

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE,
URBANISMO Y TURISMO

RESOLUCION de 27 de junio de 1997, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura por la que se aprueba definitivamente el Plan Parcial «El Canto Hincado», en Sierra de Fuentes.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 27 de junio de 1997, adoptó la siguiente resolución:

Visto el expediente de referencia, así como los informes técnico y jurídico del Servicio de Urbanismo y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 187/1995, de 14 de noviembre, sobre atribuciones de los órganos urbanísticos y de Ordenación del Territorio de la Junta de Extremadura (D.O.E. n.º 136, de 21 de noviembre), corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, adoptando la que proceda, de conformidad con lo previsto en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

A C U E R D A

- 1.º Aprobar definitivamente el Plan Parcial epigrafiado.
- 2.º Publicar como anejo a esta resolución la Normativa Urbanística.

Contra esta resolución podrá interponerse recurso ordinario, en el plazo de un mes, desde su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, ante el Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente, Urbanismo y Turismo.

V.º B.º El Presidente,
MIGUEL MADERA DONOSO

El Secretario,
JUAN IGNACIO RODRIGUEZ ROLDAN

ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL TECNICO

A N E X O

PLAN PARCIAL DE «CANTO HINCADO» EN SIERRA DE FUENTES
(CACERES)

Ordenanzas Regulatoras

CAPITULO I.—NORMAS DE CARACTER GENERAL

ART. 1.—AMBITO DE APLICACION

El ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas Regulatoras lo constituyen los terrenos clasificados como Suelo Urbano, en el Plan Parcial «El Canto Hincado».

En lo no especificado en estas Ordenanzas se regirá por lo establecido por las especificaciones de las Normas Subsidiarias Municipales de Sierra de Fuentes y en la Modificación Puntual correspondiente al área que comprende este Plan Parcial.

ART. 2.—VIGENCIA

Las presentes Normas tendrán vigencia indefinida (Art. 45/TR) sin perjuicio de las alteraciones de su contenido, legalmente tramitadas y aprobadas, mediante su modificación o revisión.

ART. 3.—DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

El desarrollo del Plan Parcial «El Canto Hincado» se realizará mediante dos Unidades de Ejecución, definidas en el Plano n.º 5.—Zonas y Superficies, y de acuerdo con las especificaciones señaladas en la «Memoria Justificativa de la Ordenación y de sus Determinaciones».

ART. 4.—ACTOS DE EDIFICACION

(Se corresponde con el Art. 11 de las Ordenanzas de la NNSS). Estarán sujetos a la previa licencia (Art. 178 TR) los actos de edificación y usos del suelo tales como parcelaciones urbanas, movimientos de tierra, obras de nueva planta, modificación de estructuras o aspectos externos de las edificaciones, primera utilización de los edificios y modificación de su uso, demolición de edificaciones, colocación de carteles en vía pública y en general todos aquellos reseñados en el punto 1.º, Sección 1.ª, Capítulo Primero, Título Primero del RDU.

ART. 5.—PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

(Se corresponde con el Art. 12 de las Ordenanzas de la NNSS). El procedimiento de otorgamiento de licencias se ajustará a lo previsto en la vigente Legislación sobre Régimen Local, en concordancia

con lo establecido en el Art. 178 TR. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de la referida Ley y lo prescrito en el presente Plan Parcial y las NNSS de Sierra de Fuentes.

En cualquier caso, al documento definitivo habrá de establecer los distintos niveles de documentación necesaria para la tramitación de las correspondientes autorizaciones, requiriéndose en todo caso la intervención de facultativo competente y el visado de su colegio profesional para actuaciones que trasciendan la obra menor según se ha determinado ésta por la jurisprudencia.

Los niveles de documentación a fijar responderán al orden: solicitud con presupuesto, memoria valorada con o sin documentación gráfica, y proyecto técnico. En cualquier caso los actos de apertura de actividades quedarán sujetos al vigente Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, así como la reglamentación sectorial de aplicación.

ART. 6.—CONDICIONES DEL REGIMEN DEL SUELO

(Se corresponde con el Art. 13 de las Ordenanzas de la NNSS). Los terrenos clasificados como Suelo Urbano no podrán ser edificados hasta que tengan la consideración de solares por contar con acceso rodado, abastecimiento y evacuación de aguas, y suministro de energía eléctrica, además de tener señaladas alineaciones y rasantos de la futura edificación.

Podrán concederse simultáneamente licencias de urbanización y edificación siempre que por el Ayuntamiento se exijan las garantías legales establecidas por los Arts. 40 y 41 del RGU.

ART. 7.—CESIONES

(Se corresponde con el Art. 15 de las Ordenanzas de la NNSS). Los propietarios de terrenos en el Suelo Urbano cederán, obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento de Sierra de Fuentes los terrenos destinados a viales, parques y jardines públicos, así como las reservas para dotaciones públicas de la unidad de actuación correspondiente (Art. 83.3 TR y Art. 9 Ley 8/90), pudiendo éste adquirir los terrenos que no fueren objeto de cesión mediante la aplicación del instituto expropiatorio.

ART. 8.—ZONIFICACION DEL SUELO URBANO

Según se establece en el plano 5 de la documentación gráfica de la propuesta de ordenación, el Suelo Urbano queda dividido a efectos de la normativa en las siguientes zonas de distinto tratamiento, según sus características urbanísticas:

a.—Residencial en hilera con patio de parcela.

- b.—Residencial unifamiliar aislada.
- c.—Espacios Libres y Parque Urbano.
- d.—Equipamiento y Servicios.

Capítulo II.—NORMAS ESPECIFICAS PARA EL RESIDENCIAL EN HILERA CON PATIO DE PARCELA

ART. 9.—AMBITO DE APLICACION

El ámbito de aplicación de las normas específicas para el Residencial en Hilera con Patio de Parcela comprende las superficies señaladas con los números 2, 3 y 5 en el Plano n.º 5.—«Zonas y Superficies» de la documentación gráfica.

ART. 10.—ESTRUCTURA PARCELARIA

(Se corresponde con el Art. 57 de las Ordenanzas de la NNSS). Las parcelas catastrales existentes se consideran a todos los efectos unidades edificatorias básicas, pudiendo segregarse parcelas previa obtención de la correspondiente licencia municipal. En cualquier caso, las parcelas resultantes no podrán tener una superficie menor de 150 m² y una longitud de fachada inferior a los 6,00 m.

Asimismo, podrán autorizarse agregaciones de parcelas colindantes siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a.—El número máximo de parcelas agregadas será de tres.
- b.—La superficie resultante de la agregación no será superior a 400 m²

ART. 11.—USOS EN LA EDIFICACION

(Se corresponde con el Art. 59 de las Ordenanzas de la NNSS). Sobre esta zona podrán desarrollarse los siguientes usos:

- a.—Residencial.
- b.—Comercial/Artesanía.
- c.—Oficinas profesionales anexas a la vivienda.
- d.—Equipamiento comunitario.
- e.—Industria pequeña compatible con la vivienda.

En todo caso las actividades compatibles con la vivienda se ubicarán en planta baja de la edificación.

ART. 12.—TIPOLOGIAS EDIFICABLES

(Se corresponde con el Art. 60 de las Ordenanzas de la NNSS). La tipología edificable en este ámbito queda establecida en la vivienda unifamiliar de 1 ó 2 plantas y vivienda colectiva entre medianeras de 1 ó 2 plantas.

ART. 13.—ALINEACIONES

(Se corresponde con el Art. 61 de las Ordenanzas de la NNSS). Las alineaciones de la edificación serán las señaladas en la documentación gráfica de la ordenación.

Quedan expresamente prohibidos los retranqueos con respecto de las alineaciones existentes. Así mismo se prohíben los patios abiertos a fachada. No obstante en las áreas de nuevo desarrollo o espacios sin consolidar regirán, en su caso, los fondos máximos edificables definidos en la documentación gráfica.

ART. 14.—RASANTES

(Se corresponde con el Art. 62 de las Ordenanzas de la NNSS). Las rasantes de la edificación serán las existentes en la actualidad, del modo que se recoge en la documentación topográfica de la ordenación.

ART. 15.—ALTURAS DE LA EDIFICACION

(Se corresponde con el Art. 63 de las Ordenanzas de la NNSS). La altura máxima edificable en cada parcela será de 2 plantas, tolerándose la solución existente de doblado/desván con el espacio vinculado a la vivienda inferior y delimitado entre el nivel superior del plano de altura máxima o existente y la cubierta inclinada.

La altura máxima de la planta baja será de 4,00 m. medios desde la rasante hasta la cota inferior del forjado de la planta primera, incluida la previsión de sótanos o semisótanos si la hubiera. La altura máxima de edificación será de 7,00 m. medios desde la rasante hasta la cota inferior del último forjado.

Sólo la edificación de nueva planta que sustituya volúmenes que inicialmente contaran con doblado/desván, podrán recrear este espacio con las mismas características iniciales.

Por encima del plano de altura máxima sólo se permite edificación con carácter auxiliar de la vivienda, adscrita a la misma con carácter no habitable para persona o actividad que no sea la del alojamiento de instalaciones, tales como recintos de desembarco de escaleras, cuartos de máquinas, cuartos de instalaciones de energía y climatización, y trasteros. Esta se desarrollará necesariamente en ocupación máxima del 20% de la proyección horizontal de la cubierta y la altura total no superior a 3,00 m., medidos sobre el citado plano. Quedará asimismo vinculada a un retranqueo respecto de la alineación de vial de 3,00 m.

ART. 16.—VUELOS

(Se corresponde con el Art. 64 de las Ordenanzas de la NNSS). Sobre las alineaciones definidas sólo se permitirán vuelos de balcón

o cierres tradicionales, sin voladizo de forjado, con un saliente máximo de 0,45 m. La longitud total de los balcones o cierre no podrá superar el 50% de la luz de la fachada, siendo la longitud máxima de cada elemento volado la del hueco más 0,70 m. y en todo caso 2,00 m.

Los cuerpos cerrados volados se ajustarán a las mismas reglas, quedando sus dimensiones incluidas en el cómputo total de vuelo máximo permitido.

ART. 17.—SOTANOS O SEMISOTANOS

(Corresp. al Art. 65 de Ordenanzas de Modif. Punt. NNSS). Podrá disponerse sótano o semisótano con destino exclusivo de dependencias auxiliares de la edificación, siempre que la distancia de la rasante del terreno en cualquier punto y la cota inferior de forjado de planta baja sea inferior a 0,70 m.

ART. 18.—OCUPACION DE SUELO

(Corresp. al Art. 66-bis de Ordenanzas de Modif. Punt. NNSS). Se establece una ocupación de suelo máxima del 50%.

ART. 19. PATIOS INTERIORES

(Se corresponde con el Art. 67 de las Ordenanzas de la NNSS). Los patios interiores tendrán una superficie mínima de 9,00 m² y permitirán, en todos sus puntos, la inscripción de un círculo de diámetro mínimo de 3,00 m.

ART. 20.—MATERIALES DE FACHADA

(Se corresponde con el Art. 68 de las Ordenanzas de la NNSS). Quedan prohibidas las soluciones de materiales cerámicos de toda clase, vitrificados, terrazos y similares, revocos a la tirolesa y soluciones análogas en las fachadas.

ART. 21.—CARPINTERIA EXTERIOR

(Se corresponde con el Art. 69 de las Ordenanzas de la NNSS). Los materiales y acabados de las carpinterías y cierres mantendrán el carácter específico y tradicional de esta zona de núcleo urbano de Sierra de Fuentes, debiendo respetar su aspecto exterior y despiece básico.

ART. 22.—CUBIERTAS

(Se corresponde con el Art. 70 de las Ordenanzas de la NNSS). Las cubiertas en esta zona podrán ser planas o inclinadas. En este último caso se resolverán con terminación de teja árabe o similar en tono cerámico o rojizo, en ángulo máximo de 30°. Los faldones arrancarán necesariamente de todos los frentes de fachada, incluso

patios interiores. El espesor total de los arranques en ningún caso superará 0,50 m. incluido canto de forjado. No se permiten buhardillas o soluciones similares.

ART. 23.—USOS TERCIARIOS EN PLANTA BAJA Y ESCAPARATES

(Se corresponde con el Art. 71 de las Ordenanzas de la NNSS). Las plantas bajas que se destinen a usos no residenciales habrán de diseñarse de forma integrada con el resto de la edificación. Los escaparates se someterán a reglas análogas a las que marcan las condiciones de materiales de fachada recogidas en la presente Ordenanza.

ART. 24.—CONDICIONES HIGIENICAS

(Se corresponde con el Art. 72 de las Ordenanzas de la NNSS). Las condiciones de la edificación serán como mínimo las establecidas por el Decreto de Condiciones Higiénicas Mínimas del Ministerio de la Gobernación de 1944.

ART. 25.—CONDICIONES ADICIONALES

(Se corresponde con el Art. 73 de las Ordenanzas de la NNSS). En edificación colectiva será obligatoria la previsión de una plaza de garaje por vivienda y por cada 100 m² construidos sobre rasante.

Capítulo III.—NORMAS ESPECIFICAS PARA EL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA

ART. 26.—AMBITO DE APLICACION

El ámbito de aplicación de las normas específicas para el Residencial Unifamiliar Aislada comprende la superficie señalada con el número 1 en el Plano n.º 5.—«Zonas y Superficies» de la documentación gráfica.

En lo no especificado en estas Ordenanzas se regirá por lo establecido por las especificaciones de las Normas Subsidiarias Municipales de Sierra de Fuentes y en la Modificación Puntual correspondiente al área que comprende este Plan Parcial.

ART. 27.—ESTRUCTURA PARCELARIA

(Se corresponde con el Art. 75 de las Ordenanzas de la NNSS). Las parcelas catastrales existentes se consideran a todos efectos unidades edificatorias básicas, pudiendo segregarse parcelas previa obtención de la correspondiente licencia municipal. En cualquier caso, las parcelas resultantes no podrán tener una superficie menor de 500 m² y una longitud de fachada inferior a los 8,00 m. Asimismo, podrán agregarse parcelas sin limitación de número o superficie adscribiendo en todo caso una sola vivienda a la parcela resultante.

ART. 28.—DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

(Se corresponde con el Art. 76 de las Ordenanzas de la NNSS). El Ayuntamiento de Sierra de Fuentes podrá acordar la redacción de Planes Especiales o Proyectos de Urbanización cuando considere que las condiciones de urbanización o de equipamientos hacen necesaria una redefinición de la situación del área afectada.

ART. 29.—USOS DE LA EDIFICACION

(Se corresponde con el Art. 77 de las Ordenanzas de la NNSS). Sobre esta zona podrán desarrollarse los siguientes usos:

- a.—Residencial.
- b.—Comercial/Artesanía.
- c.—Oficinas profesionales anexas a la vivienda.
- d.—Equipamiento comunitario.

En todo caso, las actividades compatibles con vivienda se ubicarán en planta baja de la edificación.

ART. 30.—TIPOLOGIAS EDIFICABLES

(Corresp. al Art. 78 de Ordenanzas de Modif. Punt. NNSS). La tipología edificable en este ámbito queda establecida en la vivienda unifamiliar aislada de 1 ó 2 plantas, la vivienda unifamiliar pareada (en máximo de 2 unidades), de 1 ó 2 plantas, y vivienda colectiva aislada de 2 plantas. En este último caso la actuación deberá entenderse obligatoriamente al ámbito de la manzana.

ART. 31.—ALINEACIONES

(Se corresponde con el Art. 79 de las Ordenanzas de la NNSS). Las alineaciones del cerramiento de parcela serán las existentes en la actualidad, del modo que se recoge en la documentación gráfica de la ordenación.

La edificación podrá situarse libremente dentro de la superficie de la parcela, respetando una separación mínima a linderos de 4,00 m., con excepción del caso de vivienda pareada, en la que será posible adosar a uno de los linderos laterales. Las separaciones deberán ser respetadas por el conjunto de edificación, tanto por encima como por debajo de la rasante.

ART. 32.—RASANTES

(Se corresponde con el Art. 80 de las Ordenanzas de la NNSS). Las rasantes de la edificación serán las existentes en la actualidad, del modo que se recoge en la base topográfica de la ordenación.

ART. 33.—ALTURAS DE LA EDIFICACION

(Se corresponde con el Art. 81 de las Ordenanzas de la NNSS). La

altura máxima edificable en cada parcela será de 2 plantas. La altura máxima de edificación será de 7,00 m. medidos desde la rasante en todos los puntos de la edificación en contacto con el terreno hasta la cota inferior del último forjado.

Por encima del plano de altura máxima sólo se permite edificación con carácter auxiliar de la vivienda, adscrita a la misma con carácter no habitable para persona o actividad que no sea la del alojamiento de instalaciones tales como recintos de desembarco de escaleras, cuartos de máquinas, cuartos de instalaciones de energía y climatización, y trasteros. Esta se desarrollará necesariamente en ocupación máxima del 20% de la proyección horizontal de la cubierta y altura total no superior a 3,00 m., medidos sobre el citado plano. También queda permitido el propio aprovechamiento de la cubierta inclinada.

ART. 34.—VUELOS

(Se corresponde con el Art. 82 de las Ordenanzas de la NNSS). Se permitirán vuelos de cualquier tipo y dimensión, debiendo éstos respetar la separación de linderos prefijada de 4,00 m. En el caso de edificación adosada se observará una separación mínima de éstos de 2,00 m. al eje de medianería.

ART. 35.—SOTANOS Y SEMISOTANOS.

(Corresp. al Art. 83 de Ordenanzas de Modif. Punt. NNSS). Podrá disponerse sótano o semisótano con destino exclusivo de dependencias auxiliares de la edificación, siempre que la distancia entre la rasante y la cota inferior de forjado de planta baja sea inferior a 0,70 m.

ART. 36.—OCUPACION DEL SUELO

(Corresp. al Art. 84 de Ordenanzas de Modif. Punt. NNSS). No se establece límite a la ocupación de suelo por edificación, viniendo dada ésta por la exigencia de cumplir las condiciones establecidas por los retranqueos. En cualquier caso, esta envolvente será vinculante para los espacios bajo rasante.

ART. 37.—PATIOS INTERIORES

(Se corresponde con el Art. 85 de las Ordenanzas de la NNSS). Los patios interiores tendrán una superficie mínima de 9,00 m² y permitirán, en todos sus puntos, la inscripción de un círculo de diámetro de 3,00 m.

ART. 38.—MATERIALES DE FACHADA

(Se corresponde con el Art. 86 de las Ordenanzas de la NNSS). Quedan prohibidas las soluciones de materiales cerámicos de toda clase, vitrificados, terrazos y similares, revocos a la tirolésa y soluciones análogas en las fachadas.

ART. 39.—CUBIERTAS

(Se corresponde con el Art. 87 de las Ordenanzas de la NNSS). Las cubiertas en esta zona podrán ser planas o inclinadas. En este último caso se resolverán con terminación de la teja árabe o similar en tono cerámico o rojizo y ángulo máximo de 30°. Los faldones arrancarán necesariamente de todos los frentes de fachada, incluso patios interiores. El espesor total de los arranques en ningún caso superará 0,50 m. incluido el canto de forjado. En este último caso, podrá aprovecharse el volumen obtenido para superficies adscritas siempre a la vivienda, no siendo esta solución computable a efectos de altura.

ART. 40.—USOS TERCARIOS EN PLANTA BAJA Y ESCAPARATES

(Se corresponde con el Art. 88 de las Ordenanzas de la NNSS). Las plantas bajas que se destinen a usos no residenciales habrán de diseñarse de forma integrada con el resto de la edificación. Los escaparates se someterán a reglas análogas a las que marcan las condiciones de materiales de fachada recogidas en la presente Ordenanza.

ART. 41.—CONDICIONES HIGIENICAS

(Se corresponde con el Art. 89 de las Ordenanzas de la NNSS). Las condiciones de la edificación serán como mínimo las establecidas por el Decreto de Condiciones Higiénicas Mínimas del Ministerio de Gobernación.

ART. 42.—CONDICIONES ADICIONALES

(Se corresponde con el Art. 90 de las Ordenanzas de la NNSS). En edificación colectiva será obligatoria la previsión de una plaza de garaje por vivienda y por cada 100 m² construidos sobre rasante.

Capítulo IV.—ESPACIOS LIBRES Y PARQUE URBANO

ART. 43.—USOS

(Se corresponde con el Art. 148 de las Ordenanzas de la NNSS). Dado el uso específico de estas zonas, y su carácter de dominio público, no se permite la segregación, parcelación o enajenación de estos terrenos. Cualquier actividad desarrollada en este ámbito se realizará promovida por la Administración o la iniciativa privada en régimen de concesión, a través de los mecanismos establecidos por el vigente Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Se establece, no obstante, la compatibilidad con el uso deportivo de carácter público.

ART. 44.—GESTION

(Se corresponde con el Art. 149 de las Ordenanzas de la NNSS). El

Ayuntamiento de Sierra Fuentes establecerá los mecanismos de gestión necesarios para la adquisición de estos terrenos, que habrán de quedar afectos al dominio público.

ART. 45.—EDIFICABILIDAD

(Se corresponde con el Art. 150 de las Ordenanzas de la NNSS). No se permite edificabilidad ninguna. Podrán autorizarse aquellos elementos de apoyo necesarios para la actividad de esparcimiento, siempre ajustados al carácter de la dotación y en ocupación no superior al 5% de la superficie total.

Capítulo V.—EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS

ART. 46.—DEFINICION

(Se corresponde con el Art. 151 de las Ordenanzas de la NNSS). Comprende las superficies destinadas a usos públicos o colectivos al servicio directo de los ciudadanos. El suelo se encontrará adscrito siempre al dominio público, si bien se admite que la gestión sea confiada al sector privado. Se exceptúan los equipamientos existentes, que se registrarán por el estado actual de funcionamiento.

ART. 47.—ASIGNACION DE USOS

(Se corresponde con el Art. 152 de las Ordenanzas de la NNSS). La asignación de usos será la que se deduce de la ordenación de las presentes Normas Subsidiarias. En cualquier caso, se admite el carácter alternativo del uso pormenorizado, siempre dentro de lo establecido en el Art. anterior.

ART. 48.—CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

(Se corresponde con el Art. 153 de las Ordenanzas de la NNSS). No se establecen específicamente, refiriéndose a la normativa sectorial de aplicación. La construcción se ajustará, no obstante, a las características del núcleo urbano.

Capítulo VI.—SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO

ART. 49.—AMBITO DE APLICACION

(Se corresponde con el Art. 181 de las Ordenanzas de la NNSS). Se consideran sistemas generales de equipamiento aquellos que se definen en los correspondientes planos de ordenación, y concretamente:

- a.—Sistema General de Espacios Libres.
- b.—Sistema de Equipamiento Docente.
- c.—Sistema de Equipamiento Deportivo.
- d.—Sistema de Servicios de Interés Público y Social.

Estos quedan definidos en los planos de ordenación, estando en cualquier caso adscritos al dominio y uso público.

ART. 50.—REGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES

(Se corresponde con el Art. 182 de las Ordenanzas de la NNSS). Se prohíbe expresamente el cambio de uso de los equipamientos calificados como Sistemas Generales. Cualquier cambio de uso deberá mantener en todo caso la clase de equipamiento que originalmente quedó calificado sobre la zona.

Capítulo VII.—NORMAS DE URBANIZACION

ART. 51.—OBJETO

(Se corresponde con el Art. 187 de las Ordenanzas de la NNSS). Tienen estas Normas por objeto establecer las exigencias mínimas a observar para la redacción de los Proyectos de Urbanización necesarios para la ejecución de los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle.

ART. 52.—RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

(Se corresponde con el Art. 188 de las Ordenanzas de la NNSS). El abastecimiento de agua se ajustará a los siguientes valores:

—Viviendas	200,00 l/hab/día
—Industria.....	0,75 l/hab/día
—Riego e incendios.....	50,00 l/hab/día

La calidad del agua se ajustará a los requerimientos mínimos fijados por el órgano administrativo encargado del control sanitario del abastecimiento. Será preciso justificar de modo fehaciente la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea de la red municipal o de pozo particular, acompañando análisis químico bacteriológico y certificado de aforo acreditado por organismo oficial.

La presión mínima autorizable en el punto más favorable será de una atmósfera.

ART. 53.—RED DE SANEAMIENTO

(Se corresponde con el Art. 189 de las Ordenanzas de la NNSS). Para el cálculo de la red de saneamiento se adoptará como caudal para aguas negras el calculado para la dotación de agua potable. Los caudales pluviales se valorarán a partir de una precipitación de 100 lit/seg/Ha., teniendo en cuenta el retardo y la acumulación de caudales.

Los caudales obtenidos según los métodos expuestos se aplicarán a los coeficientes de escorrentía cuyos valores mínimos serán:

—Edificación en manzana o hilera	0,60.
—Edificación unifamiliar aislada.....	0,40.
—Industrial.....	0,30.
—Parques y Jardines	0,10.

Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público. Las secciones mínimas de saneamiento serán de 300 mm. y las velocidades máximas de agua a sección llena de 3,00 m/seg. siendo la mínima de 0,50 m/seg. Se situarán pozos de registro en cambios de dirección y de rasante y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 40 m.

Quedan expresamente prohibidas las fosas sépticas, permitiéndose tan sólo la depuración en vivienda unifamiliar aislada en Areas de Tolerancia (Art. 172 de las NNSS) con sistema biológico.

ART. 54.—RED DE ENERGIA ELECTRICA

(Se corresponde con el Art. 190 de las Ordenanzas de la NNSS). Los Proyectos de Urbanización justificarán la procedencia del suministro de energía eléctrica y alumbrado, compañía suministradora, acometida, tensión se ejecutará a 380/220V y el tendido de los cables será subterráneo, prohibiéndose expresamente el uso de cables trenzados por las fachadas de la edificación, tanto en energía eléctrica como en alumbrado.

Dentro de los sectores de Suelo Apto para Urbanizar se reservarán los emplazamientos necesarios para la instalación de los centros de transformación, que deberán quedar ocultos, y se preverá la instalación de redes subterráneas a lo largo de las vías públicas.

El alumbrado urbano se ajustará a las Normas e Instrucciones Públicas de la Dirección General de Urbanismo de 1965.

ART. 55.—PAVIMENTACION

(Se corresponde con el Art. 191 de las Ordenanzas de la NNSS). Las características técnicas y materiales empleados en las obras de pavi-

mentación se justificarán en el carácter de cada vial en cuanto a volumen, tonelaje y velocidad del tráfico previsto. Su acabado será preferentemente de aglomerado asfáltico en las vías rodadas y asfalto o adoquinado en las áreas de estacionamiento. El acerado y sendas peatonales quedarán resueltos en baldosa hidráulica, materiales de extracción pétreo o piedras artificiales no deslizantes, permitiéndose no obstante soluciones constructivas de similares condiciones.

En la zona de Conjunto Histórico Tradicional se restaurarán los pavimentos tradicionales, potenciando los itinerarios peatonales.

Se observarán las vigentes Instrucciones sobre supresión de barreras arquitectónicas.

ART. 56.—TRATAMIENTO DE RESIDUOS

(Se corresponde con el Art. 192 de las Ordenanzas de la NNSS). Para el cálculo de su volumen se adoptará como promedio aproximado la cantidad de 0,50 kg/día/hab, lo que equivale al volumen de 1 litro.

La recogida se efectuará por medio de autocamiones, debiendo situarse el punto de vertido a una distancia mínima de 1.000 m. del perímetro del núcleo de población.

ART. 57.—TELEFONIA

(Se corresponde con el Art. 193 de las Ordenanzas de la NNSS). La canalización de la red de telefonía se preverá subterránea, de acuerdo con la normativa de la compañía suministradora.

ART. 58.—CONDICIONES ADICIONALES

(Se corresponde con el Art. 194 de las Ordenanzas de la NNSS). Tanto el planeamiento de desarrollo, como sus correspondientes Proyectos de Urbanización, deberán prever los espacios necesarios para el emplazamiento de servicios públicos y de infraestructura, así como las redes de energía, quedando prohibida la utilización de los espacios de área libres o de equipamiento general para este fin.