

4. NORMAS GENERALES DEL USO Y LA EDIFICACION



4.1 OBJETO Y AMBITO DE APLICACION

El objeto de esta normativa general es la reglamentación del uso pormenorizado, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como de las características estéticas de la ordenación, de la edificación y de su entorno. Será de aplicación en la totalidad del suelo del Término Municipal de Daganzo con independencia de su clasificación, excepto para aquellas áreas y conceptos que se definan específicamente en su Normativa particular.

4.2 USOS

4.2.1. DEFINICIONES:

USO CARACTERISTICO: Es el que caracteriza una zona de ordenación, o el dominante en la utilización de una parcela.

USO COMPATIBLE: El que puede implantarse coexistiendo con el uso característico. La simultaneidad de implantación de usos puede establecerse sin perjuicio de que se señalen restricciones en la intensidad del uso compatible, debido a las características de la ordenación específica.

USO CONDICIONADO: Aquellos que, no siendo propios de la ordenación característica de una zona, se admiten mediante el cumplimiento de relaciones específicas con el uso característico o mediante el establecimiento de condiciones de ocupación.

USO COMPLEMENTARIO: Aquel que, por ser equipamiento o dotación del uso característico, exige la necesaria previsión de su implantación simultánea.

USO PROHIBIDO: El que no figura en la relación de usos que en uno u otro grado establecen las Normas para cada zona.

4.2.2. CLASIFICACION DE USOS:

USO BASICO: Corresponde a los usos fundamentales:

- Residencial.
- Económico (Lucrativo).
- Dotacional.

4.2.2.1. USO BASICO RESIDENCIAL:

Uso de vivienda dedicado al alojamiento permanente. Se distinguen dos categorías: Colectiva y Unifamiliar.

4.2.2.1.1. COLECTIVA: Viviendas agrupadas horizontal o verticalmente con régimen de tenencia colectiva de la parcela sobre la que estén edificadas.

4.2.2.1.2. UNIFAMILIAR: La situada en parcela independiente.

4.2.2.2. USO BASICO ECONOMICO (Lucrativo):

Comprende los usos **PRIMARIO, INDUSTRIAL** y **SERVICIOS**.

4.2.2.2.1. USO PRIMARIO: Comprende los usos siguientes:

- **AGRICOLA:** Usos correspondientes al cultivo y laboreo de la tierra.
- **GANADERO:** Usos que atienden al cuidado, crianza y aprovechamiento de los animales.
- **FORESTAL:** Usos que pretenden el aprovechamiento de los recursos de los bosques.
- **EXTRACTIVO:** Comprende los usos correspondientes a la extracción de materiales y explotación de canteras y minas.

4.2.2.2.2. INDUSTRIAL: Comprende los usos de:

- **TALLERES Y PEQUEÑOS ALMACENES:** Uso que corresponde a locales destinados a la realización de artes y oficios o a la guardería, conservación y distribución de productos sin venta directa al público, cuyas instalaciones son compatibles con el uso residencial en edificación mixta, estando obligadas a cumplir las condiciones específicas establecidas en la Ordenanza.
- **INDUSTRIAS Y ALMACENES COMPATIBLES CON OTROS USOS:** Comprenden la obtención, transformación, elaboración, conservación y distribución de materias y productos que se realiza en edificio exclusivo en zona mixta.
- **INDUSTRIAS Y ALMACENES EN POLIGONO:** Aquellas que por su actividad y/o tamaño no son asimilables por la trama urbana, siendo necesaria su localización en zonas o polígonos específicos.

4.2.2.2.3. SERVICIOS: Comprende los usos de: Terciario, Comercial, Hotelero y Servicios del Automóvil.

- **TERCIARIO:** Edificios o locales destinados a albergar usos en los que se desarrollan gestiones, estudios o cualquier otra actividad administrativa, pública o privada, incluyendo archivos, salas de reunión y otros espacios destinados a actividades complementarias de aquellas.
- **COMERCIAL:** El uso comercial comprende los siguientes usos pormenorizados:
 - * **COMERCIO:** Uso correspondiente a edificios y locales destinados a la venta al público.
 - * **ESPECTACULOS Y LOCALES DE REUNION:** Edificios y locales cuyo uso esté

regulado por el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, así como aquellos locales en que existan instalaciones de proyección o bien estrados o decoraciones que confieran carácter de escena. Se exceptúan aquellos usos que quedan regulados por una normativa específica.

- * **BARES, CAFETERIAS, RESTAURANTES:** Uso correspondiente a los locales destinados a ofrecer estos servicios, incluyendo posibles zonas de permanencia asociadas a los mismos.
- **USO HOTELERO:** Edificios destinados a ofrecer al público alojamiento temporal y otros servicios complementarios derivados de aquel. Se asimilan a este uso los edificios que, total o parcialmente, acogen residencias de estudiantes, comunidades religiosas u otros establecimientos similares con organización semejante a la de las instalaciones hoteleras.
- **SERVICIOS DEL AUTOMOVIL:** Comprendiendo los siguientes usos pormenorizados:
 - * **GARAJE-APARCAMIENTO:** Uso que comprende los locales, edificios y espacios destinados a la estancia de vehículos automóviles no ligados a otro uso.
 - * **GASOLINERA:** Instalación con aparatos para el suministro público de carburantes y lubricantes.

La reparación de automóviles tiene la consideración de actividad industrial.

4.2.2.3. USO BASICO DOTACIONAL:

Es el uso correspondiente a las actividades relacionadas con la dotación, bien sean de carácter público o privado. Comprende los usos: **Espacios libres, Equipamientos e Infraestructura.**

4.2.2.3.1. ESPACIOS LIBRES: Corresponde al uso de los espacios de relación colectiva al aire libre. Están constituidos fundamentalmente por espacios arbolados, ajardinados o amueblados para el reposo, la protección, el juego, los hitos simbólicos urbanos, o las actividades de esparcimiento con carácter no permanente.

4.2.2.3.2. EQUIPAMIENTOS: Uso correspondiente al conjunto de actividades que permite asegurar a una población los servicios colectivos de los que tiene necesidad. Comprende los usos de Cultural-Social, Religioso, Sanitario, Asistencial, Escolar, Deportivo y Servicios Públicos:

- **CULTURAL-SOCIAL:** Espacios, edificios o locales que albergan actividades que constituyen el elemento básico de la necesaria creación, comunicación, exposición y transmisión de los conocimientos y experiencias del hombre en el marco de una comunidad urbana.
- **RELIGIOSO:** Edificios o locales destinados al culto y/o actividades complementarias (administración, catequesis, vivienda de los ministros, etc.).

- **SANITARIO:** Edificios y locales que comprenden todo el conjunto de dotaciones relacionadas con la salud.
- **ASISTENCIAL:** Locales y edificios destinados a acoger los usos del conjunto de servicios sociales que facilitan la satisfacción de ciertas necesidades individuales, familiares y comunitarias de la población, principalmente niños y ancianos. Pueden ser locales específicos o acompañados de espacios de uso residencial comunitario.
- **ESCOLAR:** Se incluyen en este equipamiento los niveles de Preescolar, EGB, BUP y Formación Profesional.
- **DEPORTIVO:** Uso que incluye los espacios, locales o edificios destinados a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física.

Podrá ser público o privado y tener capacidad para espectadores o restringirse a los usuarios.

- **SERVICIOS PUBLICOS:** Locales y edificios correspondientes al uso de un conjunto diverso de equipamientos prestados por la Administración o, subsidiariamente, por entidad autorizada para ello. Comprende los usos correspondientes a las actividades propias de la Administración, de la protección ciudadana y de servicios especiales como cantones de limpieza, servicio contra incendios, servicios de correos y teléfonos, cocheras, comisaría, cementerios, etc.

4.2.2.3.3. INFRAESTRUCTURAS: Usos correspondientes a las redes de servicios precisas para proporcionar el abastecimiento de agua, energía, saneamiento, transporte o similares.

4.3. CONFORT Y SEGURIDAD

A este respecto deberá considerarse en todo caso la legislación de obligado cumplimiento.

4.3.1. CONDICIONES GENERALES:

4.3.1.1. DE LOS LOCALES Y EDIFICIOS:

4.3.1.1.1. Ventilación: Todo local deberá tener garantizada una renovación mínima de un volumen por hora. Esto sin perjuicio de las condiciones que se impongan para cada uso específico.

4.3.1.1.2. Iluminación: Ningún local podrá contar con un nivel de iluminación artificial inferior a 50 Lux medidos sobre un plano horizontal a 75 cm del suelo. Además cumplirá las condiciones que a este respecto se fijen en función del uso.

4.3.1.1.3. Pieza Habitable: Aquella en la que se desarrollan actividades de estancia o trabajo. Toda pieza habitable deberá ser exterior, entendiéndose por tal la que dispone de huecos de iluminación y ventilación que cumplan alguno de los siguientes requisitos:

- Dar a una vía, calle o plaza.
- Dar a un patio cerrado que cumpla la normativa correspondiente a patios.
- Dar a un espacio libre permanente, público o privado, cuyas dimensiones deberán igualar al menos las condiciones del patio cerrado.

4.3.1.1.4. Pieza No Habitable: Aquella en la que se realizan actividades que no exijan una permanencia continuada.

Las condiciones de confort exigibles pueden resolverse por medios mecánicos.

4.3.1.1.5. Habitación en Segundas Luces: Aquella habitación que está conectada espacialmente con una exterior por una embocadura permanente no cancelable.

En la edificación existente, las habitaciones en segundas luces se consideran piezas habitables en la reforma o rehabilitación de viviendas, procurando en este caso la resolución por medios forzados de una ventilación que afecte al total de la superficie de estas habitaciones en segundas luces.

4.3.1.1.6. Oscurecimiento de Locales: Todas las piezas habitables deberán estar provistas de los medios necesarios para el oscurecimiento temporal y discrecional de su interior.

4.3.1.1.7. Aparatos elevadores: Todos los edificios de uso dotacional con más de una planta tendrán ascensor apto para ser utilizado por personas discapacitadas.

También contarán con ascensor los edificios de uso Servicios (Terciario, Comercial y Hotelero), con tres plantas.

4.3.1.1.8. Usos Permitidos en Sótano: Instalaciones, garaje, trasteros y locales complementarios de otros usos cuando están conectados con ellos y en condiciones que queden reguladas por la normativa específica.

4.3.1.1.9. Usos Permitidos en Semisótano: Si hay entrada directa desde la calle, todos los usos excepto el uso Residencial y el uso Servicios: Terciario, Comercial y Hotelero. Si no es así se aplicará el apartado anterior.

4.3.1.1.10. Usos Permitidos Bajo Cubierta: Al no ser un espacio habitable no se permiten bajo cubierta otros usos que los relacionados con el almacenaje o las instalaciones del edificio.

Se consideran habitables los altillos o espacios bajo cubierta que cumplan las condiciones establecidas en el apartado 4.3.2.5.

4.3.1.2. DE LOS PATIOS:

4.3.1.2.1. Patio de Manzana: Es el espacio libre y comunal interior a la manzana.

Sus dimensiones se definen por el planeamiento, debiendo ser, en todo caso, superiores a las que se fijan en el cuadro general.

4.3.1.2.2. Patio de Parcela: Espacio libre interior a la parcela.

Para su dimensionamiento se atenderá a la regulación establecida en el cuadro general.

4.3.1.2.3. Patio de Luces: Espacio libre incluido dentro de la edificación y destinado a dar iluminación y ventilación a las estancias que abren a él. Sus dimensiones mínimas se fijan en el cuadro general.

4.3.1.2.4. Patio Abierto: Se entiende por patio abierto aquel que se desarrolla en fachadas, con retranqueo de parte del cuerpo de la edificación, manteniéndose el resto sobre la alineación y sin solución de continuidad entre el espacio público y el privado. Quedan prohibidos.

4.3.1.2.5. Cuadro General de Dimensionamiento de Patios:

Tipo de Paramento	Distancia entre el paramento con hueco y paño frontal		Distancia entre paramentos laterales ciegos	
	Paramento frontal con huecos	Paramento frontal ciego	Paramento frontal con huecos	Paramento frontal ciego
Dormitorios Estancias	$\frac{1}{2} H$ $\geq 4 \text{ m.}$	$\frac{1}{3} H$ $\geq 4 \text{ m.}$	3,70 m.	3,70 m.
Cocinas Locales de Trabajo	$\frac{1}{3} H$ $\geq 3 \text{ m.}$	$\frac{1}{4} H$ $\geq 3 \text{ m.}$	2,70 m.	2,50 m.
Escaleras Baños, Tendederos.	$\frac{1}{4} H$ $\geq 2,5 \text{ m.}$	$\frac{1}{4} H$ $\geq 2,5 \text{ m.}$	2,50 m.	2,50 m.

(H = Altura Edificable)

Este cuadro será vinculante, excepto para viviendas de protección oficial, de promoción pública o privada.

4.3.1.2.6. Construcciones en Patios: En los patios de manzana y de parcela son posibles las construcciones en planta baja destinadas a talleres, almacenes o construcciones auxiliares tales como cobertizos, invernaderos, etc.

Estas construcciones tendrán una altura máxima igual a la planta baja de la edificación principal.

En los patios de luces queda prohibido todo tipo de construcción. Se exceptúan las manzanas en las que se defina en los planos correspondientes una zona libre interior de uso privado. En estos casos, sólo son posibles las construcciones relacionadas con los usos de estancia.

4.3.1.3. DE LA SEGURIDAD:

4.3.1.3.1. Señalización de Fincas: Toda finca urbana deberá contar con la señalización correspondiente, al menos su numeración provista de iluminación para ser visible de noche.

4.3.1.3.2. Señalización de Salidas y Escaleras de Emergencia en Edificios de Uso Público: Será obligatorio su establecimiento, así como el de la señalización complementaria de localización de extintores, o cualquier otra necesaria para la evacuación en caso de siniestro.

4.3.1.3.3. Acceso a las Edificaciones desde Espacios Públicos: Deberá estar resuelta la accesibilidad a la edificación de los vehículos de recogida de basuras, ambulancias y coches de bomberos.

4.3.1.3.4. Accesibilidad Interior: Se refiere a los espacios de carácter colectivo que comunican entre sí unos locales del edificio con otros, o entre ellos y el exterior: Portales, Escaleras, Rellanos, Rampas, Galerías, etc.

Con independencia de la norma reguladora de cada uso, las condiciones generales serán:

- Anchura mínima de escalera pública en edificio público: 1,5 m.
- Anchura mínima de escalera en edificio residencial colectivo : 1 m.
- Las escaleras interiores de uso privado de vivienda o local tendrán la anchura y el diseño que mejor convenga al usuario.
- Se admitirá la iluminación cenital de las cajas de escaleras. En este caso la ventilación se resolverá por un sistema forzado (estático o dinámico).
- La superficie mínima en planta del lucernario será aquella en la que se pueda inscribir un círculo de 1 m. de diámetro.
- La superficie mínima, en planta, del hueco (ojo de la escalera) en cada planta, deberá coincidir con la proyección del lucernario cenital.
- Cuando la escalera tenga iluminación por fachada o patio, tendrá una superficie de iluminación mayor del 15% de la superficie de la caja de escalera en cada planta. La superficie de ventilación será mayor del 5% de la superficie de la caja de escalera en cada planta. La rampa peatonal máxima admisible en cualquier edificio será del 12% de pendiente. El ancho mínimo será de 1 m.

4.3.1.3.5. Barandillas, Antepechos y Balaustres: Las ventanas o huecos que puedan presuponer peligro de caída, deberán estar protegidas por antepechos o barandillas de altura mínima 0,90 m.

Los elementos de protección deberán tener soluciones que impidan el paso de objetos de un diámetro mayor de 10 cm.

Cuando por debajo de la altura de protección existan cerramientos de vidrio, deberán ser templados, armados, o vidrios de seguridad.

4.3.1.3.6. Supresión de Barreras Arquitectónicas: Será de aplicación el Decreto de Supresión de Barreras Arquitectónicas en todos los edificios públicos y viviendas colectivas de protección oficial o precio tasado.

4.3.1.3.7. Protección contra Incendios: Las nuevas construcciones deberán cumplir la NBE-CPI-91. Deberá cumplirse, por la edificación existente, la Norma Básica en todo el territorio, adecuándose, en lo posible, a las determinaciones de la misma o, si no fuera posible y la peligrosidad del uso fuera evidente, forzándose la erradicación.

4.3.1.4. DE LOS SERVICIOS:

Todo servicio o instalación estará dimensionado adecuadamente para el uso que se demande.

Cuando existan dotaciones obligatorias establecidas por normativas específicas de rango superior, deberán verificarse con independencia de lo que aquí se regula.

4.3.2. CONDICIONES DEL USO RESIDENCIAL:

4.3.2.1. Vivienda Exterior:

Sin perjuicio de las condiciones generales sobre piezas habitables y de la ordenanza específica de la zona donde se localiza, toda vivienda tendrá fachada de longitud igual o superior a 4,5 m. sobre calle, plaza pública o espacios libres (zonas verdes, o patios de manzana ajardinados) públicos o privados.

4.3.2.2. Programa Funcional de la Vivienda:

Serán vinculantes, como mínimo, las determinaciones que se establezcan en las Normas de Diseño de la Vivienda de Protección Oficial de Promoción Pública.

Cualquier modificación de dichas normas, sobre el programa de la vivienda, será de aplicación automática a esta Normativa, excepto en aquellos términos que queden regulados de manera específica por ella.

Toda vivienda de nueva construcción contará necesariamente con una plaza de garaje, resuelta en el interior de la parcela.

4.3.2.3. Vivienda Mínima:

Será aquella que conste de: cocina, estancia-comedor, cuarto de aseo completo (lavabo, baño e inodoro), un dormitorio y las superficies de almacenaje correspondientes.

4.3.2.4. Superficie Mínima de Vivienda:

La superficie mínima útil cerrada no podrá ser menor de 40 m² (sin la inclusión de espacios exteriores).

4.3.2.5. Altura:

La altura libre mínima de una vivienda en edificación residencial colectiva será de 2,40 m.

La altura libre mínima de una vivienda en edificación residencial unifamiliar será de 2,30 m.

En cualquier caso, en las zonas de servicio (cocina, aseo, tendedero, trasteros, pasillos, armarios, etc.), la altura libre mínima será de 2,10 m.

En la planta bajo cubierta los altillos, para ser considerados como habitables, tendrán una altura máxima en fachada de 1,20 m. y al menos en el 33% de su superficie una altura libre mínima de 2,10 m.

4.3.2.6. Accesibilidad:

El acceso se hará por espacios públicos. Toda vivienda tendrá posibilidad de acceder a una calle o plaza pública por un hueco practicable de 1,50 m², con anchura mínima de 0,80 m. para facilitar la entrada y salida del mobiliario.

Puerta de acceso a las viviendas: ancho libre mínimo 0,80 m.

En el uso residencial colectivo el peldañado de las escaleras de distribución a las viviendas cumplirá las siguientes relaciones entre la tabica (T) y la huella (H): $60 \text{ cm} \leq 2T+H \leq 65 \text{ cm.} / 13\text{cm} \leq T \leq 18.5 \text{ cm.} / H \geq 28 \text{ cm. a } 40 \text{ cm. de los bordes.}$

La huella y la tabica serán uniformes en todo el desarrollo.

Longitud máxima de tramos: 18 peldaños (tabicas).

4.3.2.7. Condiciones de Distribución:

El acceso al cuarto de aseo, si es único, no podrá hacerse ni a través de los dormitorios ni de la cocina.

Si el acceso al cuarto de aseo se dispone a través de la estancia-comedor, ambas dependencias deberán quedar separadas por una dependencia con doble puerta.

En las viviendas con más de un cuarto de aseo podrá accederse a éstos desde los dormitorios, debiendo, sin embargo, haber uno al que se acceda independientemente.

4.3.2.8. Iluminación:

Los espacios destinados a estancia, tendrán huecos al exterior para iluminación natural, de dimensión no inferior al 15% de la superficie en planta. En cocinas y dormitorios no será inferior al 10% de la planta.

4.3.2.9. Ventilación:

Los huecos exteriores serán practicables a efectos de ventilación, al menos en una superficie no inferior al 10% de la superficie en planta. En el caso de que el aseo ventile sólo por hueco al exterior tendrá las mismas condiciones de ventilación.

Las viviendas tendrán un conducto de ventilación activada (estática o dinámica) en la cocina.

Los humos procedentes de calderas o calentadores tendrán evacuación directa al exterior por medio de conductos independientes a los de ventilación.

Los aseos que no ventilen por fachada o patio, tendrán un conducto independiente o colectivo de ventilación activada (estática o dinámica).

La vivienda tendrá una capacidad de renovación de aire por conducto de un volumen por hora (sin abrir ventana).

La ventilación de la vivienda deberá afectar a toda su superficie, para lo cual habrá de estar cubierta por soluciones de diseño de ventilación cruzada o ventilación activada estática o dinámica.

4.3.2.10. Condiciones Acústicas:

En ningún espacio ni instalación común del edificio se emitirán ruidos con nivel sonoro mayor de 50 dB.

El nivel máximo de inmisión en vivienda será de 30 dB en horario nocturno (de diez de la noche a ocho de la mañana) y de 35 dB durante el resto del día.

Cuando exista maquinaria, estará instalada de forma que atenúe la transmisión de vibraciones al edificio, cumpliendo las condiciones que para el uso industrial se establecen.

Con las soluciones constructivas de los elementos que compongan las particiones entre viviendas y entre zonas de uso común y viviendas, se conseguirá una atenuación acústica mayor o igual que 45 dB, equivalente a 1/2 pie de ladrillo macizo o perforado en tabla (volumen de huecos inferior al 25% del total), revestido por ambas caras con guarnecido de 10 mm. de espesor.

Las fachadas y medianerías contarán con una atenuación acústica mínima de 48 dB.

Si en el edificio o en instalaciones anejas a vivienda estuviera instalada maquinaria, la amortiguación será de 48 dB. entre el generador de ruido y la vivienda.

Los usos compatibles en la vivienda y/o construcciones auxiliares cumplirán las condiciones acústicas correspondientes al uso.

4.3.2.11. Rehabilitación - Reforma de Vivienda:

Las condiciones de confort y seguridad serán consideradas en cada caso, dada la importancia social de la rehabilitación.

Para ello, con el proyecto se presentará una Memoria de Confort y Seguridad en la que se justifiquen qué aspectos de la normativa se cumplen y cuáles no y por qué.

4.3.3. CONDICIONES DEL USO ECONOMICO:

4.3.3.1. USO PRIMARIO:

Todos los usos comprendidos en esta categoría serán considerados desde la perspectiva de la necesaria protección del medio natural, por lo que deberán procurar la explotación racional de los recursos. Las normativas específicas que los desarrollen tenderán a controlar su impacto ambiental y su compatibilización con las características del medio al que afecten, así como las medidas de restitución de las condiciones previas, si fuera necesario en su caso.

4.3.3.2. USO INDUSTRIAL:

4.3.3.2.1. Condiciones de los Locales: Cumplirán las que fijen las disposiciones vigentes sobre la materia y actividad y las que se establecen en esta Normativa.

4.3.3.2.2. Iluminación: Se exigirá iluminación y ventilación natural, complementada por la artificial, justificada según el proyecto técnico.

Para la iluminación natural la superficie de huecos deberá ser mayor o igual al 15% de la superficie en planta del local.

4.3.3.2.3. Ventilación: Los huecos exteriores serán practicables, a efectos de ventilación, al menos en una superficie del 7,5% de la superficie en planta del local.

4.3.3.2.4. Accesibilidad Interior: Se admitirán las soluciones específicas del uso (en escaleras, pasarelas, pasillos, etc.) siempre que queden salvadas las condiciones de seguridad.

4.3.3.2.5. Construcción: Todos los paramentos interiores, así como los pavimentos, serán impermeables y lisos. Los materiales, estructuras y sistemas constructivos, serán tales que cumplan las NBE-CT-79, NBE-CA-81 y NBE-CPI-91 y no permitan que en el interior se sobrepasen los niveles de ruidos, vibraciones, etc., marcados por las normas ambientales en cada caso.

4.3.3.2.6. Aseos: Hasta 5 empleos habrá, al menos, 1 aseo. Para un número de empleos superior (de 6 a 15) habrá 2 aseos independientes, y por cada grupo adicional de 15 empleos o fracción, habrá 1 aseo más.

(Aseo = 1 retrete, 1 lavabo, 1 ducha).

4.3.3.2.7. Edificio Industrial entre Medianerías cuando la actividad a desarrollar en él produzca vibraciones: Las paredes de separación con los predios colindantes, a partir de cimientos, dejarán un espacio libre medio de 15 cm. no teniendo contacto con los edificios vecinos, excepto en fachadas, donde se dispondrá el aislamiento por juntas de dilatación y en la parte superior donde se dispondrá un cierre o protección con material elástico para evitar la introducción de escombros, basura o agua de lluvia en el espacio intermedio. La construcción y conservación de las juntas de dilatación de fachadas y la protección superior correrán a cargo del propietario del edificio industrial.

4.3.3.2.8. Condiciones Ambientales: No podrá utilizarse u ocuparse ningún suelo o edificio, para usos industriales que produzcan algunos de los siguientes efectos: ruidos, vibraciones, malos olores, humos, suciedad u otras formas de contaminación, perturbaciones de carácter eléctrico o de otro tipo, peligros especiales de fuego o explosión, molestia, nocividad o insalubridad, en tal grado que afecten negativamente al medio ambiente o impidan el normal desarrollo de otros usos posibles en la zona.

A tal fin los establecimientos deberán evitar o limitar los peligros y efectos, por debajo de los límites máximos que, por cada tipo de efecto y clase de local, se establecen en esta Normativa.

Los lugares de observación en los que se determinarán las condiciones de funcionamiento de cada actividad, serán los siguientes:

- En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes, en los casos de humos, polvo, residuos, cualquier otra forma de contaminación y de perturbaciones eléctricas o radioactivas.
- En el punto o puntos en donde se pueda originar el incendio o la explosión, en el caso de peligro de incendio o explosión respectivamente.
- En los límites de la línea de solar o parcela o del muro edificable medianero perteneciente a los vecinos inmediatos o más próximos, en los casos en que se originen molestias por ruidos, vibraciones, deslumbramientos, olores o similares.

4.3.3.2.9. Ruido: Se señalan dos límites de obligado cumplimiento de nivel sonoro máximo admisible en dB., que no podrán sobrepasarse en el desarrollo de la actividad:

- Nivel sonoro máximo en el exterior, a medir a 1,5 mts. de la fachada y/o límites de la parcela industrial.
- Nivel sonoro máximo interior, a comprobar en el interior del local industrial con las ventanas cerradas, a una distancia, si el posible, no inferior a 1,5 mts. de las paredes.

Para cada uno de los niveles sonoros máximos se fijan valores para el día y la noche (entre las 22 h. y las 8 h.) y para los distintos tipos de local industrial que aparecen en la tabla adjunta.

En todo caso, el nivel sonoro admitido en el domicilio del vecino más afectado, no podrá sobrepasar los límites establecidos en el apartado 4.3.2.10.

CLASE DE INDUSTRIA	Nivel sonoro Máximo en dB.			
	EXTERIOR		INTERIOR	
	DIA	NOCHE	DIA	NOCHE
Talleres y pequeños almacenes en locales en planta baja o semisótano de edificios residenciales, de servicios o equipamiento.	55	45	50	45
Industrias y almacenes en edificio exclusivo en zona mixta.	55	45	75	65
Industria y almacenes en polígono.	70	55	90	90

4.3.3.2.10. Posibilidades de Fuego y Explosión: Todas las actividades que, en su proceso de producción o almacenaje, incluyan inflamantes y materias explosivas, se instalarán con los sistemas de seguridad adecuados. Bajo ningún concepto podrán quemarse materiales o desperdicios al aire libre.

A efectos de regulación se establecen diez tipos de actividades.

Las ocho primeras se definen en función de la carga térmica y la temperatura de inflamación, y las dos últimas relacionadas respectivamente con el riesgo de activación y el riesgo de explosión.

- **Temperatura de inflamación T_i :** Es la mínima temperatura en grados Celso y a 760 mm., a la que una sustancia combustible en contacto con el aire, desprende la suficiente cantidad de vapor para que se produzca la inflamación mediante el aporte de una energía de activación externa.
- **Carga térmica Q_t :** Es el poder calorífico de las sustancias combustibles por unidad de superficie del sector de incendio considerado. La carga térmica comprenderá, por una parte, todos los materiales combustibles que forman parte de la construcción y decoración, y por otra aquellos inherentes a la explotación de los locales incluyendo los almacenamientos. Si la carga térmica está repartida de forma desigual en un sector de incendio se adoptará la que corresponda a la zona más desfavorable, siempre que su superficie sea superior al 10% de la del sector.

La carga térmica se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$Q_t = \frac{K_i \times P_i}{S}$$

- Q_t Es la carga térmica en megacalorías por metro cuadrado (Mca/m²).
- K_i Es la masa en kilos de cada sustancia combustible (Kg).
- P_i Es la potencia calorífica en megacalorías (10⁶ cal. por kilo de cada sustancia combustible).
- S Es la superficie del sector de incendio en metros cuadrados (m²).

- **Riesgo de activación:** Es la medida de la probabilidad de que el riesgo de incendio se actualice. Viene determinada, por una parte por los combustibles, su grado de subdivisión y condiciones de manipulación y por otra, por la accesibilidad a los mismos de los focos de ignición por factor humano, método de trabajo e instalaciones técnicas.
- **Riesgo de explosión:** Es la medida de la probabilidad de que se produzca un fenómeno explosivo no deseado a partir de sustancias fabricadas con finalidad de producir explosivos.

Atendiendo a estas variables se establece la siguiente clasificación de actividades:

Tipos	Carga térmica	T_i
1	$0 < Q_t \leq 200$	$< 500C$
2	$200 < Q_t \leq 500$	$< 500C$
3	$500 < Q_t \leq 2.500$	$< 500C$
4	$2.500 < Q_t$	$< 500C$
5	$0 < Q_t \leq 100$	$> 500C$
6	$100 < Q_t \leq 250$	$> 500C$
7	$250 < Q_t \leq 2500$	$> 500C$
8	$2.500 < Q_t$	$> 500C$
9	Las clasificadas con el grado de intensidad 4 y 8 por causa de incendio.	
10	Las clasificadas con el grado de intensidad 4 y 8 por causa de explosiones.	

CUADRO DE ACTIVIDADES PERMITIDAS POR RIESGO DE INCENDIO O EXPLOSION

Clase de local industrial	Tipo de actividad permitida
Talleres y pequeños almacenes en locales en planta baja o semisótano de edificios residenciales, de servicios o equipamiento.	1 y 2
Industrias y almacenes en edificio exclusivo en zona mixta.	1, 2 y 5
Industrias y almacenes en polígono.	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8

4.3.3.2.11. Radioactividad y Perturbaciones Eléctricas: No se permitirá ninguna actividad que emita peligrosas radiaciones o perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria diferentes de los que originen dicha perturbación. Deberán también cumplir las disposiciones especiales de los organismos competentes en la materia.

4.3.3.2.12. Vibraciones: Se prohíbe el funcionamiento de cualquier máquina o actividad que produzca en las viviendas vibraciones superiores a los umbrales de percepción de vibración.

Para la finalidad de este apartado se entiende como umbral de percepción de vibración el mínimo movimiento del suelo, paredes o estructuras capaz de originar en la persona normal conciencia de vibración por métodos directos, tales como sensaciones táctiles o visuales de pequeños objetos en movimiento (figuras, platos, lámparas, cristales).

En caso extremo de tener que efectuar un cálculo cuantitativo, la medición de la vibración se hará en pals , por la siguiente fórmula: $10 \times \log_{10}(3200 \times A^2 \times N^2)$
En la que A es la amplitud en cm. y N la frecuencia en hertzios.

No se sobrepasarán los valores del cuadro siguiente para las distintas clases de establecimientos industriales:

Clase de local industrial	Vibración máxima en Pals
Talleres y pequeños almacenes en locales en planta o semisótano de edificios residenciales, de servicios o equipamiento.	5
Industrias y almacenes en edificio exclusivo en zona mixta.	15
Industrias y almacenes en polígono.	25

4.3.3.2.13. Deslumbramientos: Desde los puntos de medida especificados en esta Normativa, no podrá ser visible ningún deslumbramiento directo o reflejado, debido a fuentes luminosas o a procesos de incandescencia.

4.3.3.2.14. Contaminación Atmosférica: No se permitirá ninguna emisión que sobrepase los índices de Ringelman (intensidad de la sombra de humo) y de emisión máxima de polvo.

Clase de local industrial	Índice Ringelman		Emisión Máxima polvo (Kg/ Hr)
	arranque	normal	
Talleres y pequeños almacenes en locales en planta baja o semisótano de edificios residenciales, de servicios o equipamiento.	1	0	1,5
Industrias y almacenes en edificio exclusivo en zona mixta.	2	1	1,5
Industrias y almacenes en polígonos	2	1	5

En ninguno de los casos se superarán las concentraciones máximas admisibles para los demás contaminantes que determina la Ley de Protección del Ambiente

Atmosférico de 22 de Diciembre de 1972, las órdenes Ministeriales subsiguientes que desarrollan dicha ley (Decreto 833/1975 y Orden 10 de Agosto de 1976 y 18 de Octubre de 1976).

Sin perjuicio de lo anterior, el municipio podrá establecer limitaciones más estrictas, tanto en límites de emisión como en calidad de combustibles empleados, si los niveles de inmisión registrados así lo aconsejan. Para ello podrán desarrollarse ordenanzas municipales que consideren todos estos extremos.

En todos los casos en que se supere los límites establecidos, la industria deberá efectuar las medidas correctoras pertinentes resultando dicha condición indispensable para que su clasificación corresponda a lo establecido en esta Normativa.

4.3.3.2.15. Olores: No se permitirá ninguna emisión de gases, ni la manipulación de materias que produzcan olores en cantidades tales que puedan ser fácilmente detectables, sin instrumentos, en la línea de la propiedad de la parcela desde la que se emiten dichos olores.

4.3.3.2.16. Otras Formas de Contaminación Atmosférica: No se permitirá ningún tipo de emisión de cenizas, polvos, humos, vapores, gases, ni otras formas de contaminación del aire, del agua o del suelo, que puedan causar peligro a la salud, a la riqueza animal y vegetal, a otras clases de propiedad, o que causen suciedad.

4.3.3.2.17. Aguas Residuales:

Las aguas residuales industriales; están sometidas al cumplimiento de las determinaciones de la Ley 10/93, de 26 de octubre sobre VERTIDOS LIQUIDOS INDUSTRIALES AL SISTEMA INTEGRAL DE SANEAMIENTO.

4.3.3.2.18. Basuras: Si los residuos producidos por cualquier industria no pueden, por sus características, ser recogidos por el Servicio Municipal, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad.

4.3.3.2.19. Actividades Insalubres, Molestas y Nocivas: Para la clasificación de actividades según los conceptos de molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, se estará a lo dispuesto en el Decreto 2.414/1961 de 30 de Noviembre, que será de aplicación simultánea con lo establecido en estas Normas, sin perjuicio de que vayan produciéndose las adaptaciones e interpretaciones derivadas de las nuevas legislaciones en la materia, propias del cambio tecnológico.

4.3.3.2.20. Energía: Se podrá utilizar la energía de la fuente más adecuada a la actividad que se desarrolle, estableciendo en su caso las medidas correctoras y las reservas de combustible especiales señaladas por las disposiciones vigentes.

La potencia electromecánica está determinada por la suma de la potencia de los

motores que accionan las máquinas expresadas en KW. No se computarán las instalaciones de aire acondicionado, aparatos elevadores, ventilación forzada, transportes interiores y bombas para elevación de agua.

Para los locales industriales en planta baja o semisótano en edificios de viviendas y/o usos terciarios, se establece una densidad de potencia electromecánica máxima de 0,05 KW/m². Esta densidad es de 0,1 KW/m² en el caso de actividades industriales localizadas en edificio exclusivo.

4.3.3.3. USO SERVICIOS:

4.3.3.3.1. USO Terciario: Estos usos pueden localizarse en edificios exclusivos, edificios mixtos con usos residenciales, industriales u otros servicios sin limitación de localización.

Los locales dispondrán de los siguientes servicios:

- Hasta 100 m², un retrete y un lavabo. Por cada 100 m² más o fracción, se aumentará 1 retrete y 1 lavabo.
- La luz y ventilación de los locales de trabajo será natural, pudiendo ser completada con iluminación y ventilación artificial, justificada según proyecto técnico aprobado por el Ayuntamiento, que revisará la instalación antes de conceder la licencia de apertura del local y posteriormente en cualquier momento.
- Los huecos de iluminación deberán tener una superficie no menor del 15% de la superficie en planta del local.
- Los huecos exteriores serán practicables a efectos de ventilación al menos en una superficie no menor del 7,5% de la superficie en planta del local.
- Los locales dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con las características de la actividad, sean de aplicación por la Norma Básica de la Edificación NBE CPI 91.
- Las escaleras de comunicación entre plantas, si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,50 m.
- La altura libre mínima será de 2,75 m.

4.3.3.3.2. USO COMERCIAL:

4.3.3.3.2.1. Comercio: Los usos comerciales que originen molestias o generen riesgos a la salubridad o seguridad de las personas o las cosas, se regirán por lo establecido para el uso industrial (ruidos, olores, humos, vibraciones, etc..).

Estos usos pueden localizarse en edificios exclusivos, mixtos, con usos industriales u otros servicios, o en plantas bajas y/o semisótanos.

Excepto para los comercios establecidos en vivienda unifamiliar, la zona destinada al público en el local comercial no servirá de paso ni tendrá comunicación directa con ninguna vivienda, ni con los espacios comunes de la edificación, debiéndose en este segundo caso disponer de un vestíbulo con puerta de salida resistente a 90 minutos de fuego.

Los locales dispondrán de los siguientes servicios :

- Hasta 100 m², un retrete y un lavabo. Por cada 200 m² más o fracción se aumentará un retrete y un lavabo. A partir de 100 m² se independizarán respecto a los sexos. No podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose de un vestíbulo de transición.
- En el caso de que el edificio sea de viviendas colectivas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y, en su caso, ascensores independientes.
- La iluminación y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial. En el primer caso, los huecos de luz deberán tener una superficie total no menor del 15% de la superficie de planta del local accesible al público. La superficie de ventilación será no menor del 7,5% de la superficie de planta del local accesible al público.
- Si la luz y ventilación fueran artificiales se deberán cumplir las condiciones similares a las que proporcionaría el sistema natural, con un mínimo de 150 lux de iluminación y un sistema de ventilación que asegure una renovación del aire de cuatro volúmenes/hora, exigiéndose la presentación de un proyecto técnico que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento, que revisará la instalación antes de conceder la licencia de apertura del local y posteriormente en cualquier momento.
- Los locales dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con las características de la actividad, sean de aplicación por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-91.
- Las escaleras de comunicación entre plantas, si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,50 m.
- La altura libre mínima será de 2,50 m.

4.3.3.3.2.2. Espectáculos y Locales de Reunión: Cumplirán las condiciones establecidas para los usos de carácter comercial y las instalaciones cumplirán las condiciones aplicables a los usos industriales.

Las condiciones de accesos y seguridad deberán ajustarse a la reglamentación correspondiente.

Si es un uso en edificación con vivienda, el nivel de emisión de ruidos, vibraciones o cualquier otra afección, estará regulado por la Normativa propia del uso industrial anejo a vivienda.

En cualquier caso, la instalación de un local con este uso quedará condicionada a la justificación de que se han tomado las medidas técnicas necesarias para que

el nivel de molestias que genera no afecte en modo alguno al vecindario, aplicándose la Normativa de Industria.

Estos usos pueden localizarse en edificios exclusivos o en plantas bajas y/o semisótanos, pudiéndose ocupar la planta primera si está conectada con la baja.

El sótano podrá ocuparse con instalaciones si está conectado con semisótano o planta baja.

En el caso de que en el edificio existan viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y, en su caso, ascensores independientes.

Los locales dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con las características de la actividad, sean de aplicación por la NBE-CPI-91.

La iluminación y ventilación podrán ser artificiales. La iluminación general de los locales deberá alcanzar un nivel medio de 100 lux. El sistema de ventilación forzada deberá asegurar una renovación de aire de 4 volúmenes/hora. conseguida sin enfriamiento brusco de los locales.

El Ayuntamiento exigirá un proyecto técnico de iluminación y ventilación que deberá ser aprobado. Asimismo, revisará la instalación antes de conceder la licencia de apertura del local y posteriormente en cualquier momento.

Existirá independencia de aseos para ambos sexos, no pudiéndose comunicar directamente con el resto de los locales.

El número de aseos, distribución y condiciones viene regulado por el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos.

Las escaleras de comunicación entre plantas, si tienen acceso público, tendrán un ancho mínimo de 1,50 m.

4.3.3.3.2.3. Bares, Cafeterías y Restaurantes: Cumplirán las condiciones particulares del uso establecidas por la NBE-CPI-91, así como las establecidas para los espectáculos y locales de reunión.

4.3.3.3.3. USO HOTELERO: Su regulación se hará aplicando las condiciones del uso residencial, vivienda familiar o colectiva, complementariamente con las disposiciones auxiliares en materia hotelera.

Las actividades complementarias del uso se ajustarán a las condiciones que se establecen para cada uso específico.

Cuando el uso hotelero se establezca en edificios con uso servicios, se estará a las condiciones de seguridad fijadas para el uso más restrictivo.

4.3.3.3.4. SERVICIOS DEL AUTOMOVIL:

4.3.3.3.4.1. Garajes: Deberán cumplir las condiciones particulares para el uso de garajes y aparcamientos de la NBE-CPI-91.

Las rampas rectas tendrán una pendiente máxima del 16 %, y las rampas en curva del 12 % medida por la línea media. En ambos casos su anchura mínima será de 2,5 m. El radio de curvatura mínimo, medido en el eje, será de 6 m.

La capacidad máxima de un aparcamiento será igual a la correspondiente a adjudicar 20 m² por coche en garajes colectivos.

La dimensión mínima de plaza de vehículo de turismo será de 2,20 m. x 4,50 m.

La altura libre mínima se fija en 2,10 m. admitiéndose 2 m. mínimos en los descuelgues de vigas o instalaciones.

En los garajes colectivos se dispondrá en el acceso, y con su misma anchura, una meta horizontal, antes de comenzar la rampa, de 5 m. de longitud fuera de las zonas de uso público (aceras, etc.). Esta condición no será obligatoria en las soluciones de acceso individual al garaje en viviendas unifamiliares.

El cerramiento de los garajes colectivos en edificación en manzana cerrada, se instalará sobre la alineación oficial.

Los garajes de más de 1.000 m² deberán tener independientes la entrada y la salida, o diferenciadas, con un ancho mínimo por cada dirección de 2,5 m.

Los garajes con superficie mayor de 2.500 m² dispondrán de acceso exclusivo para peatones.

Todos los garajes deberán resolver la ventilación suficiente por medios naturales o forzados, considerando las condiciones que imponen el Reglamento de Actividades Molestas y Reglamento de Industrias y Actividades en el caso de garajes colectivos. En los garajes de viviendas unifamiliares la ventilación natural se hará por huecos al exterior de al menos un 7,5 % de la superficie en planta destinada a garaje.

4.3.3.3.4.2. Gasolineras: Se consideran incompatibles con cualquier otro uso dentro del mismo edificio o parcela.

Se ajustarán en cuanto a emisión de ruidos, olores, etc., a los máximos admisibles para industria en edificio exclusivo, además de a las disposiciones oficiales existentes que regulan las condiciones de implantación de este uso.

4.3.4. CONDICIONES DEL USO DOTACIONAL:

4.3.4.1. ESPACIOS LIBRES:

Deberán estar provistos de medidas que garanticen la seguridad de los usuarios, tendientes a conseguir las condiciones adecuadas para que éstos puedan disfrutar de estos espacios con el mínimo impacto de las actividades urbanas periféricas productoras de ruidos, humos, etc. Para ello, el diseño procurará crear barreras vegetales o elementos propios de la arquitectura de jardines para resolver las transiciones.

Serán usos compatibles con el de espacios libres, el cultural público y al aire libre y el deportivo público y al aire libre, siempre que no se alcance la cifra de 500 espectadores, quedando, en cualquier caso, regulados estos usos por las condiciones específicas que exija el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

4.3.4.2. EQUIPAMIENTOS:

4.3.4.2.1. Cultural-Social: Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes en la materia correspondiente.

Además les serán de aplicación las específicas de los usos de terciario, comercio y espectáculos y salas de reunión, para los diferentes usos pormenorizados que integran un complejo cultural, así como las de industria para las instalaciones.

4.3.4.2.2. Religioso: A efectos de seguridad, las áreas de uso colectivo se regirán por las normas dadas para el comercio, espectáculos y salas de reunión.

4.3.4.2.3. Sanitario: Cumplirán las condiciones definidas para el uso por la Norma Básica NBE-CPI-91.

4.3.4.2.4. Asistencial: Según los usos se aplicarán las mismas condiciones que al cultural (comercio, espectáculos y salas de reunión) y al uso hotelero (vivienda colectiva, residencial).

4.3.4.2.5. Escolar: Se adecuarán a las dadas para los locales y edificios de uso terciario.

Deberán cumplir las condiciones particulares del uso docente establecidas por la norma básica NBE-CPI-91. Las edificaciones escolares deberán ajustarse, en cuanto a las condiciones de confort y diseño, a la normativa que la Administración tenga vigente en cada momento.

4.3.4.2.6. Deportivo: Podrá situarse en planta baja y semisótano, en planta primera

cuando quede unida a la baja o en edificios o espacios de uso exclusivo.

Deberán ajustarse, en las condiciones de su carácter específico deportivo, a las disposiciones vigentes sobre la materia. Deberán cumplir las disposiciones de ventilación etc., que se regularán de acuerdo con la Ordenanza de locales de espectáculos y reunión.

Los locales deberán cumplir las condiciones particulares del uso de espectáculos y locales de reunión definidas en la NBE-CPI-91.

Para los recintos deportivos será de aplicación la ordenanza del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos.

4.3.4.2.7. Servicios Públicos: Se regularán con arreglo a la normativa específica que les sea de aplicación.

4.3.4.3. INFRAESTRUCTURAS:

Se regularán por la normativa que las afecte, por las de usos específicos que les sean de aplicación y por la reglamentación de las compañías que las gestionen.

4.4. DEFINICIONES VOLUMETRICAS

4.4.1. PARAMETROS QUE AFECTAN A LA PARCELA:

PARCELA: Es toda porción de suelo que constituye una unidad física y predial. En función de su destino podrá ser rústica o con vocación urbana.

PARCELA MINIMA: Es la establecida, en su caso, por el planeamiento en base a las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para una zona, por considerar que las unidades que no reúnan las condiciones de forma o superficies marcadas como mínimas conducirían a soluciones urbanísticas inadecuadas. En el Suelo No Urbanizable la parcela mínima o unidad mínima de cultivo viene definida por la legislación agraria.

De acuerdo con el Art. 258 de la Ley del Suelo, las parcelas mínimas serán indivisibles, cualidad que obligatoriamente debe reflejarse en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

PARCELA MAXIMA: Es la determinada por el planeamiento para una zona, en base a que unidades de mayor tamaño causarían alteración en el carácter de la ordenación perseguida.

PARCELA NO EDIFICABLE: Es toda aquella que, por razones derivadas de sus características superficiales o de sus vinculaciones urbanísticas, no pueda ser edificada.

Esta inedificabilidad deberá constar en la inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad.

SOLAR: Es la parcela clasificada como urbana y definida como apta para la edificación por el planeamiento, que cumpla los requisitos de urbanización establecidos en el Art. 14 de la Ley del Suelo

LINDEROS: Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y separan unas heredades de otras.

ALINEACION: Es la línea establecida por las Normas y reflejada en los planos o fichas, que separa las superficies edificables de los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público o privado.

RASANTE: Es el perfil longitudinal del viario definido por la realidad existente y/o el planeamiento.

4.4.2. PARAMETROS DE POSICION DE LA EDIFICACION:

PLANO DE FACHADA: Es el plano vertical, trazado paralelamente a la directriz de la fachada y tangente a la misma en su punto más saliente, que contiene en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio.

En la definición del plano de fachada no se considerarán los salientes ni vuelos en la misma, estableciéndose sólo para la edificación situada sobre rasante.

LINEA DE EDIFICACION: Es la intersección del plano de fachada con el terreno.

POSICION DE LA EDIFICACION RESPECTO A LA ALINEACION: Con respecto a la alineación, la edificación puede encontrarse en tres situaciones:

- En línea, cuando la alineación y la línea de edificación son coincidentes.
- Fuera de línea, cuando la línea de edificación es exterior a la alineación.
- Remitida, cuando la línea de edificación es interior a la alineación.

RETRANQUEO: Es el valor obligado de la distancia a que debe situarse la línea de edificación respecto a la alineación. Se medirá perpendicularmente al lindero de referencia.

SEPARACION A LINDEROS: Es la distancia medida entre una cualquiera de las líneas de fachada de la edificación y el lindero o linderos más próximos. Carece del carácter obligatorio propio del retranqueo al cual puede superar o igualar en dimensión.

SUPERFICIE OCUPABLE: Es aquella sobre la que puede asentarse la edificación según las limitaciones establecidas en los planos y en la ordenanza de cada zona.

EDIFICACION ABIERTA: Es la edificación en bloques aislados sin patios de manzana ni de parcela, estando los bloques separados entre sí por espacios libres ajardinados de uso público o privado.

EDIFICACION AISLADA: Es la situada en parcela independiente, separada de otras edificaciones por todas sus fachadas y con acceso exclusivo desde la vía pública.

EDIFICACION ADOSADA: Es la situada en parcela independiente, en contigüidad con otra edificación. Se distinguen tres tipos:

- En hilera: Son aquellas edificaciones adosadas que tienen todas una línea de edificación coincidente con la alineación oficial, o bien retranqueada y a la misma distancia de ésta, ocupando todo el frente de la calle.
- Agrupada: Son aquellas edificaciones adosadas que no cumplen con la condición anterior.
- Pareada: Es la agrupación de edificaciones adosadas formada solamente por dos edificios.

EDIFICACION EN MANZANA CERRADA: Es la edificación adosada en hilera que ocupa todo el frente de las alineaciones que delimitan una manzana. Se pueden distinguir dos tipos de edificación, de acuerdo con las características de la manzana:

- Manzanas cerradas compactas: Aquellas manzanas en las que por sus dimensiones, carácter o regulación no se definen por las presentes alineaciones interiores que delimiten un patio de manzana, o no existiere de hecho uno definido y consolidado por la edificación existente.
- Manzanas cerradas con patio: Aquellas manzanas en las que se definen alineaciones interiores, o ya existen patios de manzana consolidados por la

edificación.

4.4.3. PARAMETROS DE OCUPACION:

FRENTE DE LA EDIFICACION: Longitud de la fachada de la edificación dando a un espacio que permita, según lo establecido por esta Normativa, considerarse exterior. Podrá coincidir o no con la longitud de un lindero de la parcela sobre la que se edifique.

FONDO EDIFICABLE EN PLANTA BAJA: Es la profundidad máxima que puede ser ocupada por la edificación en planta baja, medida a la altura de rasante y perpendicularmente a la alineación en cada punto de la misma.

FONDO EDIFICABLE: Es la profundidad máxima que puede ser ocupada por la edificación sobre rasante, medida perpendicularmente a la alineación en cada punto de la misma.

Excepto en los casos en que expresamente se defina el fondo en planta baja, se considerará que el fondo edificable es también de aplicación en dicha planta.

COEFICIENTE DE OCUPACION: Es la relación máxima, expresada en términos porcentuales, entre la superficie que puede ser ocupada en planta por la edificación y la superficie total de la parcela.

OCUPACION BAJO RASANTE: Las construcciones enteramente subterráneas podrán ocupar los espacios libres de la parcela, salvo limitación expresa en la ordenanza de zona correspondiente. En todo caso se asegurará la accesibilidad de bomberos, ambulancias y otros servicios públicos.

VUELOS: No se permiten vuelos, abiertos o cerrados, mayores de 80 cm. (Ver 4.5.4.2.2.).

4.4.4. PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO:

EDIFICABILIDAD: Es la relación en m^2/m^2 entre el valor máximo total de la superficie de edificación que puede realizarse sobre una parcela y la superficie de ésta.

En el cómputo de la superficie edificada quedan incluidos:

- Todas las plantas transitables del edificio por encima de la rasante y con independencia del uso a que se destinen; se incluyen aquí los altillos, habitables.
- Los semisótanos con uso distinto al de garaje como dotación de aparcamiento para el uso característico establecido en la edificación o al de locales para instalaciones generales de la edificación.
- Los espacios ocupados por elementos estructurales o sistemas de instalaciones del edificio.

- Los cuerpos volados sean o no cerrados.
- Las construcciones en patio.

Quedan excluidos:

- Los patios interiores.
- Los espacios bajocubierta cuando cumplan las condiciones establecidas en 4.3.2.5.
- Los soportales de uso público.
- Los semisótanos destinados a garaje, cubriendo la dotación de aparcamiento obligatoria para el uso característico establecido en la edificación; o destinados a albergar locales de instalaciones de la edificación.
- Los sótanos.

EDIFICABILIDAD BRUTA: Cuando se aplica sobre el total del sector o unidad de ejecución, incluyendo viales y suelos de cesión obligatoria.

EDIFICABILIDAD NETA: Cuando se aplica sobre unidad aislada o solar, una vez deducidos los viales y suelos de cesión obligatoria, quedando configurada definitivamente en el Documento la geometría de la propiedad privada edificable.

En las Unidades de Ejecución coincidirá con las manzanas edificables que se configuran en la documentación de las Normas, con las excepciones que se señalen.

DENSIDAD: Expresada en viviendas por hectárea, establece el número máximo de viviendas que es posible construir por cada hectárea de terreno.

4.4.5. PARAMETROS DE FORMA:

SOTANO: Se entiende por planta sótano aquella en que la totalidad o más del 50% de la superficie construida, tiene su paramento de techo por debajo de la rasante. De forma generalizada se admite una planta sótano.

SEMISOTANO: Una planta tiene la consideración de semisótano cuando en su totalidad o en más de su 50%, tiene el plano del suelo por debajo de la rasante y el plano del techo por encima de dicha cota. El pavimento de los semisótanos no podrá estar a una cota inferior a 1,30 m. de la rasante, ni el techo, medido a la cara inferior del forjado, a una cota superior a 1,30 m. de la rasante.

BAJOCUBIERTA: El espacio útil bajo la cubierta se considerará habitable para los usos que se autoricen en las condiciones definidas en el artículo 4.3.2.5.

Sin embargo, a efectos del cómputo de la altura de la edificación expresada en nº de plantas, este espacio queda excluido de dicho cómputo siempre que la cubierta presente una inclinación mínima de 20°.

ALTURA DE LA EDIFICACION: Es la distancia entre la rasante y la cara inferior del último forjado que forma el techo de la última planta. En el caso de no existir este último forjado, la altura se medirá hasta la línea de intersección de la cara inferior de la cubierta con el plano de fachada.

ALTURA EN PLANTAS: Es la altura del edificio expresada en número de plantas incluida la baja y excluidos los semisótanos. (Para el cómputo de los espacios bajocubierta ver concepto BAJOCUBIERTA).

ALTURA MAXIMA O DE CORONACION: Es la máxima que pueden alcanzar las edificaciones según las distintas zonas de ordenación. Puede expresarse en metros y/o número de plantas.

En caso de expresarse en metros, serán los comprendidos entre la rasante o cota del terreno en contacto con la edificación y la línea de cumbrera de la cubierta, si es inclinada, o de remate de la construcción, si la cubierta es plana.

La altura máxima se medirá en el centro del frente de fachada del solar.

En calles de fuerte pendiente se deberá escalonar la edificación en los tramos necesarios para evitar que la diferencia de altura entre los extremos del solar sea superior a tres metros. Dichos tramos no podrán tener un frente inferior a cuatro metros y medio.

En edificios en esquina, con diferente altura máxima en ambas calles, o con un fuerte desnivel entre ellas, se permitirá mantener la mayor de las alturas máximas en la calle donde rige una menor altura, a lo largo de una longitud coincidente con el fondo de la edificación. Cuando éste no se defina, se podrá mantener la altura correspondiente a la otra calle en un frente de 12 m.

En edificios a tres calles, regirá la altura máxima intermedia.

No obstante se permitirá la adopción de otras soluciones de esquina o de calles en pendiente, sin rebasar las condiciones de aprovechamiento del solar, siempre que vengan avaladas por los servicios técnicos municipales.

En parcelas pasantes (con fachada a dos calles), la altura del edificio viene definida por la altura máxima en la calle situada a cota inferior.

Por encima de la altura máxima se permiten, únicamente, las siguientes construcciones:

- Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos con las alturas determinadas, en orden a su correcto funcionamiento, por las Normas Tecnológicas del MOPT y, en su defecto, por el buen hacer constructivo.
- Las instalaciones que no hayan podido incluirse bajo cubierta. Este hecho deberá ser justificado.
- Los elementos ornamentales o remates.
- Los elementos puntuales que resulten estrictamente necesarios para el buen uso del edificio o de la explotación (como cuartos de maquinaria de ascensores,

depósitos, antenas, etc.).

ALTURA DE PISO Y ALTURA LIBRE: Se entiende por ALTURA DE PISO la distancia entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

La ALTURA LIBRE de planta se define como la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior acabada (incluyendo yesos o similar) del forjado de techo de la misma planta o del falso techo si lo hubiese.

ALTURA DE PATIOS: Es la distancia vertical entre la cota de nivelación de la planta baja y la línea de coronación más alta de las que limitan el patio.

ALTURA DE PLANTA BAJA: Es la distancia vertical entre la cota de rasante y la cara superior del primer forjado. Oscilará entre un mínimo de 2,60 m. y un máximo de 4,50 m.

ALTURA SINGULAR: Es la altura de las edificaciones o instalaciones que queda determinada por necesidades técnicas o por el propio proceso que se desarrolla en la edificación considerada.

Aquellas instalaciones cuya morfología específica, o cuyos procesos de elaboración o almacenamiento, exijan alturas superiores a la máxima autorizada, deberán incluir en el Proyecto que se someta a licencia una Memoria justificativa de las circunstancias que imponen la solución adoptada, que deberá ser informada favorablemente por la Oficina Técnica municipal para su admisión.

4.5. CONDICIONES ESTETICAS

4.5.1. AMBITO DE APLICACION:

Las condiciones de este capítulo vinculan a todas las construcciones a realizar en el municipio, sin perjuicio de:

- Las disposiciones incluidas en la legislación y normativa vigentes (Ley del Suelo, de Patrimonio, etc.).
- Las disposiciones específicas sobre Suelo No Urbanizable.
- Las afecciones que pudieran derivarse de la ordenanza específica de la zona de ordenación en que la obra se incluye, contenidas en la correspondiente ficha, y, específicamente, las que afectan al **CASCO ANTIGUO** (Ver 4.6.).
- Las afecciones propias de elementos incluidos en el Catálogo de Protección, según lo dispuesto en el capítulo 9 de las Normas.

4.5.2. JUSTIFICACION DE LA SOLUCION:

El proyecto para el que se solicite licencia estará obligado a incluir una justificación de su adecuación al entorno y de su calidad ambiental, a tal efecto se exigirá la documentación siguiente:

- **Memoria estética:** Donde se describan, razonadamente, los criterios que han llevado a adoptar la solución presentada.

La memoria incluirá una justificación de los materiales utilizados, de su despiece, textura y color, en función de los criterios de composición propios de la edificación y de los criterios de integración ambiental.

- **Plano:** A escala mínima 1:100, en el que constarán, debidamente destacadas o visualizadas, las determinaciones adoptadas respecto a los siguientes parámetros:

Modulación general, proporción de los elementos que definen la volumetría del edificio, ritmos de huecos y macizos, relaciones métricas entre los diferentes elementos que definen la traza vertical y horizontal de la edificación

Cualquier elemento que singularice el lenguaje formal o constructivo utilizado.

En Suelo Urbano, este documento-plano desarrollará un alzado de la calle o espacio donde se localice el edificio proyectado, en una longitud mínima de 25 m. a cada lado de la parcela a edificar y abarcando siempre edificaciones completas, donde se razone la inclusión armónica del edificio en el entorno. Este alzado podrá resolverse mediante montaje fotográfico.

4.5.3. DE LOS MATERIALES:

4.5.3.1. Durabilidad:

Los materiales deberán tener unas características técnicas y físicas que permitan prever su mantenimiento en buenas condiciones frente a la agresividad del medio al que están expuestos.

4.5.3.2. Fachadas:

Los materiales a utilizar procurarán adecuarse en tonalidades y texturas a la zona.

Presentarán lienzos planos en su conjunto, sin retranqueos ni salientes.

Quedan prohibidos de forma general los ladrillos de coloración diferente a las gamas marrón-rojo, como los blancos, negros, pintados, etc, o los de coloración no homogénea por desvanecido o mezcla. También se prohíben los alicatados exteriores.

4.5.3.3. Carpinterías:

En general queda prohibido las carpinterías de aluminio anodizado en su color, así como todo tipo de cerrajería de aluminio en rejas o elementos de protección (vallas, balcones, cerramientos de seguridad, etc.).

4.5.3.4. Cerramiento de Parcelas y Solares:

Los materiales a emplear serán los mismos que los considerados para las plantas bajas y fachadas. Se podrán establecer cerramientos opacos de hasta 2 m. de altura, situándolos sobre la alineación oficial.

4.5.3.5. Cubiertas:

Las vertientes de la cubierta inclinada presentarán, en su plano, pendiente homogénea, prohibiéndose las soluciones de sección poligonal.

Se prohíbe de forma general la utilización de pizarra y planchas de fibrocemento.

4.5.4. ELEMENTOS DE LA EDIFICACION:

4.5.4.1. Basa (Planta Baja):

4.5.4.1.1. Criterios Generales: La planta baja deberá responder a una concepción unitaria de la fachada. Los ejes de conformación formal deberán hacerse

manifiestos en toda la edificación (huecos/macizos).

Los huecos de planta baja, incluso si son comerciales, deberán seguir la ley general de composición de huecos del edificio en cuanto a ejes, admitiéndose una dimensión diferente dentro de la unidad de composición del eje conjunto. Las fachadas en planta baja podrán estar resueltas con el mismo o distinto material que en el resto, pero en cualquier caso será una resolución unitaria.

Los edificios deberán tener resuelto el cerramiento en la planta baja, aún en el caso de que vayan a ser locales comerciales. Quedan prohibidos los cerramientos provisionales de las plantas bajas. Los locales comerciales no podrán cambiar los materiales de la fachada de proyecto.

4.5.4.1.2. Planta porticada o diáfana: Queda prohibida. Sólomente se podrán establecer áreas porticadas con una anchura mínima de 2,50 m. y máxima de 7.5 m., y ocupando en planta un máximo del 25 % del total de la planta baja de la edificación considerada.

4.5.4.1.3. Escaparates: Deberán repetir la geometría de ritmos (huecos/macizos y ejes) de la edificación. Habrán de estar enrasados con la fachada, sin sobresalir de ella.

4.5.4.1.4. Toldos: Se prohíben los toldos fijos. Los toldos serán de lona u otros tejidos flexibles. Podrán estar tratados para su impermeabilización.

La altura mínima, sobre la rasante de la acera, de los elementos portantes será de 2,55 m.

El toldo podrá completarse con costadillos y faldón que dejarán como mínimo libres 2,10 m. sobre la rasante de la acera.

El saliente máximo del toldo podrá ser 3/4 de la acera, respetando en cualquier caso el arbolado.

4.5.4.1.5. Muestras: Anuncios paralelos a la fachada con saliente máximo de 15 cm.. Podrán adosarse al frente de las cajas de cierre.

Quedan prohibidos los anuncios escritos a mano sobre telas, cartones, etc., y en general los provisionales.

Las muestras no podrán estar situadas más arriba de la cara superior de forjado de techo de planta baja. Se exceptúan de esta norma las edificaciones destinadas exclusivamente a usos económicos.

4.5.4.1.6. Banderines: Anuncios normales al plano de fachada.

Se prohíben los banderines luminosos, a excepción de los de servicios públicos (comprendiendo farmacias).

En cualquier punto, la altura libre mínima sobre la rasante de la acera será 2,25 m. Su dimensión máxima será de 75x75 cm., sin sobresalir en todo caso de la acera.

No podrán instalarse banderines más que en planta baja.

4.5.4.1.7. Cerramiento de Parcelas y Solares: Quedan prohibidos los cerramientos que, por la mala calidad o la heterogeneidad de los materiales, provoquen imágenes de degradación.

El cerramiento de las parcelas en Suelo Urbano, en la linde que de a vía o espacio público, será opaco y tendrá una altura comprendida entre 1.75 m. y 2,00 m. Los materiales del cerramiento tendrán la misma consideración que los de las fachadas de la edificación de la zona en las plantas bajas.

En el caso de la edificación aislada la opacidad puede reducirse al primer metro. A partir de ahí se admiten cierres vegetales y/o metálicos.

4.5.4.1.8. Huecos de Semisótanos: Seguirán la ley general de huecos de la edificación.

4.5.4.2. Cuerpo Intermedio (Fachada):

4.5.4.2.1. Huecos: Quedarán sujetos a los ritmos, proporciones y tipologías de la edificación del entorno.

4.5.4.2.2. Cuerpos Volados: Se admiten a partir de la primera planta los cuerpos volados cerrados en calles mayores de 5 m., con una longitud total igual al 50 % de la fachada y anchura de 1/10 del ancho de la calle, con un máximo de 0.80 m.

4.5.4.2.3. Instalaciones en Fachada: En ningún caso la disposición de elementos, tales como aparatos de aire acondicionado, etc. podrá degradar la composición general de la fachada, las soluciones apuntarán a una integración de las instalaciones, en armonía con el ritmo y proporción de los huecos y macizos.

4.5.4.2.4. Tendederos: Si la distribución de la edificación obligara a situar tendederos en fachada, el cerramiento de los mismos deberá hacerse de forma homogénea con el resto de la fachada, no debiendo distinguirse desde el exterior las actividades o elementos almacenados en ellos.

La ventilación de los tendederos podrá resolverse por medios forzados estáticos o dinámicos. En caso de dar a patios los tendederos podrán resolverse mediante soluciones singulares, barrotes, rejas, mallas, que aseguren la correcta ventilación e impidan la visión de la ropa desde el exterior.

4.5.4.2.5. Medianerías: Las medianerías que queden al descubierto en nueva edificación deberán ser tratadas como fachadas.

Si la nueva edificación dejara al descubierto medianerías de las edificaciones colindantes, presentará un estudio del tratamiento de las mismas, para su aprobación por el Ayuntamiento, adjuntándolo al proyecto de petición de licencia.

El monto económico del tratamiento de la medianería correrá a cargo de la edificación de nueva planta, salvo que aquella sea inevitable por cumplir la normativa.

4.5.4.2.6. Patios: Los patios deberán ser tratados en sus materiales con dignidad, sobre todo aquellos que transitoria o permanentemente se hagan visibles dentro del paisaje urbano.

Quedan prohibidos los vuelos sobre patios.

Las construcciones permitidas en patios se regirán en lo que les sea de aplicación por esta Normativa Estética General.

4.5.4.2.7. Modificaciones en Fachada: Toda modificación pretendida en una fachada existente deberá responder a un proyecto unitario que necesariamente se ajustará a esta normativa.

4.5.4.3. Coronación (Cubiertas):

4.5.4.3.1. Cornisas y aleros: El saliente máximo de cornisas y aleros será de 40 cm.

En todo caso, será proporcionado al volumen de la edificación y justificado estético y funcionalmente.

4.5.4.3.2. Espacios habitables bajo cubierta: Los espacios bajo cubierta que por tener la consideración de habitables, según las condiciones que fija esta Ordenanza, permitan establecer usos, deberán tener ventilación e iluminación suficiente, tal como queda definido en las Condiciones de Confort y Seguridad para el uso específico.

La iluminación y ventilación de los espacios habitables bajo cubierta se deberá resolver por huecos contenidos en el plano de la misma, prohibiéndose los elementos amansardados o abuhardillados.

4.5.4.3.3. Construcciones por Encima de la Cubierta: Las construcciones permitidas por encima de la cubierta deberán constituir un todo integrado con la resolución total de la edificación.

4.5.5. EDIFICIOS SINGULARES:

Se consideran edificios singulares, en general, aquellos destinados al uso dotacional y, en particular, cualquier edificio cuya importancia en el contexto urbano, social o cultural, permita concebirlo de un modo singularizado.

Los edificios singulares, en tanto difieran de las Normas reguladoras de esta Ordenanza, deberán hacerlo constar en el Documento que se someta a licencia de obras, para que se estudie por la oficina técnica municipal con el fin de informar sobre la conveniencia de su aprobación y su consideración específica de singularidad.

Dicho informe técnico municipal se someterá a la consideración del Pleno, que fijará la posición a adoptar para la concesión de la licencia solicitada.

En cualquier caso, los edificios singulares quedan sujetos a la obligación de asumir su entorno urbano o natural inmediato, y procurar una respuesta arquitectónica armónica con él.

4.6. CONDICIONES ESTETICAS DE LA ZONA DE ORDENACION Nº 1 CASCO ANTIGUO:**4.6.1. AMBITO DE APLICACION:**

Será de aplicación en todo el ámbito comprendido por la Zona de Ordenación Nº 1 CASCO ANTIGUO, tanto en obras de nueva planta, como de rehabilitación o acondicionamiento.

4.6.2. FACHADAS:

Las fachadas deberán tratarse con alguno de estos tratamientos: piedra, ladrillo visto de coloración homogénea, revocos o acabados de textura pétreo (morteros monocapa, pinturas de tipo pétreo, etc).

4.6.3. CARPINTERIAS:

Se prohíbe la utilización de carpinterías de PVC o aluminio anodizado, admitiéndose el aluminio lacado.

Se prohíbe todo tipo de cerrajería de aluminio en rejas o elementos de protección (vallas, balcones, cerramientos de seguridad, etc.).

4.6.4. CUBIERTAS:

Serán inclinadas. La inclinación de las cubiertas no podrá superar los 25º.

Se exige la utilización de la teja cerámica curva de tonalidades rojizas.

Los aleros no se ejecutarán como prolongación del último forjado, siendo su canto máximo admisible 12 cm.

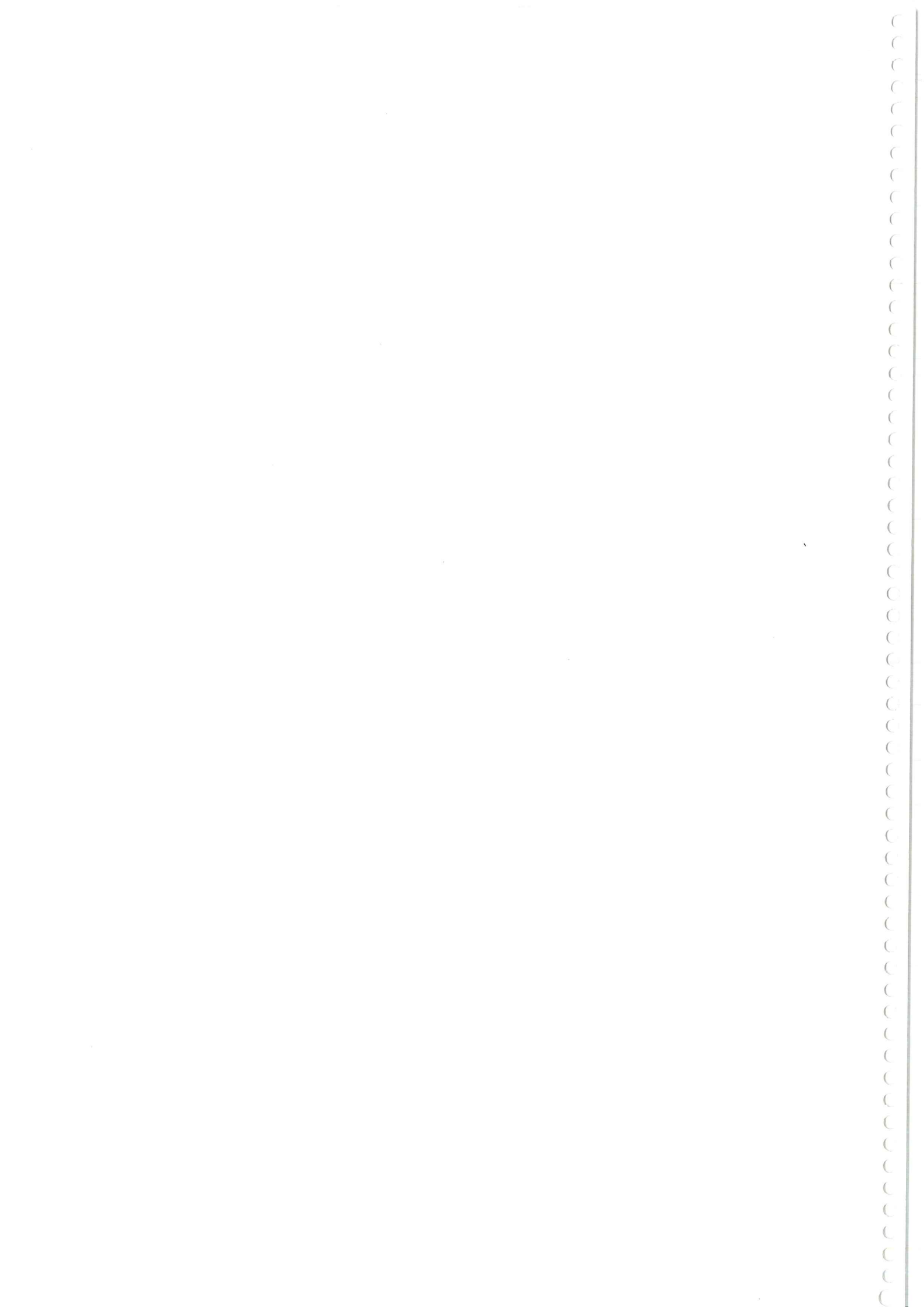
No se podrán abrir huecos amansardados o abuhardillados en los planos de la cubierta.

4.6.5. CUERPOS VOLADOS:

Sólo se permiten a partir de la primera planta balcones con saliente máximo de 30 cm.

5 NORMAS GENERALES DE URBANIZACION

NORMAS SUBSIDIARIAS DE DAGANZO



5.1. GENERALIDADES

5.1.1. OBJETO:

Se pretende determinar con estas Normas las condiciones técnicas mínimas que han de cumplir las obras y proyectos de urbanización en zonas de índole urbana, así como enunciar criterios generales de diseño para calles y espacios libres, públicos o privados.

Esta normativa general se complementa con las normas para la implantación de infraestructuras en zonas rústicas, contenidas en la normativa particular de Suelo No Urbanizable.

5.1.2. AMBITO DE APLICACION:

Estas Normas serán de obligado cumplimiento en la totalidad del suelo clasificado como Urbano o Apto para Urbanizar en los planos correspondientes.

Afectan a la realización de obras de urbanización de cualquier tipo en espacios públicos no edificados (calles, plazas, zonas verdes, etc.) y en espacios privados ambientalmente integrados en la trama urbana (calles particulares de acceso y aparcamiento, zonas interbloques, zonas ajardinadas comunitarias en contacto con la red viaria, etc).

Se excluyen del cumplimiento de esta normativa los predios particulares aislados del espacio público mediante cerramientos adecuados a la norma.

5.1.3. GRADO DE URBANIZACION:

En cumplimiento de las condiciones definidas por la Ley del Suelo para solares, los servicios mínimos exigidos son:

- Pavimentación de calzadas y encintado de aceras.
- Abastecimiento de aguas.
- Evacuación de aguas residuales.
- Suministro de energía eléctrica.
- Alumbrado público.

5.1.4. PROYECTOS DE URBANIZACION:

Los Proyectos de Urbanización se entenderán como el instrumento de diseño integral del espacio libre urbano, sin perjuicio de cumplir su inicial objetivo técnico en materia de vialidad, infraestructuras básicas, etc.

Contendrán la documentación mínima exigida en el artículo 3.2.6. de esta Normativa, debiendo incluir:

- Justificación ambiental, estética y funcional de la solución adoptada.

- Precisión de los servicios existentes afectados y descripción pormenorizada de las conexiones con aquellos.
- Todos los planos de información y proyecto se desarrollarán a escala mínima 1:1.000.
- Se incluirá un plano de replanteo, donde se reflejarán los vértices, alineaciones y demás datos necesarios para definir la traza, así como las estaciones taquimétricas y de nivelación.
- Se dejarán sobre el terreno bases fijas para el replanteo, durables y fácilmente localizables al realizar las obras. Los vértices, estaciones y bases de replanteo se relacionarán entre sí mediante un sistema de coordenadas apropiado.

5.2. RED VIARIA

5.2.1. TRAZADO VIARIO:

5.2.1.1. Alineaciones:

Se adecuarán a las definidas en los planos y, en su caso, en el Fichero de Alineaciones o en cualquier instrumento que desarrolle estas Normas.

5.2.1.2. Rasantes:

En general el perfil de las calles se adaptará a la topografía del terreno circundante, evitándose desniveles y movimientos de tierra innecesarios.

5.2.1.3. Pendientes Longitudinales:

No superarán el 6% en calles de tráfico denso y en los ejes principales de actividad, ni el 10% en el resto. Para inclinaciones superiores será necesario disponer un pavimento antideslizante, así como intercalar rellanos de menor pendiente que eviten tramos prolongados de pendiente excesiva.

La pendiente mínima será del 0,8% por ciento. Se admitirán excepcionalmente pendientes menores siempre que el proyecto resuelva adecuadamente el drenaje de la plataforma, utilizando ríogolas, ampliando la frecuencia de sumideros, etc. En ningún caso se aceptarán pendientes inferiores al 0,5 por ciento.

5.2.1.4. Pendientes Transversales:

La pendiente transversal de las calles oscilará dentro de los intervalos siguientes:

Aceras y pavimentos de hormigón	1-2 %
Pavimentos asfálticos	1,5-2 %

Areas no pavimentadas	> 2 %
Pavimentos granulares	> 2 %

En intersecciones, mantendrá su sección transversal la de mayor jerarquía, debiendo adaptar la otra su pendiente transversal a la de la primera. Las calles que confluyan en una plaza deberán adoptar su sección a la de aquella.

5.2.1.5. Secciones Transversales:

Se adaptarán a lo definido en el plano de alineaciones de estas Normas o en los instrumentos de planeamiento que las desarrollen.

En general, en calles de cierto tráfico y en aquellas donde el carácter de la edificación y de los usos circundantes lo aconseje, se diferenciarán nítidamente los espacios reservados al uso de vehículos y los espacios peatonales.

En el resto del viario, y muy especialmente en calles de anchura inferior a 8 m. cuyo nivel de tráfico lo permita, se recomienda una menor diferenciación entre aceras y calzada, anulando el desnivel entre ambas.

5.2.2. PAVIMENTACION:

Además de transmitir al terreno las presiones debidas al tráfico y de proporcionar a éste una superficie de rodadura adecuada, la elección y diseño del pavimento tendrá en cuenta el carácter del entorno, sus colores y texturas, así como la función de la calle dentro de la estructura urbana.

Se valorará el uso de la pavimentación por elementos (adoquinados de piedra u hormigón, enlosado, cantos rodados, ladrillos, etc.) en aquellas calles donde interese moderar la velocidad del tráfico.

En aceras el pavimento a utilizar será, en general, antideslizante, admitiéndose únicamente pavimentos lisos en zonas de estancia de pendiente casi plana.

5.2.3. DIMENSIONADO DEL FIRME:

Salvo justificación en contrario, avalada por cálculos y ensayos geotécnicos realizados al efecto, se establecen las siguientes secciones mínimas de firme:

5.2.3.1. Calles de Tráfico Denso:

Capa de rodadura:	5 cm. mezcla bituminosa en caliente Densa o Semidensa.
Capa intermedia:	7 cm. mezcla bituminosa en caliente Semidensa o Gruesa.
Base granular:	20 cm. de zahorra artificial.
Subbase granular:	20 cm. de zahorra natural.

5.2.3.2. Resto del Viario:

Capa de rodadura:	4 cm. mezcla bituminosa en caliente Densa o Semidensa.
Capa intermedia:	4 cm. mezcla bituminosa en caliente Semidensa o Gruesa.
Base granular:	20 cm. de zahorra artificial.
Subbase granular:	15 cm. de zahorra artificial.

5.2.3.3. Firmes Rígidos:

Se admitirá la sustitución de las secciones tipo anteriores por los siguientes firmes rígidos:

CALLES DE TRAFICO DENSO:

- Secciones estructurales R-211 y R-212 (Norma 6.2.I.C. MOPU).

RESTO DEL VIARIO:

- Secciones estructurales R-311 y R-312 (Norma 6.2.I.C. MOPU).

5.3. ESPACIOS LIBRES**5.3.1. ESPACIOS LIBRES. ZONAS VERDES:****5.3.1.1. Trazado:**

Se realizará con respeto a las alineaciones fijadas en estas Normas o en los instrumentos de planeamiento que las desarrollen.

Como criterio general se procurará mantener la topografía actual, evitando movimientos innecesarios de tierra.

No obstante podrán admitirse otras soluciones, debidamente justificadas.

5.3.1.2. Tratamiento de Superficies:

Se utilizarán preferentemente pavimentos de textura terrosa o por elementos. El uso de pavimentos asfálticos o de hormigón se limitará a aquellos casos en que la coherencia del diseño lo precise.

Las zonas terrizas, para juegos de niños o prácticas deportivas, estarán perfectamente acotadas y delimitadas. Contarán con el drenaje adecuado y su superficie será saneada y tratada con arena de miga y otros áridos de préstamo.

5.3.2. ESPACIOS INTERBLOQUES:

Su urbanización se realizará con los mismos criterios y calidades que en el resto

del viario y espacios públicos.

La urbanización abarcará la totalidad del espacio, prohibiéndose los espacios residuales infraurbanizados.

Las zonas terrizas, para juego de niños o prácticas deportivas, se realizarán conforme a lo especificado para zonas verdes.

5.3.3. ITINERARIOS PEATONALES:

Se desarrollarán a través de superficies diversas: Aceras, calles peatonales, zonas verdes, etc.

El diseño de todo el itinerario será tal que permita su reconocimiento y seguimiento. Cuando discurra por aceras éstas tendrán un ancho suficiente. Cuando lo haga por zonas verdes u otros espacios libres, se cuidará especialmente la pavimentación e iluminación. Los cruces con calles de tráfico rodado se resolverán según su peligrosidad con pasos de cebra, a nivel de calzada o elevados, o con semáforos.

5.4. ILUMINACION

5.4.1. CRITERIOS DE DISEÑO:

El alumbrado no se considerará únicamente desde la óptica funcional (seguridad vial y ciudadana, orientación, etc.), sino también como un elemento caracterizador del espacio urbano, de día y de noche, debiendo cuidarse tanto la forma de iluminar como el diseño de sus elementos vistos, que deberán integrarse en tipología y escala en el entorno circundante.

5.4.2. REQUERIMIENTOS LUMINOTECNICOS:

5.4.2.1. Calles de Tráfico Denso:

ILUMINANCIA MEDIA EN CALZADA	12-18 Lux
ILUMINANCIA MINIMA EN ACERA	1 Lux
UNIFORMIDAD GLOBAL CALZADA	0,4
UNIFORMIDAD LONGITUDINAL CALZADA	0,5
CROMATISMO RECOMENDADO LAMPARAS	Vapor Sodio Alta Presión

5.4.2.2. Resto de Viario:

ILUMINANCIA MEDIA EN CALZADA	8-14 Lux
ILUMINANCIA MINIMA EN ACERA	1 Lux
UNIFORMIDAD GLOBAL CALZADA	0,3
CROMATISMO RECOMENDADO LAMPARAS	Vapor Sodio Alta Presión Vapor Mercurio Color Corregido

5.4.2.3. Zonas Verdes y Espacios Libres:

ILUMINANCIA MEDIA EN ZONAS DE TRANSITO Y ESTANCIA	4-8 Lux
ILUMINACION MINIMA EN ZONAS DE TRANSITO Y ESTANCIA	1 Lux
ILUMINACION MINIMA EN CUALQUIER PUNTO	0,2 Lux
CROMATISMO RECOMENDADO LAMPARAS	Vapor Mercurio Color Corregido Vapor Sodio Alta Presión

5.4.3. GEOMETRIA DE LA INSTALACION:

5.4.3.1. Disposición de los Puntos de Luz:

La disposición será pareada al tresbolillo, unilateral, axial (luminaria suspendida sobre el centro de la calle) o multiaxial (luminarias suspendidas sobre centros de calle, calzadas, etc.).

En calles sinuosas y abiertas, propias de situaciones periurbanas, se recomienda la disposición unilateral, que facilita una mejor orientación.

En zonas susceptibles de una mayor calidad de iluminación, la disposición elegida tendrá en cuenta no sólo la eficiencia funcional, sino también los resultados estéticos y la integración de los puntos de luz en el diseño general de la calle, recomendándose disposiciones simétricas (pareada, axial o multiaxial).

5.4.3.2. Sustentación de las Luminarias;

La colocación sobre báculo o columna se utilizará preferentemente en calles amplias, cuyas aceras tengan un ancho suficiente, mayor de 2 m.

La colocación sobre brazo mural, recomendable en calles estrechas, deberá tener en cuenta el potencial obstáculo que suponen los cuerpos volados sobre fachada, pese a ello las luminarias han de quedar perfectamente alineadas. Su ubicación se realizará minimizando la intrusión luminosa en las viviendas.

La disposición axial o multiaxial de las luminarias, suspendidas mediante cables, resulta aconsejable en todo tipo de calles, por la buena orientación visual que produce y por reducir los costes de instalación y las molestias a las viviendas.

5.4.3.3. Altura de Montaje:

No superará la altura media de cornisa de la edificación adyacente, recomendándose los siguientes intervalos:

- Calles de tráfico denso	6 - 8 m.
- Resto de viario	4 - 6 m.
- Zonas verdes y espacios libres	3 - 5 m.

Cuando se utilicen luminarias en disposición axial, la altura libre de montaje será igual o superior a 4,5 m. (5 m. en calles de tráfico denso).

5.4.4. COMPONENTES DE LA INSTALACION:

5.4.4.1. Luminarias:

Deberán ser cerradas. Su diseño y tamaño se adecuará a la altura de montaje y al carácter del espacio a iluminar.

Como norma general se evitará la utilización reiterada de diseños propios del alumbrado de carreteras, recomendándose modelos que, sin merma de su funcionalidad, se integren mejor en el medio ambiente urbano.

Se valorará la inclusión de reductor de potencia alternativamente a circuitos de media noche.

5.4.4.2. Lámparas:

Se utilizarán preferentemente lámparas de vapor de sodio a alta presión.

En los entornos que lo requieran se podrán utilizar lámparas de vapor de mercurio de color corregido.

5.4.4.3. Soportes:

Serán de acero galvanizado y posteriormente pintados previa capa fosfatante de imprimación.

En sitios donde la calidad de urbanización lo requiera podrán utilizarse soportes de hierro fundido.

En disposiciones suspendidas será obligatorio disponer doble sirga de acero trenzado.

5.4.4.4. Centros de Mando:

Estarán dotados de accionamiento automático. Se procurará su inclusión en la edificación aledaña o en el propio centro transformador. Cuando ello no sea posible se cuidará su integración en el paisaje de la calle, como un mobiliario urbano más.

5.4.4.5. Tendidos Eléctricos:

Serán subterráneos, discurriendo bajo las aceras embutidos en canalización plástica, y disponiéndose arquetas para cruces de calzada. Excepcionalmente cuando las luminarias se coloquen en brazo mural o suspendidas podrá admitirse el grapado de cables a fachada, siempre que el carácter del entorno y la edificación así lo permitan. En todos los casos las cruces de calzada se resolverán subterráneas mediante arquetas.

5.5. JARDINERIA Y MOBILIARIO

5.5.1. CRITERIOS GENERALES:

Las plantaciones vegetales y el mobiliario a utilizar deberán concebirse, conjuntamente con los demás elementos de la urbanización, desde una perspectiva unitaria al servicio de una solución global de diseño del espacio urbano.

La elección de las especies se hará en función de las características del terreno y de las condiciones climáticas, sin olvidar la influencia del tipo de plantación en la imagen final del espacio que se urbaniza.

5.5.2. ARBOLADO:

Se preferirán especies de hoja caduca, por el mayor confort climático que proporcionan. En su elección se tendrá en cuenta, además de su ritmo de crecimiento y otros factores de carácter estético, el desarrollo de sus raíces, con objeto de evitar daños a infraestructuras u otras instalaciones cercanas.

Los árboles utilizados tendrán el tronco recto, recomendándose una altura igual o superior a 2,5 m. Su perímetro mínimo, medido a un metro del suelo, será de 14 cm.

La plantación podrá realizarse bien en alcorques, cuya superficie no será inferior a 1 m², bien en zonas terrizas continuas.

El marco de plantación, es decir la distancia entre los árboles de la alineación, dependerá de la especie elegida y del desarrollo esperado. El mínimo recomendado será de 4 m. y el máximo de 10 m.

5.5.3. ARBUSTOS Y PLANTAS TAPIZANTES:

Son muy eficaces para la estabilización de taludes. Los arbustos tendrán una textura compacta y poseerán un adecuado tupido desde la base.

Las plantaciones de césped no son aptas en pendientes fuertes y desniveles bruscos. Por requerir una mayor conservación se recomienda restringir su utilización a pequeñas extensiones.

Las plantas tapizantes se adaptan mejor a una topografía irregular, requiriendo además una conservación menor, por lo que constituyen una alternativa al césped en zonas no susceptibles de acceso peatonal.

5.5.4. MOBILIARIO URBANO:

Los elementos que lo conforman: bancos, papeleras, vallas de protección, paneles publicitarios, señales orientativas, etc., deberán formar un conjunto coherente en cuanto a diseño, escala, color y textura de los materiales, no sólo entre sí, sino también en relación a otros elementos vistos de la urbanización: farolas,

pavimentos, etc..

La ubicación de todos estos elementos se realizará con un criterio ordenado y global, de forma que cada uno de ellos ocupe el lugar que le corresponda en la trama urbana.

5.6. INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA

5.6.1. ABASTECIMIENTO:

5.6.1.1. Procedencia y Calidad del Agua:

El agua potable del municipio se suministra actualmente por el CANAL DE ISABEL II, que tiene firmado con el Ayuntamiento un Convenio de Gestión Comercial del Servicio de Distribución de Agua Potable.

Los Proyectos de Urbanización que desarrollen las infraestructuras básicas del territorio en Suelo Urbano o Suelo Apto para Urbanizar, están obligados al cumplimiento de las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II en la redacción de proyectos y obras referentes a la red de distribución de agua.

Salvo causa justificada en contrario, el suministro en Suelos Urbanos y Aptos para Urbanizar se resolverá desde la red municipal.

Cuando la procedencia del agua de suministro no sea la citada, deberá adjuntarse al proyecto la autorización del órgano competente, análisis químico y bacteriológico, descripción de su procedencia, emplazamiento y forma de captación, así como de la garantía de suministro y del procedimiento de control periódico de la potabilidad, para garantizar el cumplimiento de los requisitos de calidad expresados en el R.D. 1423/82 de 18 de Julio, R.D. 928/79 de 16 de Marzo y R.D. 1138/90 de 14 de Septiembre.

Los pozos de abastecimiento de agua potable se situarán a más de 50 m. de cualquier punto de vertido de aguas residuales, debiendo emplazarse aguas arriba de éste.

5.6.1.2. Dotación:

Se justificará documentalmente en el proyecto la disponibilidad de caudal suficiente para un correcto suministro según las dotaciones mínimas definidas según las normas técnicas del Canal de Isabel II.

5.6.1.3. Conexiones:

Las conexiones a la red general se localizarán y resolverán conforme a los criterios del Ayuntamiento.

Se dispondrán al menos dos puntos de toma de la red general, salvo cuando ello sea desaconsejable, de forma justificada, por el escaso tamaño o la propia disposición de la actuación.

5.6.1.4. Elevación:

Cualquier instalación colectiva de elevación deberá disponer, al menos, de dos bombas.

5.6.1.5. Regulación:

Los depósitos, caso de ser necesarios, serán capaces de regular, como mínimo, la dotación media diaria.

5.6.2. DISPOSICION:

5.6.2.1. Características de la Red:

La red que se proyecte tenderá a ser mallada, al menos en los conductos de mayor jerarquía. Cualquier solución que no respete este criterio sólo será admisible tras una justificación detallada, en términos económicos y funcionales.

La red dispondrá de válvulas de cierre normalizadas, suficientes para permitir su aislamiento en polígonos. Se situará obligatoriamente una válvula de cierre en cada punto de toma a la red general.

No se admitirán conducciones de diámetro inferior a 100 mm., excepto en fondos de sacos o en calles que dispongan de conducciones de abastecimiento por ambas aceras, donde, si los cálculos justificativos así lo avalan, podrán aceptarse diámetros no inferiores a 80 mm.

La velocidad del agua en las tuberías, salvo justificación razonada en contrario, estará comprendida entre los 2,25 m/seg. y los 0,6 m/seg.

El recubrimiento mínimo de la tubería, medido desde su generatriz superior, será de 1,00 m.

La tubería deberá situarse a un nivel superior al de las alcantarillas circundantes.

5.6.2.2. Características de los Materiales:

Los tubos, válvulas y piezas especiales se dispondrán con el timbraje suficiente para garantizar la estanquidad y durabilidad de la red. La presión normalizada de prueba en fábrica no será nunca inferior a 10 atmósferas.

Los tubos a utilizar serán, salvo justificación en contrario, de los materiales habitualmente empleados por el Ayuntamiento.

Los materiales cumplirán las condiciones requeridas en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU 1974).

5.6.2.3. Acometidas Domiciliarias:

Deberán contar con llave de paso registrable desde la vía pública.

5.6.3. RED DE RIEGO:

La red de riego deberá cumplir la normativa del Canal de Isabel II, teniendo una sola toma con contador a la red de distribución de agua potable por cada zona verde, siendo el sistema de riego automatizado con el fin de ofrecer una total cobertura a la zona a regar de la forma más uniforme posible y obtener un aprovechamiento óptimo del agua.

Salvo justificación en contrario, informada favorablemente por los Servicios Técnicos Municipales, se exigirá red de riego independiente de la red de distribución.

En todos los puntos de toma de la red general se dispondrán llaves de paso para permitir el corte.

Los tubos serán preferentemente de polietileno, admitiéndose otros materiales siempre que se justifique su calidad y adecuación funcional.

Se exigirá en cualquier caso una presión mínima de prueba en fábrica de 10 Atmosferas para tubos, valvulería y piezas especiales.

Las bocas de riego serán del tipo normalizado por el Ayuntamiento, disponiéndose a distancias no superiores a 40 m.

Los proyectos de riego y jardinería deberán remitirse al Canal de Isabel II, para su aprobación.

5.6.4. PROTECCION CONTRA INCENDIOS:

La protección contra incendios se resolverá mediante hidrantes del tipo y el calibre habitualmente empleados por los servicios técnicos municipales. Los hidrantes se situarán a las distancias señaladas por la normativa vigente, así como junto a los edificios de equipamiento y aquellos susceptibles de mayor riesgo.

5.6.5. ALCANTARILLADO:

5.6.5.1. Características de la Red:

La red podrá ser unitaria o separativa. En urbanizaciones de baja densidad y en zonas industriales de carácter periférico, cuando la proximidad a un curso de

agua así lo permita, podrá aceptarse la evacuación superficial de las aguas de lluvia por las cunetas, debiendo incluirse en el proyecto el cálculo hidráulico de las mismas.

Se dispondrán pozos de registro cada 50 m., así como en todos los cambios de alineación y rasante y en las cabeceras. Dicha distancia podrá ampliarse a 100 m. en conducciones visitables.

Se dispondrán sumideros cada 40 m. así como en todos los cruces de calle. Los sumideros, salvo criterio municipal en contrario, serán sifónicos.

No se admitirán alcantarillas de diámetro inferior a 30 cm., excepto en acometidas domiciliarias y desagües de sumideros, cuyos diámetros mínimos serán 15 cm. y 20 cm. respectivamente.

La velocidad máxima del agua será 3 m./seg. en alcantarillas. En colectores se admiten hasta 5 m./seg. en tramos cortos.

La velocidad mínima será de 0,5 m/seg. Si fuese inferior se exige la instalación de cámara de descarga en cabecera.

Los aliviaderos de crecidas se dimensionarán, salvo justificación expresa para una dilución 5:1 (cinco partes de agua de lluvia y una parte de aguas negras), situándose tan próximos a los cauces naturales como sea posible.

Las conducciones serán subterráneas, siguiendo el trazado de la red viaria o espacios libres públicos. Salvo imposibilidad técnica el recubrimiento mínimo de la tubería, medido desde su generatriz superior, será de 1,50 m. debiendo situarse a nivel inferior al de las conducciones de abastecimiento circundantes.

5.6.5.2. Características de los Materiales:

Podrán utilizarse los materiales prescritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de saneamiento de poblaciones (MOPU/86), en las condiciones allí señaladas.

Salvo justificación en contrario se utilizarán tuberías de hormigón vibrado, en masa para diámetros inferiores a 80 mm. y armados para tuberías de mayor calibre.

Las juntas deberán ser estancas. Se utilizará preferentemente la solución elástica mediante junta de goma. Se prohíbe la utilización de uniones rígidas de corchete, salvo que se justifique, mediante un tratamiento adecuado, la impermeabilidad de las mismas.

Los pozos, arquetas y sumideros deberán ser estancos, debiendo tratarse adecuadamente las superficies que estén en contacto con el agua.

5.6.5.3. Conexiones:

Toda red de alcantarillado que se proyecte deberá necesariamente acometer a la

red municipal. Dicha conexión se resolverá en un pozo de registro.

Asimismo la conexión al saneamiento de las acometidas domiciliarias y desagües de sumideros se producirá preferentemente en pozos de registro.

5.6.6. DEPURACION:

La depuración de todos los vertidos urbanos y urbanizables se producirá de forma conjunta en la depuradora municipal.

Los vertidos de las zonas o instalaciones industriales deberán cumplir la Ley 10/93 de 26 de octubre sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento.

5.7. INFRAESTRUCTURA ELECTRICA

5.7.1. CONEXIONES:

Se resolverán en los términos que disponga la compañía suministradora.

5.7.2. CALCULO:

El grado de electrificación en vivienda y las cargas totales en edificación para cualquier uso se determinarán según la instrucción MI BT 010, aplicándose los coeficientes de simultaneidad allí considerados.

5.7.3. DISPOSICION DEL TENDIDO DE MEDIA TENSION:

En las zonas urbanas discurrirá bajo la acera con las protecciones reglamentarias.

5.7.4. CENTROS DE TRANSFORMACION:

Se localizarán sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación, admitiéndose su disposición subterránea siempre que resuelvan su acceso directo desde la vía pública, y su drenaje, directo a la red de alcantarillado.

5.7.5. DISPOSICION DEL TENDIDO DE BAJA TENSION:

En Suelo No Urbanizable podrán discurrir aéreos sobre postes.

En Suelo Urbano, cuando el carácter de la urbanización así lo aconseje, se admite el grapado de cables a fachada, prohibiéndose tanto su colocación sobre palomillas como los vuelos sobre calzada, resolviéndose los cruces mediante arquetas.

No obstante lo anterior, el tendido de baja será subterráneo, discurriendo bajo las aceras, en áreas urbanas de nueva urbanización, así como en aquellas donde, bien por ser de edificación abierta o bien por su calidad ambiental, la disposición aérea pudiera causar notables interferencias visuales.

5.7.6. NORMAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO:

Todas las instalaciones satisfarán lo establecido en los reglamentos electrotécnicos y normas vigentes, así como la normativa de la compañía suministradora siempre que no se oponga a lo aquí establecido.

5.8. TELEFONIA Y OTROS SERVICIOS

5.8.1. TELEFONIA:

Las conexiones, el diseño de la red y su cálculo se realizarán conforme a los criterios de la C.T.N.E.

En zonas urbanas las redes telefónicas serán siempre subterráneas, así como los distintos tipos de arquetas. Los armarios de control que resulten necesarios quedarán integrados en la edificación o en los cerramientos de parcela, evitándose su interferencia ambiental.

5.8.2. OTROS SERVICIOS:

Para los servicios no considerados en estas normas los Proyectos de Urbanización se adecuarán a las regulaciones y criterios que al respecto posean las compañías suministradoras.

ANEXO URBANIZACION: SECCION TIPO VIARIO

