

Índice de contenido

Exposición de motivos.....	2
Artículo 1. Objeto y finalidad.....	2
Artículo 2. Concepto.....	2
Artículo 3. Aplicación.....	3
Artículo 4. Dotación de aparcamientos.....	3
Artículo 5. Exenciones.....	3
Artículo 6. Condiciones para la implantación de Aparcamientos Privados.....	4
Artículo 7. Dimensiones de las plazas de los Aparcamientos Privados.....	5
Artículo 8. Condiciones de diseño de los Garajes-Aparcamientos Privados.....	6
Artículo 9. Condiciones especiales.....	9
Artículo 10. Condiciones particulares del uso garaje-aparcamiento. Condiciones de implantación.....	9
Artículo 11. Plazas de aparcamientos públicos.....	10
Artículo 12. Condiciones de diseño de los Garajes-Aparcamientos Públicos.....	10
Artículo 13. Destino Provisional de los Solares.....	11
Artículo 14. Régimen de mancomunidad de sótanos.....	12
Artículo 15. Disposición transitoria única. Régimen de aplicación.....	12

ORDENANZA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN REGULADORA DE APARCAMIENTOS EN NÚCLEO URBANO

Exposición de motivos

Se redacta la presente ordenanza con el fin de dar solución a los problemas de tráfico y aparcamiento que se generan en el núcleo urbano de Sanlúcar la Mayor, debido al continuo y natural incremento del número de viviendas, con el correspondiente aumento de vehículos y demanda de aparcamiento en la vía pública.

Según el artículo 24.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002 del 17 de diciembre, "las Ordenanzas Municipales de Edificación podrán tener por objeto regular los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y el destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción, edificación y usos susceptibles de realización en los inmuebles. Deberán ajustarse, en todo caso, a las disposiciones sectoriales reguladoras de la seguridad, salubridad, habitabilidad y calidad de las construcciones y edificaciones, y de la protección del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico".

Según lo anterior, esta Ordenanza Municipal se enmarca dentro de las previstas por la L.O.U.A. Citada. En todo caso siguen vigentes las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor, aprobadas definitivamente por la C.P.O.T.U el 16 de diciembre de 1.982.

Artículo 1. Objeto y finalidad.

Tiene por objeto regular la previsión de aparcamientos en los proyectos presentados para la concesión de Licencia de obras. Se regula la obligatoriedad, las exenciones, la dotación mínima, dimensiones, diseño etc., así como la posibilidad de construcción de aparcamientos abarcando más de una parcela, en régimen de mancomunidad.

Artículo 2. Concepto.

A los efectos de la presente ordenanza se entiende por aparcamiento el espacio destinado a la estancia de vehículos que no constituye estacionamiento en la vía pública.

Se entiende por plaza de aparcamiento aquella que cumple con las condiciones exigidas en estas normas para estacionar un vehículo de motor.

Artículo 3. Aplicación.

1. Las condiciones que se establecen en esta ordenanza serán de aplicación a obras de nueva edificación y al resto de las obras si su ejecución implica cambio de uso que aconseje la exigencia de su cumplimiento.

Artículo 4. Dotación de aparcamientos.

1. Se entiende por dotación el número mínimo de plazas de aparcamiento que deben realizarse necesariamente según los estándares establecidos en esta ordenanza.

2. Todos los edificios dispondrán del espacio suficiente para satisfacer la dotación de aparcamiento de acuerdo con lo establecido en la presente ordenanza. La previsión de plazas de aparcamiento en la parcela es independiente de la existencia de garajes-aparcamiento públicos y estacionamientos en las vías de tráfico.

3. No podrá cambiarse el uso de los espacios destinados a albergar la dotación de plazas de aparcamiento.

4. La dotación mínima de aparcamientos en edificios de uso residencial, comercial o cualquier otro, será de una (1) plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de edificación o fracción superior a cuarenta (40). Además, en los edificios de uso residencial la dotación no será menor que una (1) plaza por cada unidad de vivienda o apartamento.

5. Los aparcamientos sobre el espacio libre de parcela edificable sólo podrán ocupar el cuarenta por ciento (40%) de dicho espacio libre. El resto de la ocupación necesaria debe ubicarse en garaje.

Artículo 5. Exenciones.

1. Cuando el número de plazas resultantes como consecuencia de aplicar el artículo anterior sea igual o inferior a seis., no será obligatoria la dotación mínima.

2. El Ayuntamiento podrá eximir de la obligación de disponer de la dotación de aparcamientos, reducirla o aceptar otras

soluciones en edificios en los que concurran circunstancias que, a juicio de los servicios municipales competentes, y previo informe de los mismos, desaconsejen la aplicación de los estándares de dotación de aparcamientos por razones derivadas de:

- las características del edificio,
- las condiciones particulares de uso,
- la afección a elementos catalogados,
- la dificultad de acceso de vehículos,
- las características del viario o de la parcela,
- la proximidad a puntos conflictivos desde el punto de vista de la ordenación vial.
- otros similares debidamente motivados desde el punto de vista técnico.

3. Los referidos informes necesarios con carácter previo a la exención total o parcial, además de motivar las razones arriba citadas deberán justificar que la inexistencia o disminución de la dotación de aparcamiento, no produce un impacto negativo apreciable en la zona. Así mismo contendrá, en su caso, las medidas correctoras a tomar a cuenta del promotor, y que deberá hacerse constar en la correspondiente licencia municipal.

4. El Ayuntamiento podrá denegar la autorización de vado en calles de tráfico peatonal especialmente intenso. Cuando no sea posible la disposición del vado sobre otros viales, dicha denegación implicará la eximente de la dotación obligatoria de aparcamiento.

Artículo 6. Condiciones para la implantación de Aparcamientos Privados.

Salvo determinación en contra de las condiciones particulares de los usos o de las normas zonales u ordenanzas particulares de los planeamientos correspondientes, los aparcamientos privados podrán implantarse:

1. En espacio libre de parcelas.

a) Sólo el cuarenta por ciento (40%) de los espacios libres de parcela en edificación aislada podrá utilizarse como aparcamiento sobre rasante, siempre y cuando así se contemple en el proyecto de edificación.

b) En los espacios libres que se destinen a aparcamiento de superficie no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación, y se procurará que este uso sea compatible con el arbolado. Excepcionalmente podrán autorizarse marquesinas o elementos similares que arrojen sombra a los vehículos estacionados.

c) Las promociones existentes autorizadas con anterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza, podrán

realizar garajes bajo la rasante del espacio libre de parcela hasta completar las dotaciones mínimas exigidas en función del uso, siempre que se garantice el ajardinamiento del espacio libre.

2. En espacios edificados.

a) Plantas bajas o inferiores a la baja de los edificios..

b) Bajo los espacios libres de las parcelas en el supuesto del apartado c) del punto 1 anterior y en las condiciones definidas en las ordenanzas de zona.

3. Podrán autorizarse aparcamientos en régimen mancomunado.

Artículo 7. Dimensiones de las plazas de los Aparcamientos Privados.

1. Las plazas de los aparcamientos privados, según el tipo de vehículo a que se destinen, deberán tener, como mínimo, las siguientes dimensiones:

TIPO : LONGITUD (cm.) x LATITUD (cm.)

Vehículo de dos ruedas	250 x150
Automóviles ligeros	450 x 225
Automóviles grandes	500 x 250
Industriales ligeros	570 x 250
Industriales grandes	900 x 300

2. Las dimensiones se entenderán dimensiones libres entre ejes de marcas delimitadoras perimetrales de la plaza, admitiéndose una reducción por existencia de pilares u otros obstáculos fijos, de hasta un diez por ciento (10%) de la anchura en, como máximo, el veinte por ciento (20%) de la longitud de la plaza. Las plazas delimitadas lateralmente por un muro, tabique u obstáculo similar, dispondrán de un sobre ancho de veinte (20) centímetros.

3. La superficie mínima obligatoria, incluyendo las áreas de acceso y maniobra, será en metros cuadrados, el resultado de multiplicar por veinticinco (25) el número de las plazas de aparcamientos que se dispongan.

4. En todos los aparcamientos, sólo se admitirá hasta un diez por ciento (10%) del número total de plazas para

automóviles ligeros.

5. No se considerará plaza de aparcamiento ningún espacio que, aún cumpliendo las condiciones dimensionales, carezca de fácil acceso y maniobra para los vehículos.

6. La dotación de plazas de aparcamiento para vehículos de personas discapacitadas o de movilidad reducida, se regulará por las prescripciones al efecto contenidas en los Decretos 78/1992 y 298/1995 de la Junta de Andalucía para la Accesibilidad y Eliminación de Barreras y en la Ley 1/1999, de 31 de Marzo, de Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía, o normas que los sustituyan.

Artículo 8. Condiciones de diseño de los Garajes-Aparcamientos Privados.

1. Accesos:

a) Los Garajes y los establecimientos anexos, dispondrán en todos sus accesos de un espacio de tres (3) metros de anchura y cuatro (4) metros de fondo como mínimo, con piso horizontal, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad. El pavimento de dicho espacio deberá ajustarse a la rasante de la acera, sin alterar para nada su trazado. En consecuencia, en las calles inclinadas se formará una superficie reglada, tomando como líneas directrices la rasante en la alineación oficial y la horizontal al fondo de los cuatro (4) metros a nivel con el punto medio de la primera y como generatrices rectas que se apoyan en ambas y son perpendiculares a la segunda.

La puerta del garaje no sobrepasará en ningún punto la alineación oficial y tendrá una altura mínima de dos (2) metros. En las calles con pendientes, la altura se medirá en el punto más desfavorable.

b) En los garajes entre dos mil (2.000) y seis mil (6.000) metros cuadrados, la entrada y salida deberán ser independientes o diferenciadas, con un ancho mínimo para cada dirección de tres (3) metros y deberán tener además una salida directa de emergencia y salvamento. En los superiores a seis mil (6.000) metros cuadrados, deberán existir accesos a dos (2) calles, con entrada y salida independientes o diferenciadas en cada una de ellas. Estos últimos dispondrán de un acceso para peatones.

c) Los garajes de superficie superior a dos mil (2.000) metros cuadrados dispondrán de una salida independiente para peatones por cada dos mil (2.000) metros cuadrados de superficie total de garaje o fracción superior a mil (1.000) metros cuadrados.

d) Los accesos a los garajes podrán no autorizarse en alguna de las siguientes situaciones:

d.1.) A distancia menor de quince (15) metros, o de cinco (5) en la zona Centro Histórico, de la intersección de las líneas de bordillo de las calles, en tramos curvos de radios menor de diez (10) metros y otros lugares de baja visibilidad.

d.2.) En lugares en los que incidan negativamente en la circulación de vehículos o peatones, en lugares de concentración y especialmente en las paradas fijas de transporte público.

d.3.) Con su eje a menos de quince (15) metros, o de seis (6) metros en la zona de Centro Histórico del eje de otro acceso de garaje.

d.4.) Con un ancho superior a cuatro (4) metros de aceras públicas.

Si por tales circunstancias no pudiera solucionarse el aparcamiento en la parcela podrá eximirse del cumplimiento de las dotaciones correspondientes.

e) Los accesos de vehículos serán bidireccionales o unidireccionales exclusivo. El número de accesos de vehículos y su disposición estará en función del tamaño del garaje y de las características de la red viaria, y las calles de acceso de los vehículos tendrán una anchura mínima de tres (3) metros en cada sentido. Los accesos se situarán, de tal forma que no se destruya el pautado del arbolado existente o previsto. En consecuencia, se procurará emplazar los vados preservando los alcorques.

f) Las puertas de acceso rodado al garaje no podrán invadir, en ningún caso, la vía pública, salvo que se trate de puertas de apertura vertical, en cuyo caso sólo podrán hacerlo puntualmente durante las maniobras de apertura y cierre, debiendo, una vez abierta, quedar a una altura mínima de doscientos cincuenta (250) centímetros sobre la rasante del acerado. En ningún caso dicha puerta podrá invadir la vía pública más allá de la anchura del acerado en ese punto

2 . Las rampas tendrán las características dimensionales siguientes:

a) Para garajes de superficie superior a cuatrocientos (400) metros cuadrados la sección de las rampas serán de tres (3) o seis (6) metros si es rectilínea, según se unidireccional o bidireccional, y de trescientos cincuenta (350) centímetros si la rampa no es rectilínea. Si la rampa no es rectilínea, es bidireccional y sirve de acceso al exterior, su sección será de seiscientos setenta y cinco (675) centímetros, repartidos en trescientos cincuenta (350) para el carril interior y trescientos veinticinco (325) para el exterior. Para garajes de menos de dos mil (2.000) metros cuadrados que cuenten con un solo acceso unidireccional y uso alternativo de la rampa de acceso, la longitud en planta de la rampa o acceso no podrá superar veinticinco(25) metros.

b) Las rampas de comunicación entre plantas, para garajes de superficie superior a dos mil (2.000) metros cuadrados, no podrán ser bidireccionales, salvo que su trazado en planta sea rectilíneo.

c) Las rampas no tendrán una pendiente superior al dieciséis por ciento (16%) en tramos rectos, ni al doce por ciento (12%) en tramos curvos, medida a lo largo del eje del carril interior en caso de ser curvo y bidireccional.

d) El radio de giro no podrá ser inferior a seis (6) metros. En las curvas se dejará el sobrancho necesario para el giro de los automóviles.

e) En parcelas inferiores a doscientos (200) metros de la zona Centro Histórico la pendiente de la rampa será libre.

3. Anchura mínima libre de los viales de circulación interiores del aparcamiento.

a). De sentido único; tres (3) metros.

b) De dos sentidos de circulación diferenciados: cuatrocientos setenta y cinco (475) centímetros.

c) Se admitirá la reducción de la anchura de los viales en los dos sentidos diferenciados de circulación hasta un mínimo de trescientos veinticinco (325) centímetros, siempre que la longitud del tramo no supere los quince (15) metros y quede garantizado el acceso a las plazas.

d) En los garajes de planta muy irregular, de funcionalidad reducida por la existencia de pilares, patios, núcleos de comunicación vertical, o en las que existan condiciones de carácter restrictivo derivadas de la catalogación del inmueble, el Ayuntamiento podrá admitir reducciones de la anchura de los pasillos de circulación en aras a la obtención de la dotación de servicio de aparcamiento del edificio.

e) En cualquier caso, el vial de circulación de acceso a plazas de aparcamiento en batería a un lado o a ambos del mismo, deberá tener una anchura mínima equivalente al fondo de dichas plazas.

4. La altura libre en los garajes será, como mínimo, de doscientos quince (215) centímetros medidos en cualquier punto de su superficie. La altura libre podrá reducirse puntualmente a dos (2) metros por descuelgues de elementos constructivos, conductos o equipos de ventilación tuberías o similares, En zonas de circulación de vehículos, el gálibo mínimo no será, en ningún caso, inferior a doscientos cinco (205) centímetros. En garaje de viviendas unifamiliares, la altura mínima libre de piso podrá ser de dos (2) metros.

5. La dimensión del ancho mínimo de las escaleras de los garajes se obtendrá mediante la aplicación de las normas de evacuación vigente en cada momento.

6. En garajes subterráneos, la ventilación, natural o forzada, será proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de humos o gases nocivos en proporciones superiores a las admitidas por la normativa vigente. En edificios exclusivos para este uso, podrá autorizarse la ventilación de las plantas sobre rasantes a través de huecos de fachada a la calle, siempre que sus dimensiones y situación garanticen el nivel de ventilación adecuado.

En cualquier caso, estos huecos distarán como mínimo cuatro (4) metros de las fincas colindantes. Cuando la ventilación se produzca sobre patios tendrá que distar al menos quince (15) metros de las fachadas de las viviendas.

7. Los garajes bajo espacios libres de edificación estarán cubiertos de modo que sea posible adoptar sobre su superficie una capa de tierra para el ajardinamiento de ochenta (80) centímetros de espesor.

8. Sólo se permitirá en los garajes la estancia de vehículos, en exclusión de cualquier otra actividad no permitida en las condiciones generales de edificación y uso del bajo rasante.

9. A efectos de evacuación de aguas, los pavimentos de los Garajes-Aparcamientos podrán tener una pendiente de hasta un cinco por ciento (5%), como máximo y un uno por ciento (1%) como mínimo en algún sentido. De igual forma, dispondrán de un sistema de evacuación de aguas, por gravedad o por bombeo, formando una red de saneamiento dotada de sumideros sinfónicos y sistema normalizado separador de grasas y sólidos previo a la acometida a la red de alcantarillado.

10. Los locales destinados a aparcamiento de vehículos dispondrán de un sistema de alumbrado artificial que proporcione un nivel de iluminación mínimo de cincuenta (50) lux.

Artículo 9. Condiciones especiales.

1. Los aparcamientos privados destinados a mejorar la dotación al servicio de los usos del entorno (plazas de libre disposición) de capacidad superior a los tres mil (3.000) metros cuadrados, serán sometidos, previamente a la concesión de la licencia, a informe de los servicios municipales competentes, que valore la necesidad o demanda de aparcamiento en la zona en que se ubique, la influencia sobre el tráfico de la zona, el impacto sobre los otros usos de la parcela y la zona colindante, la incidencia sobre las infraestructuras y redes de servicio y la capacidad de solventar los problemas de seguridad y evacuación. El Ayuntamiento, a la vista de dicho informe, podrá imponer condiciones específicas o incluso limitar el número total de plazas del garaje-aparcamiento.

Artículo 10. Condiciones particulares del uso garaje-aparcamiento. Condiciones de implantación.

1. Los aparcamientos públicos y mixtos de iniciativa municipal podrán implantarse, previo informe de los servicios municipales competentes justificativo de su conveniencia, en los siguientes emplazamientos.

- a) Bajo suelos calificados como vía pública o zona verde, siempre que en superficie se mantenga el uso establecido por el planeamiento.
- b) En los espacios libres o edificados de las parcelas dotacionales públicas, siendo admisibles todas las situaciones contempladas en estas Normas para la implantación de los aparcamientos privados.

2. La construcción de un aparcamiento público quedará condicionada a que la actuación no desnaturalice el uso de los terrenos y a las siguientes condiciones:

- a) La reconstrucción de la situación previa en superficie, si el aparcamiento se construye bajo rasante y dicha situación se encontrara consolidada, sin perjuicio, si así lo dispusiera el Ayuntamiento, de la mejora de esta última.
- b) El otorgamiento simultáneo a tal superficie del destino que el planeamiento fije, en el caso de que no lo hubiese alcanzado.
- c) La reparación de todos los daños que la actuación pudiera causar.

3. Con carácter provisional y sujeta a las condiciones que establece la legislación urbanística, podrá autorizarse la utilización de solares vacantes como aparcamiento en superficie, debiendo efectuarse una pavimentación y un cerramiento adecuados.

Artículo 11. Plazas de aparcamientos públicos.

Las dimensiones y condiciones de delimitación serán las reguladas para los aparcamientos privados en el Artículo 8, con la excepción de que todas las plazas deberán tener, como mínimo, las dimensiones establecidas para los vehículos automóviles grandes, además de reservarse una (1) plaza de aparcamiento para vehículos de dos ruedas por cada diez (10) plazas de vehículos automóviles grandes.

Artículo 12. Condiciones de diseño de los Garajes-Aparcamientos Públicos.

Serán de aplicación las condiciones señaladas en el Artículo 9, con las siguientes excepciones:

1. Los accesos de vehículos y rampas podrán resolverse mediante:

- a) Vial de sentido único, de trecientos cincuenta (350) centímetros de anchura mínima si es de directriz recta y de cuatrocientos (400) centímetros se es de directriz curva, utilizándose exclusivamente como entrada o salida de vehículos del garaje.
- b) Vial de sentido alternativo, exclusivamente de directriz recta, de las mismas características dimensionales que el de sentido único, utilizándose como entrada o salida indistintamente.
- c) Vial con dos sentidos diferenciados, uno de ellos de entrada y otro de salida, permitiendo el cruce de vehículos. Su anchura mínima total si son de directriz curva de setecientos cincuenta (750) centímetros.

2. Los garajes-aparcamientos públicos dispondrá como mínimo:

- a) Cuando su superficie sea inferior mil quinientos (1.500) metros cuadrados, de un acceso formado por un vial de sentido alternativo, dotado de semáforo en sus extremos.
- b) Cuando su superficie esté comprendida entre los mil quinientos (1.500) metros cuadrados y los seis mil (6.000) metros cuadrados, dispondrá de un acceso formado por un vial con dos sentidos diferenciados o dos accesos formados por un vial de sentido único independientes, uno de entrad y otro de salida.
- c) Cuando su superficie se superior a seis mil (6.000) metros cuadrados, dispondrá de dos accesos, constituidos cada uno de ellos, por un vial con dos sentidos diferenciados. Estos accesos únicamente podrán dar a la misma vía pública cuando la distancia entre los ejes de ambas sea superior a cuarenta (40) metros. Cada uno de los accesos podrá ser sustituido por dos accesos de un vial de sentido único.

3. Los accesos de peatones cumplirán, en todo caso, las disposiciones contenidas en la legislación vigente en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas, así como la normativa vigente en materia de prevención de incendios.

4. Anchura mínima libre de los viales de circulación.

- a) De sentido único; treientos cincuenta (350) centímetros.
- b) De dos sentidos de circulación diferenciados: quinientos cincuenta (550) centímetros.
- c) Se admitirá la reducción de la anchura de los viales en los dos sentidos diferenciados de circulación hasta un mínimo de cuatrocientos (400) centímetros, siempre que la longitud del tramo no supere los quince (15) metros y quede garantizado el acceso a las plazas.

5. La altura libre en los garajes será, como mínimo, de doscientos treinta (230) centímetros en planta primera y de doscientos quince (215) en las restantes. La altura libre podrá reducirse puntualmente a dos (2) metros por descuelgues de elementos constructivos, conductos o equipos de ventilación, tuberías o similares, En zonas de circulación de vehículos, el gálibo mínimo no será, en ningún caso, inferior a doscientos treinta (230) centímetros en primera planta y de doscientos quince (215) en las restantes.

6. Otras condiciones de diseño:

- a) La ventilación y el saneamiento se regularán por lo establecido en el Artículo 9 para los garajes – aparcamientos privados.
- b) dispondrá de un sistema de iluminación artificial que proporcione un mínimo de cincuenta (50) lux en zonas de aparcamiento, cien (100)lux en zonas de circulación de vehículos y peatones, y quinientos (500)lux en embocaduras de rampas, con un factor de uniformidad mínimo de 0,25.
- c) dispondrá de aseos, separados para cada sexo, con ventilación natural o forzada independiente de la del aparcamiento.
- d) La administración urbanística podrá imponer soluciones concretas de diseño más restrictivas y exigente cuando por razones justificadas, basadas en las características de la zona, las condiciones particulares del uso, la afección a elementos catalogados, la dificultad de acceso de vehículos, las características del viario o de la parcela, afección a zonas verdes o arbolado u otros similares así lo aconsejen.

Artículo 13. Destino Provisional de los Solares.

En todos los terrenos que tengan la consideración de solar, hasta el momento en que para el mismo se otorgue licencia de edificación, podrá autorizarse, con carácter provisional, el uso de aparcamiento para vehículos, previa su preparación para tal uso y previa supervisión de la Administración Urbanística Municipal y de la Policía Local.

Artículo 14. Régimen de mancomunidad de sótanos.

1. Siempre que se mantenga la independencia catastral, se podrá permitir la mancomunidad de sótanos, exclusivamente para garaje-aparcamiento.
2. Los sótanos mancomunados son los sótanos de parcela comunes a los volúmenes de dos inmuebles colindantes cuando se constituya mancomunidad a fin de completar un aparcamiento común a ambos inmuebles.
3. La mancomunidad deberá establecerse mediante escritura pública y como derecho real de servidumbre sobre los solares e inmuebles, inscrita en el registro de la propiedad.
4. Esta servidumbre no podrá cancelarse sin la autorización de la Administración Urbanística Municipal ni en tanto subsista alguno de los edificios cuyo sótano requiera este complemento para su uso como aparcamiento.

Artículo 15. Disposición transitoria única. Régimen de aplicación.

Las prescripciones de esta ordenanza aprobada por el órgano competente serán de aplicación a las nuevas edificaciones que se construyan o implanten a partir de su entrada en vigor, que se producirá según lo dispuesto en el artº 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local una vez publicada en el Boletín Oficial de la Provincia y haya transcurrido el plazo previsto en el artº 65.2 del Texto Legal citado.

No será de aplicación preceptiva esta ordenanza:

- a) A los edificios en construcción y a los proyectos que tengan solicitada licencia de obras en la fecha de entrada en vigor de esta ordenanza.
- b) A los proyectos aprobados por las Administraciones públicas o visados por colegios profesionales en la fecha de entrada en vigor de esta ordenanza.
- c) A las obras que se realicen conforme”