

cación para cualquier uso según la Instrucción MI BT O 10.

5.6.3. *Disposición del tendido de media tensión:* Sólo se admite aérea en Suelo No Urbanizable. En las zonas urbanas discurrirá bajo la acera con las protecciones reglamentarias.

5.6.4. *Centros de transformación:* 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.

5.6.5. *Disposición del tendido de baja tensión:* En suelo no urbanizable podrán discurrir aéreos sobre postes.

En suelo urbano 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.

5.6.6. *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.

5.7. *Iluminación*

5.7.1. *Criterios de diseño:* El alumbrado no se contemplará 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.

5.7.2. *Requerimientos lumimotécnicos en travesía:* Se utilizará como parámetro para el dimensionado de la instalación la luminancia media en calzada (candelas·m²). El proyecto incluirá adicionalmente un cálculo de iluminancia (lux) para facilitar el control de obra.

ILUMINANCIA MEDIA EN CALZADA	1 candela/m ²
ILUMINANCIA MINIMA EN ACERA	1 Lux
UNIFORMIDAD GLOBAL CALZADA	0.4
UNIFORMIDAD LONGITUDINAL CALZADA	0.5
TEMPERATURA DE COLOR	1.800-3.300. ^o K
DESLUMBRAMIENTO MOLESTO	6
DESLUMBRAMIENTO PERTURBADOR	10

5.7.3. *Requerimientos lumimotécnicos resto viario:* Se utilizará como parámetro para el dimensionado la iluminancia media (Lux).

ILUMINANCIA MEDIA EN CALZADA	
Pavimento claro (Hormigón, Adoquín)	6-10 Lux
Pavimento oscuro (Asfalto)	8-14 Lux
ILUMINANCIA MINIMA CALLE	1 Lux
UNIFORMIDAD GLOBAL CALLE	0.25-0.30
TEMPERATURA DE COLOR	1.800-3.300. ^o K

5.7.4. *Disposición de los puntos de luz:* La disposición será: al trespelillo, unilateral o axial (luminaria suspendida sobre el centro de la calle).

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

En zonas como la travesía, 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.

5.7.5. *Sustentación de las luminarias:* La colocación sobre báculo 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 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.

5.7.6. *Altura de montaje:* No superará la altura media de cornisa de la edificación adyacente.

En las calles se prohíben alturas superiores a los 6 m., siendo 5 m. un valor medio razonable. En la travesía se procurará no superar aquel valor, prohibiéndose en todo caso alturas de montaje mayores de 7 m.

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

5.7.7. *Luminarias:* Deberán ser cerradas.

Su diseño y tamaño se adecuará a la altura de montaje. 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.

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

5.7.8. *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.

5.7.9. *Centros de mando:* 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.

5.7.10. *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 subterráneos mediante arquetas

5.8. *Jardinería y Arbolado*

5.8.1. *Criterios generales:* Las plantaciones a realizar 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.

5.8.2. *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 un perímetro mínimo de tronco de 14 cm., medido a un metro del suelo.

La plantación podrá realizarse bien en alcorques, cuya superficie se procurará no sea inferior a 1 m², bien en zonas terrazas continuas.

5.8.3. *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.

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

6. **NORMAS GENERALES DEL USO Y LA EDIFICACION**

El objeto de esta normativa general es la reglamentación del uso pormenorizado, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como 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 Baños con independencia de su clasificación.

6.1. *Usos*

6.1.1. *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 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.

6.1.2. *Clasificación de usos.*

USO BASICO: Corresponde a los usos fundamentales:
RESIDENCIAL,
ECONOMICO,
DOTACIONAL.

6.1.2.1. *Uso Básico residencial:* Uso de vivienda dedicado al alojamiento permanente. Se distinguen dos categorías: colectiva y unifamiliar.

6.1.2.1.1. *Colectiva:* Viviendas agrupadas horizontal o verticalmente con acceso común.

6.1.2.1.2. *Unifamiliar:* La situada en parcela independiente.

6.1.2.2. *Uso básico económico:* Comprende los usos primario, industrial y servicios.

6.1.2.2.1. *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 minas.