

AYUNTAMIENTO DE SOPUERTA

NORMAS SUBSIDIARIAS TIPO B
DEL MUNICIPIO DE SOPUERTA

PRIMERA REVISIÓN
TEXTO REFUNDIDO 2
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

VOLUMEN 4
ORDENANZAS DE EDIFICACION Y URBANIZACION

NOVIEMBRE 2003

EQUIPO REDACTOR:
A4SC URBANISMO Y EDIFICACION

CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES PREVIAS

SECCIÓN I CARÁCTER

Art. 104º: Ámbito y validez

SECCIÓN II. DIVISIÓN

Art. 105º. Clasificación

Art. 106º Ordenanzas Generales de Edificación

Art. 107º. Ordenanzas de Urbanización

CAPITULO II - ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN I – VOLUMETRIA

Art. 108º - Alineaciones

Art. 109º - Rasantes

Art. 110º.- Cuota de Referencia

Art. 111º.- Altura de la edificación

Art. 112º.- Forma de medir la altura de la edificación

Art. 113º.- Definición y características de las diversas plantas

Art. 114º.- Altura total por planta

Art. 115º.- Soportales

Art. 116º.- Terrazas

Art. 117º.- Retranqueos

Art. 118º.- Cuerpos salientes o vuelos

Art. 119º.- Cubiertas, perfiles

Art. 120º.- Cuerpos salientes en cubierta

Art. 121º.- Patios interiores

Art. 122º.- Patios mancomunados

Art. 123º.- Superficie construida

SECCIÓN II TRATAMIENTO EXTEROR

Art. 124º.- Diseño de fachadas

Art. 125º.- Elementos salientes en fachadas

Art. 126º.- Materiales de fachada

Art. 127º.- Tendederos

Art. 128º.- Medianeras vistas

Art. 129º.- Lucernarios

Art. 130º.- Chimeneas

Art. 131º.- Marquesinas

Art. 132º.- Toldos

Art. 133º.- Anuncios, carteles

Art. 134º.- Cierres de parcelas

Art. 135º.- Cierres de solares

SECCIÓN III – DISPOSICIÓN INTERIOR

Art. 136º.- Accesos rodados

Art. 137.- Portales

Art. 138º.- Escaleras

Art. 139º.- Ascensores

Art. 140º.- Viviendas

Art. 141º.- Garajes

Art. 142º.- Locales para el Sector Terciario

Art. 143º.- Industrias

SECCIÓN IV. CONSTRUCCIÓN

- Art. 144º.- Normativa legal vigente
- Art. 145º.- Agua corriente
- Art. 146º.- Instalación de agua caliente
- Art. 147º.- Instalación de energía eléctrica
- Art. 148º.- Saneamiento
- Art. 149º.- Pozos Sépticos
- Art. 150º.- Telefonía
- Art. 151º.- Calefacción
- Art. 152º.- Servicio de cartería
- Art. 153º.- Iluminación y ventilación de las piezas
- Art. 154º.- Ventilación de servicios higiénicos
- Art. 155º.- Conductos verticales de ventilación
- Art. 156º.- Hogares y chimeneas

CAPITULO IV ORDENANZAS DE URBANIZACION

SECCIÓN I.- GEOMETRIA DE VIAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

- Art. 157º.- Accesibilidad
- Art. 158º.- Clasificación de las vías rodadas
- Art. 159º.- Trazado de las vías rodadas
- Art. 160º.- Trazado de aceras y vías peatonales
- Art. 161º.- Aparcamiento
- Art. 162º.- Pavimento

SECCION II. RED DE SANEAMIENTO

- Art. 163º.- Características y dimensionado
- Art. 164º.- Acometida de saneamiento

SECCIÓN III REDES DE SUMINISTRO

- Art. 165º.- Red de Aguas potables. Características
- Art. 166º.- Acometida de agua potable
- Art. 167º.- Red Telefónica. Telecomunicaciones
- Art. 168º.- Red de suministro de energía eléctrica

SECCIÓN IV – RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

- Art. 169º.- Iluminación de los espacios públicos
- Art. 170º.- Niveles de iluminación
- Art. 171º.- Soportes y luminarias
- Art. 172º.- Características de la Red.

SECCIÓN V.- JARDINERIA Y ARBOLADO

- Art. 173º.- Tratamiento de las áreas peatonales y ajardinadas
- Art. 174º.- Plantación
- Art. 175º.- Césped

SECCIÓN VI – MOBILIARIO URBANO

- Art. 176º.- Barandillas
- Art. 177º.- Bancos
- Art. 178º.- Papeleras
- Art. 179º.- Cabinas Telefónicas
- Art. 180º.- Otros elementos de mobiliario urbano

VOLUMEN 4.- ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN

CAPITULO I – DISPOSICIONES PREVIAS

SECCION I CARÁCTER

Art. 104º: ÁMBITO Y VALIDEZ

Las presentes Ordenanzas de Edificación y urbanización, regulan las características formales y constructivas de las edificaciones y obras de urbanización que se ejecuten dentro del término municipal. Serán de validez general, salvo en las Áreas en las que Estudios de Detalle y Planes Parciales o Especiales dispongan otra cosa, en virtud de autorización expresa de estas NN.SS. o cuando en las mismas acoten su ámbito.

SECCIÓN II DIVISIÓN

Art. 105º. CLASIFICACIÓN

Por el objeto que regulan estas Ordenanzas, se clasifican en:
Ordenanzas Generales de Edificación.
Ordenanzas de Urbanización.

Art. 106º ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

Regulan la edificación privada, esto es, toda aquella edificación que según las presentes NN.SS. pueda albergar algún tipo de aprovechamiento privado.

Art. 107º. ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN

Regulan todas la obras de urbanización en suelos de uso público (cualquiera que sea su propiedad), incluyendo porches y terrazas sobre edificaciones privadas que, según las presentes NN.SS deban ser de uso público en régimen de servidumbre.

La urbanización de las áreas libres que puedan permanecer de propiedad privada, según éstas NN.SS. se ajustarán subsidiariamente a éstas Ordenanzas de Urbanización en todo lo que sean condiciones mínimas de uso, salubridad y seguridad.

CAPITULO II. ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN I VOLUMETRÍA

Art. 108º ALINEACIONES

La alineación es la línea poligonal que delimita las superficies ocupadas u ocupables en planta por la edificación.

Las edificaciones tendrán las alineaciones señaladas por los Planos de Ordenación de las NN.SS. o por el Plan Parcial o Estudio de Detalle que los desarrollen.

En el resto del Suelo No Urbanizable, las alineaciones serán las que resulten del proyecto correspondiente, por aplicación de las Normas propias de esa categoría de Suelo así como de éstas Ordenanzas.

Art. 109º RASANTES

Rasante: es el perfil de una vía o espacio público existente y urbanización definitiva.

Rasante en La Alineación, es el perfil de ésta vía o espacio público en su encuentro con la alineación de las edificaciones, y vendrá determinada en el Proyecto de Urbanización, o de Obras Complementarias de Urbanización correspondiente. Cuando no esté determinada la Rasante en la Alineación de un edificio, se situará ésta a una cota más alta que la rasante del eje de la vía, según una línea trazada entre ambas con un 2% de pendiente, ortogonal a la fachada.

Art. 110º.- COTA DE REFERENCIA

Cota de Referencia de un edificio, es la cota de la rasante de la vía pública en el punto de su alineación señalado en los planos de Ordenación. Cuando no esté señalada en éstas Normas, la Cota de Referencia será la del punto medio de la fachada que cuente con acceso y que se sitúe a la cota más baja de entre todas las del edificio.

Las alturas (en metros o en número de plantas), señalan en éstas NN.SS o en los Planes que las desarrollen, se computarán siempre a partir de esa Cota de Referencia para todo el edificio.

Art. 111º.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

La altura de la edificación es la distancia vertical medida entre la rasante y la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

Para edificios de PB+1 la altura máxima será de 7 metros, en edificios de PB+2 esta altura será de 10 metros.

Art. 112º.- FORMA DE MEDIR LA ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

La altura máxima permitida se fija para cada Zona o Categoría de Suelo en el volumen 2, correspondiente a las FICHAS DE CARACTERISTICAS.

En el caso de edificación con dos o más fachadas a calles con distinta rasante, la altura total deberá cumplir con la máxima permitida en cada una de las fachadas, siendo posible su regulación, mediante la ejecución de áticos o retranqueos incluidos dentro de una línea del 40 de pendiente trazada desde el extremo de todos los aleros.

Por la medición de las alturas se establecen dos tipos de unidades; por número de plantas y por distancia vertical.

Forma de medir la distancia vertical (Altura de la Edificación):

Para efectuar dicha medida se parte de los términos ya definidos de Rasante, Alineación de la Edificación y Altura de la Edificación.

La distancia vertical se medirá en el punto medio de secciones de fachada de longitud tal que, dada la pendiente de la rasante definitiva de la Urbanización de la calle o patio, no se produzcan desniveles superiores a la altura reglamentaria del último piso en toda la longitud de cada sección.

Las secciones de fachada en ningún caso serán de longitud superior a 50 metros para pendientes inferiores al 5% ni de veinticinco metros para el resto.

Forma de medir el número de plantas

Es el número de plantas que se computen a efectos de alturas máximas, no se incluirán los sótanos.

Cuando el parámetro inferior del forjado de techo del semisótano se encuentre a una altura superior a 1,90 metros, en cualquier punto, sobre la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, se incluirá como computable a efectos del número de plantas cualquiera que sea su uso.

Las plantas bajas computarán como una planta de piso más, no pudiendo añadirse como suplemento del número de plantas máximo autorizado. Los entresijos obtenibles en las plantas bajas, no computarán a efectos de número máximo de plantas.

El número de plantas se medirá en el punto medio de las secciones de fachada de longitud tal que, dada la pendiente definitiva de la urbanización de la calle o patio, no se produzcan desniveles superiores a una planta en toda la longitud de cada sección.

Las secciones de fachada en ningún caso serán de longitud superior a cincuenta metros para pendientes por debajo del 5% ni de veinticinco metros para el resto.

Art. 113º.- DEFINICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS DIVERSAS PLANTAS

Planta sótano y/o semisótano

- Definición: Se entiende por sótano la planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

Se entiende por semisótano la planta cuyo techo se encuentra en algún punto por encima del suelo de los espacios abiertos a que de fachada, sin que la altura de ésta, nunca supere nunca 1,50 metros.

- Usos: En sótano o semisótano se admiten principalmente los usos de garaje así como locales de almacenes, instalaciones y servicios vinculados a los usos principales de las plantas superiores.

Se prohíben los usos de vivienda y oficina, así como cualquier otro uso que acoja al personal residente o visitante, aunque sea por periodos temporales, pudiendo exceptuarse en algunas situaciones y zonas de locales públicos en semisótano o en primera planta de sótano.

- Alturas: En sótano o semisótano destinado a locales de almacén la altura libre de suelo a techo (ambos terminados) será de 3 metros.

En aquellos locales que el Ayuntamiento, a propuesta de la Comisión de Urbanismo, autorice locales públicos la altura mínima no será inferior a 3,5 metros.

Cuando se destinen a aparcamiento de vehículos su altura no podrá ser inferior a 2,20 metros. Por debajo de la altura mínima especificada en los puntos anteriores se permitirán cuelgues estructurales y/o de instalaciones siempre que la disminución de altura sea inferior al 10% de la permitida para cada caso. En todas plantas de sótano o semisótano, se preverá cualquiera que sea su uso, una ventilación que cumpla lo dispuesto por el Reglamento de Industria o cualquier otra legislación aplicable para cada caso.

Planta baja

- Definición: Es la planta inferior del edificio, cuyo piso está en la rasante de la acera o terreno, o por encima de ésta rasante.

La planta baja admite su sustitución por un entresuelo habitable en las condiciones especificadas en los puntos que siguen. Igualmente se permite la construcción de entreplantas con las condiciones que se especifican en este mismo apartado.

- Usos: Se admiten todos los usos públicos o privados que específicamente se señalen en las Normas Particulares para cada una de las categorías y zonas de Suelo delimitadas en los planos de ordenación.

Para el uso de vivienda, será preceptiva la sustitución de la planta baja por un entresuelo, que cumplirá las condiciones de altura indicadas en este mismo punto.

En el caso de que se construyan entreplantas, el uso de las mismas deberá estar vinculado al de la planta baja.

- Alturas: La altura libre mínima de las plantas bajas (con las mismas condiciones de medición y cuelgue especificadas para la planta sótano), será de 3,5 metros. Esta altura podrá rebajarse mediante decoraciones y/o instalaciones, siempre que el volumen reducido sea inferior al de la

entreplanta que con sus limitaciones propias pudiera construirse, y siempre que las alturas mínimas puntuales resultantes, superen los dos metros y cincuenta centímetros.

Cuando por ser el uso residencial se sustituya la planta baja por un entresuelo, éste deberá cumplir las condiciones de las plantas elevadas de pisos, cumpliéndose además que el techo se sitúe como mínimo a 3,5 metros sobre la rasante de la acera o del terreno.

Para la construcción de entreplantas, se respetarán las siguientes condiciones: La superficie construida de la entreplanta no podrá ser superior al 50% de la superficie construida de la planta baja.

Las alturas mínimas de los locales resultantes no podrán ser inferiores a 2,5 metros para la planta baja y de 2,3 metros para la entreplanta.

Los locales alto y bajo resultantes de la construcción de la entreplanta, tendrán huecos de luz y ventilación a la calle o patio reglamentario, si ello es posible. Si no lo fuera, se abrirán al volumen del resto del local.

Los huecos tendrán una superficie misma del 20% de la del entrepiso y con un mínimo de dos metros cuadrados en cada uno de los locales.

Cuando en planta baja se sitúen viviendas que den directamente a jardín propio, esta planta será considerada a efectos de alturas mínimas como una planta de piso.

Plantas elevadas de piso

Definición: Se denomina plantas elevadas de piso, aquellas que, además de la baja, pueden construirse en altura hasta la cota fijada como altura máxima en cada zona.

Como caso especial, cuando la última planta se retranquea respecto a la cornisa, se denomina ático.

- Usos: Se admiten primordialmente, usos residenciales comunitarios o no, y fundamentalmente el de vivienda, si bien para cada categoría o zona de Suelo las Normas particulares podrán definir los usos permitidos.

- Alturas: La altura mínima libre, será de 2,50 metros.

d) Plantas bajo cubierta

- Definición: Es el espacio construido que se encuentra situado entre el forjado de techo de la última planta elevada de piso o ático en su caso y forjado de cubierta.

- Usos: El uso principal será de trastero o locales de servicio vinculados a los usos principales del resto de las plantas del edificio. Podrán admitirse otros usos, incluso vivienda siempre que se encuentren vinculados espacialmente, y formando parte de su superficie construida, a la planta inmediatamente inferior a ella, en cuyo caso cumplirán las limitaciones de altura establecidas en el punto siguiente.

Altura: Para el uso de trastero, no se establece limitaciones. Cuando el uso sea otro vinculado a la planta inferior, se tendrá en cuenta que la altura libre mínima permitida para toda la habitación será de 2,50 metros, permitiéndose alturas parciales inferiores de 1,50 metros en su parte más baja. En ningún caso la pendiente de la cubierta será superior al 40%.

Art. 114º.- ALTURA TOTAL POR PLANTA

Las alturas parciales de las plantas para usos distintos al Industrial se regularán según lo indicado en el artículo anterior.

En edificios con uso industrial y cuando éstos dispongan de más de una planta, bien sea parcial o totalmente, deberán cumplir las condiciones de que las alturas parciales de las plantas no podrán ser inferiores a 3,5 metros, ni superiores a 6,5 mts. Medidos en ambos casos en estructura.

Para aquellas partes de edificios industriales que queden permanentemente vinculadas al uso de oficinas, vestuarios o viviendas del guarda, se podrán autorizar plantas con una altura mínima de 2,5 metros..

Art. 115º.- SOPORTALES

Salvo cuando éstas NN.SS. determinen otra cosa, los soportales tendrán un fondo mínimo de 3 metros, desde la alineación y ocuparán toda la altura de la planta baja.

Art. 116º.- TERRAZAS

Podrán disponerse retranqueos de las alineaciones, en cada uno de los pisos, sin interrupción del forjado y de la fachada, que deberán continuar en aquella (terrazas o logias). Su ancho mínimo será de 2 metros, y su fondo máximo, la mitad de su anchura, computando como superficie construida.

Art. 117º.- RETRANQUEOS

Se permiten retranqueos en las alineaciones, siempre dentro de la envolvente definida como alineación máxima.

Art. 118º.- CUERPOS SALIENTES O VUELOS

A los efectos de éste artículo, se considerarán elementos volados de las fachadas, los balcones, miradores y demás elementos que formen parte de la construcción, tengan o no el antepecho calado y sea de fábrica, cristal o cualquier otro material constructivo.

Cuerpos volados cerrados (Miradores)

El saliente máximo contado a partir del paramento de fachada, será de 0,80 metros, en calles comprendidas entre 10 y 15 metros de ancho y 1,00 mts. en calles de más de 15 metros de ancho.

Quedarán separadas de las fincas contiguas en una longitud como mínimo, igual al saliente y no inferior a 0.80 mts.

La altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno, será de 3,30 metros.

Cuerpos volados no cerrados (Balcones)

El saliente máximo contado a partir del paramento de fachada será de 0,80 metros en calles comprendidas entre 10 y 15 metros de ancho, y 1,00 mts, en calles de más de 15 metros de ancho.

Quedarán separadas de las fincas contiguas en una longitud como mínimo, igual al saliente y nunca inferior a 0,80 metros.

La altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno, será de 3,30 metros. La longitud máxima total de cuerpos volados (balcones y/o miradores), en cada planta de piso será siempre inferior al 60% de la longitud de la fachada.

Dentro de los límites definidos como alineación máxima en los planos de ordenación se permiten vuelos de cualquier longitud, siempre respetando una separación entre vuelos y/o fachadas contiguas mayor o igual a la semisuma de las alturas de los edificios a los que pertenezcan.

119º.- CUBIERTAS, PERFILES

Para todos los edificios residenciales de nueva construcción en Suelo Urbano y Apto para Urbanizar, se establecen los siguientes perfiles de cubierta que quedan definidos según las siguientes características.

Cuando la cubierta sea inclinada el edificio tendrá un alero de 100 cms. Los faldones de la cubierta tendrán una pendiente mínima del 30% y máxima del 40%, permitiéndose, dos tres y cuatro aguas.

Art. 120º.- CUERPOS SALIENTES EN CUBIERTA

Sobre el último forjado del edificio solo se permitirá las construcciones tales como casetas de maquinaria para ascensores y otras que puedan albergar instalaciones y elementos auxiliares de los edificios. Todos ellos estarán inscritos en la envolvente que definen los planos inclinados a 45º que arrancan desde el borde de los aleros de las dos fachadas contrapuestas.

Art. 121º.- PATIOS INTERIORES

Podrán disponerse patios interiores para dar luz y ventilación a escaleras, servicios y Piezas Habitables.

Aquellos a los que den únicamente escaleras, servicios higiénicos y otras piezas no habitables de las viviendas, se denominarán Patios de Ventilación.

Aquellos a los que den Piezas Habitables, como cocinas, dormitorios, salas de estar, etc. para su ventilación, se denominarán Patios de Iluminación.

Su altura H será la altura media del Perfil, desde la base hasta la cubierta en todo su perímetro.

En los Patios de Iluminación, los huecos de las Piezas habitables estarán separados del paramento situado enfrente, cuando menos una distancia igual al diámetro del círculo a inscribir en el patio.

Los patios de Iluminación tendrán una dimensión que permita inscribir en ellos, un círculo de diámetro igual a $\frac{1}{4}$ de la altura H, con un mínimo de 3 metros.

A todos los patios interiores se podrá acceder directamente desde la escalera, portal u otro elemento común del edificio.

Podrán estar cubiertos, con un elemento transportes que dejará entre él y el perfil de la cubierta una superficie libre para ventilación de un 15% de la superficie del patio, como mínimo.

No se permitirá a éstos patios interiores, ningún tipo de cuerpo volados.

Art. 122º.- PATIOS MANCOMUNADOS

Podrán disponerse patios interiores en las medianeras, de modo que su dimensión mínima se alcance por la agregación de dos semipatios de distintas parcelas.

Para ello se habrá de presentar certificados de inscripción en el Registro de la Propiedad, de la servidumbre correspondiente en la finca colindante.

En tal caso la medianera con un semipatio que queda a la vista se cerrará con vidrio y carpintería o con una celosía, de modo que se asegure la ventilación e iluminación del semipatio, quedando su interior fuera de la vista

Art. 123º.- SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida de un edificio, es la suma de todas las superficies cerradas y cubiertas en cada una de sus plantas. Los vuelos y espacios abiertos computarán con el 50% de su superficie. Las terrazas o logias, situadas en retranqueos de la alineación, computarán con la totalidad de su superficie.

No computará la superficie situada bajo cubierta y destinada a trastero hasta la proporción de 10 m² por vivienda.

SECCIÓN II – TRATAMIENTO EXTERIOR

Art. 124º.- DISEÑO DE FACHADAS

Las fachadas se habrán de diseñar y construir en toda su altura y en todas sus partes, aunque sean secundarias.

Las fachadas de las plantas bajas se compondrán junto con la del resto de los pisos. Se señalarán los huecos correspondientes a los locales en planta baja, previendo la situación de los anuncios, carteles y marquesinas u otros elementos, de modo que se integren en la composición del conjunto de la fachada, y a lo cual se habrá de ajustar el día que se construyeran. Estos huecos se cerrarán provisionalmente con cierre de albañilería, raseado y pintado o con tirolesa gruesa e irán recercados.

Se diseñarán también todos los paramentos exteriores de los cuerpos salientes en cubiertas si existieran, y se tratarán coherentemente con la fachada.

Se diseñarán también las fachadas de los patios interiores, que llevarán acabado digno. Por su interior no podrá discurrir a la vista, ningún tipo de conducción, excepto aquellas que por la Ley, deban ser externas.

Art. 125º.- ELEMENTOS SALIENTES EN FACHADAS

Podrán disponerse elementos decorativos, como portadas, molduras, etc. en las fachadas siempre que no den lugar a ningún tipo de aprovechamiento, y con el siguiente vuelo máximo:

Planta baja: 10 cms

Planta 1ª a penúltima: 20 cms.

Planta última alineada: 30 cms.

Art. 126º.- MATERIALES DE FACHADA

La carpintería será de un mismo material y color en todas las plantas de piso. La herrería será del mismo color y material en todas las plantas de pisos.

La obra de fábrica en planta baja, salvo si su uso es residencial, será acabada en piedra o ladrillo "cara-vista". Los zócalos de la edificación tendrán el mismo tratamiento. Los techos de los porches se estudiarán con la categoría correspondiente a la fachada.

Art. 127º.- TENDEDEROS

El cierre de los tendederos que den a fachada no supondrá una ruptura de la continuidad de ésta. Se deberá hacer por medio de huecos que se integren en la composición de la fachada, en cuyo interior se dispongan las celosías o cerramientos propios de éstos tendederos o de cualquier otra forma que garantice la continuidad de la fachada.

Las dimensiones mínimas de los espacios destinados a tendederos serán los indicados para las viviendas de V.P.O.

Art. 128º.- MEDIANERAS VISTAS ACABADAS COMO LA FACHADA

Las medianeras que queden a la vista recibirán un tratamiento y acabado de características similares al de las fachadas del edificio.

Art. 129º.- LUCERNARIOS

Los lucernarios tendrán pendientes paralelas a las de las cubiertas en que se sitúen, y se separarán de ellas un máximo de 20 cms, para permitir la ventilación en su caso de los patios que cubran.

Art. 130º.- CHIMENEAS

Las chimeneas irán acabadas con los mismos materiales de la fachada, y como remate (o bajo el aspirador) tendrán un borde saliente de 10 cms con goterón.

Art. 131º.- MARQUESINAS

En planta baja se podrá disponer marquesinas a una altura mínima de la acera de 2,80 mts. y de un saliente 50 cms. menor que el ancho de la acera y un máximo de 1,50 mts.

En los edificios que no la tuvieran desde su construcción, las marquesinas solo podrán tener la anchura de cada hueco o fachada o local correspondiente. Serán de estructura desmontable y su parte superior no estará a una cota más alta que la cara inferior del forjado que cubre el local correspondiente.

En el interior de los porches no podrá disponerse de ninguna marquesina.

Art. 132º.- TOLDOS

Podrán disponerse toldos desplegados sobre los huecos en todas las fachadas. El saliente máximo será el ancho de la acera menos 60 cms. En las plantas bajas la altura mínima en la acera bajo el toldo será de 2,60 mts. Los toldos fijos tendrán a estos efectos la consideración de marquesinas.

En cada edificio, los toldos situados a partir de la planta primera serán en todo caso del mismo diseño y color.

Art. 133º.- ANUNCIOS, CARTELES

Los anuncios de los locales situados en las plantas bajas o con acceso directo desde el exterior, cuando se dispongan en forma paralela a la fachada, tendrán un saliente máximo de 10 cms. y su anchura se corresponderá con la del hueco de la fachada, no pudiendo ocultar los machones o elementos ciegos de la misma.

Los anuncios en banderola se separarán de la fachada al menos 20 cms. y sobresaldrán 60 cms menos que el ancho de la acera, y como máximo 0,80 mts. La altura mínima desde la acera, será de 2,80 mts.

En las plantas de pisos se prohíben los anuncios adosados a fachada.

Art. 134º.- CIERRES DE PARCELAS

Toda área de una parcela industrial que se destina al almacenamiento o manipulación de materiales y maquinaria, deberá estar cerrada con un muro que impida su visión directa desde la vía pública. Este muro deberá tener el diseño y tratamiento que corresponde a una fachada y su altura máxima de 2 metros.

Las parcelas residenciales y las parcelas de uso industrial que cuenten con espacios libres privados podrán cerrarse. El cierre no será ciego más que hasta 1 metro de altura como máximo, el resto será verja u otro tipo de cierre transparente o vegetal, y nunca de fábrica, exceptuándose los machones que podrán estar distanciados entre sí a una distancia mínima de 3 metros. La altura máxima del cierre será de 2 metros.

Los cierres como los muros de contención de tierras que den frente a caminos vecinales de uso público, deberán apartarse una distancia mínima de 4 metros al eje de los mismos.

Como excepción y siempre que supongan un mejor rendimiento de la finca, cuando el camino discurra frente a una explotación agrícola o ganadera, el cierre podrá realizarse a 1 metro de la cuneta actual.

En el Suelo No Urbanizable, como norma general se establece el cierre tradicional, de estaca de madera y alambre galvanizado, admitiéndose también la mampostería o la fábrica hasta un metro de altura y el seto vegetal, manteniéndose permanentemente la distancia.

En parcelas receptoras cuyo uso sea predominantemente residencial se permiten los cierres de fincas con el mismo tratamiento del suelo urbano residencial.

Frente a los caminos vecinales el alambre no podrá ser de espino prohibiéndose también en este caso la mampostería.

En todos los casos, el cierre deberá estar sujeto al criterio de la oficina técnica municipal, la cual con criterios de continuidad o de paralelismo de otros cierres próximos existentes, señalarán en cada caso el tipo más conveniente.

Queda sometida a previa licencia la construcción de cualquiera de los dos tipos de cierres descritos en los apartados anteriores.

Será preceptivo para la obtención de la licencia, la presentación de un Proyecto redactado por técnico competente y visado por su Colegio Profesional.

Este proyecto Técnico, además de la memoria y presupuesto, deberá contener:

Plano de situación

Plano de la parcela en donde habrán de quedar perfectamente delimitada la propiedad.

Plano de planta y alzado del cierre a construir.

Plano de detalle en donde se pondrán de manifiesto las características constructivas del cierre.

Art. 135º.- CIERRES DE SOLARES

Todo solar deberá disponer en todos sus lindes con una calle o cualquier otro espacio público, de un cierre de una altura mínima de dos metros y veinte centímetros.

Este cierre deberá situarse en la alineación de la edificación y estará construido con pared de fábrica de ladrillo o bloque raseado y pintado por su cara exterior o tirolesa gruesa.

Queda sometida a previa licencia la construcción de los cierres de solares.

Será preceptivo para la obtención de la licencia la presentación de un Proyecto redactado por técnico competente.

SECCIÓN III – DISPOSICIÓN INTERIOR

Art. 136º.- ACCESOS RODADOS

El acceso rodado a cualquier parcela permitirá la entrada de los vehículos desde la vía pública, sin maniobra, y contarán con una meseta en el interior, con pendiente máxima del 2% y longitud mínima para dar cabida a un turismo o a un vehículo pesado, según se trate. Podrán admitirse acceso para vehículos pesados que exijan maniobra solo fuera de la red Primaria.

Art. 137º.- PORTALES

La puerta de entrada se situará a una cota no superior a 12 cms. sobre la vía de la que acceda y se abrirá hacia el exterior, sin invadir los espacios públicos tendrá un ancho mínimo de 1,20 y una altura mínima de 2,20 mts.

El ancho mínimo del portal en cualquier punto, será 1,50 mts. y se entenderá siempre dentro del portal toda la superficie hasta la puerta del ascensor. La altura mínima interior será de 2,60 mts. (salvo elementos decorativos y/o estructurales)

Se deberá cumplir la normativa vigente en materia de accesibilidad.

Art. 138º.- ESCALERAS

La anchura de paso libre mínima en todas las zonas de circulación será en función del número de viviendas distribuidas por planta como de 1 metro para 1 y 2 viviendas, 1,10 m para tres viviendas y 1,20 para 4 viviendas.

En rellanos con acceso de y desembarco de ascensor dichas anchuras mínimas se incrementarán en 20 cm.

La anchura y disposición de los pasos de circulación permitirán el paso horizontal de un rectángulo de 200 x 70 cms.

Todo tramo de escalera dispondrá como máximo de 18 peldaños.

Las barandillas o elementos protectores no serán escalables, su altura mínima será de 95 cms. medidos de la arista exterior de la huella, e impedirán el paso de un objeto de diámetro mayor de 12 cms .

Toda escalera común de la edificación contará con iluminación natural diurna, bien sea cenital o a través de fachadas o patios y artificial o complementaria que será suficiente durante la noche.

La superficie mínima del hueco de iluminación encada planta será de 1 m², pudiendo reducirse la destinada a ventilación a un tercio de la misma.

En los casos en que la iluminación sea cenital, el ojo de la escalera permitirá la inscripción de un círculo de diámetro mínimo 0,08 H, siendo H la altura desde el arranque de la escalera hasta la altura media del lucernario: garantizándose la ventilación mediante aberturas con una superficie mínima igual al 10% de la superficie del lucero.

La superficie en proyección horizontal de los lucernarios que iluminan y ventilan la escalera, será como mínimo de dos tercios de la superficie de la caja de escalera.

La altura en cualquier punto de la escalera no será menor de 2,40 mts. pudiendo reducirse en 20 cms, en los pasos críticos.

Desde la escalera u otro elemento común se podrá acceder directamente a los patios interiores del edificio, al patio de manzana en su caso, al tejado y a todas las dependencias auxiliares de instalaciones del edificio. Estos cuartos de instalaciones se situarán en la planta de acceso o en la inmediatamente inferior o en la inmediatamente superior, con accesos directo desde el portal o escalera, y con una dimensión mínima de 1,20 mts. Se dispondrá un cuarto para cada uno de los servicios que lo precisen (contadores de agua, contadores de electricidad, contadores de calefacción central si la hubiera, etc.) Todos ellos tendrán desagüe y garantizada la ventilación en función de la normativa sectorial aplicable.

Art. 139º.- ASCENSORES

En todos los edificios que tengan más e 10,75 m de altura media, se instalarán ascensores, uno al menos por cada 20 viviendas servidas y/o 2.000 m² de locales de negocios. Si se sitúan en el centro de la escalera, ésta tendrá unas dimensiones que permitan el traslado de un enfermo en una camilla. Toda la instalación se ajustará a la legislación vigente.

En Suelo Urbano será obligatoria la instalación de ascensor en edificios residenciales de más de tres plantas (contando el garaje), debiendo prestar servicio a todas ellas, excluyendo el bajo cubierta, si su uso es exclusivamente de trastero o instalaciones.

Art. 140º.- VIVIENDAS

Piezas Habitables

Son las piezas de una vivienda destinada a ser utilizadas permanentemente en distintos períodos por sus habitantes, y son las siguientes:

- K - Cocina
- KC -Cocina-comedor
- ECK -Cocina-comedor-estar
- EC -Estar Comedor
- D -Dormitorios

Toda otra dependencia con este tipo de uso.

Son piezas Auxiliares aquellas que prestan servicios complementarios y no se ocupan en forma permanente (aseos, baños, despensas, etc)

Pasos son aquellas piezas que sirven de paso y comunicación a otras.

Dimensiones de las piezas

Las dimensiones mínimas de cada una de las piezas serán las fijadas en las Ordenanzas de diseño de las viviendas de V.O.P. (18 de Mayo de 1.994), o de las Disposiciones que las sustituyan, modifiquen o complementen.

En base a dichas ordenanzas las superficies útiles mínimas de las piezas de toda vivienda se determinarán en función del número de dormitorios y de la asignación a cada pieza de uno o más usos de acuerdo al siguiente cuadro:

	ECK	EC	K	E	KC
Un dormitorio	18	14	5	12	7
Dos dormitorios	20	16	6	14	8
Tres dormitorios	22	18	7	16	9
Cuatro dormitorios	24	20	8	18	10

La superficie útil mínima de los dormitorios será de 6 m² en los individuales y de 8 m² en los dobles. En toda vivienda existirá al menos un dormitorio de 10 m².

Alturas interiores

La altura mínima interior será de 2,5 mts.

Se permitirá alturas menores (hasta 2,20 mts) en pasos y piezas auxiliares y en las Piezas Habitables hasta un máximo de un 20% de su superficie.

Unidad mínima de vivienda

La vivienda constará como mínimo de una habitación capaz para estar, comer y cocinar, un dormitorio, un cuarto de aseo completo, compuesto de bañera, lavabo e inodoro y un espacio destinado a tendedero.

Art. 141º.- GARAJES

Accesos

El ancho del acceso a un garaje desde el exterior será como mínimo el siguiente:

Categoría	Ancho entrada
1ª hasta 100 m ²	2,5 mts.
2ª hasta 80 plazas	4 mts (con semáforo, si no es recto totalmente)
3ª Más de 80 plazas	5 mts (ó 2 de 3 mts)
4ª (Más de 100 Pl/ 2.500 m ²)	5,5 mts. ó dos de 4 mts.

Todos los accesos contarán al comienzo con un tramo con una pendiente mínima del 3% de una longitud mínima de 5 mts, o mayor si es para vehículos pesados.

Rampas

Las rampas tendrán una pendiente máxima del 16% en tramo recto y el 12% en curvo.

Todo giro en rampa se realizará en una anchura mínima de 3 ms. y el radio de curvatura medido en el eje, será de 6 mt.

Altura interior

La altura interior mínima en un garaje de turismos será de 2,20 mts. No podrán sobresalir hacia abajo ningún elemento constructivo o instalaciones (vigas, tuberías, luminarias, detectores, etc) por debajo de los 2 mts.

Dimensiones mínimas

Las dimensiones mínimas de la plaza de aparcamiento serán de 2,20 x 4.40 m. Que no serán ocupadas por estructura o instalación alguna. En los aparcamientos en hilera la longitud se incrementará hasta los 5 m.

Circulaciones

Los pasillos de rodadura de acceso a las plazas de aparcamiento en hilera y en batería a 45°, serán de 3 m.: en caso de aparcamiento en batería a 90°, serán de 4,5 m.

El acceso hasta el frente de la plaza de aparcamiento se desarrollarán mediante giros de anchura 3 m. Y radios al eje mayores a 4,5 m.

Art. 142º.- LOCALES PARA EL SECTOR TERCIARIO

Contarán con acceso independiente todos los locales destinados al sector terciario.

La altura interior será como mínimo de 2,80 mts. En los aseos, almacenes y otras dependencias de uso no permanente del local o del público, las alturas podrán ser menores, como mínimo de 2,20 mts. Por lo menos un 60% del local tendrá el techo a 2,80 o más metros de altura.

Se podrá construir entresijos, en los locales destinados a éstos usos, siempre que a ellos se acceda únicamente desde el local en que se sitúan. La altura interior resultante, tanto abajo como arriba, no será inferior a 2,20 mts (debiendo cumplir el conjunto del local –incluido el entresijo las condiciones de altura del párrafo anterior) y estarán separados como mínimo 3,00 mts.de la fachada.

Art. 143º.- INDUSTRIAS

Los locales para actividades industriales deberán tener acceso independiente de los otros usos del edificio.

La altura interior será como mínimo de 3,00 mts, excepto en elementos puntuales de estructura e instalaciones (2,60). En los aseos, almacenes y otras dependencias de uso no permanente del personal, las alturas podrán ser menores con un mínimo de 2,20 mts. Por lo menos el 75% del local tendrá el techo a 3,00 mts de altura.

Se podrán construir entresijos, en los locales destinados a estos usos, siempre que a ello se acceda únicamente desde el local en que se sitúan. La altura interior resultante, tanto arriba como abajo, no será inferior a 2,20 mts (debiendo cumplir el conjunto del local incluido el entresijo las condiciones de altura del párrafo anterior) y estarán separados como mínimo 4,00 mts de la fachada.

SECCIÓN IV. CONSTRUCCIÓN

Art. 144º.- NORMATIVA LEGAL VIGENTE

En todo edificio o instalación se habrá de dar cumplimiento a la normativa vigente sobre construcción, en concreto a las referentes a:

- Gas
- Derivados del petróleo
- Telecomunicaciones
- Reglamento electrotécnico de baja tensión
- N.B.E.- CPI 96 Protección contra Incendios
- N.B.E -CA 82 Protección Acústica

N.B.E. CTE 79 Condiciones Térmicas de los Edificios y a todas aquellas normas que completen, modifiquen o sustituyan a las anteriores y todas aquellas que regulen otros aspectos o partes de la construcción.

Art. 145º.- AGUA CORRIENTE

Todo edificio tendrá en su interior suministro de agua potable.

En viviendas, la dotación mínima de cálculo, será de 300 litros/diarios.

Todo edificio colectivo de viviendas dispondrá de un cuarto accesible desde el portal y otro elemento común del edificio, de dimensión mínima 1,20 mts, con ventilación y desagüe, para instalar centralizadamente en él, los contadores de agua de todas las viviendas.

Art. 146º.- INSTALACIÓN DE AGUA CALIENTE

Toda vivienda contará con una instalación de agua caliente individual o colectiva.

Todas las conducciones de agua caliente en toda su longitud irán debidamente aisladas para evitar pérdidas. Si la producción de agua caliente es centralizada, habrá un cuarto de contadores para situar éstos, accesibles desde el portal, y convenientemente ventilado.

Art. 147º.- INSTALACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Todo edificio contará con suministro de energía eléctrica y su instalación correspondiente, según la reglamentación vigente.

Los centros de transformación no podrán estar por debajo del segundo sótano y tendrán desagüe.

Art. 148º.- SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES

Todo edificio contará con una red separativa de evacuación de aguas pluviales y fecales, que se acometerán a las redes municipales correspondientes en caso de existir.

Todas las bajantes se prolongarán hasta cubierta con un tubo de ventilación que se situará a más de 3 mts. de distancia de las ventanas y 4 mts. de los depósitos de agua.

Todas las bajantes de aguas fecales serán de un material impermeable a líquidos y gases, interiormente liso y con juntas herméticas. La red inferior contará con un pozo de registro principal al que acometerán todas las bajantes, y de una acometida desde éste pozo a la alcantarilla municipal. Su pendiente no será inferior al 2% y se dispondrán arquetas cada 15 mts. como máximos. Las tapas de las arquetas y registros tendrán cierre hermético.

Las bajantes de pluviales podrán ir vistas por la fachada, excepto en toda la altura de la planta baja, en la que irán empotradas si la fachada da a una vía pública. En otro caso podrán ir adosadas a la fachada de la planta baja pero protegidas convenientemente, hasta una altura mínima de 2 mts. del suelo. Cuando no exista red municipal de pluviales se acometerán al curso de agua más próximo, a partir de una o en número mínimo de arquetas centrales. Se prohíbe el vertido directo de aguas pluviales sobre espacios públicos y al sistema de fecales.

La acometida de la arqueta central a la alcantarilla será directa, sin que pueda atravesar otras fincas, y será única para cada una de ellas, excepto cuando la finca tenga dos fachadas o se aprecie otra cosa por la Corporación. Esta acometida será del material y diámetro que determine la Corporación, con una pendiente uniforme de 3% como mínimo y formará ángulo recto u obtuso en el sentido de aguas debajo de la red general.

Se prohíbe la instalación de trituradores de basuras y residuos con vertido a la red de alcantarillado. Solo en casos especiales y debidamente justificados, podrá la Corporación autorizarlos.

Los desagües de los establecimientos que puedan producir residuos nocivos, contaminantes o perjudiciales, se ajustarán a la Normativa sobre Vertidos dictada por la Corporación.

Art. 149º.- POZOS SÉPTICOS

Cuando no exista Red general de saneamiento con planta Depuradora será obligatoria la instalación de un pozo séptico con las siguientes características:

1º Cámara aerobia	Volumen Mínimo 100 l/persona/días x 15
2º Cámara anaerobia	Volumen Mínimo 100 l/persona/días x 15
3º Pozo de decantación	Volumen Mínimo 2 x 2 m

Será exigible, según las características del terreno del emplazamiento de la vivienda de que se trate, la complementación del pozo con un Sistema de decantación por zanjas. Los pozos sépticos son válidos exclusivamente para aguas fecales domésticas.

Art. 150º.- TELEFONÍA

Todos los edificios de viviendas contarán con una conducción para acometida a la red telefónica, y con un punto de teléfono al menos por vivienda, bajo conducción empotrada.

Art. 151º.- CALEFACCIÓN

Toda vivienda contará con algún sistema individual o común de calefacción, o con la instalación necesaria para instalar los aparatos productores de calor, Si la instalación de calefacciones centralizada, se dispondrá un cuarto para los contadores, según las condiciones generales para éste tipo de cuartos.

Art. 152º.- SERVICIO DE CARTERÍA

Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia, según las normas vigentes.

Art. 153º.- ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LAS PIEZAS

Toda pieza habitable, habrá de tener cuando menos un hueco a fachada (exterior o patio de luces), de una superficie no menor del 10% de la superficie útil de la pieza, siendo practicable para ventilación al menos la mitad de esa superficie.

Art. 154º.- VENTILACIÓN DE SERVICIOS HIGIÉNICOS

Todo baño o aseo contará con un hueco de ventilación a fachada o patio de superficie no menor de un 10% de su superficie en planta o de lo contrario, con una conducción de ventilación vertical.

Art. 155º.- CONDUCTOS VERTICALES DE VENTILACIÓN

Todo servicio higiénico y despensa contará con un conducto vertical de ventilación si no da a fachada, éste conducto podrá ser común a un máximo de 10 plantas. Su sección interior será como mínimo de 20 x 20 cms y la acometida desde cada servicio, estará al menos 2 mts más arriba que el punto de toma.

Toda cocina de una vivienda que no cuente con un sistema centralizado de producción de agua caliente contará con dos conductos independientes para evacuación de gases de combustión del aparato de producción individual de agua caliente, de las características y con las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

Toda cocina contará además, con dos conductos, uno destinado a ventilación ambiental, que deberá disponer de una sección mínima de 400 cm² en el colector general y 150 cm² en los conductos individuales y otro independiente para cada vivienda, destinado a la evacuación activada de humos y grasas procedentes de la cocina.

Todo local en el que pueda instalarse algún establecimiento comercial, deberá contar con un conducto independiente hasta cubierta, de 30 cms, como mínimo de diámetro para cada 100 m² de superficie.

Art. 156º.- HOGARES Y CHIMENEAS

Los hogares, cocinas económicas y chimeneas francesas etc, se instalarán sobre material incombustible hasta una distancia de, al menos, 30 cm, a todo su alrededor, tanto en el suelo como en las paredes en que se apoyen.

Los conductos de humo serán independientes hasta cubierta para cada hogar y tendrán un diámetro mínimo interior de 20 cms.

CAPITULO IV ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN

SECCIÓN I.- GEOMETRIA DE VIAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

CALIDADES Y ACABADOS DE LA URBANIZACIÓN

Las calidades y características de los distintos elementos de las instalaciones urbanas así como el tipo de acabado y materiales que intervengan en la urbanización se ajustarán a los criterios establecidos por la oficina técnica municipal

Art. 157º.- Accesibilidad

Todos los espacios de uso público serán accesibles para minusválidas desde algún punto de una vía rodada o por medio de una rampa. Será de aplicación la Normativa para la Supresión de Barreras Urbanísticas del Gobierno Vasco, y las que la complementen, modifiquen o sustituyan.

Art. 158º.- CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS RODADAS

En función del servicio que prestan las vías rodadas se clasifican en los siguientes grupos:

Red Primaria: Sistema General de Comunicaciones

Red Secundaria: Vías de enlace entre diversas áreas del Municipio

Red Terciaria: Vía interiores de las zonas.

Los pavimentos de las vías de rodadura se dimensionarán de acuerdo con la Instrucción de Carreteras vigentes, según las características del suelo de base, y la intensidad del tráfico previsto en la vía, y para firme rígido. A estos efectos se fijan a continuación los tipos de tráfico que obligatoriamente se deberán considerar:

Red Primaria: Tráfico pesado

Red Secundaria: Tráfico semipesado

Red Terciaria: Tráfico ligero.

Art. 159º.- TRAZADO DE LAS VÍAS RODADAS

Salvo que éstas NN.SS. se determine otra cosa, las calzadas rodadas de la Red Secundaria y Terciarias, tendrán las siguientes dimensiones:

Calzadas de doble dirección : 6,00 mts

Calzadas de una dirección: 5,00 mts.

Los aparcamientos, en batería o en hilera, se dispondrán fuera de los límites de la calzada.

Los radios de abocadura en los cruces entre vías de las Redes Secundaria y Terciaria, tomados en el bordillo, serán de 6 mts. al menos, siempre que edificaciones existentes y consolidadas no lo impidan,

Los radios de abocadura de las calzadas de las Redes Secundaria y Terciaria a la Red Primaria, serán como mínimo de 10 mts. según las condiciones del párrafo anterior.

La pendiente máxima no será superior al 8,33% salvo, donde éstas Normas hubieran determinado otra cosa.

Art. 160º.- TRAZADO DE ACERAS Y VIAS PEATONALES

Toda acera que de acceso a edificios, tendrá un ancho mínimo de 2 mts. salvo en las zonas consolidadas en las que las edificaciones existentes lo impidan, o en aquellas Áreas en que éstas NN.SS. dispongan otra cosa. Las aceras de anchura superior a 2,5 mts. irán arboladas. Las rampas peatonales tendrán una pendiente máxima del 8,66% en tramos de una longitud máxima de 15 mts.

La rampa escalonada tendrá una pendiente no superior a un 8,66%, con escalones redondeados de altura máxima 12 cms y separados entre sí 1,60 mts. como mínimo o la

distancia que permita dar en cada tramo de rampa un número par de pasos de entre 60 y 65 cms de longitud.

Art. 161º.- APARCAMIENTO

Los aparcamientos se dispondrán en los laterales de las vías, con unos límites expresos y sin ocupar los puntos donde se produzcan los pasos de peatones y los cruces entre calles o en playas independientes y exclusivas para éste uso.

Los aparcamientos en línea tendrán un ancho mínimo de 2 mts. y una longitud de 5 mts.

Los aparcamientos en batería tendrán un ancho mínimo de 2,25 mts y un fondo mínimo de 5 mts, cuando su disposición sea normal a la calzada. En disposición oblicua, cada plaza permitirá inscribir dentro de ella un rectángulo de éstas mismas dimensiones.

Las bolsas o playas de aparcamiento estarán arboladas, con un mínimo de 1 árbol cada 2 plazas de aparcamiento. El espacio para acceder a los aparcamientos en posición normal, tendrá un ancho mínimo de 5 mts.

Art. 162º.- PAVIMENTOS

Todas las aceras, vías y espacios peatonales de uso público tendrán pendientes comprendidas entre el 1 y el 2% para la evacuación de las aguas de lluvia, y sumideros de capacidad suficiente, a una distancia máxima de 20 mts. (1 por cada 400 m2)

Los materiales de la pavimentación serán antideslizantes y del modelo definido por la Corporación.

Todos los muros de sostenimiento que queden a la vista tendrán acabado de piedra o de algún otro material pétreo, seleccionado por la Corporación, hasta 1,80 mts. de altura al menos. En toda su superficie tendrán un acabado de las características de una fachada y llevarán en su coronación necesariamente un remate o barandilla.

SECCION II. RED DE SANEAMIENTO

Art. 163º.- CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONADO DE LA RED DE SANEAMIENTO.

La red de saneamiento será del tipo separativo. Los caudales de cálculo a aplicar serán los siguientes:

Redes fecales: Se calcularán para un caudal igual al que puedan suministrar la red de agua potable.

Red de pluviales: Para superficies inferiores a 10 Has. se dimensionará según las precipitaciones máximas señaladas por el Servicio Meteorológico Nacional para un período de retorno de 5 años.

Cuando la superficie desaguada sea superior a 10 Has. el período de retorno garantizado, será de 500 años.

Los materiales a utilizar, deberán cumplir las Normas para la Redacción del Proyecto de Saneamiento de Poblaciones.

La red se diseñará de modo que se evite la sedimentación de los materiales evacuados dándole una pendiente que asegure que la velocidad del efluente no será inferior a 0,3 m/seg.. para un caudal décima parte de la sección llena, no siendo nunca inferior a 1%. Se dispondrán cámaras de descarga para evitar la sedimentación allá donde fuera necesario.

Los conductores tendrán en todo caso las siguientes secciones mínimas interiores:

Desde el pozo de registro a la red:	30 cms
Colector de calle:	30 cms
Colector general:	40 cms.

Art. 164º.- ACOMETIDA DE SANEAMIENTO

La red de evacuación de toda finca urbana se compondrá de dos partes:

Primera: Ramales principales que conduzcan las aguas fecales y pluviales, respectivamente, a cada una de las redes, directamente desde un pozo de registro principal, a las citadas redes de cualquiera de las calles en que se encuentra enclavada la finca.

Segunda: Ramales secundarios que sean precisos para conducir aguas fecales y pluviales hasta el pozo registro principal antes citado.

Las uniones serán tubulares de PVC para 5 at. para fecales y del mismo material u hormigón vitro-centrifugado para las pluviales.

El ramal principal tendrá como mínimo 30 cms de diámetro en ambas redes.

La pendiente mínima en ramales principales y secundarios será del 1%, preferentemente el 2%.

En los ramales secundarios se colocarán arquetas registrables en los cambios de dirección, punto de acometida de las bajantes verticales, y en todo caso, a una distancia máxima de 20 metros. Dichas arquetas deberán mantenerse en todo momento fácilmente registrables, siendo responsable el propietario de las fincas en donde se encuentren ubicadas éstas, de los posibles perjuicios que se puedan originar a terceros por no poder acceder a alguna de éstas. La limpieza y conservación de los ramales principales y secundario correrán a cargo de los propietarios de la finca.

SECCIÓN III REDES DE SUMINISTRO

Art. 165º.- RED DE AGUAS POTABLES. CARACTERÍSTICAS

La red de agua potable se dimensionará a partir de un caudal de consumo de 450 litros por habitantes al día, distribuidos en 10 horas.

Además se tendrán en cuenta los siguientes caudales mínimos:

Para riego de calles y áreas ajardinadas:	1.000 l/ha día
Para el Servicio Contra Incendios:	5l/seg.

Para industrias y edificios e instalaciones públicas, se habrán de justificar consumo, según tipo de uso.

Los materiales a utilizar se ajustarán al vigente Pliego de Prescripciones Técnicas Generales par Tuberías de abastecimiento de Aguas del MOPU, y a las disposiciones que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Se instalará una boca de riego para el Servicio contra Incendios , cada 40 mts. al menos conectada a la red de abastecimiento de alta presión, de 75 mm. de diámetro.

Art. 166º.- ACOMETIDA DE AGUA POTABLE

Toda finca urbana contará con una acometida de agua potable del diámetro que fije el Servicio Municipal de Agua en base al caudal estimado en la misma.

En casos especiales, en que se prevea un excesivo consumo, en alguna de las actividades que se instalasen en la finca podría el Ayuntamiento, previo informe razonado del Servicio una acometida independiente a ésta.

En Obras de nueva construcción a ampliación de actividades, la acometida de agua se otorgará simultáneamente al permiso de primera ocupación o autorización de la actividad, por lo que no podrá ejecutarse el enganche hasta la concesión de los indicados permisos.

Toda acometida contará con una llave de paso de reglamento, instalada en una arqueta con registro de fundición en la acera y una llave de paso en la finca, en lugar perfectamente visible, accesible a todos los propietarios. El enlace desde el dispositivo de toma, instalado por el solicitante y a su cargo, y la llave de paso de la acera, se construirá con tubería de polietileno, para diámetros inferiores a 63 mm. y con tubería de fundición dúctil para diámetros superiores. Estas obras deben realizarse por el peticionario (promotor).

La conservación de la Red de la Finca, desde la llave de paso de la acera, incluida ésta, será por cuenta de los propietarios.

Art. 167º.- RED TELEFÓNICA. TELECOMUNICACIONES

La Red Telefónica y las de otros sistemas de Telecomunicación por cable, serán subterránea en todo el Suelo Urbano, en todo el Suelo Apto para Urbanizar, según se urbanice, y en todos los equipamientos y espacios libres previstos en el Suelo No Urbanizable.

En su diseño y trazado se cumplirá la normativa vigente, así como las Ordenanzas que al respecto puedan dictar el Ayuntamiento.

Art. 168º.- RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Las redes de suministro de energía eléctrica serán subterráneas en todo el Suelo Urbano, y en todo el Suelo Apto para Urbanizar, según se urbanice, y en todos los equipamientos y espacios libres previstos en el Suelo No Urbanizable.

En su diseño y trazado se cumplirá la normativa legal vigente, así como las Ordenanzas que al respecto pueda dictar el Ayuntamiento.

SECCIÓN IV – RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Art. 169º.- ILUMINACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS

Todo espacio de dominio y uso público (incluyendo porches y terrazas sobre edificios privados) deberá contar con un sistema de iluminación que cumpla los mínimos señalados en éstas Ordenanzas.

En el diseño y dimensionado de la red correspondiente se habrán de respetar todas las prescripciones legales vigentes, así como la normativa que el Ayuntamiento pueda dictar a tal fin.

Art. 170º.- NIVELES DE ILUMINACIÓN

La instalación de alumbrado público habrá de cumplir como mínimo lo siguientes niveles de iluminación:

A- Vías de la Red Primaria y Secundaria y plazas principales:	30 lux
B- Vías rodadas de la Red Secundaria, vías peatonales principales y otros espacios vacíos	26 lux
C- Paseos peatonales secundarios, accesos privados a viviendas	10 lux

Para todos los casos se considerará como coeficiente de conservación 0,65.

La uniformidad mínima exigible será:

Vía o espacio	Uniformidad media	Uniformidad extrema
Rodada	0,65	0,35
Peatonal	0,50	0,25

Art. 171º.- SOPORTES Y LUMINARIAS

Los puntos de luz se instalarán sobre báculo o columna en el borde de la acera, siempre que ésta tenga un ancho mínimo de 2 mts. Cuando el ancho sea menor, o cuando la instalación existente en el resto de la calle esté así dispuesta, se situarán sobre el muro de los edificios con brazos murales.

Los soportes tendrán las siguientes alturas y características:

Calzada de ancho superior a 8 mts.	Altura 10 mts.
Calzadas de ancho entre 6 y 8 metros	Altura 8 mts.
Calzadas de ancho inferior a 6 mts.	Altura = anchura
Vías y espacios libres peatonales	Altura mínima 2,5 mts.

y serán del modelo definido por el Ayuntamiento.

Las disposiciones de los soportes y su separación, se determinará teniendo en cuenta la potencia de las luminarias y los niveles de iluminación y uniformidad a conseguir. En los espacios peatonales de uso público se habrá de disponer como mínimo una unidad luminosa cada 200 m² de superficie.

En los porches se situarán puntos de luz en el techo o en los muros según el modelo definido por la Corporación.

Las luminarias tendrán carcasa metálica inoxidable y serán herméticas. Las lámparas serán de las características y potencias definidas por la Corporación Municipal.

Todas las unidades luminosas y armarios de control llevarán tomas de tierra individuales y todos los puntos de utilización llevarán elementos de maniobra y protección.

Art. 172º.- CARACTERÍSTICAS DE LA RED

El tendido de las líneas será subterráneo en todo el Suelo Urbano y S.A.P.U, en la medida en que se vaya urbanizando y en todos los espacios libres y equipamientos instalados en el Suelo No Urbanizable. Sólo podrá ser aéreo el tendido en los casos de iluminación por medio de báculos murales, y en los porches, en los que irá debidamente empotrado.

Las zanjas para la instalación de la conducción eléctrica y de su tubo protector, serán de 40 cms. de anchura con una profundidad de 60 cm. bajo las aceras o paseos peatonales y 80 cm bajo las calzadas.

Las canalizaciones se ajustarán bajo tubo protector de 100 milímetros y de 3 de espesor de pared, colocado sobre cama de arena fina y protegida por el mismo material hasta 10 cms. encima de su generatriz, con posterior relleno del material sobrante de la excavación, en el caso de tendido por aceras.

En los cruces de calzadas rodadas, la entubación será con triple tubo, apoyado en una cama de hormigón de 8 cms. y reforzado con hormigón hasta la base del pavimento.

De coexistir el tendido subterráneo de la red de alumbrado público y de energía eléctrica, el relleno entre ambos conductos será de arena lavada fina, discurriendo el tendido de energía eléctrica 20 cms por debajo de la de la Red de alumbrado público.

Los cables serán tetrapolares, tendrán una sección mínima de 6 mm² en la red subterránea y 2,5 mm² en el área. Se realizará la instalación para reducción de flujo de ahorro de energía.

Las entradas o salidas de la red subterránea a fachadas de edificio, irán protegidas con tubo blindado en acero galvanizado, hasta una altura mínima de 3 mts.

El armario de mando será de un material impermeable e inalterable con dos compartimentos independientes, uno de ellos precintable, para la instalación de los aparatos de medida de la empresa suministradora. Contará con:

Magnetotérmico General III

Fusibles de maniobra

Contadores de encendido mandados por célula y reloj

Conmutador para encendido automático por célula o manual.

Todas las unidades luminosas y armarios de control llevarán toma de tierra individual.

SECCIÓN V.- JARDINERÍA Y ARBOLADO

Art. 173º.- TRATAMIENTO DE LAS ÁREAS PEATONALES Y AJARDINADAS

Todas las aceras, vías peatonales, espacios peatonales y ajardinados sobre terreno, llevarán como mínimo el arbolado previsto en éstas NN.SS. Todas las aceras de 2,50 mts. o más metros de ancho, deberán ser arboladas en cualquier caso, y también lo serán los aparcamientos en batería. La separación máxima de los árboles en todos los casos en que formen alineación será de 6 mts.

El tratamiento vegetal de los jardines, parques, etc, será a base de árboles, plantas arbustivas y césped, no empleándose plantas decorativas que exijan un mantenimiento constante más que en aquellos casos en que expresamente así lo autorice el Ayuntamiento.

Art. 174º.- PLANTACIÓN

Los árboles a plantar serán de las especies definidas por el Ayuntamiento. Su altura mínima en el momento de la plantación, será de 2,5 mt.

Se plantarán con preferencia entre Noviembre y Marzo, y en todo caso, cuando ello se haga, a raíz desnuda. Fuera de ésta época (de Abril a Octubre) sólo podrán plantarse árboles con cepellón escayolado, en cuneta o contenedor.

Los hoyos tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

Árboles	0,80 x 0,80 x 0,80
Arbustos	0,60 x 0,60 x 0,60

Y se rellenarán de tierra vegetal.

Los árboles situados en aceras o zonas pavimentadas llevarán un alcornoque rebordeado de 0,80 x 0,80 mts. mínimo, cubierto con una rejilla del modelo definido por el Ayuntamiento. Irán asistidos por un tutor de madera dura, con tratamiento impermeabilizante, dispuesto de modo que el árbol no resulte dañado.

La plantación se habrá de garantizar hasta el paso de una primavera completa, tras la siguiente a la de la época de plantación.

Art. 175º.- CÉSPED

Para la plantación de césped, se procederá a desenterrar y mullir el área correspondiente, retirando todos los objetos o piedras de diámetro superior a 5 cms. Se abonará y se plantará como mínimo 2,5 Kg de semillas cespitosas por cada 100 m² de la composición definida por la Corporación Municipal. Durante el período de garantía se realizarán al menos dos cortes del césped.

SECCIÓN VI – MOBILIARIO URBANO

Art. 176º.- BARANDILLAS

Las barandillas serán del modelo definido por el Ayuntamiento si existieran y de acero galvanizado, acabadas con pintura del color definido por el Ayuntamiento.

Art. 177º.- BANCOS

En todas las plazas peatonales se dispondrán bancos definido por el Ayuntamiento, u otros que pudiera aprobarse. Si en todo o en parte fueran de acero, éste será galvanizado, e irán pintados en el color definido por el Ayuntamiento.

Art. 178º.- PAPELERAS

En todas las calles y espacios peatonales, se situarán papeleras del modelo definido por el Ayuntamiento, a razón de una por cada 250 m² de superficie de uso peatonal.

Art. 179º.- CABINAS TELEFÓNICAS

En todo el conjunto residencial que cuente con más de 50 viviendas, se preverá lugar para la instalación de una cabina de teléfonos, con las conducciones subterráneas adecuadas.

Art. 180º.- OTROS ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO

Todo otro elemento de mobiliario urbano y en especial aquellos destinados a la recuperación selectiva de materiales que se vayan a disponer, se ajustarán en su diseño a las características definidas por el Ayuntamiento, y se construirá con materiales inoxidables, acabándose en su caso en el color definido por el Ayuntamiento.

Bilbao, 3 de Noviembre de 2003

Fdo. Mariano Ortega Sánchez del Río
Arquitecto en representación de a4sc.