

del viario interior del Polígono al que de frente y 3 m. del resto de los linderos.

— Sistemas generales: No se establecen sistemas generales desde la Norma Subsidiaria, por tanto todos los sistemas que se establezcan en los Planes Parciales tendrán el carácter de Sistemas Locales.

— Aprovechamiento: El aprovechamiento de los diferentes sectores se obtendrá aplicando a la superficie de los mismos el coeficiente de edificación global exclusivamente.

— Aprovechamiento medio del Sector: Es el resultado de dividir el aprovechamiento del Sector por su superficie.

— Retranqueos a la Crta. Local 662: Se adecuarán a la nueva Ley de Carreteras de la Comunidad y en su defecto a las instrucciones de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad.

— Cesiones: La propiedad deberá realizar las cesiones establecidas en el Reglamento del Planeamiento, en la Ley del Suelo y en la Ley de Valoraciones.

5.4.3.— NORMAS DE URBANIZACION.

RED DE DISTRIBUCION DE AGUA.

— La red de distribución se diseñará siguiendo el trazado viario o espacios de uso y dominio público.

— Las conducciones se situarán preferentemente bajo las aceras.

— La red será mallada.

— La presión estática en cualquier punto de la red no será superior a 60 m.c.d.a. ni inferior a 18 m.c.d.a.

— Se colocarán hidrantes de incendio de 100 mm. cada 100 m. dichos hidrantes estarán conectados a la red que deberá estar dimensionada a fin de garantizar un caudal mínimo de 1.000 l/min. durante dos horas y con una presión mínima de 18 m.c.d.a.

— La red quedará dividida en sectores mediante llaves de paso y se colocarán llaves de desagüe en arquetas registrables.

RED DE SANEAMIENTO.

— La red se diseñará siguiendo el trazado viario o espacios de uso y dominio público.

— La red se situará preferentemente bajo la calzada. En cualquier caso deberá ir a una profundidad mínima de 1,2 m., reforzándose con hormigón cuando la generatriz superior esté por encima de esta cota.

— Se colocarán cámaras de descarga en los puntos iniciales de la red.

— Se colocarán sumideros para agua de lluvia y riego cada 600 m² y la separación máxima será de 50 m.

— Se colocarán pozos de registro en acometidas a la red, encuentros de conductos, cambios de pendiente, de sección o dirección y a distancias máximas de 50 m.

— En el caso de vertidos industriales, si el vertido no requiere tratamiento previo por ser susceptible de tratamiento biológico podrá acometer directamente a la red Municipal. En el supuesto contrario se garantizará el tratamiento previo a la acometida.

— Se prohíben los pozos negros y fosas sépticas debiéndose instalar depuradoras en caso de no acometer directamente a la red general.

RED ELECTRICA.

— Se considera una previsión mínima de 125 W./m².

— La distribución en Baja Tensión será de 380/220 V. y el tendido de cables deberá ser subterráneo por conductos enterrados a una profundidad mínima de 0,60 m.

ILUMINACION.

— En el cálculo del alumbrado se considerarán los siguientes valores orientativos del nivel medio de iluminación y factor de uniformidad a adoptar según el tipo de espacio urbano:

Tipo de espacio	Ilum. media(lux)	Factor de uniformidad
Travesía	22	0,30
Calle tráfico rodado	10	0,25
Calle peatonal	7	0,20
Plazas	10	0,25
Paseos	15	0,25
Parques	2	0,25

— Se recomienda que la disposición de las luminarias sea bilateral, al tresbolillo o pareadas, debiendo colocarse al tresbolillo cuando la anchura de la calzada sea igual o inferior al doble de la altura del punto de luz, y pareadas en los demás casos.

— Como valores mínimos recomendables de la relación entre la altura del punto de luz y la anchura de la calzada se dan los siguientes valores:

Disposición	Valor mínimo	Valor recomendable
Bilateral al tresbolillo	1/2	2/3
Bilateral pareadas	1/3	1/2

— Como relación aconsejable entre la separación de los puntos de luz y su altura, en función de la iluminación media que se pretende conseguir, se dan los siguientes valores:

Iluminación media	Relación separación/altura
De 2 a 7	De 4 a 5
De 7 a 15	De 3,5 a 4
De 15 a 30	De 2 a 3,5

— La red será subterránea a una profundidad mínima de 0,40 m PAVIMENTACION DE CALLES DE TRAFICO RODADO.

— Debe contar con un ancho mínimo de 9 m., distribuidos en 6 m. de calzada y dos aceras de 1,5 m.. En calles de un único sentido la anchura total podrá reducirse hasta 7 m.

— La pavimentación de calzada se realizará mediante encachado, solera de hormigón y acabado bituminoso. Se permiten los adoquinados.

— La pavimentación de aceras se realizará mediante encachado, solera de hormigón y baldosa o revestimiento pétreo.

6. GESTION.

6.1. - GESTION DE CARACTER GENERAL.

Toda la Norma ha sido estructurada de forma que la consulta de la misma sea sencilla. No obstante la aparición de la nueva Ley de Valoraciones, así como la inclusión de numerosas Unidades de Actuación, hará imprescindible la existencia de servicios técnicos municipales en el futuro inmediato.

6.2.— UNIDADES DE ACTUACION Y SUS SISTEMAS.

Se han incluido veintiséis unidades de actuación en suelo urbano, siendo sus sistemas los siguientes:

- Unidad 1: Sistema de compensación.
- Unidad 2: Sistema de compensación.
- Unidad 3: Sistema de compensación.
- Unidad 4: Sistema de compensación.
- Unidad 5: Sistema de expropiación.
- Unidad 6: Sistema de compensación.
- Unidad 7: Sistema de compensación.
- Unidad 8: Sistema de compensación.
- Unidad 9: Sistema de compensación.
- Unidad 10: Sistema de compensación.
- Unidad 11: Sistema de compensación.
- Unidad 12: Sistema de expropiación.

- Unidad 13: Sistema de compensación.
- Unidad 14: Sistema de compensación.
- Unidad 15: Sistema de expropiación.
- Unidad 16: Sistema de compensación.
- Unidad 17: Sistema de compensación.
- Unidad 18: Sistema de expropiación.
- Unidad 19: Sistema de compensación.
- Unidad 20: Sistema de compensación.
- Unidad 21: Sistema de compensación.
- Unidad 22: Sistema de compensación.
- Unidad 23: Sistema de compensación.
- Unidad 24: Sistema de compensación.
- Unidad 25: Sistema de compensación.
- Unidad 26: Sistema de compensación.

De la resolución de todas estas unidades se desprenderá la cesión gratuita y urbanizada del viario y jardines asociados a cada una.

En las unidades 21, 22, 23 y 26 se recomienda proceder a una reparcelación voluntaria por parte de la propiedad.

El resto de las unidades, fundamentalmente las comprendidas entre la Travesía de Ezquerro y el Río Cidacos hacen imprescindible la intervención decidida de la Administración Local en el proceso de reparto de beneficios y cargas.

— En la Unidad de Actuación N° 21 se admite la construcción máxima de una vivienda.

— En la Unidad de Actuación N° 22 se admite la construcción máxima de una vivienda.

— En la Unidad de Actuación N° 23 se admite la construcción máxima de doce viviendas.

— En la Unidad de Actuación N° 25 se admite la construcción máxima de cuatro viviendas.

— En la Unidad de Actuación N° 26 se admite la construcción máxima de diez viviendas.

Los Arquitectos.— Juan Carlos Merino Alvarez.— Miguel Angel Prieto Echegaray

ANEXO 4 FICHAS DE ORDENACION.

FICHA N°: 1

CLASIFICACION DEL SUELO: URBANO.

CALIFICACION DEL SUELO: Casco Antiguo.

DESCRIPCION: Zona histórica del Casco del Municipio.

TIPOLOGIA ACTUAL: Vivienda en manzana.

USOS:

CARACTERISTICOS

— Residencial

SE PERMITEN EN

* P.B. y P.T.