

Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación de estas Normas que resultasen disconformes con sus determinaciones serán considerados fuera de ordenación.

La consideración de fuera de ordenación lleva implícita la prohibición expresa de realizar obras de consolidación, mejora, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación a tenor de lo establecido en el art. 60 de la Ley del Suelo.

No obstante, podrán autorizarse obras de consolidación en aquellas construcciones preexistentes situadas en Suelo Urbano y ajustadas al planeamiento anterior, y en aquellas otras situadas en Suelo No Urbanizable cuando no estuviere prevista por la Administración su demolición o adquisición en el plazo de quince años.

2.2.— NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.

2.2.1.— PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Son documentos que desarrollan las determinaciones de la Norma a fin de materializar las mismas.

Su contenido y tramitación se ajustará al lo dicho en los artículos 67, 68, 69, 70, y 141 del Reglamento de Planeamiento.

2.2.2.— CARACTERÍSTICAS DEL VIARIO.

Se recomienda no diferenciar uso peatonal de uso rodado en vías de anchura inferior a 8 m. prohibiéndose tal diferenciación con desnivel cuando las secciones transversales sean iguales o menores de 6 m.

El trazado de los itinerarios públicos de carácter peatonal o mixto se realizará de forma que los desniveles puedan salvarse con rampas de pendientes iguales o menores del 8 % en sentido longitudinal y del 2 % en sentido transversal.

Los pavimentos serán duros, antideslizantes y sin resaltes distintos a los propios del grabado de las piezas.

Las rejillas y registros situados en el viario estarán enrasados con el pavimento circundante y la separación entre perfiles no superará los 2 cm.

Los alcorques, registros de instalaciones y cualquier otro accidente propio de las instalaciones o del jardinerío urbano, llevarán rejilla u otros elementos perfectamente enrasados que impidan la caída de las personas.

Las aceras tendrán un ancho mínimo de 1,50 m.

Se establecen las siguientes secciones mínimas y condiciones de firmes:

a) Calles de tráfico denso:

Si el pavimento es asfáltico deberá llevar una capa de rodadura de 5 cm. de espesor y una capa intermedia de 7 cm. de mezcla bituminosa, sobre base y subbase granulares de 20 cm. de espesor cada una de zahorras compactadas.

Si el pavimento es de hormigón, el espesor de éste será de 20 cm., con mallazo de acero sobre una base de zahorras compactadas del mismo espesor.

b) Resto del viario existente:

Para firmes asfálticos la composición del pavimento será idéntica con espesor de 4 cm. en las capas de rodadura e intermedia, y de 20 y 15 cm. para base y subbase, respectivamente.

Para firmes de hormigón se mantienen los mismos espesores que en las Calles de tráfico denso.

c) Aceras:

El pavimento llevará un material de revestimiento de baldosa, adoquín o piedra natural, sobre solera de hormigón de 15 cm. de espesor, con mallazo de acero al menos en las zonas de posible paso de vehículos, y base de 15 cm. de zahorras compactadas.

Se realizará encintado con piezas prefabricadas o de piedra natural, y ríogolas o cunetas de hormigón.

Independientemente de estas condiciones, se permite la pavimentación de calles de tráfico rodado con adoquín sobre las mismas bases que para firmes rígidos, siendo el espesor mínimo de solera de 15 cm. de hormigón.

Serán de obligado cumplimiento el resto de disposiciones indicadas al efecto en el Decreto 38/1988 de 16 de Septiembre de la Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente sobre eliminación de barreras arquitectónicas.

2.2.3.— ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PUBLICOS.

El uso de pavimentos asfálticos o de hormigón se limitará a aquellos casos en que la coherencia del diseño, lo precise.

Las zonas de tierra dispondrán de un drenaje adecuado y estarán delimitadas perimetralmente.

En jardinería se utilizarán plantas, arbustos y árboles de especies adaptadas a las características climáticas del Municipio. Se recomienda la utilización de especies caducifolias, siendo el porte mínimo del los árboles de 2,5 m.

Tanto las plantaciones como el mobiliario urbano, deberán concebirse unitariamente con el pavimento, obras de fábrica e instalaciones, de forma que se cree un conjunto coherente en cuanto a diseño, color, textura y materiales.

2.2.4.— ABASTECIMIENTO DE AGUA.

La dotación mínima de agua potable en zonas residenciales será de 200 l/habitante y día considerándose una ocupación de 3,6 habitantes por vivienda.

En zonas industriales la dotación mínima será de 0,5 litros/ segundo y hectárea.

La presión mínima en el punto más desfavorable será de 1 atmósfera. Siempre que sea preciso utilizar un sistema de bombeo se preverá la construcción de un depósito acumulador cuya capacidad debe ser igual al consumo de un día, colocándose al menos dos bombas.

La red será mallada, a fin de asegurar el servicio en caso de avería.

Cualquier otra solución exigirá una justificación convenientemente detallada.

La red dispondrá de válvulas de cierre registrables suficientes, para permitir su aislamiento en polígonos, situando siempre una válvula, en cada punto de toma de la red general.

Se colocarán llaves de paso registrables, en la vía pública en cada acometida domiciliaria.

Se colocarán bocas de riego a distancias no superiores a 40 m.

Las tuberías serán preferentemente de polietileno con unión sin soldaduras, admitiéndose otros materiales y uniones, siempre que se justifique su calidad y adecuación funcional.

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

2.2.5.— SANEAMIENTO Y DEPURACION.

Las conducciones serán subterráneas y se colocarán siempre a un nivel inferior de las de abastecimiento de agua.

La red podrá ser unitaria o separativa.

Se dispondrán pozos de registro al menos cada 50 m. y en todos los encuentros y cambios de dirección o rasante de la red.

Se dispondrán sumideros cada 40 m. y en los cruces de calles.

Las juntas entre tuberías deberán ser estancas, utilizándose preferentemente la solución de junta de goma.

La conexión a la red de las acometidas domiciliarias, será preferentemente en pozos de registro, y en todo caso donde se determine por el Ayuntamiento.

Cuando el efluente no vierta directamente al colector municipal deberá preverse el correspondiente sistema de depuración.

Se prohíbe el uso de pozos negros, autorizándose el uso de fosas sépticas en las construcciones autorizadas en el Suelo No Urbanizable.

2.2.6.— ENERGIA ELECTRICA.

El grado de electrificación en vivienda y las cargas totales se determinarán según MI BT O 10.

Solo se permitirá el tendido aéreo en media y alta tensión en el suelo no urbanizable. En el suelo urbano deberá ser necesariamente subterráneo, discurriendo preferentemente bajo las aceras.

En suelo urbano, cuando el carácter de la urbanización lo aconseje, el tendido en baja tensión podrá ser aéreo grapado a fachada, resolviéndose los cruces de calle mediante red enterrada y arquetas de registro.

No obstante lo anterior, en áreas de vivienda unifamiliar, o en edificios de interés, el tendido deberá ser subterráneo.

2.2.7.— ALUMBRADO PUBLICO.

El nivel de iluminación media de las vías será al menos de 15 lux. Este podrá reducirse hasta un mínimo de 6 lux en zonas verdes y espacio libres.

Se utilizarán preferentemente lámparas de sodio alta presión. En lugares donde el entorno lo requiera podrán utilizarse lámparas de vapor de mercurio color corregido.

La disposición de las luminarias podrá ser al tresbolillo o unilateral. Cuando las condiciones de diseño lo aconsejen, podrán colocarse luminarias suspendidas.

Se cuidará la elección, diseño y colocación de luminarias, a fin de conseguir su correcta integración en el entorno.

Las luminarias deberán ser cerradas o incorporar proyectores que protejan las lámparas.

Los centros de mando estarán dotados de accionamiento automático.

Los tendidos eléctricos serán subterráneos, discurriendo bajo las aceras. Podrá permitirse el tendido aéreo con cable grapado a fachadas cuando las luminarias sean murales, siempre que el carácter del entorno y la edificación así lo permitan. En todo caso en el cruce de calles la red deberá ser enterrada con arquetas de registro.

2.2.8.— TELEFONIA.

Las redes deberán ser subterráneas, permitiéndose redes aéreas, siempre que el carácter del entorno y la edificación así lo permitan. En todo caso en el cruce de calles la red deberá ser enterrada con arquetas de registro.

2.3.— ORDENANZA DE CONSERVACION.

Será de aplicación a toda edificación y comporta la obligación de realizar las labores de reparación, mantenimiento y limpieza de todos los elementos que conforman el aspecto exterior de los edificios, afectando a fachadas (exteriores e interiores de patio o manzana), medianeras y cubiertas.

Afecta a fábricas, revocos, pinturas, carpintería, rejillas, ornamentos, rótulos... etc.

También afecta a las cubiertas y todos los elementos que se coloquen o sobresalgan de las mismas, aleros, canalones, y bajantes exteriores de saneamiento.

2.4.— ORDENANZA DE ADECUACION AL PAISAJE E IMAGEN URBANA.

Será de aplicación a toda edificación que suponga una clara afección negativa a la imagen urbana o el paisaje.

El Ayuntamiento podrá condicionar toda licencia de obras, ocupación o apertura, a la supresión de elementos constructivos y reparación o renovación de acabados inadecuados para la imagen urbana. También podrá exigir la implantación de elementos vegetales u otro tipo de barreras naturales que mitiguen la agresión al paisaje de determinadas construcciones, instalaciones u otros elementos.

3.— NORMAS ESPECIFICAS EN SUELO URBANO.

3.1.— PREAMBULO.