

27.6.85

A

NORMAS URBANISTICAS.

TITULO I: NORMAS DE CARACTER GENERAL.

CAPITULO I: INTRODUCCION.



Archivo de Planeamiento  
APROBADO: 1-3-87

Artículo 1:

El conjunto de directrices y preceptos que forman las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias Municipales de Puebla del Río tienen por objeto establecer las condiciones que regulan las actividades públicas y privadas relativas al uso del suelo y a la edificación, en desarrollo de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de Abril de 1.976.

Artículo 2:

El ámbito de aplicación de éstas Normas Subsidiarias está constituido por la totalidad del Término Municipal de Puebla del Río ~~excepto la excepción del Plan Parcial "La Estacada" que se registró por las Ordenanzas del mismo.~~

43 MOD. NSM. CPOTU 24.01.96

Artículo 3:

100 [ Los preceptos y determinaciones establecidos en la presente Normativa vienen definidos por lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley de Régimen del Suelo y su contenido se ajusta a las especificaciones del Art. 91 del Reglamento de Planeamiento en su apartado/ ]

100 MOD. PARCIAL NSM A LOUD. P.A. 25.05.09

Capítulo 1. Introducción.

Se sustituyen las disposiciones del artículo 3 de las Normas Urbanísticas de las NNSSPM vigentes, relativas a la definición de las categorías de suelo, por las disposiciones del artículo 2.1 del Anexo a las Normas Urbanística del PGOU. El resto de las disposiciones de este capítulo, se mantienen.



00067

b). En consecuencia se clasifica el suelo ~~en urbano~~, apto para urbanizar y no urbanizable según los Arts. 78, 79 y 80 de la citada Ley.

Artículo 4:

De acuerdo con el Art. 45 de la Ley de Régimen del Suelo la vigencia de las Normas es indefinida. No obstante, la Excmo. Corporación Municipal realizará el seguimiento de la ejecución y gestión/ de sus determinaciones con periodicidad anual informando de su resultado a la Comisión Provincial de Urbanismo, todo ello sin perjuicio de las competencias municipales reconocidas por la Ley.

El procedimiento para la modificación o revisión será el fijado en el Título I, Capítulo II, Sección 5ª de la Ley de Régimen del Suelo.

A 28.6.85

CAPITULO II: NORMAS DE PROCEDIMIENTO Y TRAMITACION

SECCION 1ª: DISPOSICIONES GENERALES.



Artículo 5:

Archivo de Planeamiento  
APROBADO: 1-3-84

Los presentes documentos de planeamiento serán de libre consulta - por los administrados limitado exclusivamente por el régimen horario que establezca el Ayuntamiento de Puebla del Rio.

Artículo 6:

Para las copias de planos o documentos del Plan, el interesado deberá solicitarlo por escrito debiendo serle facilitados en el plazo máximo de diez días.

Artículo 7:

Todo administrado tiene derecho a que el Excmo. Ayuntamiento informe



me por escrito el régimen y condiciones urbanísticas aplicables a/ una finca o sector. Se solicitará mediante instancia dirigida a la Alcaldía y será emitido por la Comisión Municipal Permanente visto el informe de la Oficina Técnica.

SECCION 2ª: TRAMITACION DE PLANES.

Artículo 8:

La redacción de planes y proyectos vendrá regulada por la Sección/ 1ª, Capítulo II del Título I de la Ley de Régimen del Suelo, pudiéndose tramitar con efectos administrativos internos y con carácter preparatorio o consultivo cuantos avances y anteproyectos se estimen necesarios.

Artículo 9:

La elaboración de planes y proyectos corresponderá a las facultades técnicas con título oficial reconocidas por la Ley debiendo presentarse al Ayuntamiento tres ejemplares visados por el Colegio Oficial que corresponda.

Artículo 10:

**A** 28-6-85

Para la delimitación de polígonos y unidades de actuación no definidos en estas Normas, lo acordará de oficio o a instancia de parte por los interesados, la Corporación o la Entidad Urbanística actuante, según lo establecido por el Art. 118 de la Ley del Suelo.

El procedimiento y tramitación será el del Art. 41 de la citada Ley con las modificaciones introducidas por el Decreto 16/1981 de Presidencia de Gobierno.

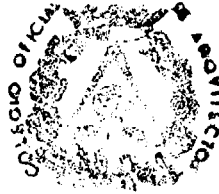


Archivo de Planeamiento  
APROBADO: 1-3-84

A 28.6-85

00069

SECCION 3<sup>a</sup>: LICENCIAS.



Artículo 11:

Archivo de Planeamiento

APROBADO: 1-3-84

Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes, con arreglo a la legislación específica aplicable, los aspectos enumerados en el Art. 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Artículo 12:

Compete al Ayuntamiento el otorgamiento de licencias salvo en los casos previstos en la Ley del Suelo, correspondiendo orgánicamente a la Comisión Municipal Permanente, la cual resolverá previo el informe preceptivo de la oficina técnica municipal.

El procedimiento para otorgar licencia se atenderá a lo establecido en el Art. 9 del Reglamento de Servicios de las C.L. y a las condiciones impuestas por la legislación urbanística y el Planeamiento/Municipal.

Artículo 13:

La solicitud de licencia deberá incluir además de los datos del solicitante, una descripción precisa e inequívoca del objeto de la licencia, así como los datos completos del personal facultativo que/ asume la redacción y dirección de las obras.

A la solicitud se acompañarán tres ejemplares del Proyecto Técnico debidamente visados.

Artículo 14:

Si de la documentación presentada, resultaran deficiencias de carác



ter técnico de pequeña entidad, se notificarán al peticionario y al técnico redactor para que en el plazo de quince días sean subsanados.

Artículo 15:

Podrá comparecer en el expediente de licencia cualquier persona - que considere oportuno alegar acerca de la misma, debiendo resolver la Comisión Municipal Permanente y notificar su resultado al interesado.

Artículo 16:

Las resoluciones sobre solicitudes de licencia acordando su denegación, expresarán de forma clara la causa y el precepto infringido/ en que se apoya, todo lo cual habrá de ser notificado al interesado en el plazo de diez días.

Artículo 17:

Las licencias de obras que no se comiencen durante el plazo de seis meses contados a partir de la fecha de concesión, o cuando comenzadas fuesen interrumpidas durante un período superior del expresado, quedarán sin efecto.

**A** 28-6-85

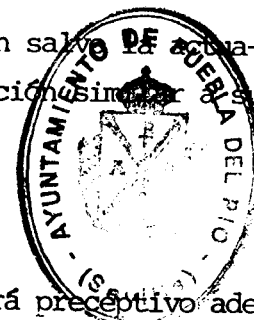
Artículo 18:

En las obras correspondientes a los Proyectos de Urbanización, el interesado se verá obligado a notificar oficialmente, con una semana de antelación el comienzo de las obras debiendo tener efectuados previamente sobre el terreno los replanteos necesarios, pero - sin haber iniciado los movimientos de tierra, talas de arbolado, - demoliciones ni otros trabajos preparatorios que impidan o dificulten la acción municipal de control.



Archivo de Planeamiento  
APROBADO: 1-3-84

Las modificaciones de los Proyectos de Urbanización salvo la realización de precios, deberán ser objeto de tramitación y su formación.



Artículo 19:

Para la obtención de la licencia de parcelación será preceptivo además de la aprobación del Plan que desarrolle, la presentación del Proyecto de Parcelación simultáneamente o con posterioridad a la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 20:

28.6.85  
A  
No podrán otorgarse licencias de edificación condicionadas a la realización simultánea de las obras de urbanización sin la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, la construcción de la garantía complementaria que asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación, y la obtención de licencia de parcelación. En las unidades de actuación de Villafranca del Guadalquivir, denominadas: Cooperativa San Rafael, Sarrió y Barriada Maquiqui, serán de aplicación los artículos 39, 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.



Archivo de Planeamiento

APROBADO: 1-3-87

Artículo 21:

Quando un edificio se destine a un uso distinto del residencial privado, el permiso de obra no podrá otorgarse hasta tanto el solicitante obtenga la correspondiente licencia de apertura de la actividad tal como previene el Art. 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, salvo en los locales en los que sea de aplicación el Reglamento de Espectáculos Públicos y locales de pública/concurrencia, que se regirán por esta legislación específica.

Artículo 22:

Con la finalidad de lograr una mejor aplicación de lo establecido en el Art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, el Ayuntamiento podrá establecer cuantas regulaciones complementarias estime preciso.



Artículo 23:

Con posterioridad a la concesión de licencia el técnico responsable de la misma deberá comunicar por escrito la iniciación de las obras. Así mismo, el propietario en el plazo no superior a un mes/ de fecha del certificado final de obra, deberá remitirlo al Ayuntamiento comunicando el final de las obras para su posterior inspección.

Artículo 24:

La declaración de ruina de un inmueble se acordará por la Comisión Municipal Permanente y procederá cuando se dé en alguno de los siguientes supuestos:

- a) Daño no reparable técnicamente por medios normales.
- b) Coste de reparación superior al 50% del valor actual del edificio o plantas afectadas.
- c) Circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición del inmueble.

Artículo 25:

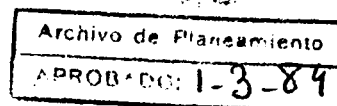
El expediente de ruina se tramitará de oficio o a instancia de parte según se proceda de la administración o de los particulares.

En el primer caso será preceptivo un informe de la oficina técnica municipal en el que se exprese la conveniencia de iniciar el expediente.

Artículo 26:

Si la ruina de un edificio fuese inminente, por haberlo informado/

**A** 28-6-85





así los técnicos municipales, el Alcalde decretará el desalojo inmediato por razones de seguridad y la demolición total o parcial del mismo.

SECCION 4ª: INSPECCION.

Artículo 27:

Todas las obras de nueva planta y reforma serán objeto de revisión e inspección por los técnicos municipales para lo que el titular - de la licencia vendrá obligado a comunicar a la Oficina Técnica Municipal:

- a) La terminación de cimientos.
- b) La terminación del último forjado.

extendiendo informes de conformidad con el proyecto o denunciando/ los trabajos si no se ajustasen a la licencia concedida.

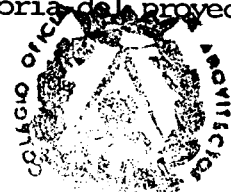
Artículo 28:

Efectuada la comunicación, los técnicos municipales deberán realizar la inspección en un plazo máximo de tres días hábiles pudiendo instar a la Alcaldía para decretar la paralización parcial o total de las obras por un plazo no superior a cinco días en los que debe producirse resolución de la Comisión Municipal Permanente.

Artículo 29:

**A** 28-6-85

A los efectos de la inspección de obras, el Director de Obra será/ responsable de que a disposición de los técnicos municipales se encuentren en sitio bien visible y en buen estado para su consulta con facilidad, los ejemplares de los planos y memoria del proyecto sellados por el Ayuntamiento.



Archivo de Planeamiento  
APROBADO: 1-3-84





Artículo 30:

Las obras de urbanización estarán igualmente sujetas a inspección/ para lo que deberá figurar a disposición de los técnicos municipales la documentación oportuna aprobada oficialmente debiendo establecerse, al menos, las siguientes comunicaciones y visitas:

- a) En el replanteo, antes de comenzar las obras.
- b) La terminación de cada etapa de las fijadas en el proyecto.
- c) A la terminación de la obra.

Artículo 31:

Por los técnicos municipales serán exigibles todas las pruebas y comprobaciones técnicas de las distintas unidades de obra con la verificación del funcionamiento de las instalaciones en la forma que se establezca en los pliegos de condiciones y en todo caso las Normas de Urbanización del presente documento.



Archivo de Planeamiento  
APROBADO:

Artículo 32:

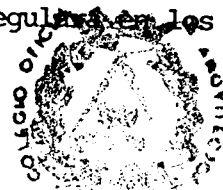
La ejecución de las obras complementarias que fueran precisas como consecuencia de las verificaciones indicadas en el artículo anterior, si éstas no fuesen satisfactorias, pudiendo suspenderse las/ obras, o incluso si no se atendiesen las ordenes que se dicten, serán ejecutadas directamente por el Ayuntamiento a costa del promotor, sin perjuicio de las responsabilidades técnicas de los facultativos directores de obra.

CAPITULO III: NORMAS DE GESTION.

Artículo 33:

La ejecución de las presentes Normas y de los Planes, Estudios y - Proyectos que las deberán desarrollar, se regulará en los términos

**A** 28-6-85



Archivo de Planeamiento  
APROBADO: 1-3-84



00075

A

establecidos por el Título III de la Ley de Régimen del Suelo.

Artículo 34:

El Ayuntamiento podrá asumir la ejecución a petición de los particulares o cuando transcurridos seis meses desde la aprobación definitiva de las Normas, éstos no actúen una vez requeridos para ello, si por parte de la Escma. Corporación se estima que dificultan el desarrollo general de la gestión municipal de las Normas.

28.6.85

A

El costo de la redacción correrá a cargo de los afectados distribuido proporcionalmente a su aprovechamiento urbanístico.

Artículo 35:

El incumplimiento por parte de los particulares de los compromisos contraídos para la ejecución de los Planes, Estudios y Proyectos de Urbanización, dará lugar a la utilización de los medios previstos por la legislación para llevar a cabo la ejecución forzosa de los actos administrativos.



Archivo de Planeamiento

APROBADO: 1.3.84

Artículo 36:

La ejecución de los polígonos o unidades de actuación se realizará mediante alguno de los sistemas definidos en el Capítulo II del Título III de la Ley del Suelo, estableciéndose de común acuerdo con el Ayuntamiento para las actuaciones en suelo privado.

Artículo 37:

Quando la unidad de actuación sea propiedad de un solo titular que a su vez sea el promotor de las obras de urbanización se sustituirá la formación de la Junta de Compensación por un Acta de Compromiso, que incluya el nombramiento de un representante legal de la Administración con capacidad de control en la ejecución del Plan.



Artículo 38:

Con el fin de garantizar los compromisos de urbanización en aquellos suelos que deban desarrollarse mediante Plan Parcial, deberá depositarse un 6% del presupuesto de las obras de urbanización en virtud de lo dispuesto por el Art. 43.3.c) del Reglamento de Planeamiento.

Esta garantía podrá efectuarse en metálico, por aval bancario o mediante hipoteca de los terrenos susceptibles de edificación privada a excepción de los destinados a la localización del 10 de aprovechamiento medio.

La constitución de la garantía se hará ante el Ayuntamiento previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial correspondiente o en caso de tratarse de terrenos clasificados como suelo urbano, antes de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Artículo 39:

Las sanciones que se impongan como consecuencia de las obras de urbanización o, las indemnizaciones que correspondan a las obras complementarias se efectuarán a costa de dicha garantía, viniendo el promotor obligado a reponer la misma hasta completar su importe inicial.

Artículo 40:

La disolución de la Junta de Compensación o la finalización de las obligaciones del promotor solo se llevará a cabo cuando haya suscrita con el Ayuntamiento el Acta de Recepción Definitiva de las obras e instalaciones y figuren inscritos los terrenos y dotaciones de cesión obligatoria.

28.6.85

A



Archivo de Planeamiento

APROBADO: 1.3.84



Artículo 41:

Los Convenios o Actas de Compromisos suscritos entre Ayuntamiento/ y promotor deberán hacerse ante Notario o al menos ser elevables a documento público a petición de cualquiera de las partes figurando el Secretario de la Corporación como fedatario de los acuerdos administrativos.

CAPITULO IV: NORMAS DE URBANIZACION.

Artículo 42:

Tienen por objeto establecer las condiciones mínimas a tener en cuenta para la redacción de los Proyectos de Urbanización, en materia de servicios e infraestructuras necesarios para la ejecución de Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle.

SECCION 1ª: ABASTECIMIENTO DE AGUAS.

Artículo 43:

A 28.6.

El abastecimiento de agua se ajustará a las siguientes dotaciones/ mínimas:

a) Zonas residenciales:

- Vivienda mayor de 100 m<sup>2</sup> = 200 lit/hab/día.
- " menor " 100 " = 150 " " "
- Riego e incendios = 100 " " "



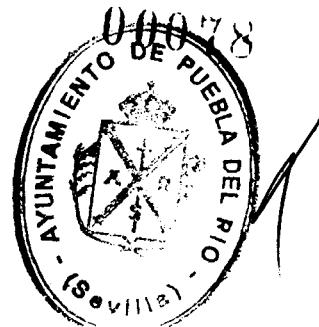
Archivo de Planeamiento  
APROBADO: 1-3-84

b) Zonas industriales:

Se proveerá un consumo mínimo de 1 l/seg/Ha. como valor indicativo, ya que dependerá de las necesidades específicas de la industria de que se trate.

c) Zonas de parques y jardines:

- Se proveerán instalaciones suficientes para un consumo diario mínimo de 12 m<sup>3</sup> por Ha. y día.



Artículo 44:

Todos los elementos de la red serán de las características determinadas por el Servicio Municipal de Agua (o empresa concesionaria, / en su caso) y serán sometidas a las pruebas de presión y trabajo - establecidas por la normativa vigente.

Artículo 45:

Complementando esta normativa, y a efectos de cálculo y ejecución/ será de aplicación la NTE/IFA-1.976.

Artículo 46:

La claidad del agua será tal que cumpla las condiciones de potabilidad previstas por la Jefatura de Sanidad.

Será preciso demostrar por medio de la documentación legal requerida en cada caso, la disponibilidad de caudal suficiente, bien sea/ procedente de una red municipal o de pozo particular, acompañado - de la misma el análisis químico y bacteriológico, así como el certificado de aforo realizado por un organismo oficial.

28-6-85

Artículo 47:

**A**

La presión mínima autorizable en el punto más desfavorable de la - red será de 1 atmósfera, debiendo justificarse en cada caso el timbraje de las tuberías a instalar.

SECCION 2ª: EVACUACION DE AGUAS.



Artículo 48:

Archivo de Planes. Lento  
APROBADO: 1-3-84

Para el cálculo de la red de saneamiento se adoptará como caudal - de aguas negras el calculado para la dotación de agua potable.



Para los caudales de aguas pluviales se partirá de una intensidad de lluvia mínima de 110 lit/seg/Ha. correspondiente a una precipitación máxima, de 1 hora, de aproximadamente, 45 mm. de lluvia con un periodo de retorno de 10 años, y un tiempo de concentración - igual al de duración del aguacero (60 minutos). Condiciones que se consideran medias y que podrán ajustarse en cada caso convenientemente justificadas.

Artículo 49:

A los caudales obtenidos según los métodos expuestos, se les aplicará los coeficientes de escurrimiento cuyos valores mínimos son:

- |   |         |     |
|---|---------|-----|
| - Casco actual . . . . .                              | 27-6-85 | 0'8 |
| - Zonas urbanizadas . . . . .                         |         | 0'6 |
| - Zonas con edificación unifamiliar aislada . . . . . |         | 0'4 |
| - Zona industrial. . . . .                            |         | 0'3 |
| - Zona de parques y jardines . . . . .                |         | 0'1 |



Artículo 50:

Archivo de Planeamiento  
APROBADO: 1-3-84

Las secciones mínimas de alcantarillado serán de 0'30 m. y las velocidades máximas de aguas a sección llena de 3 m/seg. siendo la mínima de 0'5 m/seg.

Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público. Se situarán pozos de registro en cambios de dirección y de rasante y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 40 m.

Artículo 51:

En las cabeceras de las redes que sirvan a varios edificios se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será/



0'5 m<sup>3</sup> para los diámetros de 0'30 m. y de 1 m<sup>3</sup>, como máximo para las rasantes.

Artículo 52:

Para los criterios de diseño y ejecución y complementando esta normativa será de aplicación la NTE-ISA. Así mismo podrán utilizarse/ los criterios de cálculo de la misma para superficies superiores a 10 Has. Para superficies inferiores se adoptarán los criterios establecidos en el Art. 50.

Artículo 53:

Todas las vías generales de tráfico rodado serán dotadas en el momento de su construcción o reforma de los colectores correspondientes si aún no existieran, o resultasen inadecuados en función de lo establecido en el artículo 50.

Artículo 54:

Los elementos de la red tales como pozos de registro, imbornales, etc., deberán unificarse y normalizarse para una mejor explotación del sistema, para lo cual el Ayuntamiento aprobará y pondrá a disposición de los particulares la normativa correspondiente.

27-6-85  
**A**

SECCION 3<sup>a</sup>: DEPURACION Y VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES.



Artículo 55:

Si el vertido no se efectuase al colector municipal, sino a alguna vaguada, arroyo o cauce público, deberá proveerse al correspondiente sistema de depuración y será necesario acompañar la oportuna concesión del Ministerio de Obras Públicas, con el expediente aprobado y el Proyecto ajustado a las condiciones de vertido de aguas/residuales que impongan el mismo.

Archivo de Planeamiento  
APROBADO: 1-3-84

A 28-6-85



Artículo 56:

Archivo de Planeamiento  
1-3-84

En ningún caso se permitirá el vertido de aguas residuales a un cauce normalmente seco, ni aún previa depuración.

Artículo 57:

Como norma general no se admitirá el uso de fosa séptica en suelo urbano y apto para urbanizar.

Tan solo, y como excepción debidamente justificada, se admitirá su uso en los casos en que, por la pendiente o naturaleza del terreno o por el carácter extensivo de las edificaciones (parcelas mayores de 2.500 m<sup>2</sup> de edificabilidad no superior a 0'2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>), lo autoricen los Servicios Técnicos de la Corporación Municipal.

En caso de que se autorizase la solución de fosa séptica, (unifamiliar o mancomunada) para la depuración de aguas residuales, deberá efectuarse la captación de aguas para uso doméstico en zonas en las que no exista posibilidad alguna de ser contaminadas por los afluentes de las fosas sépticas o de los pozos absorbentes correspondientes, efectuando su distribución a las viviendas mediante red de conducción y los posibles depósitos de almacenamiento de aguas/potable, estarán siempre a cotas superiores de la fosa séptica y a la red de saneamiento.

Las fosas sépticas se ajustarán en su construcción a lo dispuesto en la Orden Ministerial de 23 de Abril de 1.969 del Ministerio de Obras Públicas.

Artículo 58:

Los establecimientos industriales que evacuen aguas residuales o productos cuyas composiciones cualitativas y cuantitativas sean superiores a los mínimos que señala el Reglamento de Actividades Mo-





00082

letras, estarán expresamente obligados a depurar sus aguas antes - de verterlas a colectores públicos o cauces naturales.

Será igualmente obligatorio el uso de cámara separadora de grasas/ antes de verter a la red municipal, para aquellos establecimientos cuyas aguas residuales contengan estas materias.

Artículo 59:

En todo caso las aguas una vez depuradas deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:

- Demanda biológica de oxígeno menor de 40 partes por millón.
- Materia de suspensión menor de 100 mg./l.

Artículo 60:

La elección del sistema de depuración, así como su diseño, cálculo y ejecución, se atenderá a los criterios de la norma NTE-ISD-1.974, en su ámbito de aplicación, fuera del mismo se justificará adecuadamente la solución propuesta a tenor de lo dispuesto en el Art. - 55.

28-6-85

**A**

Artículo 61:

La planta depuradora debe proyectarse por módulos de manera que permita su construcción por etapas que vayan entrando en servicio/ conforme aumentan las necesidades sucesivas del área urbana.



SECCION 4ª: SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.

Artículo 62:

Archivo de Planeamiento  
13-84

En la red de energía eléctrica y alumbrado público, deberá justificarse la procedencia de la energía eléctrica, compañía acometida, /



tensión y capacidad disponible.

Artículo 63:

La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente a 380/220 V. y el tendido de los cables deberá ser subterráneo, prohibiéndose expresamente el uso de cables trenzados por las fachadas de la edificación.

Especialmente podrá autorizarse el tendido aéreo pero tendrá carácter provisional y en precario hasta que el Ayuntamiento estime que se debe pasar a subterráneo, sin que en ningún caso sea a cargo de éste las obras.

Artículo 64:

Los cálculos de la red se harán de acuerdo con las siguientes dotaciones:

a) Viviendas:

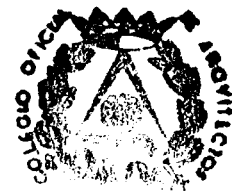
Electrificación mínima . . . . . 3.000 W/viv.  
" media . . . . . 5.000 W/viv.

La carga total de un edificio destinado principalmente a viviendas será la suma de la carga de éstas más los servicios generales del edificio y la correspondiente a locales comerciales.

Para viviendas se adoptarán los siguientes coeficientes de simultaneidad:

<u>Número de abonados</u>	<u>Coefficiente.</u>
2 a 4	1
5 a 15	0'8
16 a 25	0'6
Mayor 25	0'5

A 28-6-85



Arquitectura Ayuntamiento  
1-3-89



b) Edificios comerciales y locales:

Nivel de electrificación: 100 W/m<sup>2</sup> y planta con un mínimo por abonado de 3.000 W.

c) Edificios destinados a uso industrial:

Nivel de electrificación: 125 W/m<sup>2</sup> y por planta.

Artículo 65:

Todo proyecto de urbanización deberá comprender las redes de distribución y centro de transformación expuestas, señalando recorridos, sección de los cables y emplazamiento de las casetas, debiendo justificar, mediante certificado suscrito por la compañía suministradora, que dispone de la potencia necesaria para cubrir la demanda de consumo prevista.

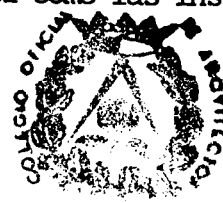
Artículo 66:

Los centros de transformación y las redes de distribución se considerarán como sistemas generales. Las reservas de suelo para instalación tendrá carácter público, evitándose al máximo las servidumbres sobre las propiedades particulares. Dentro de los polígonos se resevará el suelo necesario para la instalación de los transformadores de servicio de polígono y se proveerá la instalación de redes subterráneas o en su caso aéreas a lo largo de las vías públicas.

Artículo 67:

Será de obligatoria aplicación el Reglamento para Alta Tensión, y/ el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, así como las ins--

A 28-6-85



Archivo de Planeamiento  
APROBADO: 1-3-89



00085

trucciones complementarias del Ministerio de Industria y Energía. / Complementariamente será también de aplicación la NTE-IEB (1974).

SECCION 5ª: ALUMBRADO PUBLICO.

Artículo 68:

El cálculo del alumbrado se ajustará a los siguientes niveles de - iluminación:

- a) Vías principales y plazas en general:
  - Iluminación horizontal media: 10 lux
  - Coeficiente de uniformidad: 0'2
- b) Vías secundarias:
  - Iluminación horizontal media: 7 lux
  - Coeficiente de uniformidad: 0'2

A 28-6-85



Archivo de Planeamiento  
APROBADO: 1.3.84

Artículo 69:

La altura del punto de luz se regulará según la siguiente tabla:

Potencia luminosa instalada (Lm)	Altura punto de luz (ms)
3.000 a 9.000	6'5 a 7'5
9.000 " 19.000	7'5 " 9'0
19.000	9'0

Artículo 70:

La disposición de los puntos de luz vendrá dada por los siguientes valores:



<u>Relación</u>	<u>Altura punto de luz</u> <u>Anchura de la calzada</u>	<u>Disposición</u>
	1	Unilateral
	2/3	Bilateral al tresbolillo
	1/2	" pareadas.

Artículo 71:

**A** 28.6-8

La separación máxima aceptable entre puntos de luz será:

<u>Tipo de vía</u>	<u>Relación separación/altura.</u>
Principal	4
Secundaria	5



Archivo de Planeamiento  
APROBADO: 1-3-84

Artículo 72:

Para aceras de ancho superior a 1'25 m. la luminaria se colocará - sobre báculo situado a distancia no inferior a 0'50 m. de la alineación exterior de bordillo. Para anchos de acera comprendidos entre 1'00 m. y 1'25 m. el báculo se situará a distancia no inferior a 0'25 m. de la alineación exterior del bordillo, o bien sobre brazo de pared. Para anchos de acera inferiores a 1 m. la luminaria - se colocará sobre brazo de pared.

En zonas ajardinadas se podrán situar las luminarias sobre postes/ al borde de las sendas peatonales.

Artículo 73:

En las curvas los puntos de luz deberán estar situados en la parte exterior de las mismas, debiendo ser reducida la separación entre/ ellos.



00087

En cuestas se situará un punto de luz en los cambios de rasante.

Artículo 74:

La instalación de alumbrado se ajustará a las reglamentaciones - electrotécnicas vigentes y todos sus elementos, tales como báculos, luminarias, conductores, etc., deberán ser de modelos y calidades/ previamente aprobados y homologados por el Ayuntamiento.

Artículo 75:

Especialmente los Proyectos de Alumbrado se referirán a las Normas e Instrucciones publicados por la Dirección General de Urbanismo - en 1.965, así mismo se podrá aplicar la NIE-IEE-1.978 en su ámbito de aplicación.

SECCION 6ª: PAVIMENTACION Y RED VIARIA.

Artículo 76:

Las características técnicas de la subbase, base y capa de rodadura de las vías se adaptarán a la intensidad y tipo de tráfico e - importancia de las mismas, así como el período de proyecto.

Artículo 77:

A efectos de previsiones y cálculo se establecen tres tipos de tráfico: pesado, medio y ligero, así como los tipos de vías: principales y secundarias, correspondiendo el tráfico pesado y medio a los principales y el ligero a las secundarias.

**A** 28-6-95



Archivo de Planeamiento  
APROBADO: 13-84



00088

Artículo 78:

Las condiciones estructurales mínimas que habrá de reunir el tipo/ de firme serán:

- Vías principales:

- Firme flexible con base granular o bituminosa obtenido con mezcla bituminosa en caliente a base de betún asfáltico (betún fluidificado o emulsión) tipo 40/50 en capa de rodadura e intermedia y - 60/70 en capa de base: tipo de filler y relación ponderal - filler/betún la adecuada para el tráfico y zona térmica estival/cálida.

Las dimensiones de la sección se clacularán adecuadamente al tipo de explanada y de tráfico.

- Vías secundarias:

- . Firme flexible con base granular bituminosa o de gravacemento, obtenido con mezcla bituminosa en frio o en caliente con el mismo tipo de betún anterior.

A 28-6-85

- . Firme flexible con base granular y doble tratamiento superficial.

- . Firme rígido de homigón.

- Estacionamientos.

- . Firme rígido de homigón.
- . Firme flexible de aglomerado asfáltico.
- . Adoquinado.



Archivo de Placamiento  
APROBADO: 1.3.84

Se preveerán en las zonas de paradas de autobuses urbanos las sobrecargas de frenada que se producen y el consiguiente refuerzo/

de la calzada.



00089

Artículo 79:

La sección de las vías principales tendrá un ancho mínimo de calzada de 8 m. con un acerado mínimo de 1 m. o cuneta de 1'5 m. a cada lado. En las vías secundarias el ancho mínimo de calzada será de 6 m., conservando el acerado o la cuneta las mismas dimensiones que en las vías principales.

Artículo 80:

Las pendientes máximas admisibles serán de un 10% para vías principales y de un 12% para vías secundarias y acceso a viviendas. La pendiente mínima transversal tanto de la calzada como la del acera do será como mínimo de un 1'5%.

Artículo 81:

En los casos en que unavía solo disponga de un punto de acceso a otro vial se proyectarán fondos de saco que permitan girar al tipo de vehículo que normalmente pueda utilizarlo, un ángulo de 360°.

Artículo 82:

Los enlaces con carreteras generales se proyectarán de acuerdo con las Normas del Ministerior de Obras Públicas, siendo preceptiva la autorización del órgano al que esté a su cago la carretera.

Artículo 83:

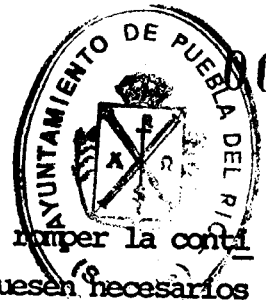
En las sendas peatonales el pavimento a emplear será enlosado na-

**A** 28.6.75



Archivo de Planeamiento  
APROBADO: 1-3-84





009

tural o artificial y antideslizante. Se evitará el resquebrajamiento de las mismas con escalones. Cuando estos fuesen necesarios no se permitirán menos de dos, ni una altura de escalón inferior a 7 cms. La longitud de la huella no será menor de 35 cms. y la tabica no será superior a 18 cms.

Las escalinatas de acceso a espacios libres y edificios públicos se ajustarán a las condiciones dimensionales antes establecidas, preveyéndose además rampas de acceso cuya pendiente no subrepassará el 6%.

SECCION 7ª: DESECHOS Y RESIDUOS SOLIDOS.

Artículo 84:

Tratamiento de residuos. Para el cálculo de su volumen se tomará como promedio aproximado la cantidad de 0'5 kg/día/Hab., lo que equivale al volumen de 1 litro.

Artículo 85:

La recogida se efectuará por medio de autocamiones.

El punto de vertido deberá situarse a una distancia mínima de 1.000 m. del núcleo de población más próximo, siendo muy conveniente las instalaciones de incineración correspondientes.

Artículo 86:

La licencia para la formación de vertederos se atenderá a lo dispuesto en la legislación de Régimen Local, pudiendo ser temporal o eventual.

A 28-6-85



Archivo de Planeamiento  
APROBADO: 1.3.84



SECCION 8ª: JARDINERIA Y ARBOLADO.

Artículo 87:

Será obligatorio la plantación de especies adecuadas al clima de la localidad tanto en las vías de tránsito rodado que la propia Norma determina, como en el acondicionamiento de las zonas verdes de las áreas libres de dominio y de uso público.

Artículo 88:

Los criterios a seguir en las plantaciones de árboles y arbustos serán los siguientes:

Las distancia máximas entre plantaciones será en el caso de árboles de 15 m. y arbustos 3 m. La distancia mínima al bordillo de la acera será de 1 m. La distancia a los edificios será tal que impida todo tipo de perturbaciones a los mismos.

Los árboles que alcancen gran corpulencia deberán quedar alejados de los edificios, más de 5 m. y de las calzadas más de 2 m.

Artículo 89:

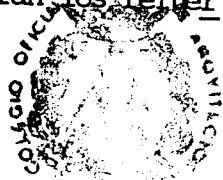
En el caso en que discurran canalizaciones por las zonas ajardinadas, que puedan verse afectadas por raíces se proveerán los refuerzos y medidas adecuadas, para proteger la red.

SECCION 9ª: OTROS SERVICIOS.

Artículo 90:

En los proyectos de urbanización deberá preverse la red subterrá-

A 28-6-85



Archivo de Planes  
APROBADO 1-3-84



00092

nea que permita la instalación de teléfonos de acuerdo con la normativa establecida por la Compañía Telefónica Nacional de España.

Artículo 91:

A 28.6.85

La instalación de cualquier otro tipo de servicio, aunque se realice por la Compañía suministradora, habrá que preverla reservando espacio para las canalizaciones.

SECCION 10ª: COORDINACION DE SERVICIOS.



Artículo 92:

Archivo de Planeamiento  
APROBADO: 1.3.84

Las canalizaciones deberán ser paralelas y discurrir bajo aceras, / espacios públicos o por la red viaria, según el caso.

Artículo 93:

Se autorizará cuando sea posible la zanja común para aquellos servicios compatibles respetando las distancias reglamentarias. Se separarán de esta zanja las redes de saneamiento y drenaje.

Artículo 94:

En los proyectos de urbanización se incluirá un anexo que recoja - el sistema de ejecución a emplear en cada servicio y las etapas de los mismos justificando la no interferencia constructiva entre - ellos.

Artículo 95:

El Excmo. Ayuntamiento establecerá una fianza del 6% sobre el importe de las obras en previsión de los desperfectos que se puedan producir en las redes municipales existentes.