

Las lámparas podrán ser de vapor de sodio a alta presión, de vapor de mercurio de color corregido o de halógenos metálicos.

Art. 4.8.4. Disposición de los puntos de luz

La disposición de las luminarias será bilateral, al tresbolillo o pareadas o unilateral.

Se deberán colocar al tresbolillo cuando la anchura de la calzada sea igual o inferior al doble de la altura del punto de luz. En calles sinuosas y abiertas, se recomienda la disposición unilateral, que facilita una mejor orientación.

Art. 4.8.5. Sustentación de las luminarias

La colocación sobre báculo o columna se utilizará preferentemente en calles amplias, cuyas aceras tengan un ancho suficiente, mayor de 2 m.

Se aconseja en calles estrechas la colocación sobre brazo mural.

La altura de montaje de las luminarias no superará la altura media de cornisa de la edificación adyacente.

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

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

Como relación entre la separación de los centros de luz y su altura, en función de la iluminación media que se pretenda 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

Art. 4.8.6. Tendidos eléctricos

Serán subterráneos, discuriendo bajo las aceras en canalización plástica y a una profundidad mínima de 0,40 m., con sección no inferior a 6 mm<sup>2</sup>.

Cuando las luminarias se coloquen en brazo mural podrá admitirse el grapado de cables a fachada. La sección mínima de los conductores será de 2,5 mm<sup>2</sup>.

En todos los casos los cruces de calzada se resolverán mediante arquetas subterráneas.

Art. 4.8.7. Centros de mando

Estarán dotados de accionamiento automático. Se procurará su inclusión en la edificación aledaña o en el propio centro transformador. Cuando ello no sea posible se cuidará su integración en su entorno.

Art. 4.8.8. Previsión de centros de transformación

Si la instalación tiene una previsión de cargas superior a 30 kVA de potencia instalada, se deberá prever un centro de transformación que deberá cumplir con los requisitos del Reglamento Electrotécnico para Alta Tensión.

## CAPITULO IX. RED TELEFONICA Y OTROS SERVICIOS

Art. 4.9.1. Telefonía

Las conexiones, el diseño de la red y su cálculo se realizarán conforme a los criterios de la C.T.N.F. En zonas urbanas las redes telefónicas serán siempre subterráneas, así como los distintos tipos de arquetas. Los armarios de control que resulten necesarios quedarán integrados en la edificación o en los cerramientos de parcela, evitándose su interferencia ambiental.

Art. 4.9.2. 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.

## TITULO V. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

### CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 5.1.1. Objeto

El objeto de las Normas de uso es regular las condiciones a que deben ajustarse los distintos usos tanto en su construcción como en su explotación, así como aquellas que deban reunir cuando coexistan con usos distintos.

Art. 5.1.2. Definiciones

— Uso característico: es el que caracteriza una zona de ordenación, o el dominante en una parcela.

— Uso compatible: el que puede implantarse coexistiendo con el uso característico. La simultaneidad de implantación de usos puede establecerse sin perjuicio se que se señalen restricciones en la intensidad del uso compatible, debido a las características de la ordenación específica.

— Uso condicionado: aquel que, no siendo propio de la ordenación característica de una zona, se admite mediante el cumplimiento de relaciones específicas con el uso característico o mediante 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.

Las actividades deberán sujetarse a las condiciones de admisibilidad o compatibilidad de los distintos usos para poder ser desarrolladas en los lugares que para ello tenga dispuesto las Normas o el planeamiento que las desarrolle.

Art. 5.1.3. Actividades permisibles

Sólo podrán instalarse en suelo urbano las actividades que por su propia naturaleza o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas, resulten inocuas según lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, debiendo satisfacer, en todo caso, las condiciones que se establecen en estas Normas y las que imponga el Ayuntamiento por aplicación de regulaciones comunes en casos similares.

Art. 5.1.4. Accesos desde la vía pública

El acceso a los locales destinados a usos no residenciales y situados en edificios de uso característico residencial, deberá realizarse de manera independiente, desde la vía pública o espacio privado de la parcela, sin utilizar para ello ni escaleras ni ascensores de acceso a las viviendas.

Cuando las previsiones de afluencia de vehículos generada por el uso pudiera dar origen a concentraciones de éstos, a juicio de los servicios técnicos municipales, podrá exigirse la disposición de espacios de carga, descarga y espera de vehículos en la parcela del edificio, y fuer, por tanto, del espacio público, pudiendo llegar a denegar la autorización de la actividad en el caso de que no fuera posible resolver el problema en las condiciones señaladas.

Del mismo modo se procederá en los casos en los que se prevean concentraciones de personas, disponiendo de ensanchamientos de las aceras dentro de las parcelas privadas y con las mismas consecuencias en caso de imposible cumplimiento.

## CAPITULO II. CLASIFICACION DE LOS USOS

### SECCION PRIMERA. USO RESIDENCIAL

Art. 5.2.1. Definición

Es el uso principal dominante del suelo urbano, que sirve para proporcionar alojamiento a las personas, abarcando los usos de vivienda, residencias, pensiones, albergues, casa de huéspedes, hoteles, etc.

Art. 5.2.2. Vivienda

Dentro del uso de vivienda, se distinguen las siguientes categorías:

— Colectiva: viviendas agrupadas horizontal o verticalmente con acceso común.

— Unifamiliar: vivienda situada en parcela independiente, en edificio aislado o adosado a otro da vivienda o distinto uso, y con acceso exclusivo.

— Anexa a otras actividades: vivienda vinculada a uso por el guarda o propietario de una actividad a la que está inseparablemente unida.

Art. 5.2.3. Condiciones

1. Toda vivienda ha de ser exterior, disponiendo para ello de al menos una habitación vividera volcada a las vías o espacios públicos o abiertos.

2. No se permiten viviendas independientes en sótanos o semisótanos. Las plantas de semisótano sólo serán habitables cuando la vivienda se desarrolle en varias plantas, estando el programa principal (estar, cocina, dormitorios) ubicados sobre rasante, reservándose los sótanos o semisótanos para otras actividades complementarias.

Art. 5.2.4. Programa mínimo

Toda vivienda ha de estar integrada al menos por una cocina-comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo, compuesto por lavabo, inodoro y ducha. Su distribución debe ser tal que todas las habitaciones y cocina tengan luz y ventilación directa.

Las habitaciones serán independientes entre sí, de modo que ninguna utilice, como único paso posible, un dormitorio. El cuarto de aseo tendrá entrada independiente.

Art. 5.2.5. Superficies mínimas

1. La superficie útil mínima de los dormitorios de una cama será de 6 m<sup>2</sup> y de dos camas de 8 m<sup>2</sup>. En toda vivienda habrá al menos un dormitorio de superficie útil no menor de 10 m<sup>2</sup>.

2. Los pasillos tendrán una anchura útil mínima de 0,90 m., salvo en la parte de vestíbulo o entrada a la vivienda donde la anchura mínima será de 1,20 m.

3. En los retretes, la superficie mínima será de 1,50 m<sup>2</sup> y lado mínimo de 0,80 m. incluida la bajante, si existe dentro del mismo.

4. Si la cocina es independiente tendrá como mínimo 7 m<sup>2</sup>, de los cuales podrán corresponder 5 m<sup>2</sup> a cocina y 2 m<sup>2</sup> a terraza tendadero. Cuando se incorpore a la zona de estancia se reforzará la ventilación mediante un ventilador centrífugo.

5. En toda vivienda existirá un cuarto capaz de hacer la vida familiar con superficie superior a 14 m<sup>2</sup>.

Art. 5.2.6. Usos compatibles con el residencial

Se admitirá la coexistencia con el uso principal residencial, adaptándose en cada caso a las limitaciones que para cada uno de ellos se establecen, de los siguientes usos:

- Agropecuario
- Comercial y oficinas
- Industrial y almacenaje
- Público e institucional
- Aparcamiento
- Comunicación y transporte