urbanización que se ejecuten dentro del término municipal. Serán de validez general, salvo en las Áreas en las que los Estudios de Detalle y Planes Parciales o Especiales dispongan otra cosa, en virtud de autorización expresa de éstas NNSS. o cuando en las mismas acoten su ámbito.

Artículo 191. Clasificación.

Por el objeto que regulan éstas Ordenanzas se clasifican en:

- Ordenanzas de Edificios Públicos.
- Ordenanzas Generales de Edificación.
- Ordenanzas de Urbanización.

Artículo 192. Ordenanzas de Edificios Públicos.

Estas Ordenanzas establecen unas limitaciones someras para la definición de las principales características formales de los Edificios Públicos a construir, con objeto de garantizar su contribución a la organización formal y funcional de la ciudad.

Estos Edificios Públicos estarán sujetos subsidiariamente a las Ordenanzas Generales de Edificación, en cuanto éstas regulan condiciones mínimas de uso, salubridad, seguridad y calidad de los espacios urbanos.

Artículo 193. Ordenanzas Generales de Edificación.

Regulan la edificación privada, esto es, toda aquella edificación que según las presentes NNSS. puede albergar algún tipo de aprovechamiento privado.

Artículo 194. Ordenanzas de Urbanización.

Regulan todas las obras de Urbanización en suelos de uso públicos (cualquiera que sea su propiedad), incluyendo porches y terrazas sobre edificaciones privadas que, según las presentes NNSS., deban ser de uso públicos en régimen de servidumbre.

La urbanización de las áreas libres que puedan permanecer de propiedad privada, según éstas NNSS., se ajustarán subsidiariamente a éstas Ordenanzas de Edificación en todo lo que sean condiciones mínimas de uso, salubridad y seguridad.

CAPITULO II. ORDENANZAS DE EDIFICIOS PÚBLICOS

Artículo 195. Alineaciones.

Los Edificios Públicos se ajustarán a las alineaciones señaladas en éstas NNSS. o en los Planes que las desarrollen, en tanto en que éstas son elementos fundamentales en la definición formal de los espacios públicos a que dan fachada.

Artículo 196. Alturas.

La altura máxima en los Edificios Públicos exentos, de nueva construcción o sustitución no superará la medida de la distancia que los separa de los edificios circundantes, en cada uno de sus puntos o la altura de éstos edificios circundantes en caso de que fuera superior a lo que resulte de la aplicación de la regla anterior.

Artículo 197. Cuerpos Volados, Soportales, Retranqueos.

Sobre las alineaciones señaladas podrán disponerse cuerpos volados a una altura mínima de 3 m., del suelo y con un vuelo máximo de 1,5 m. y siempre que contribuyan a la formalización de los espacios públicos que conformen las fachadas correspondientes.

Los porches tendrán un fondo mínimo de 4 m., y una altura mínima interior también de 4 m.

A partir de la primera planta podrán disponerse de todo tipo de retranqueos parciales o totales de las alineaciones, siempre que contribuyan a la formalización de los espacios públicos que definen.

En el interior de las alineaciones podrán establecerse cuerpos volados con total libertad.

Artículo 198. Cubiertas.

Las cubiertas serán inclinadas, con una pendiente entre 30 y 40% o planas. En todo caso su tratamiento en toda su superficie tendrá una categoría coherente con el de las fachadas del edificio, y el nivel de una más.

Todos los cuerpos y elementos que sobresalgan de la cubierta tendrán igualmente un tratamiento en diseño y acabados del mismo nivel que las fachadas.

Artículo 199. Tramitación.

De cada edificio a construir se redactará un Anteproyecto que definirá por completo la volumetría del edificio, la composición básica de sus fachadas y los materiales básicos a emplear.

CAPITULO III: ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN I. Volumetría.

Artículo 200. Alineaciones.

1. Las edificaciones tendrán las alineaciones señaladas en éstas NNSS. o en su caso en el planeamiento de ordenación pormenorizada que se redacte, en Suelo Urbano, en Suelo Urbanizable y en los ámbitos de Plan Especial de Suelo No Urbanizable.
2. En el resto del Suelo No Urbanizable, las alineaciones serán las que resulten del proyecto correspondiente, por aplicación de las Normas propias de éste Suelo y de éstas Ordenanzas.
3. Las alineaciones son de tres clases:
 - a) Alineaciones principales: Son aquéllas que definen la línea divisoria del borde de parcela de cualquier uso pormenorizado respecto al sistema de viario y comunicaciones. Para cada tipo de suelo se concretan las condiciones que, en cada caso, deben de cumplir las edificaciones con respecto a la alineación principal. Son aquellas, entre otras, a las que se hace referencia en las fichas urbanísticas.
 - b) Alineaciones secundarias: Son aquéllas que separan y delimitan suelo con distinta calificación o con idéntica calificación, pero sujetos a distinto régimen.
 - c) Alineaciones especiales: Son aquéllas que definen elementos arquitectónicos internos que necesariamente han de tener las edificaciones, como soportales o pasos en planta baja. Su definición exacta se realizará en el proyecto de edificación, en el que se podrán realizar las adaptaciones de detalle exigidas por la composición y estructura del edificio.

Artículo 201. Rasantes.

Rasante, es el perfil de una vía o espacio público. Viene representada en las fichas urbanísticas o Normas Particulares de cada ámbito de actuación por al menos dos cotas topográficas.

La rasante de una vía o espacio público en su encuentro con la alineación de las edificaciones, será determinada en el Proyecto de Urbanización, o de Obras Complementarias de Urbanización correspondiente.

Cuando no se señale específicamente, se situará ésta en una cota más alta que la rasante del eje de la vía, según una línea trazada entre ambas con un 2% de pendiente, ortogonal a la fachada.

Artículo 202. Cota de Referencia. Cómputo de Aprovechamientos.

Cota de referencia de un edificio es la altitud o cota de la rasante de la vía pública que normalmente está señalada en los planos de ordenación o en las fichas urbanísticas. Cuando no lo esté, será la cota de la vía pública medida en el punto medio de la fachada que da acceso rodado a la edificación.

Las alturas, bien en metros o en número de plantas, señaladas en éstas NNSS. o en los Planes que las desarrollen, se computarán siempre a partir de esa cota de referencia para todo el edificio.

Para determinar el cómputo de aprovechamientos deberá medirse la superficie construida de los locales cuyo techo se sitúe por encima de la cota de referencia.

Artículo 203. Altura Edificable.

La altura de cada edificio será la resultante de aplicar sobre la cota de referencia la altura definida en éstas Normas, en metros.

Artículo 204. Perfil Edificable.

El perfil edificable de cada edificio será la resultante de aplicar sobre la cota de referencia el número y la definición de las diversas plantas, teniendo cada una de ellas la altura que se fija en las presentes Normas, salvo que se disponga otra cosa en la ficha gráfica correspondiente.

Artículo 205. Definición de las Diversas Plantas.

Semisótano:

Es la planta con cerramientos total o parcialmente en contacto con el terreno y cuyo techo se encuentra en algún punto por encima del terreno de los espacios abiertos a que dan las fachadas, superando la cota de referencia del edificio.

Planta baja:

Es la planta inferior del edificio que se sitúa por encima del semisótano.

Bajocubierta:

Es el espacio construido que se establece entre el forjado de techo de la última planta definida en el perfil, y el de la cubierta, salvo que se contabilice expresamente en la ficha urbanística. Este espacio podrá ser habitable como vivienda siempre que se vincule a la vivienda inmediata inferior, contabilizando su aprovechamiento en los espacios de altura libre superior a 1,50 m. Podrá también destinarse a locales de trasteros o cuartos anejos vinculados a las viviendas o edificio.

Sótano:

Es la planta edificada por debajo del semisótano construido en el nivel más inferior. Su superficie no contabilizará como aprovechamiento urbanístico.

Plantas altas: Son las plantas construidas por encima de la planta baja.

Es la planta cuya cota de techo se encuentra en algún punto por encima del terreno de los espacios abiertos a que da la fachada, superando la cota de referencia del edificio.

Artículo 206. Altura Total Por Planta.

Las alturas parciales de las plantas deberán respetar las siguientes dimensiones, allí donde no se señale expresamente.

A) En edificios con uso dominante residencial:

1. Planta baja con uso de vivienda.

- Altura máxima: 3 m.
- Altura mínima: 2,50 m. Pudiendo reducirse a 2,30 m. en vestíbulos pasillos y aseos, y en un 10% de la superficie útil del resto de la planta.

2. Planta baja, otros usos

- Altura máxima: 4 m.
- Altura mínima: 3 m.

3. Planta sótano y semisótano

- Altura máxima: 2,50 m. Salvo que se disponga otra cosa en la ficha urbanística.
- Altura mínima: 2,30 m.

4. Planta piso

- Altura máxima: 3 m.
- Altura mínima: 2,50 m. Pudiendo reducirse a 2,20 m. en vestíbulos pasillos y aseos, y en un 10% de la superficie útil del resto de la planta.
- Estas alturas serán libres, medidas de suelo a techo ambas acabadas.

B) En edificios industriales.

Los edificios industriales que cuentan con más de una planta, bien sea parcial o totalmente, deberán cumplir las condiciones de que las alturas parciales de las plantas no podrán ser inferiores a 3,5 m., ni superiores a 5 m., medidos en ambos casos de suelo a techo.

Para aquellas partes de edificios industriales que queden permanentemente vinculadas al uso de oficinas, vestuarios, viviendas de guarda, se podrán autorizar plantas con una altura mínima de 2,50 m.

Artículo 207. Soportales.

Salvo cuando éstas NNSS., determinen otra cosa, los soportales tendrán un fondo mínimo de 4 m., desde la alineación y ocuparán toda la altura de la planta baja.

Artículo 208. Terrazas.

Podrán disponerse retranqueos de las alineaciones, en cada uno de los pisos, sin interrupción del forjado y de la fachada, que deberá continuar en aquella (terrazas o loggias). Su ancho mínimo será de 3 m. y su fondo máximo la mitad de su anchura, computando como superficie construida.

Artículo 209. Cuerpos Salientes o Vuelos.

A los efectos de éste artículo se considerarán elementos volados sobre las fachadas, los balcones, miradores y demás elementos que formen parte de la construcción, tengan o no el antepecho calado y sea de fábrica, cristal o cualquier otro material constructivo.

A) Cuerpos volados cerrados (miradores).

- El saliente máximo contado a partir del paramento de fachada será de 0,80 m., en calles comprendidas entre 10 y 15 m. de ancho y 1,00 m. en calles más de 15 m. de ancho.
- Quedarán separadas de las fincas contiguas en una longitud como mínimo igual al saliente y no inferior a 0,80 m.
- La altura mínima sobre la rasante de la acera o terrenos será de 3,00 m.
- Su superficie computará a todos los efectos como superficie construida.

B) Cuerpos volados no cerrados (balcones)

- El saliente máximo contando a partir del paramento de fachada será de 0,80 m., en calles comprendidas entre 10 y 15 m. de ancho y 1,00 m., en calles de más de 15 m. de ancho.
- Quedarán separadas de las fincas contiguas en una longitud como mínimo, igual al saliente y nunca inferior a 0,80 m. La altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 3,00 m.
- La longitud máxima total de cuerpos volados (balcones y/o miradores) en cada planta de piso será siempre inferior al 60% del ancho de la fachada.

C) En el interior de las alineaciones y en parcela propia, podrán establecerse cuerpos volados con total libertad.

Artículo 210. Cubiertas, Perfiles.

El acceso a la cubierta para su mantenimiento se dispondrá desde una zona común del edificio y como mínimo será mediante un hueco practicable de 0,60 x 0,60 m.

Para todos los edificios residenciales de carácter colectivo de nueva construcción en Suelo Urbano, se establece un único perfil de cubierta que quede definido según las siguientes características:

El edificio tendrá un alero de 80-100 cm. cuyo borde o plano inferior coincidirá con el límite de la altura máxima permitida. De la línea superior de su borde partirá la cubierta inclinada, con una pendiente mínima del 30% y máxima del 40% hasta encontrarse con el faldón de la otra cubierta, en la cumbre.

Artículo 211. Cuerpos Salientes en Cubierta.

Sobre el perfil de la cubierta únicamente podrán sobresalir las chimeneas, antenas, pararrayos y otros elementos no de fábrica que precisen tal situación, así como la cubierta de las casetas de maquinaria para ascensores y de los cuartos que puedan albergar instalaciones y elementos auxiliares de los edificios, siempre que justificadamente lo precisen.

Artículo 212. Patios Interiores.

Podrán disponerse patios interiores para dar luz y ventilación a escaleras, servicios y Pieza Habitables.

Aquellos a los que den únicamente escaleras, servicios higiénicos y tendederos de las viviendas, se denominarán Patios de Ventilación.

Aquellos a los que den Piezas Habitables, como cocinas, dormitorios, salas de estar, etc... para su ventilación, se denominarán Patios de Iluminación.

Su altura H será la altura existente entre el suelo de los locales que ventila y/o ilumina y la coronación de la cubierta en todo su perímetro.

En los Patios de Iluminación, los huecos de las Piezas habitables estarán separados del paramento situado enfrente, cuando menos una distancia igual al diámetro del círculo a inscribir en el patio.

Los Patios de Iluminación tendrán una dimensión que permita inscribir en ellos, un círculo cuyo diámetro será, en función de las piezas que ilumine, el siguiente:

<u>Pieza</u>	<u>Diámetro del círculo</u>
Estar, Sala-Comedor:	Igual a la altura del patio.
Dormitorio, Cocina:	0,3 veces la altura con un mínimo de 3 m.

Los Patios de Ventilación tendrán una dimensión que permita inscribir un círculo de diámetro igual a 0,15 veces la altura del patio, con un mínimo de 2,00 m.

A todos los patios interiores se accederá directamente desde la escalera, portal u otro elemento común del edificio.

Podrán estar cubiertos, con un elemento transparente que dejará entre él y el perfil de la cubierta una superficie libre para ventilación de un 10% de la superficie del patio, como mínimo.

No se permitirán a éstos patios interiores, ningún tipo de cuerpos volados.

Artículo 213. Patios Mancomunados.

Podrán disponerse patios interiores en las medianeras, de modo que su dimensión mínima se alcance por la agregación de dos semipatios de distintas parcelas.

Para ello se habrá de presentar certificados de inscripción en el Registro de la Propiedad, de la servidumbre correspondiente en la finca colindante.

En tal caso la medianera con un semipatio que queda a la vista se cerrará con vidrio y carpintería o con una celosía, de modo que se asegure la ventilación e iluminación del semipatio, quedando su interior fuera de la vista.

Artículo 214. Superficie Construida.

Superficie construida de un edificio es la suma de todas las superficies cerradas y cubiertas en cada una de sus plantas. Los vuelos abiertos computarán con el 50% de su superficie. Los vuelos cerrados y terrazas o loggias situadas en retranqueos de la alineación computarán con la totalidad de su superficie.

SECCIÓN II. Tratamiento Exterior.

Artículo 215. Diseño de Fachadas.

Las fachadas se habrán de diseñar y construir en toda su altura y en todas sus partes, aunque sean secundarias.

Las fachadas de las plantas bajas se compondrán junto con la del resto de los pisos. Se señalarán los huecos correspondientes a los locales en planta baja, previendo la situación de los anuncios, carteles y marquesinas u otros elementos, de modo que se integrasen en la composición del conjunto de la fachada, y a lo cual se habrán de ajustar el día que se construyeran. Estos huecos se cerrarán provisionalmente con cierre de albañilería, raseado y pintado e irán recercados.

Se diseñarán también todos los paramentos exteriores de los cuerpos salientes en cubiertas si existieran, y se tratarán coherentemente con la fachada.

Se diseñarán también las fachadas de los patios exteriores, que llevarán acabado digno.

Artículo 216. Elementos Salientes en Fachada.

Podrán disponerse elementos decorativos, como portadas, molduras, etc. En las fachadas siempre que no den lugar a ningún tipo de aprovechamiento, y con el siguiente vuelo máximo:

- Planta baja: 10 cm.
- Planta primera a penúltima: 20 cm.
- Planta última alineada: 30 cm.

En las fachadas que se construyan a partir de la aprobación de estas Normas, únicamente podrán discurrir a la vista aquellas conducciones que por Ley deban ser externas. En tal caso deberán diseñarse conjuntamente con la fachada, de acuerdo a los materiales y composición de la misma. No podrán discurrir por la fachada las conducciones de ventilación, ni las de evacuación de humos y gases.

En los casos de rehabilitación o introducción de elementos tecnológicos, como calefacción, no existentes en el momento de construcción del edificio, podrán disponerse por las fachadas conducciones de ventilación o de evacuación de humos y gases, siempre que se proyecte de manera unitaria para el conjunto del edificio, no se dispongan por la fachada principal y su diseño sea en acero inoxidable o se dispongan todos los conductos en un único cierre perimetral cuyo acabado sea idéntico al de la fachada y no sobresalga mas de 40 cm. de la misma.

Queda prohibida la instalación en las fachadas de antenas de telecomunicación y de aparatos de aire acondicionado.

Artículo 217. Materiales de Fachada.

La carpintería de la fachada será de un mismo material y color en todas las plantas de piso. La herrería será del mismo color y material en todas las plantas de pisos.

La obra de fábrica en planta baja será acabada en piedra u otro material pétreo, al menos hasta 1,20 m. de altura del suelo. Los techos de los porches se estudiarán con la categoría correspondiente a la fachada.

Artículo 218. Tendederos.

El cierre de los tendederos que den a fachada no supondrán una ruptura de la continuidad de ésta. Se deberá hacer por medio de huecos que se integren en la composición de la fachada, en cuyo interior se dispongan las celosías o cerramientos propios de éstos tendederos o de cualquier otra forma que garantice la continuidad de la fachada.

Artículo 219. Medianeras Vistas.

La medianeras que quedan a la vista recibirán un acabado que, además de garantizar el debido aislamiento, les de un aspecto digno. Como mínimo se rasearán y pintarán.

Artículo 220. Lucernarios.

Los lucernarios tendrán pendientes paralelas a las de las cubiertas en que se sitúen, y se separarán de ellas un máximo de 20 cm. para permitir la ventilación en su caso de los patios que cubran.

Artículo 221. Chimeneas.

Las chimeneas irán acabadas con los mismos materiales de la fachada y como remate (o bajo el aspirador) tendrán un borde saliente de 10 cm. con goterón.

Artículo 222. Marquesinas.

En planta baja se podrán disponer marquesinas siempre que se respeten las siguientes condiciones:

- Altura mínima desde la acera: 2,80 m.
- Vuelo máximo: La menor distancia entre, 1,50 m. ó 50 cm. menor que el ancho de la acera a que da frente.
- En los edificios que no la tuvieran desde su construcción, las marquesinas sólo podrán tener la anchura de cada hueco o fachada o local correspondiente. Serán de estructura desmontable y su parte superior no estará a una cota más alta que la cara inferior del forjado que cubre el local correspondiente.
- En el interior de los porches no podrá disponerse ningún tipo de marquesina.

Artículo 223. Toldos.

Podrán disponerse toldos desplegados sobre los huecos en todas las fachadas. El saliente máximo será el ancho de la acera menos 60 cm. En las plantas bajas la altura mínima sobre la acera bajo el toldo será de 2.60 m.. Los toldos fijos tendrán a estos efectos la consideración de marquesinas.

En cada edificio, los toldos situados a partir de la planta primera tendrán el mismo diseño y color.

Artículo 224. Anuncios, Carteles.

Los anuncios de los locales situados en las plantas bajas o con acceso directo desde el exterior, cuando se dispongan en forma paralela a la fachada, tendrán un saliente máximo de 10 cm. y su anchura se corresponderá con la del hueco de la fachada, no pudiendo ocultar los machones o elementos ciegos de la misma.

Los anuncios en banderola se separarán de la fachada al menos 20 cm. y sobresaldrán como máximo 0,80 m. La altura mínima desde la acera será de 2,80 m.

En las plantas de pisos se prohíben los anuncios adosados a fachada.

Artículo 225. Cierres de Parcelas.

Toda área de una parcela industrial que se destine al almacenamiento o, manipulación de materiales y maquinaria, deberá estar cerrada con un muro que impida su visión directa desde la vía pública. Este muro deberá tener el diseño y tratamiento que corresponda a una fachada.

Las parcelas residenciales que cuentan con un suelo libre de su uso y dominio podrán cerrarse. El cierre no será ciego mas que hasta 1,20 m. de altura como máximo, el resto será verja, u otro tipo de cierre transparente o vegetal, hasta 1,80 m. de altura, exceptuándose los machones de fábrica necesarios que podrán estar distanciados entre sí a una distancia mínima de 3 m.

Todos los materiales serán los propios de la fachada.

Queda sometida a previa licencia la construcción de cualquiera de los dos tipos de cierre en los apartados anteriores.

Será preceptivo para la obtención de la licencia la presentación de un Proyecto redactado por técnico competente y visado por su Colegio Profesional.

Este Proyecto Técnico, además de la memoria y presupuesto, deberá contener:

- Plano de situación
- Plano de la parcela en donde habrán de quedar perfectamente delimitada la propiedad.
- Plano de planta y alzado del cierre a construir.
- Plano de detalle en donde se pondrán de manifiesto las características constructivas del cierre.

Artículo 226. Cierres de Solares.

Todo solar deberá disponer en todos sus lindes con una calle o cualquier otro espacio público, de un cierre de, una altura mínima de dos metros y veinte centímetros.

Este cierre deberá situarse en la alineación de la edificación y estará construido con una pared de fábrica de ladrillo o bloque raseado y pintado por su cara exterior.

Queda sometida a previa licencia la construcción de los cierres de solares.

Será preceptivo para la obtención de la licencia la presentación de un Proyecto redactado por técnico competente.

SECCION III. Disposición Interior.

Artículo 227. Normativa de aplicación.

En los accesos y en la disposición interior de los edificios será aplicable el articulado de esta sección siempre que el Decreto 68/2000 del G.V. de 11 de abril sobre Normas Técnicas de Accesibilidad, el R.D. 2177/1996 de 4 de octubre sobre Condiciones de Protección contra incendios (Norma NBE-CPI-96), así como las disposiciones que los modifiquen o sustituyan, no impongan condiciones mas restrictivas.

Artículo 228. Accesos Rodados.

El acceso rodado a cualquier parcela permitirá la entrada de los vehículos desde la vía pública, sin maniobra, y contarán con una meseta horizontal en el interior, con pendiente máxima de 2% y longitud mínima para dar cabida a un turismo o un vehículo pesado, según se trate.

Excepcionalmente, en el caso de aceras de anchura superior a los 2,00 m. situadas frente al acceso rodado, podrá contabilizarse como meseta horizontal el exceso de anchura de la acera a partir de los 2,00 m. contados desde el bordillo de la misma.

Artículo 229. Portales.

La puerta de entrada se situará a una cota enrasada con la vía de la que acceda. Tendrá una anchura mínima de 1,20 m., siendo la anchura mínima del hueco de paso de 90 cm., y una altura mínima de 2,40 m.

El ancho mínimo del portal en cualquier punto, será 1,50 m., salvo en el espacio interior inmediato a la puerta de acceso al edificio, en cuyo plano del suelo podrá inscribirse un círculo de 2,00 m. de diámetro. La altura mínima interior será de 2,40 m.

Artículo 230. Escaleras.

La anchura mínima libre de paso será de 1,00 m. En el caso de escaleras con dos tramos paralelos, la anchura mínima entre paramentos no será inferior a 2,20 m.

Dimensión de los peldaños:

- Altura del peldaño, Ch: máximo 18,50 cm.
- Huella, H: mínimo 28 cm.
- En todo caso $60 < H + 2 Ch < 65$ cm.
- Todo tramo dispondrá como máximo de 18 peldaños.

Iluminación y ventilación:

1. Toda escalera común de la edificación contará con iluminación natural diurna, bien sea cenital o a través de fachadas o patios, y artificial complementaria que será suficiente durante la noche.

2. La superficie mínima del hueco de iluminación en cada planta será de 1,00 m², pudiendo reducirse la destinada a ventilación a un tercio de la misma.

3. En los casos en que la iluminación sea cenital, el ojo de la escalera permitirá la inscripción de un círculo de diámetro mínimo 0,08 H, siendo H la altura desde el arranque de la escalera hasta la altura media del lucero; garantizándose la ventilación mediante aberturas con una superficie mínima igual al 10% de la superficie del lucero.

4. La superficie en proyección horizontal de los lucernarios que iluminan y ventilan la escalera será como mínimo de dos tercios de la superficie de la caja de escalera.

5. Cuando la iluminación sea cenital, las barandillas o antepechos limitarán, en su caso, la parte opaca a 40 cm de altura, medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.

La altura en cualquier punto de la escalera no será menor de 2,20 m.

Desde la escalera u otro elemento común se podrá acceder directamente a los patios interiores del edificio, al patio de manzana en su caso, al tejado y a todas las dependencias auxiliares de instalaciones del edificio.

Artículo 231. Cuartos de Instalaciones Comunes al Edificio.

Los cuartos de instalaciones se situarán en la planta de acceso, en la inmediatamente inferior o en la inmediatamente superior, con acceso directo desde el portal o escalera, y con una dimensión mínima de 1,20 m.. Se dispondrá un cuarto para cada uno de los servicios que lo precisen (contadores de agua, contadores de electricidad, contadores de calefacción central si hubiera, etc...). Todos ellos con desagüe y garantizada la ventilación.

Artículo 232. Ascensores.

Todas las plantas de los edificios serán accesibles para todo tipo de personas.

Se instalará un ascensor por cada 20 viviendas servidas o fracción, con la excepción de las viviendas unifamiliares.

Será de aplicación la Ley 20/1997 sobre la promoción de la accesibilidad, el Decreto 68/2000 del G.V. de 11 de abril sobre Normas Técnicas de Accesibilidad, y la instalación de ascensores destinados a personas y objetos deberá cumplir con su normativa específica en la materia.

Las dimensiones mínimas de la cabina serán de 1,40 m. de profundidad y 1,10 de anchura m.

SECCION IV: Condiciones de las Viviendas.

Artículo 233. Superficie útil.

1. Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda o local delimitada por el perímetro definido por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otros locales de distinto uso. Del cómputo de superficie útil queda excluida la ocupada en la planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 100 cm², así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 m.
2. La superficie útil de la vivienda incluirá también la mitad de la superficie de suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la misma como terrazas, tendederos y otros.

Artículo 234. Superficie mínima de vivienda.

1. No podrán habilitarse como vivienda los locales de superficie útil inferior a 32 m². Para el cómputo de la superficie mínima, los espacios a que hace referencia el apartado 2 del artículo anterior sólo se podrán computar hasta un máximo de un 10 % de la superficie útil cerrada.
2. No podrán habilitarse como vivienda los locales situados en sótano o semisótano.

Artículo 235. Dimensiones de las piezas.

Las dimensiones mínimas de cada una de las piezas serán las fijadas en la Orden del 30 de Diciembre de 2002, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco, por el que se aprueban las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial, o Disposiciones que la sustituyan, modifiquen o completen.

Artículo 236. Alturas interiores.

La altura mínima interior será de 2,50 m.

Se permitirán alturas menores, pudiendo reducirse a 2,20 m. en vestíbulos pasillos y aseos, y en un 10% de la superficie útil del resto de la planta.

SECCION V: Condiciones de los garajes.

Artículo 237. Usos y Accesos a Garajes.

1. El uso de los garajes será exclusivo de vehículos y estará sectorizado contra incendios respecto de locales de otro uso, cualesquiera que sean las dimensiones de estos.
2. La anchura mínima del vial o vado de acceso a todo garaje será de 4 m, excepto en garajes de más de ochenta plazas donde éste no será inferior a 5 m, o tendrá dos accesos independientes (entrada y salida).
3. En todo acceso desde el exterior se dispondrá una meseta horizontal, en las condiciones establecidas en el artículo 228.

Artículo 238. Rampas de Garajes.

1. La anchura mínima de las rampas interiores será de 3,50 m, excepto en garajes de más de ochenta plazas donde ésta no será inferior a 5 m., o tendrá dos rampas de sentido de entrada y salida.
2. Las rampas del garaje tendrán una pendiente máxima, en tramos rectos, del 16%, y en los tramos curvos del 12%. Medida en el eje de la rampa.
3. El radio de curvatura de todo giro en rampa medido en el eje será de 6 m como mínimo.

Artículo 239. Pasillos de rodadura.

1. Los pasillos de rodadura de acceso a las plazas de aparcamiento en batería a 90.º serán de 5 m.

2. El recorrido de acceso hasta el frente de la plaza de aparcamiento se desarrollará mediante giros de anchura 3,00 m y radios al eje mayores de 4,50 m.

Artículo 240. Dimensiones y altura mínima de las plazas.

1. Las plazas de aparcamiento en garaje estarán en una superficie horizontal (pendiente máxima 5%), cuyas dimensiones mínimas libres serán de 2,30 x 4,80 m, que no estarán ocupadas por estructura o instalación alguna.
2. La altura interior mínima en un garaje de turismos será de 2,20 m.. No podrán sobresalir hacia abajo ningún elemento constructivo o instalación (vigas, tuberías, luminarias, detectores, etc...).

SECCION VI: Locales para el Sector Terciario e industria.

Artículo 241. Locales para el Sector Terciario.

Contarán con acceso independiente todos los Establecimientos Molestos.

La altura interior será como mínimo de 2,80 m.. En los aseos, almacenes y otras dependencias de uso no permanente del personal o del público, las alturas podrán ser menores, como un mínimo de 2,20 m.. Por los menos un 60% del local tendrá el techo a 2,80 ó más metros de altura.

Se podrán construir entresijos, en los locales destinados a éstos usos, siempre que a ellos se acceda únicamente desde el local en que se sitúan. La altura interior resultante, tanto abajo como arriba, no será inferior a 2,20 m., (debiendo cumplir el conjunto del local —incluido el entresijo— las condiciones de altura del párrafo anterior) y estarán separados como mínimo 3,00 m. de la fachada.

Artículo 242. Industrias.

Los locales para actividades industriales deberán tener acceso independiente de los otros usos del edificio.

La altura interior será como mínimo de 3,00 m., excepto en elementos puntuales de estructura e instalaciones (2,50). En los aseos, almacenes y otras dependencias de uso no permanente del personal, las alturas podrán ser menores con un mínimo de 2,20 m. Por los menos el 75% del local tendrá el techo a 3,00 m. de altura.

Se podrán construir entresijos, en los locales destinados a estos usos, siempre que a ello se acceda únicamente desde el local en que se sitúan. La altura interior resultante, tanto arriba como abajo, no será inferior a 2,20 m. (debiendo cumplir el conjunto del local incluido el entresijo, las condiciones de altura del párrafo anterior) y estarán separados como mínimos 4,00 m. de la fachada.

SECCIÓN VII. Construcción.

Artículo 243. Normativa Legal Vigente.

En todo edificio o instalación se habrá de dar cumplimiento a la normativa vigente sobre construcción, en concreto a las referentes a:

- Instalaciones de Gas.
- Derivados del petróleo.
- RD. 842/2002 Reglamento electrotécnico de baja tensión.
- N.B.E. CPI 96 Protección contra Incendios.
- N.B.E. CA 88 Condiciones Acústicas de los Edificios.
- N.B.E. CTE 79 Condiciones Térmicas de los Edificios.
- Y a todas aquellas normas que completen, modifiquen, o sustituyan a las anteriores, y aquellas que regulan otros aspectos o partes de la construcción.

Artículo 244. Aguas Corrientes.

Todo edificio tendrá en su interior suministro de agua potable.

En viviendas la dotación mínima de cálculo será 200 litros por habitante y día.

Todo edificio colectivo de viviendas dispondrá de un cuarto accesible desde el portal u otro elemento común del edificio, de dimensión mínima 1,20 m., con ventilación y desagüe, para instalar centralizadamente en él los contadores de agua de todas las viviendas.

La acometida a la red municipal, así como la dotación de equipos de medida e instalaciones especiales, se efectuarán según las Normas Técnicas para su ejecución del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.

Artículo 245. Instalación de Agua Caliente.

Toda vivienda contará con una instalación de agua caliente individual o colectiva. Todas las conducciones de agua caliente en toda su longitud irán debidamente aisladas para evitar pérdidas. Si la producción de agua caliente es centralizada, habrá un cuarto de contadores para situar éstos, accesible desde el portal, y convenientemente ventilado.

Artículo 246. Instalación de Energía Eléctrica.

Todo edificio contará con suministro de energía eléctrica, y su instalación correspondiente, según la reglamentación vigente.

Los centros de transformación no podrán estar por debajo del segundo sótano y tendrán desagüe.

Artículo 247. Saneamiento.

Todo edificio contará con una red separativa de evacuación de aguas pluviales y fecales, que acometerá a la red municipal.

Todas las bajantes se prolongarán hasta cubierta con un tubo de ventilación que se situará a más de 3 m. de distancia de las ventanas y 4 m. de los depósitos de agua.

Todas las bajantes de aguas fecales serán de un material impermeable a líquidos y gases, interiormente liso y con juntas herméticas. La red inferior contará con un pozo de registro principal al que acometerán todas las bajantes, y de una acometida desde éste pozo a la alcantarilla municipal. Su pendiente no será inferior al 2% y se dispondrán arquetas cada 15 m., como máximo. Las tapas de las arquetas y registros tendrán cierre hermético.

Las bajantes de pluviales podrán ir vistas por la fachada, excepto en toda la altura de la planta baja, en la que irán empotradas si la fachada da a una vía pública. En otro caso podrán ir adosadas a la fachada de la planta baja pero protegidas convenientemente por un tubo de acero galvanizado, fundición, etc..., hasta una altura mínima de 2 m. del suelo. Cuando no exista red municipal de pluviales se acometerán al curso de agua más próximo a partir de una o en un número mínimo de arquetas centrales. Se prohíbe el vertido directo de aguas pluviales sobre espacios públicos.

La acometida del edificio a la red de saneamiento se efectuará según las Normas Técnicas para su ejecución del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.

Se prohíbe la instalación de trituradores de basuras y residuos con vertido a la red de alcantarillado.

Los desagües de los establecimientos que puedan producir residuos nocivos, contaminantes o perjudiciales, se ajustarán a la Normativa sobre Vertidos de las presentes Normas.

Artículo 248. Telefonía y Telecomunicaciones.

Todos los edificios contarán con una acometida a la red de telefonía y acceso a las telecomunicaciones de acuerdo al R.D. Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para acceso a los servicios de telecomunicación, con las características definidas en el R.D. 401/2003 de 4 de abril del Ministerio de Ciencia y Tecnología por el que se aprueba el Reglamento regulador, o normas que los sustituyan.

Artículo 249. Calefacción.

Toda la vivienda contará con algún sistema individual o común de calefacción, o con la instalación necesaria para instalar los aparatos productores de calor. Si la instalación de calefacción es centralizada, se dispondrá un cuarto para los contadores, según las condiciones generales para este tipo de cuartos.

Artículo 250. Servicio de Cartería.

Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia según las normas vigentes.

Artículo 251. Iluminación y Ventilación de las Piezas.

1. Tanto el Estar como los dormitorios y la cocina tendrán primeras luces y ventilación al espacio abierto exterior, a patio o a galería que no constituya estancia.
2. Toda pieza de la vivienda excepto aseos y despensas tendrá un hueco de iluminación con una superficie de al menos un 10% de la superficie en planta de dicha pieza.
3. La superficie de acristalamiento no será inferior a un 6% de la superficie de la pieza que se ilumina a través de la misma.
4. La superficie practicable de carpintería podrá reducirse a un tercio de la requerida para el hueco de iluminación.
5. Los huecos de iluminación de los dormitorios irán dotados de persianas, contraventanas o de algún sistema que permita su oscurecimiento.
6. Delante de la cocina o de cualquier otra dependencia no se permitirá la situación de ningún elemento o uso que disminuya las condiciones mínimas de iluminación exigidas a las mismas.
7. Las cocinas dispondrán de los siguientes conductos de ventilación y evacuación de humos hasta cubierta:
 - a) Uno destinado a ventilación ambiental que deberá disponer de una sección mínima de 400 cm² en el colector general y de 150 cm² en los conductos individuales.
 - b) Un segundo independiente para cada vivienda, destinado a la evacuación activada de humos y gases procedentes de la cocina.
 - c) Un tercero para los gases de combustión del calentador o caldera de agua caliente y calefacción en caso de que el mismo estuviera alojado en la cocina.
8. Los aseos y despensas, dispondrán de un conducto de ventilación hasta la cubierta del edificio, tal como se describe en el párrafo a) del apartado anterior.
9. Todos los conductos de ventilación deberán estar rematados en cubierta por un aspirador estático, excepto los destinados a la evacuación de gases de combustión que se rematarán con un sombrerete.
10. Todo local en el que pueda instalarse algún establecimiento comercial Molesto (hostelería, sociedades recreativas), deberá contar como mínimo con un conducto independiente hasta cubierta de sección no menor de 400 cm² por cada 100 m² de superficie.

Artículo 252. Hogares y Chimeneas.

Los hogares, cocinas económicas y chimeneas francesas, etc... se instalarán sobre material incombustible hasta una distancia de, al menos, 30 cm., a todo su alrededor, tanto en el suelo como en las paredes en que se apoyan.

Los conductos de humos serán independiente hasta cubierta para cada hogar, y tendrán un diámetro mínimo interior de 20 cm.. Serán rectos o con una separación máxima de la vertical de 20 grados sexagesimales, contruidos de modo que se impida el escape de los humos de las juntas, y contarán con un registro con tapa y cierre adecuado antes de su salida por la cubierta para acceder a su interior sin subir a aquella.

Artículo 253. Aislamiento del Suelo.

Toda vivienda o toda pieza habitable de una vivienda situada en planta baja, estará separada del suelo y de los cierres en contacto con el terreno mediante una cámara de aire de 30 cm. de espesor mínimo, debiendo contar dicha cámara de aire con ventilación natural, o mediante una solución técnica que garantice igual o superiores condiciones de impermeabilización y aislamiento térmico.

CAPITULO IV: ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN

SECCIÓN I. Geometría de Vías y Espacios Públicos.

Artículo 254. Accesibilidad.

Todos los espacios de uso público serán accesibles por personas con movilidad reducida desde algún punto de una vía rodada. Será la aplicación la Ley 20/1997, de 4 de diciembre sobre Promoción de Accesibilidad, y el Decreto 68/2000, de 11 de abril, sobre Normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

Artículo 255. Características constructivas y de diseño de viales y aceras urbanas.

La red de comunicaciones rodadas y peatonales se proyectará de acuerdo a las siguientes características:

1. Las dimensiones de calzadas de rodadura, aceras y aparcamientos, rampas, escaleras, etc. serán las representadas en la documentación gráfica de estas Normas.
2. Excepto para el Casco Histórico y allí donde no se señale expresamente, el diseño de los viales y aceras responderá a las siguientes características:
 - a) Calzadas rodadas:
 - Pavimento flexible según Norma de carreteras G.1-IC.
 - Sección transversal con acuerdo parabólico central y pendiente mínima hacia sus extremos del 2%, con una zona final de la rígola de anchura mínima de 30 cm. en hormigón blanco, rematado con la acera mediante bordillo de piedra u hormigón prefabricado de 15 x 25 cm., que asentará sobre una capa de hormigón HM-20 de 15 cm.
 - Radio mínimo de abocadura: 6,00 m.
 - La pendiente máxima no será superior al 12%, salvo, donde éstas Normas hubieran determinado otra cosa.
 - Dimensiones en anchura:
 - Calzadas de doble dirección: 6,00 m.
 - Calzadas de una dirección: 4,3 m.
 - b) Áreas y aceras peatonales excepto plazas.
 - El pavimento de aceras principales, será de tipo baldosa hidráulica a señalar por el Ayuntamiento, rematada con el bordillo señalado para las calzadas.
 - El firme estará compuesto por explanada preparada mediante riego, perfilado y compactación, sub-base granular de "todo uno" de 15 cm. de espesor y base de hormigón HM-20 con un espesor mínimo de 10 cm.
 - La sección transversal tendrá una anchura mínima de 2,50 m. y una pendiente mínima del 1% hacia la calzada.
 - En las áreas peatonales se adoptará una pavimentación sin resaltes, dirigida fundamentalmente al confort del tráfico peatonal, aunque compatible con el tráfico rodado de servicios a los usos habilitados.
 - En aceras secundarias y, en todo caso, cuando expresamente lo autorice el Ayuntamiento, podrá utilizarse el aglomerado asfáltico de 3 cm. de espesor sobre sub-base granular de "todo uno" compactada y raseada de 15 cm. de espesor mínimo.
 - c) Los tramos de acera que deban soportar tráfico rodado (accesos a garajes, pasos restringidos, aparcamientos, etc...) deberán reforzarse, mediante solera de hormigón HA-25, de 15 cm. de espesor y mallazo de refuerzo 15 x 15, con diámetro 6 mm.
 3. Excepcionalmente, por motivos explícitos y debidamente justificados, podrán admitirse variaciones sobre las condiciones establecidas en el presente artículo, para lo cual será preceptivo el informe previo de los servicios Técnicos Municipales.

4. En las aceras, paseos, zonas verdes, parques y plazas de utilización peatonal prioritaria, será de aplicación obligatoria, respecto al diseño de los elementos de urbanización, las prescripciones del Decreto 68/2000 del Gobierno Vasco.

Artículo 256. Aparcamientos.

Los aparcamientos se dispondrán en los laterales de las vías, fuera de la anchura de la calzada, con unos límites expresos y sin ocupar los puntos donde se produzcan los pasos de peatones y los cruces entre calles, o en playas independientes y exclusivas para éste uso.

Los aparcamientos en línea tendrán un ancho mínimo de 2 m. y en las zonas industriales, al menos un tercio, tendrán un ancho mínimo de 2,5 m.

Los aparcamientos en batería tendrán un ancho mínimo de 2,30 m. y un fondo mínimo de 4,80 m., cuando su disposición sea normal a la calzada. En disposición oblicua, cada plaza permitirá inscribir dentro de ella un rectángulo de éstas mismas dimensiones.

Las bolsas o playas de aparcamiento estarán arboladas, con un mínimo de 1 árbol cada 2 plazas de aparcamiento. El espacio para acceder a los aparcamientos en posición normal, tendrá un ancho mínimo de 6 m.

Artículo 257. Recogida de aguas.

Todas las aceras, vías y espacios peatonales de uso público tendrán pendientes comprendidas entre 1 y el 2% para la evacuación de las aguas de lluvia, y sumideros de capacidad suficiente, a una distancia máxima de 20 m. o uno por cada 400 m².

Los materiales de la pavimentación serán antideslizantes, y del modelo definido por la Corporación.

Los peldaños y descansillos de las escalinatas tendrán una pendiente entre 1 y un 2% hacia el exterior, para permitir la evacuación de las aguas de lluvia. En su principio, final y, al menos, cada 20 m. de desarrollo, en un descansillo, contarán con una rejilla sumidero de toda anchura.

Al menos el último de los sumideros de una red de pluviales que acometa a una red unitaria de saneamiento, contando en el sentido de la evacuación, deberá disponer de una arqueta sifónica diseñada según la Norma NTE-ISD-02, dispuesta entre el sumidero y la acometida a la red unitaria.

SECCIÓN II. Red de Saneamiento.

Artículo 258. Características y Dimensionado.

La red de saneamiento será del tipo separativo. Los caudales de cálculo a aplicar serán, para las aguas fecales igual al que pueda suministrar la red de agua potable y para las aguas pluviales en el caso de superficies inferiores a 10 Has. se dimensionará según las precipitaciones máximas señaladas por el Servicio Meteorológico para un período de retorno de 5 años, y cuando la superficie desaguada sea superior a 10 Has., el período de retorno garantizado será de 500 años.

Los materiales a utilizar deberán cumplir las Normas para la Redacción de Proyecto de Saneamiento de Poblaciones y las establecidas por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.

Para evitar olores se dispondrá de una arqueta sifónica de las características expresadas en el artículo anterior.

La red se diseñará de modo que se evite la sedimentación de los materiales evacuados dándole una pendiente que asegure que la velocidad del afluente no será inferior a 0,3 m/seg. para un caudal décima parte del de la sección llena, no siendo nunca inferior a 1%. Se dispondrán cámaras de descarga para evitar la sedimentación allá donde fuera necesario.

Las conducciones tendrán en todo caso una sección mínima interior de 300 mm. para los colectores de acometidas a la red y de 400 mm. en el resto de los casos.

Artículo 259. Acometida de Saneamiento.

La red de evacuación de toda finca urbana se compondrá de las partes siguientes:

- Arquetas de arranque, son los puntos donde comienza la acometida y finaliza la propiedad del usuario.
- Conductos, son los tramos de tubería que discurren entre las arquetas de arranque y los pozos de entronque con la red municipal.
- Entronques, son los puntos de unión de los ramales de acometida con la red de acantarillado mediante los pozos de alcantarillado.
- El diseño de la red de evacuación de toda finca urbana se efectuará según las Normas Técnicas para su ejecución del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.
- En los ramales secundarios que acometen a las arquetas de arranque, se colocarán arquetas registrables, en los cambios de dirección, punto de acometida de las bajantes verticales, y en todo caso a una distancia máxima de 20 metros. Dichas arquetas deberán mantenerse en todo momento fácilmente registrables, siendo responsable el propietario de las lonjas o espacios en donde se encuentren ubicadas éstas, de los posibles perjuicios que se puedan originar a terceros por no poder acceder a alguna de éstas. La limpieza y conservación de estos ramales secundarios correrán a cargo de los propietarios de la finca.

SECCIÓN III: Redes de Suministro.

Artículo 260. Red de Agua Potable. Características.

La red de agua potable se dimensionará a partir de un caudal de consumo de 450 litros por habitante al día, distribuidos en 10 horas.

Además se tendrán en cuenta los siguientes caudales mínimos:

- Para riego de calles y áreas ajardinadas: 1.000 l/ha día.
- Para el Servicio Contra Incendios: 5 l/seg.
- Para industrias y edificios e instalaciones públicas, se habrá de justificar el consumo, según tipo de uso.

Los materiales a utilizar se ajustarán al vigente Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Aguas del MOPU, y a las disposiciones que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Se instalará una boca de riego para el Servicio Contra Incendios, cada 40 m., al menos conectada a la red de abastecimiento de alta presión, del diámetro exigible por dicho servicio.

El diseño de la red se efectuará según las Normas Técnicas para su ejecución del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa. El diámetro mínimo de la red será de 200 mm. salvo en las acometidas a edificios.

Artículo 261. Acometida de Agua Potable.

Toda finca urbana contará con una acometida de agua potable del diámetro que fije el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa en base al consumo estimado de la misma.

En casos especiales, en que se prevea un excesivo consumo, en alguna de las actividades que se instalasen en la finca podría el Ayuntamiento, previo informe razonado del Consorcio de Aguas, conceder una acometida independiente de ésta.

En obras de nueva construcción o ampliación de actividades, la acometida de agua se otorgará simultáneamente al permiso de primera ocupación o autorización de la actividad, por lo que no podrá ejecutarse el ganche hasta la concesión de los indicados permisos.

Toda acometida contará con una llave de paso de reglamento, instalada en una arqueta con registro de fundición en la acera y una llave de paso en la finca, en lugar perfectamente visible, accesible a todos los propietarios. La acometida se construirá según las Normas Técnicas del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa. Estas obras deben realizarse por el promotor del edificio o peticionario de la acometida.

La conservación de la Red de la Finca, desde la llave de paso de la acera, incluida ésta será por cuenta de los propietarios.

Artículo 262. Red de Telefonía, Telecomunicaciones.

La Red Telefónica y las de otros sistemas de Telecomunicación por cable, serán subterráneas en todo el Suelo Urbano, en todo el Suelo Urbanizable, según se urbanice, y en todos los equipamientos y espacios libres previstos en el Suelo No Urbanizable.

En su diseño y trazado se cumplirá la normativa legal vigente, las de la compañía suministradora, así como las Ordenanzas que al respecto pueda dictar el Ayuntamiento.

Artículo 263. Red de Suministro de Energía Eléctrica.

Las redes de suministro de energía eléctrica serán subterráneas en todo el Suelo Urbano y en todo el Suelo Urbanizable, según se urbanice, y en todos los equipamientos y espacios libres previstos en el Suelo No Urbanizable.

En su diseño y trazado se cumplirá la normativa legal vigente, las de la compañía suministradora, así como las Ordenanzas que al respecto pueda dictar el Ayuntamiento.

Artículo 264. Red de Suministro de Gas.

Las redes de suministro de gas serán subterráneas en todo el término municipal.

La red de distribución será subterránea en todas las áreas en las que se instale, y sus características responderán a las exigencias de la normativa vigente, las de la compañía suministradora, así como las Ordenanzas que al respecto pueda dictar el Ayuntamiento.

Las canalizaciones verticales ascendentes desde la acometida general de cada finca hasta los diversos puntos de consumo discurrirán siempre por patios interiores o por caja de conducciones (ventilada y accesible). Tan sólo en el caso de que quede convenientemente enmascarada se admitirá su implantación en fachada exterior del edificio (dentro de tendedores, tras una celosía, dentro de caja ventilada, etc., u otras soluciones que se integren convenientemente en la composición arquitectónica de la fachada).

SECCIÓN IV. Red de Alumbrado Público.

Artículo 265. Iluminación de los Espacios Públicos.

Todo espacio de dominio y/o uso público, incluyendo porches y terrazas sobre edificios privados, deberá contar con un sistema de iluminación que cumpla los mínimos señalados en estas Ordenanzas.

En el diseño y dimensionado de la red correspondiente se habrán de respetar todas las prescripciones legales vigentes, así como la normativa que el Ayuntamiento pueda dictar a tal fin.

Artículo 266. Niveles de Iluminación.

La instalación de alumbrado público habrá de cumplir como mínimo los siguientes niveles de iluminación:

- En los viales urbanos principales, la iluminancia media mínima de servicio será de 15 lux y el factor de uniformidad mínima 0,30.
- En el resto de viales, plazas, zonas peatonales, jardines, etc., 10 lux de iluminación media y 0,30 su coeficiente de uniformidad.

Artículo 267. Soportes y Luminarias.

Los puntos de luz se instalarán sobre báculo o columna en el borde de la acera, o sobre el muro de los edificios como brazos murales.

Los soportes tendrán las siguientes alturas y características:

- Calzadas: 8 m., serán de acero galvanizado en caliente.
- Vías y espacios libres peatonales: 4,00 m. y serán de acero galvanizado en caliente.
- La disposición de los soportes y su separación, se determinará teniendo en cuenta la potencia de las luminarias. Las luminarias tendrán carcasa metálica inoxidable y serán herméticas, serán de lámpara de vapor de sodio de alta presión y el tipo a determinar según cada caso y los niveles de iluminación y uniformidad a conseguir.

- En los porches se situarán puntos de luz en el techo o en los muros según el modelo definido por la Corporación.

Artículo 268. Características de la Red.

El tendido de las líneas será subterráneo en todo el Suelo Urbano y urbanizable en la medida en que se vaya urbanizando, y en todos los espacios libres y equipamientos instalados en el Suelo No Urbanizable. Sólo podrá ser aéreo el tendido en los casos de iluminación por medio de báculos murales, y en los porches, en los que irá debidamente empotrado.

Las zanjas para la instalación de la conducción eléctrica y de su tubo protector, serán de 40 cm., de anchura con una profundidad de 60 cm. bajo las aceras o pasos peatonales y 80 cm. bajo calzadas.

Las canalizaciones se ajustarán bajo un tubo protector de 100 milímetros y 3 de espesor de pared, colocado sobre cama de arena fina y protegida por el mismo material hasta 10 cm., encima de su generatriz, con posterior relleno del material sobrante de la excavación, en el caso del tendido de aceras.

En los cruces de calzada rodada, la entubación será con triple tubo, apoyado en una cama de hormigón de 8 cm. y reformado con hormigón hasta la base del pavimento.

De coexistir el tendido subterráneo de la red de alumbrado público y de energía eléctrica, el relleno entre ambos conductos será de arena de playa, discurriendo el tendido de energía eléctrica 20 cm., por debajo del de la Red de Alumbrado Público.

Los cables serán tetrapolares, tendrán una sección mínima de 6 mm² en la red subterránea y 2,5 mm² en la aérea.

Las entradas o salidas de la red subterránea o fachadas de edificio, irán protegidas con tubo blindado en acero galvanizado, hasta una altura mínima de 3 m.

El armario de mando será de un material impermeable e inalterable con dos compartimentos independientes, uno de ellos precintable, para la instalación de los aparatos de medida de la empresa suministradora. Contará con:

- Magnetotérmico general III.
- Fusibles de maniobra.
- Contadores de encendido mandados por cédula y reloj.
- Programador reductor de flujo para ahorro energético.
- Un conmutador para encendido automático por cédula o manual.
- Todas las unidades luminosas y armarios de control llevarán toma de tierra individual.

SECCIÓN V. Jardinería y Arbolado.

Artículo 269. Tratamiento de las Áreas Peatonales y Ajardinadas.

Todas las aceras, vías peatonales, espacios peatonales y ajardinados sobre terreno, llevarán como mínimo el arbolado previsto en estas NNSS.. Todas las aceras de 3,00 m., o más de anchura, deberán ser arboladas en cualquier caso, y también lo serán los aparcamientos en batería. La separación máxima de los árboles en todos los casos en que formen alineación será de 6 m..

El tratamiento vegetal de los jardines, parques, etc., será mediante árboles, plantas arbustivas y césped, no empleándose plantas decorativas que exijan un entretenimiento constante más que en aquellos casos en que expresamente así lo autorice el Ayuntamiento.

Artículo 270. Plantación.

Los árboles a plantar serán de las especies definidas por el Ayuntamiento. Su altura mínima en el momento de la plantación será de 2,5 m.

Se plantarán con preferencia entre Noviembre y Marzo, y en todo caso, cuando ello se haga, a raíz desnuda. Fuera de esta época (de Abril a Octubre) sólo podrán plantarse árboles con cepellón escayolado, en cuneta o contenedor.

Los hoyos tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

- Árboles 0,80 x 0,80 x 0,80
- Arbustos 0,60 x 0,60 x 0,60

Los hoyos se rellenarán de tierra vegetal.

Los árboles situados en aceras o zonas pavimentadas llevarán un alcorque rebordeado de 0,80 x 0,80 m. mínimo, cubierto con una rejilla del modelo definido por el Ayuntamiento. Irán asistidos por un tutor de madera dura, con tratamiento impermeabilizante, dispuesto de modo que el árbol no resulte dañado.

La plantación se habrá de garantizar hasta el paso de una primavera completa, tras la siguiente a la de la época de plantación.

Artículo 271. Césped.

Para plantación de césped se procederá a desterronar y mullir el área correspondiente, retirando todos los objetos a piedras de diámetro superior a 5 cm. Se abonará y se plantarán como mínimo 2,5 kg. de semillas cespitosas por cada 100 m², de la composición definida por la Corporación Municipal. Durante el período de garantía se realizarán al menos dos cortes de césped.

SECCIÓN VI. Mobiliario Urbano.

Artículo 272. Barandillas.

Las barandillas serán de acero inoxidable, con una altura de 1,05 m. Tendrán pies derechos de 50 x 10 mm. como mínimo y el pasamanos será cilíndrico de 50 mm. de diámetro.

Artículo 273. Bancos.

En todas las plazas peatonales se dispondrán bancos con armadura de acero galvanizado y pintado y tabloneros de madera, del modelo definido por el Ayuntamiento, u otros que pudieran aprobarse.

Artículo 274. Papeleras.

En todas las calles y espacios peatonales se situarán papeleras de chapa perforada de acero inoxidable, del modelo definido por el Ayuntamiento, a razón de una por cada 250 m², de superficie de uso peatonal.

Artículo 275. Depósitos Contenedores de Residuos urbanos.

En todos aquellos conjuntos residenciales que se urbanicen y, cuando a juicio del Ayuntamiento, ello sea necesario y posible, se construirán depósitos soterrados para ubicar los recipientes de recogida de residuos urbanos que tiene determinado el Ayuntamiento.

Por cada conjunto de 30 viviendas o menos se colocarán cuatro depósitos destinados a la recogida selectiva de residuos orgánicos, vidrio, papel y envases, en un punto fácilmente accesible desde la calzada, y donde produzcan el mínimo de molestias como consecuencia de sus olores.

Entre 30 y 60 viviendas, se colocará un depósito más destinado a la recogida de residuos orgánicos.

A partir de 60 viviendas, se colocarán dos conjuntos de cuatro depósitos dispuestos a menos de 200 m. de distancia entre sí.

Interiormente serán de hormigón visto hasta el techo con las esquinas laterales e inferiores achaflanadas y un pavimento continuo e impermeable, con un desagüe en el centro y caídas hacia él.

Tendrán unas dimensiones interiores de 200 x 200 cm. y una profundidad de 250 cm. Contarán con una boca de riego en sus proximidades para limpieza.

Artículo 276. Otros Elementos de Mobiliario Urbano.

Todo otro elemento de mobiliario urbano que se vaya a disponer, se ajustará en su diseño a las características definidas por el Ayuntamiento, y se construirá con materiales inoxidables, acabándose en su caso en el color definido por el Ayuntamiento

CAPÍTULO V. ORDENANZAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

SECCIÓN I. Disposiciones generales.

Artículo 277. Condiciones generales.

Serán de aplicación en el término municipal de Mutriku las Normas Generales de Protección del Medio Ambiente que se señalan en los artículos 128 a 141 de estas Normas.

Artículo 278. Condiciones de los Planes y Proyectos que desarrollen las Normas Subsidiarias.

Los pliegos de condiciones técnicas y administrativas de los planes planes y proyectos que se redacten para el desarrollo de las Normas Subsidiarias deberán cumplir los apartados 6.3.1., 6.3.2., 6.3.4. y 6.3.5. del documento E-Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, en su ámbito correspondiente.

En el desarrollo de las obras se observará el cumplimiento del programa de vigilancia ambiental propuesto en el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

Artículo 279. Supervisión de los Efectos de las Normas Subsidiarias.

La administración promoverá un programa de supervisión de los efectos de las Normas Subsidiarias cumplimentando los indicadores señalados en el apartado 7 del documento "E-Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental".

SECCIÓN II. Control de aguas residuales.

Artículo 280. Régimen de vertidos.

Todo uso que pueda dar lugar a vertidos contaminantes será considerado como actividad a los efectos de estas Ordenanzas. No se autorizará por parte del Ayuntamiento:

- La apertura, la ampliación o la modificación de una industria o actividad que no tenga el correspondiente Permiso de Vertido.
- La construcción, reparación o remodelación de un albañal longitudinal que no tenga el correspondiente Permiso de Vertido.
- La puesta en funcionamiento de ninguna actividad industrial contaminadora, si previamente no se han aprobado, instalado y en su caso, comprobado por los Servicios Técnicos Municipales, la eficacia y el correcto funcionamiento de los pretratamientos en los términos requeridos en el correspondiente Permiso de Vertido.
- Acometidas a la red que no sean independientes para cada industria. Cuando esto no sea posible deberá proponerse como alternativa una solución técnicamente adecuada.
- La descarga a cielo abierto o a una alcantarilla que esté fuera de servicio.
- La descarga de vertidos a cauces públicos, a instalaciones municipales de saneamiento a las rías y la inyección en el subsuelo, sin el correspondiente Permiso de Vertido.

Artículo 281. Autorizaciones.

Las instalaciones industriales y comerciales para la obtención tanto de la licencia de empalmar con la red como la autorización de vertido, deberán llevar la documentación que a continuación se detalla:

1. Nombre y domicilio social del titular del establecimiento o actividad.
2. Ubicación y características del establecimiento o actividad.
3. Agua de proveimiento: Procedencia, tratamiento previo, caudales y uso.
4. Materias primas y auxiliares o productos semielaborados, consumidos o empleados. Cantidades expresadas en unidades usuales.
5. Producción expresada en unidades usuales.
6. Descripción de los procesos y operaciones causantes de los vertidos y del régimen y características de las descargas de vertidos resultantes. (Características previas a cualquier pretratamiento).
7. Descripción de los pretratamientos adoptados en el cauce y de la efectividad prevista de los mismos.

8. Conductos de descarga de los vertidos pretratados o no y de tramos de la red de alcantarillas donde conectar o se pretenda conectar.
9. Descargas finales a las alcantarillas. Para cada conducto de evacuación, descripción del régimen de descarga, volumen y caudal, épocas y horario de descarga. Composición final de los vertidos descargados con los resultados de los análisis de puesta en marcha realizados en su caso.
10. Dispositivos de seguridad adoptados para prevenir accidentes en los elementos de almacenamiento de materias primas o productos elaborados líquidos susceptibles de ser vertidos en la red de alcantarillas.
11. Planos:
 - Planos de situación.
 - Planos de red interior de recogida e instalaciones de pretratamiento.
 - Planos de detalle de las obras de conexión, de los pozos de muestras y de los dispositivos de seguridad.
 - Todos aquellos datos necesarios para la determinación y caracterización del vertido industrial y del albañal de conexión.

Artículo 282. Vertidos tolerados.

1. Las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permisibles en los vertidos de aguas residuales serán las siguientes:

<u>Características</u>	<u>UDS</u>	<u>Límite Admisible</u>
Caudal punta		< que 3 veces el Qm. diario
Temperatura	°C	40
D.B.O.	mg/l	DBO<1.000;— <3
Sólidos en suspensión	mg/l	1.000
Sólidos sedimentales	ml/l	20
Aceites y grasas	ml/l	100
pH	mg/l	5.5 a 9.5
CN	mg/l	0.1 a 0.5
Fe	mg/l	5 a 15
Características	UDS	Límite Admisible
Cr total	mg/l	1 a 3
Cr hexavalente	mg/l	0.5 a 1
Cu	mg/l	1 a 3
Características	UDS	Límite Admisible
Cd	mg/l	0.2 a 0.5
Ni	mg/l	2 a 5
Zn	mg/l	2 a 5
Pb	mg/l	0.5 a 1
Hg	mg/l	0.01
Sn	mg/l	0.5 a 2
Fenoles	mg/l	5
Selenio	mg/l	0.5
SO4	mg/l	500 a 1.500
S=	mg/l	2
Disolventes	mg/l	Prohibido
Total metales (2)	mg/l	10 a 20
Cloro residual	mg/l	2 a 5
N-Amoniaco agresivo	mg/l	100
N-Amoniaco	mg/l	300
As	mg/l	1,0
Toxicidad	equitox/l	50

2. Las relaciones establecidas y tipificadas serán revisadas periódicamente y en ningún caso se considerarán exhaustivas ni excluyentes así como con el carácter de máximo. En caso de contradicción se adoptará la más restrictiva. Su revisión y complementación no supondrá modificación de esta Normativa siempre que conlleve un carácter más restrictivo.
3. Si alguna instalación vertiera productos no incluidos en las citadas relaciones que pudieran alterar los procesos de tratamiento o fueran potencialmente contaminantes, la Administración Municipal ó en su caso la competente procederá a señalar las condiciones y limitaciones para el vertido de cada uno de los referidos productos. Asimismo, de acuerdo con el art. 130, podrán establecerse las

correspondientes formas alternativas siempre que lo permitan la capacidad de las instalaciones municipales depuradoras y la de admisión del medio receptor.

Artículo 283. Medición y determinación de vertidos.

Las actividades industriales y/o de servicios potencialmente contaminantes habrán de instalar y poner a disposición de los Servicios Técnicos Municipales o de la Administración competente, a efectos de determinación de la carga contaminadora, los siguientes dispositivos:

a) Pozo o arqueta de muestras. Cada actividad estará obligada a colocar en cada albañal de descarga de sus vertidos residuales una arqueta o pozo de muestras de fácil acceso, libre de cualquier interferencia y localizado aguas abajo antes de la descarga a la red, a ser posible fuera de la propiedad y en suelo público. Irá dotado en su salida hacia la red de una rejilla de desbaste de 120 mm.

En el proyecto de implantación de la actividad deberá de especificarse debidamente en los planos la situación del pozo y de aparatos complementarios para su identificación y censo.

b) Aforamiento de caudales. Cada pozo de muestras habrá de contener un vertedero aforador, tipo Parshall o similar, con un registro y totalizador para la determinación exacta del caudal residual. Si los volúmenes de agua consumida y los volúmenes de agua de descarga fueran aproximadamente los mismos, la medición de lectura del caudal de agua por contador podrá ser utilizada como aforamiento del caudal residual, también si la procedencia del agua de captación es de pozo u otras fuentes, podrá habilitarse una fórmula indirecta de medición del caudal residual.

c) Muestras. La técnica en la toma de muestras variará según la determinación a realizar. Para concentraciones máximas que no puedan ser superadas en ningún momento, la medición será instantánea y tomada a cualquier hora del día; para concentraciones medianas representativas de valores de cargas residuales contaminadoras, las mediciones serán cada hora, integradas proporcionalmente al caudal y tomadas durante el período de las descargas. Los requerimientos mínimos para calcular la cantidad representativa del vertido serán concretados por la Administración de acuerdo con la industria interesada y podrán revisarse cuando se crea oportuno. Aquellas industrias que por su dimensión y/o contaminación sean significativas y que además tengan grandes fluctuaciones en las características de sus aguas residuales y volúmenes de vertidos tendrán necesidad de un aparato de toma de muestras automático proporcional al caudal y con análisis durante todo el año.

d) Pretratamiento. En el caso de existir pretratamientos individuales o colectivos legalmente constituidos que, particularmente o colectivamente, realicen pre-tratamientos de los vertidos residuales, habrá de instalarse a la salida de los efluentes depurados un pozo de muestras con las mismas condiciones y requisitos mencionados en el apartado a) de este punto.

Artículo 284. Inspección y vigilancia.

1. El titular de una instalación (actividad) que genere vertidos residuales potencialmente contaminantes estará obligado ante el personal facultativo acreditado de la administración a:

- a) Facilitar a los inspectores, sin necesidad de comunicación previa el acceso a aquellas partes de la instalación que consideren necesaria para el cumplimiento de su función.
- b) Facilitar el montaje del equipo y el instrumental que se precise para realizar las mediciones, determinaciones, ensayos y comprobaciones necesarias.
- c) Permitir a los inspectores el acceso a los instrumentos que la empresa utilice con la finalidad de autocontrol, especialmente aquellas para el aforamiento de caudales y toma de muestras, para realizar los análisis y comprobaciones.
- d) Proporcionarles cualquier facilidad para el ejercicio y cumplimiento de sus funciones.

2. El resultado de la inspección se hará constar en acta, levantada por triplicado, donde se deberá reflejar:

- a) El resumen del historial de los vertidos desde la última inspección consignando a juicio del inspector sobre si la empresa mantiene bajo control eficaz la descarga de sus vertidos.
- b) Las tomas y tipos de muestras realizadas.
- c) Las modificaciones introducidas y las medidas adoptadas por el industrial para corregir las eventuales deficiencias señaladas por la inspección en visitas anteriores, con una valoración de su eficacia.

d) Las posibles nuevas anomalías detectadas en la inspección y todas las observaciones adicionales que se estimen oportunas.

3. Se invitará al titular de la instalación o persona delegada a que presencie la inspección y firme, en su momento, el acta. En el caso que la empresa estuviera disconforme con los dictámenes, apreciaciones y juicios formulados por la inspección, podrá presentar la oportuna reclamación al Ayuntamiento, a fin que éste, previo informe de los Servicios Técnicos correspondientes, dicte la resolución que proceda.

Artículo 285. Programas e inventario

Los Servicios Técnicos Municipales o de la Administración competente, deberá elaborar un Registro de Permiso de Vertidos con objeto de identificar y regular las descargas de vertidos residuales.

Artículo 286. Requerimientos de calidad de efluentes para su descarga en el medio marino.

El efluente final procedente de la E.D.A.R cuya descarga se produce en el mar debe de cumplir las características establecidas en su documentación técnica. En su defecto serán las siguientes:

1. Características físicas.

- a) Ausencia de partículas flotantes y espuma, así como de aceites y grasas.
- b) La descarga del vertido residual no ha de producir coloraciones ni efectos estéticos desagradables en la superficie del mar.
- c) La reducción de la transmitancia de la luz natural en cualquier punto fuera de la zona de dilución inicial no ha de ser significativa.
- d) La deposición y características de los sólidos inertes en los sedimentos del mar, no ha de sufrir alteraciones tales que las comunidades bentónicas sean degradadas.

2. Concentraciones máximas de flotantes:

	<u>Unidad de medida</u>	<u>50% de veces</u>	<u>10% de veces</u>
Aceites y grasas	mg/l	10	15
Partículas flotantes	mg/l	1,0	1,5
Sólidos suspendidos	mg/l	50	75
Sólidos sedimentable	mg/l	0,1	0,2
Turbulencia	NTU	50	75

pH Unidades dentro del intervalo de 6,0 a 9,5 en todo momento.

3. Concentraciones máximas de elementos o compuestos.

	<u>Unidad de medida</u>	<u>50% de veces</u>	<u>10% de veces</u>
Arsénico	mg/l	0,05	0,07
Cadmio	mg/l	0,02	0,03
Cromo total	mg/l	0,15	0,3
Cobre	mg/l	0,2	0,3
Plomo	mg/l	0,1	0,2
Mercurio	mg/l	0,0001	0,0002
Niquel	mg/l	0,15	0,3
Plata	mg/l	0,02	0,04
Zinc	mg/l	0,5	1,0
Cianuro	mg/l	0,1	0,2
Compuestos fenolíticos	mg/l	0,5	1,0
Cloro residual total	mg/l	40	60
Hidrocarburos totales	mg/l	0,002	0,004

SECCIÓN III. Control del medio ambiente atmosférico.

Artículo 287. Actividades en las que se originen gases, vapores, humos, polvo o vahos.

1. Los locales que alojen actividades que originen emanaciones de gases, vapores, humos polvo o vahos estarán convenientemente acondicionados, de forma que las concentraciones máximas de las aludidas emanaciones en el ámbito interior de las explotaciones industriales no sobrepasen las cifras que figuran en el Anexo II del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, el RD 487/97 de 14 de abril, de Seguridad y Salud en los centros de trabajo, o las que se determinen en complemento o sustitución de estas.
2. Las operaciones susceptibles de desprender vahos, emanaciones molestas u olorosas deberán efectuarse en locales acondicionados a fin de que no trasciendan al exterior. Cuando esta medida sea insuficiente, deberán estar completamente cerrados, y con evacuación de aire al exterior por chimeneas o conductos específicos.
3. Los locales donde se realicen actividades sujetas a producción o emanación de polvo deberán mantenerse en condiciones de constante y perfecta limpieza, barriendo con la frecuencia necesaria las partes expuestas a la deposición de polvo, previa humidificación con agua, o extensión de serrín o sustancias higroscópicas tales como cloruro cálcico. Se les dotará de dispositivo de captación de polvo y éste no podrá ser evacuado a la atmósfera sin una depuración previa para reducir así el contenido de materia en suspensión.
4. En obras de derribo y en todas aquellas actividades que originen producción de polvo, se tomarán las precauciones necesarias para reducir la dispersión al mínimo posible, especificadas debidamente en el proyecto.
5. Cuando las citadas operaciones originen emanaciones irritantes o tóxicas, tendrán que efectuarse en un local completamente cerrado, con depresión a fin de evitar la salida de los gases o productos.
6. En todas las instalaciones y actividades reguladas en estas Ordenanzas será exigible que los gases evacuados a la atmósfera cumplan lo exigido en el RD 646/1991 sobre contaminación atmosférica.
7. Los aparatos de trituración, pulverización o cualquier dispositivo que pueda producir polvo, vahos, etc., deberán estar provisto de dispositivos de recogida que impidan que puedan dispersarse en el ambiente y no podrán ser evacuados a la atmósfera sin previa depuración.
8. Cuando se trate de polvo o gases combustibles, deberán adoptarse las necesarias precauciones para impedir que actúen como vectores de propagación del fuego.

Artículo 288. Instalaciones fijas de combustión.

I. Combustibles Utilizables.

1. En los focos fijos de combustión, los combustibles utilizados deberán ajustarse a lo estipulado en la legislación vigente y su utilización será regulada en la forma que se especifica en esta Ordenanza.
2. Podrán utilizarse carbones vegetales, coke y carbones de la calidad núm. 1 para calefacción y usos domésticos definidos, en focos fijos de combustión de consumo inferior a 20 Kg/h.
3. No podrán quemarse residuos de ninguna clase (domésticos, industriales o de cualquier origen) sin instalación de depuración y sin previa autorización municipal.

II. Condiciones Exigibles.

1. Los focos fijados de combustión y las instalaciones en las cuales se efectúe la combustión deberán reunir las características técnicas precisas para obtener una combustión completa de acuerdo con la clase de combustible que se utilice.

2. Las medidas tomadas al efecto han de ser suficientes para que durante la marcha normal de los focos fijos de combustión los niveles de emisión de los contaminantes estén dentro de los límites fijados en el Anexo IV del Decreto 833/1975 de 6 de febrero.
3. La opacidad de los humos, deberá ser en todo caso igual o inferior al número 1 de la escala de Ringelmann y podrá llegar al número 2 en los períodos de encendido y carga, cuya duración será inferior a 10 minutos y separados por un intervalo superior a una hora con excepción de las emisiones en las zonas industriales en las que serán de aplicación los límites señalados en el Anexo IV del Decreto antes citado.

III. Conductos de Evacuación.

1. Los humos, vahos, vapores y otros efluentes contaminantes, cualquiera que sea su origen, deberán evacuarse al exterior mediante conductos o chimeneas.
2. No se podrán verter al alcantarillado gases, humos o vahos que por sus características incidan en las prohibiciones de vertidos previstas en estas Normas.
3. Las chimeneas de instalaciones domésticas y de calefacción o producción de agua caliente sanitaria centralizada en edificios de viviendas, residencias colectivas o comerciales, deberán sujetarse a los criterios constructivos contenidos en el RD 1751/1988 de 31 de julio y la Instrucción Técnica Complementaria ITE 04.5.
4. En general deberá instalarse un conducto de humos por foco, excepto cuando el conducto común a diversos focos ya esté adecuadamente proyectado para eso, o en el caso de tratarse de focos de combustión de productos gaseosos. Asimismo, podrá utilizarse un único conducto para diversos focos fijos de combustión de calefacción central o de producción de agua caliente sanitaria, siempre que utilicen el mismo combustible que el grupo de generadores esté ubicado en un mismo edificio y que aseguren un mismo servicio; en este caso deberá justificarse, con criterios técnicos, que el diseño de la instalación permita un correcto funcionamiento, aunque algunos o alguno de los focos fijos de combustión esté parado.
5. En ningún caso se podrán evacuar por un único conducto focos fijos de combustión provistos de tiro forzado.
6. En las actividades industriales incluidas en la Orden del Ministerio de Industria de 18 de Octubre de 1976, el conducto de salida de humos o gases deberá estar provisto de un registro para la toma de muestras, realizado de acuerdo con lo dispuesto en el Anexo III de la citada Orden. Y para las actividades que no están incluidas en ella, el conducto de salida de humos o gases deberá estar provisto de un registro para la toma de muestras de diámetro superior a 3 cm., y situado en un lugar accesible y a una distancia superior a 4 veces la dimensión máxima de su sección, del punto de entrada de los gases y de las zonas de turbulencia (codos, cambio de sección, conexión, etc.).
7. La altura de los conductos de evacuación de las instalaciones industriales o de calefacción o producción de agua caliente sanitaria de tipo colectivo, se ajustará a lo que se dispone en Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios, RD 1751/1988 de 31 de julio, y normas que lo desarrollen.

Artículo 289. Dispersión de gases de vehículos y motores de explosión y combustión.

1. Los vehículos automóviles provistos de motor de explosión que circulen dentro de los límites del término municipal de Mutriku deberán cumplir las condiciones establecidas en el Decreto 3025/74, de 9 de agosto, sobre limitación de la contaminación atmosférica en vehículos, o normativa que la sustituya o complemente.
2. Además de ajustarse a las previsiones del citado Decreto, los vehículos que posean dispositivo de reciclaje de los gases del cárter no podrán ser modificados para su vertido directo a la atmósfera. En caso de tratarse de motores que originariamente viertan los citados gases directamente a la atmósfera, no podrán contener hidrocarburos en cantidad superior al 0,15% de su peso.

3. Los motores de explosión o combustión fijos quedan sometidos a las mismas limitaciones que se expresan en la legislación vigente para los vehículos automóviles.
4. La evacuación de los gases de escape de estos motores deberá hacerse mediante un conducto independiente del de cualquier otra actividad.
5. Deberán estar provistos de silenciador al objeto que el ruido no sobrepase los límites correspondientes a la zonificación y situación en que se encuentren emplazados.

Artículo 290. Mantenimiento, revisión e inspección de las instalaciones.

1. Las instalaciones de combustión deberán revisarse y limpiarse como mínimo una vez al año, debiéndose acreditar, por parte del titular, a los Servicios Técnicos Municipales o competentes, a su requerimiento, el certificado expedido por un instalador autorizado o facultativo competente de los servicios de mantenimiento de la empresa.
2. En dicho certificado deberá constar explícitamente que se ha efectuado la limpieza de las partículas adheridas a las paredes del conducto de evacuación y caldera, que se ha efectuado reglaje del quemador y la comprobación de los sistemas de depuración, y asimismo deberá constar la fecha en que se han efectuado los trabajos descritos.
3. Las instalaciones de procesos deberán ser revisadas como mínimo una vez cada seis meses, debiéndose acreditar a los Servicios Técnicos Municipales o competentes, a su requerimiento, un certificado expedido por el instalador autorizado o por un facultativo competente de la empresa.
4. Tras comprobarse que una determinada actividad, debido a sus instalaciones, funcionamiento o combustible autorizado, no se ajuste a la Normativa aplicable, se levantará acta de las infracciones advertidas y se dará cuenta de ello a la Autoridad competente.
5. El servicio de Inspección propondrá a la Autoridad la fijación de un plazo para adoptar las medidas correctoras necesarias. Si se detecta que la emisión de humos, gases, vapores o polvo supone un grave peligro para la salud pública, se ordenará el inmediato cierre de las instalaciones que la ocasionen. Esta misma orden de cierre se podrá tomar si transcurrido el plazo para adoptar las medidas correctoras, éstas no se adoptan.

SECCIÓN IV. Control de ruidos y vibraciones.

Artículo 291. Ámbito de aplicación.

Estarán sujetos a esta ordenanza todos los emisores acústicos, ya sean de titularidad pública o privada, así como las edificaciones en su calidad de receptores acústicos, salvo las actividades regidas por su legislación específica y las actividades domésticas o los comportamientos de los vecinos, cuando la contaminación acústica producida por aquellos se mantenga dentro de los límites señalados en esta sección.

Artículo 292. Unidades, Notaciones y definiciones empleadas.

1. Las unidades, notaciones y definiciones empleadas en esta sección serán las expresadas en el anexo I de la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-88 o disposición que la sustituya.
2. Las medidas de ruido se realizarán con el instrumental adecuado según las normas UNE 20.500; 21.314; 74.002; y 74.040.
3. Una instalación, actividad o uso será considerada como fuente de ruido aéreo o como fuente de ruido de impacto cuando produzca, en régimen de funcionamiento, un nivel de ruido aéreo superior a 60 dB (A), medido en las proximidades del cerramiento limítrofe con otros locales y dentro del propio local.
4. Nivel sonoro escala A: El nivel de presión sonora en decibelios, medido mediante un sonómetro con filtro de ponderación A.
5. Nivel sonoro exterior: A efectos de esta Ordenanza es el nivel sonoro en dBA procedente de una actividad o fuente emisora medido en el exterior, en el lugar de recepción. Cuando el punto de

recepción esté situado en un edificio, el micrófono del equipo de medición se colocará a una distancia de 0,5 a 1 m. de la fachada, muros exteriores de patios de bloques de casas, o de patios de luces del edificio receptor. Si el punto de recepción está situado en vía pública o espacios públicos, el micrófono se colocará a 10 metros de los límites de propiedad del establecimiento o actividad emisora y a 1,2 metros de altura sobre el suelo.

6. Nivel sonoro interior: A efectos de esta Ordenanza es el nivel sonoro en dBA, procedente de una actividad o fuente emisora y medida en el interior del edificio receptor, en las condiciones de abertura o cerramiento en las que el nivel de ruido sea máximo. El micrófono del equipo de medición se colocará en el centro de la habitación o a una distancia no inferior a 1,5 metros de la pared y a una altura de 1,2 a 1,5 metros.
7. El nivel sonoro interior sólo se utilizará como indicador del grado de molestia por ruido en un edificio, cuando se suponga que el ruido se transmite desde el local emisor por la estructura y no por vía aérea de fachada, ventanas o balcones, en cuyo caso el criterio a aplicar será el de nivel sonoro exterior.
8. El parámetro que se utilizará como indicativo del grado de vibración existente en los edificios será el valor eficaz de la aceleración vertical en m/seg² y en tercios de una octava entre 1 y 80 Hz.

Artículo 293. Criterios de prevención urbana.

La incidencia en cuanto a ruidos y vibraciones deberá ser considerada junto con los otros factores a tener en cuenta para todas aquellas soluciones y planificaciones de carácter urbano, organización de actividades y servicios, ateniéndose a los objetivos de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

Artículo 294. Criterios de prevención específica. Aislamiento mínimo.

1. Además del cumplimiento estricto de la NBE-CA-88 o normativas que la completen y sustituyan, en el caso de implantación de una actividad o instalación que se pueda considerar como foco de ruido, toda separación con un recinto contiguo deberá garantizar un aislamiento acústico en los elementos constructivos horizontales y verticales de 50 db como mínimo.
2. Esta exigencia de incremento del aislamiento acústico será a cargo únicamente del titular de la actividad.

Artículo 295. Ruidos de vehículos.

1. Los propietarios de vehículos de motor, deberán ajustar tanto los motores como escapes, etc. a lo establecido en la legislación vigente y en los acuerdos internacionales al respecto. La medición de ruidos, se efectuará según lo estipulado reglamentariamente.
2. Queda prohibido hacer uso de los dispositivos acústicos en todo el término municipal durante las 24 horas del día, salvo en casos de peligro, riesgo de accidente y vehículos de Policía, Bomberos y Ambulancias.
3. Se prohíbe forzar excesivamente las marchas de los vehículos produciendo ruidos, circular persistentemente rodeando edificaciones, manzanas o calles provocando ruidos y aceleraciones injustificadamente.

Artículo 296. Comportamiento ciudadano.

1. La producción de ruidos en la vía pública y lugares de estancia, parques, paseos, jardines, etc. o incluso en el interior de los edificios, debe de ser mantenida dentro de los límites que exige la legislación vigente.
2. El ruido ocasionado por los aparatos o instrumentos musicales se atenderá a lo dispuesto en los niveles de ruidos, tanto diurnos como nocturnos, determinados en esta ordenanza.
3. Se prohíbe en la vía pública accionar aparatos musicales, de radio, televisión, etc. y las actividades análogas que superen los límites establecidos en esta ordenanza, aunque en circunstancias especiales, fiestas, etc. podrán ser autorizadas discrecionalmente.

Artículo 297. Trabajos en la vía pública que produzcan ruidos.

1. Los trabajos temporales, como los de obras de construcción públicas o privadas, no podrán realizarse entre las 22 horas y las 7 horas del día siguiente si producen un incremento sobre el nivel de fondo de los niveles sonoros del interior de propiedades ajenas. Durante el resto de la jornada los equipos empleados no podrán originar a 1,5 m. de distancia niveles sonoros superiores a los 80 dB (A).
2. Se exceptúa de la prohibición de trabajar en horas nocturnas, las obras urgentes, por razones de necesidad o peligro o aquellas que por sus inconvenientes no puedan hacerse de día. El trabajo nocturno deberá ser autorizado expresamente por la autoridad municipal, que determinará los límites sonoros que deberá cumplir.

Artículo 298. De los ruidos de la carga y descarga.

1. Quedan prohibidas entre las 22 horas y las 7 horas de la mañana siguiente, las actividades de carga y descarga de mercancías, manipulación de cajas, contenedores, materiales de construcción y objetos similares, salvo las operaciones de recogida de basuras y reparto de víveres. En el horario restante de la jornada laboral deberán realizarse con el máximo cuidado a fin de minimizar las molestias y reducirlas a las estrictamente necesarias.
2. En todo caso se atenderá a los niveles de ruidos máximos previstos en esta ordenanza.

Artículo 299. Máquinas y aparatos susceptibles de producir ruidos y/o vibraciones.

1. Todas aquellas máquinas, instalaciones fijas o móviles que produzcan ruidos y/o vibraciones no podrán instalarse directamente sobre paredes medianeras, techos, forjados y otros elementos estructurales de las edificaciones.
2. Habrán de instalarse sobre bancadas o elementos antivibratorios adecuados, además de justificarse su idoneidad técnica en la documentación de proyecto.
3. Los conductos y equipos de desplazamiento de fluidos en régimen forzado, ventilación, climatización y aire comprimido habrán de soportarse mediante elementos elásticos con respecto a la estructura. Así mismo, las conexiones a tubos o tuberías se realizará mediante toma o dispositivos elásticos.
4. Se prohíbe hacer sonar, excepto causas justificadas, (por robo, incendio, etc...). cualquier sistema de aviso, tales como sirenas, alarmas, etc.

Artículo 300. Niveles de ruido.

Los niveles de ruido máximos admisibles serán:

<u>Zona de recepción</u>	<u>Nivel sonoro exterior (dbA)</u>		<u>Nivel sonoro interior (dbA)</u>		
	Diurno	Nocturno	Diurno	Nocturno	
Todas excepto industrial:	55	45	30	25	(en dormitorio)
			35	30	(en otras hab.)
Industrial	65	60	40	35	

Se entiende por período nocturno el comprendido entre las 22 horas y las 7 horas del día siguiente.

SECCIÓN V. De los espacios libres, zonas verdes, jardines públicos y zonas naturales.

Artículo 301. Conservación y defensa de los espacios.

1. En general no se autorizará ningún tipo de construcción o instalación, incluidas vallas publicitarias, que sea ajena a las finalidades estéticas, recreativas o culturales de los espacios libres, zonas verdes, parques y jardines públicos y zonas naturales.
2. Las obras para implantación de infraestructuras, tales como apertura de zanjas, aceras, vados, etc., se ejecutarán de manera que se ocasionen los menores daños posibles al arbolado y/o plantaciones y en cualquier caso se estará obligado a su reposición, que en el caso de árboles, se efectuará con ejemplares del mismo porte.

3. Para la concesión de licencias de obras que afecten a algún árbol, se hará constar este hecho en la solicitud y documentación al respecto, debiéndose adoptar las medidas de protección que se señalen por los Servicios Técnicos Municipales al respecto. La medida mínima será la de reposición doble.
4. El Ayuntamiento podrá exigir indemnizaciones si el árbol ó árboles fuesen públicos, o su traslado a otro lugar a cargo del interesado.

Artículo 302. Uso de parques y jardines públicos.

1. Los visitantes y usuarios de parques y jardines deberán respetar las plantaciones e instalaciones del jardín, evitando cualquier tipo de desperfecto. Además se atenderán a lo dispuesto en avisos, carteles y prohibiciones específicas para cada parque o zona.
2. Se prohíben ejercer sin licencia o concesión específica cualquier comercio o utilización de alguna parte o elemento para fines particulares.

Artículo 303. Espacios verdes y plantaciones privadas.

Los jardines y plantaciones privadas, los espacios libres y los terrenos no urbanizados, se mantendrán por parte de sus propietarios en el debido estado de limpieza y en las condiciones fito-sanitarias adecuadas.

Artículo 304. Espacios libres rurales.

Independientemente de lo que se determine en el planeamiento especial con respecto a las edificaciones de carácter lúdico vinculadas y admitidas en estos espacios, se entenderá prohibida la construcción de barracas, cabañas, cobertizos, cubiertas y obras similares, con la excepción de aquellas instalaciones tales como fogones, papeleras, etc., adecuadas para su uso en lugares adecuados y determinados. En especial, estará prohibido:

- Cazar, cortar o arrancar plantas, ramas, frutos, leña de cualquier tipo, etc., salvo operaciones de acondicionamiento especialmente autorizadas.
- Extraer musgo, piedras, arenas o productos análogos.
- Colocar anuncios o rótulos publicitarios.
- Encender fuego fuera de los lugares reservados al efecto y tirar cerillas o cigarrillos encendidos.
- Lanzar cohetes o fuegos artificiales.
- Tirar basuras o desperdicios de cualquier tipo, así como escombros, etc.
- Circular por las pistas existentes o caminos con vehículos de motor y la práctica de moto-cross y trial, fuera de las zonas que se puedan especificar.

SECCIÓN VI. De las instalaciones de telecomunicación.

Artículo 305. Instalación de antenas en edificios.

1. Las antenas de radio y televisión serán colectivas y se colocarán en la cubierta. Asimismo, se situarán en cubierta cuantas antenas, captadores, etc. se utilicen en el edificio, aún cuando tengan un uso individual, de ocio, de carácter benéfico o cualquier otro, sujetos siempre a los permisos y autorizaciones derivadas de la legislación sectorial correspondiente.
2. No se autorizará la instalación de antenas de telecomunicación en las fachadas de los edificios.

Artículo 306. Instalación de antenas fuera de los edificios.

1. Únicamente se autorizará la instalación de antenas de telecomunicación en los espacios señalados en el plano A2 de estas Normas. En dichos espacios se dispondrá de un único mástil y un único local comunes a los diferentes operadores que se instalen.
2. Excepcionalmente podrá autorizarse la instalación de antenas captadoras de radio y televisión en las zonas libres no edificables afectas al uso residencial en suelo urbano y urbanizable.