

b) De la parcela.— Únicamente podrán incorporarse a la red de alcantarillado las aguas provenientes de las superficies construidas, no así las del resto de la parcela cuya caída será libre por ésta.

#### 9.2.7.9.— Evacuación de aguas residuales.

Las instalaciones de evacuación de aguas residuales estarán definidas por su capacidad de evacuación conforme a la forma Tecnológica correspondiente.

#### 9.2.7.10.— Evacuación de residuos sólidos.

Las basuras se recogerán por un servicio de recogida domiciliaria.

Si no fuera posible, deberán ser trasladados directamente al lugar adecuado para su vertido por cuenta del titular de la actividad.

#### 9.2.7.11.— Dotación de aparcamiento.

Las plazas de aparcamiento que se establecen como obligatorias en el Plan Parcial, como dotación de las viviendas, se consideran inseparables de estas, a cuyos efectos figurarán en la correspondiente Licencia Municipal.

Esta dotación se hará en espacios privados, bien sea en el espacio libre o edificado, en un mínimo de 2 por parcela, una de ellas cubierta.

La superficie mínima obligatoria de garaje será de 15 metros cuadrados.

La dimensión de la plaza de aparcamiento será como mínimo de 4,5 m. X 2,2 m.

#### 9.2.7.12.— Garajes.

Se denomina así a el espacio destinado a aparcamiento de vehículos.

Podrá situarse en plantas bajas y bajo rasante de los edificios.

Las rampas rectas no excederán del 16% de pendiente y las curvas del 12 %.

La altura mínima será de 2,40 metros.

Las escaleras de comunicación tendrán un ancho de metro.

#### 9.2.8.— Condiciones de seguridad de los edificios.

Se definen al objeto de obtener una mayor protección de las personas mediante requisitos en las características de los edificios.

#### 9.2.8.1.— Acceso a las edificaciones.

Toda edificación deberá estar señalizada exteriormente para su identificación de forma que sea claramente visible de día y de noche.

Los servicios municipales señalarán los lugares en que deben escribirse los nombres de las calles y el número del edificio.

A todas las parcelas deberán accederse desde la vía pública, debiendo ser colindante directamente con el viario público al menos en 10 metros del perímetro de parcela.

#### 9.2.8.2.— Señalización de edificios.

En los edificios de uso público se situarán cuantas señalizaciones sean precisas para la orientación de las personas en su interior y facilitar los procesos de evacuación en caso de siniestro o accidente.

#### 9.2.8.3.— Escaleras.

La anchura útil de las escaleras de vivienda y locales de uso estrictamente privado tendrán una anchura de 60 centímetros.

La altura de tabique será igual o inferior a 18 cm. y la anchura de huella igual o mayor a 28 centímetros.

La altura libre de las escaleras será en todo caso superior a 230 cm.

En caso de rampas de acceso de personas, su pendiente no será superior al 10 %.

#### 9.2.8.4.— Prevención de incendios.

Todas las construcciones deberán cumplir las medidas que en orden a la protección contra incendios, establecen la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-82 y cuantas estuviesen vigentes en esta materia, de rango estatal o municipal.

#### 9.2.8.5.— Prevención contra el rayo.

Cuando por la localización de una edificación existan riesgos de accidentes por rayos, se exigirá la instalación de pararrayos.

#### 9.2.8.6.— Prevención de las caídas.

La protección de los huecos horizontales en los edificios abiertos al exterior a una altura superior a los 50 cm. , así como las barandillas de las escaleras, tendrán una altura de 90 cm. como mínimo.

#### 9.2.9.— Condiciones ambientales.

Son las que se imponen a las construcciones para que de su utilización, cualquiera que sea la actividad e instalaciones que alberga, no se deriven agresiones al medio natural (radioactividad, perturbaciones eléctricas, ruido vibraciones, deslumbramientos, emisión de gases nocivos humos o partículas, vertidos líquidos o sólidos, etc..)

#### 9.2.9.1.— Compatibilidad de actividades.

En suelo urbanizable sólo podrán instalarse actividades autorizadas por el Reglamento de Actividades Molestas Insalubres, Nocivas y Peligrosas (D.2414/61 de 30 de Noviembre).

#### 9.2.9.2.— Lugares de observación de las condiciones.

En el perímetro del local o de la parcela si la actividad es única en edificio aislado, para la comprobación de ruidos, vibraciones, olores o similares.

#### 9.2.9.3.— Emisión de radiactividad y perturbaciones eléctricas.

En ningún caso se permitirá ninguna actividad que emita radiaciones peligrosas, así como ninguna que produzca perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, diferentes de aquellos que originen las perturbaciones.

#### 9.2.9.4.— Transmisión de ruido.

El nivel sonoro se medirá en decibelios ponderados de la escala A (dB A) según la Norma UNE 21/314/75, en todo caso, entre las veintidós (22) y las ocho (8) horas el nivel sonoro admisible en el domicilio del vecino mas afectado no podrá sobrepasar en más de tres decibelios (3 dBA) al ruido de fondo, entendiéndose por tal el de ambiente sin los valores punta

accidentales.

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 macizo perforado revestido por ambas caras con guarnecido de 10 mm. de espesor.

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

En ningún caso se emitirán ruidos con nivel sonoro mayor de 50 dB.

#### 9.2.9.5.— Vibraciones.

No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos en los lugares especificados en el Art. 9.2.9.2.

#### 9.2.9.6.— Deslumbramientos.

Desde los lugares de observación especificados en el Art. 9.2.9.2 no podrá ser visible ningún deslumbramiento directo o reflejado, debido a fuentes luminosas de gran intensidad o a procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión, soldadura y otros.

9.2.9.7.— Emisión de gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos.

No se permitirá la emisión de ningún tipo de cenizas polvo, humos, vapores, gases y otras formas de contaminación que puedan causar daños a la salud de las personas, a la riqueza animal o vegetal, a los bienes inmuebles o deterioren las condiciones de limpieza exigibles para el decoro urbano.

Los gases, humos, partículas y en general cualquier elemento contaminante de la atmósfera no podrán ser evacuados en ningún caso libremente al exterior .

#### 9.2.10.— Condiciones de estética.

Son las que se imponen a la edificación y demás actos de incidencia urbana, con el propósito de obtener los mejores resultados en la imagen paisajística de la urbanización.

#### 9.2.10.1.— Salvaguarda de la estética.

El Plan Parcial demostrará la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal, mediante los correspondientes estudios del impacto. Sobre la base de un análisis del lugar en que se identifiquen sus límites visuales desde los puntos de contemplación mas frecuentes, las vistas desde o hacia el sitio a conservar o crear, las siluetas características, así como los elementos importantes en cuanto a rasgos del paisaje, puntos focales, arbolado y edificios existentes, se justificará la solución adoptada que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

Creación de una estructura espacial, comprensiva tanto del sistema de espacios abiertos (áreas verdes , vías) como del de los espacios cerrados (calles peatonales aceras).

Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos mas frecuentes e importantes de contemplación.

Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de urbanización, de edificación y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permitidas para los mismos.

Las determinaciones o condicionamientos a que de lugar la solución adoptada deberán plasmarse gráficamente en diagramas y planos esquemáticos de la estructura formal propuesta, en planta o alzado a escala 1:500 así como en explicaciones o comentarios escritos que permitan orientar el carácter del futuro desarrollo de la etapa del Plan que se pretende desarrollar.

#### 9.2.10.2.— Consideración del entorno.

Las obras de nueva planta deberán proyectarse tomando en consideración la topografía del terreno, la vegetación existente, la posición del terreno respecto a hitos u otros elementos visuales, la solución formal a la tipología y materiales del área y demás constantes definidoras de su integración en el medio urbano.

El Ayuntamiento podrá establecer los criterios selectivos o alternativos para el empleo armonioso de los materiales de edificación, de urbanización, y ajardinamiento.

#### 9.2.10.3.— Ajardinamiento de parcelas.

Las parcelas deberán ajardinarse al menos en un 50 % de sus superficie.

#### 9.2.10.4.— Derribos, apeos y vallado de obras.

Se ejecutarán de acuerdo con las normas vigentes que al respecto tenga establecidas el Ayuntamiento de Albelda de Iregua.

#### 9.2.11.— Relación con el planeamiento superior vigente.

Para los aspectos no contemplados por las presentes Ordenanzas o por el resto de la documentación del Plan Parcial se estará a lo dispuesto a las Normas Subsidiarias de Albelda de Iregua en concordancia con el Texto Refundido de la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

En caso de contradicción prevalecerán las Normas Subsidiarias de Albelda de Iregua.

### 9.3.— CONDICIONES GENERALES DE USO.

#### 9.3.1.— Clasificación de usos.

A efectos de las presentes ordenanzas se consideran los siguientes usos básicos:

— RESIDENCIAL

— DOTACIONAL

— ECONOMICO

#### 9.3.2.— Usos permitidos.

Los usos permitidos se clasifican de la siguiente forma: