

COMISION PROVINCIAL DE  
URBANISMO  
Aprobado por Resolucion de  
lecha 1 FEB. 1996  
ALBACETE

---

# NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

## PATERNA DEL MADERA

---

### ALBACETE

JESUS LAGUNAS CASTEDO  
ARQUITECTO



---

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

C/ MARTINEZ VILLENA 14, 6º. 02001. ALBACETE. Fax-Tif: 967- 52 41 32

## 4.-NORMAS URBANISTICAS REGULADORAS

### INTRODUCCION:

El contenido y sistemática de la normativa que a continuación se transcribe responde a la pretensión de ofrecer un conjunto orgánico de preceptos que resuelvan la ordenación urbanística en forma coherente y suficiente, afrontando el amplio espectro de actuaciones posibles en los distintos tipos y categorías de suelo.

Básicamente y con carácter mínimo, las presentes Normas Urbanísticas cumplimentan las determinaciones del Pliego de Prescripciones Técnicas que rige el contrato de adjudicación de este Planeamiento, así como las del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por Real Decreto 1346/1976, de 9 de Abril y demás disposiciones de aplicación.

### TITULO PRIMERO: NORMAS DE CARACTER GENERAL.

#### CAPITULO I: GENERALIDADES:

##### Art.1.-CONCEPTO Y OBJETO:

Con carácter general, se entienden por Normas Urbanísticas las que tienen por objeto señalamiento de las condiciones fundamentales que básicamente regulan todo tipo de actividad relativa al uso del suelo y la edificación.

##### Art.2.-AMBITO DE APLICACION:

1.-Territorialmente su ámbito se circunscribe y alcanza a la totalidad del Término Municipal de Paterna del Madera.

2.-Normativamente, está sujeta a ellas, toda la actividad urbanística y de edificación que se desarrolle dentro del marco territorial a que se refiere el anterior párrafo.

##### Art.3.-CONTENIDO:

Las determinaciones contenidas en las presentes Normas se ajustan a lo establecido en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido, estructuralmente en la forma siguiente:

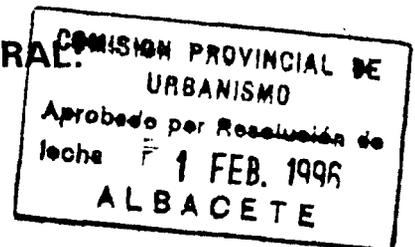
a) Normas de carácter general, aplicables a todos y cada uno de los distintos tipos de suelo, contempladas en el presente Título.

b) Normas específicas, de carácter particular para las distintas clases de suelo en que se subdivide el territorio.

##### Art.4.-VIGENCIA Y REVISION:

1.-La vigencia de las presentes Normas será indefinida.

2.-Las Normas quedarán sin efecto cuando se apruebe definitivamente el Plan General Municipal de Ordenación Urbana.



3.-Las Normas deberán revisarse o sustituirse por el correspondiente Plan General, cuando se cumplan los supuestos establecidos a tales efectos por este Planeamiento.

4.-En cualquier caso será preceptivo para el Excmo. Ayuntamiento la comprobación de estos supuestos cada cuatro años.

#### Art.5.-DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO:

Sin perjuicio de la formulación de Planes Especiales y estudios de Detalles, el contenido del presente Planeamiento se desarrollará mediante la redacción de Planes Parciales.

#### Art.6.-COMPETENCIA URBANISTICA:

En la esfera de actuación determinada por estas Normas o disposiciones legales aplicables, será competente el Excmo. Ayuntamiento para conocer y ejecutar sobre las presentes Normas, tanto en su cumplimiento como en su interpretación y aplicación, debiendo resolver motivadamente previo informe de los Servicios Técnicos Municipales o de cualquier otro asesoramiento que estime oportuno, acerca de las peticiones, actos y acuerdos que en este orden de cosas se produzcan, sin perjuicio de las acciones y recursos contra aquellos, que legal y reglamentariamente se establecen.

#### Art.7.-SUBSIDIARIEDAD LEGAL:

Serán de aplicación subsidiaria o complementariamente según los casos, las disposiciones contenidas en la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos, así como la legislación de Régimen Local, y en general cuanta normativa incida sobre el régimen jurídico de que se trate.

### CAPITULO II: DEFINICIONES GENERALES:

#### Art.8.-TERMINOLOGIA:

A los fines previstos en las presentes Normas los conceptos que a continuación se definen, tendrán el significado que taxativamente expresan los epígrafes que alfabéticamente se indican a continuación:

1.-**Alineaciones actuales:** Son los linderos de las fincas con los espacios libres y viales públicos existentes.

2.-**Alinaciones oficiales:** Son las líneas fijadas como tales por el presente Planeamiento, y en su caso por los Planeamientos que lo desarrollen, con objeto de delimitar la parcela edificable con los espacios libres exteriores, vías, calles y plazas.

3.-**Altura:** Es la distancia vertical desde la rasante de la acera, o del terreno en su caso en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

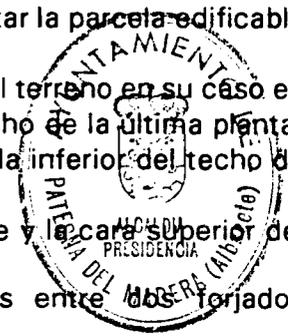
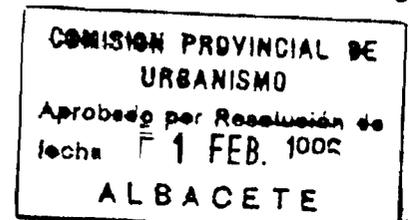
4.-**Altura libre de piso:** Es la distancia de la cara del pavimento a la inferior del techo de la planta correspondiente.

5.-**Altura planta baja:** Es la distancia comprendida entre la rasante y la cara superior del forjado de la planta primera.

6.-**Altura de pisos:** Es la distancia entre las caras inferiores entre dos forjados consecutivos.

7.-**Coefficiente de edificabilidad:** Es el resultado de dividir la superficie total edificable de un área entre la superficie de dicha área y se expresará en m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

8.-**Edificación abierta:** Es aquella constituida por cuerpos de edificación cuyos paramentos



o fachadas permanecen retranqueados respecto a las alineaciones oficiales y linderos de solar, estableciéndose espacios libres exteriores a la edificación.

**9.-Edificación aislada:** Se define como edificación de desarrollo horizontal, exenta en el interior de la parcela neta edificable o adosada a un lindero, típica para la vivienda unifamiliar.

**10.-Edificación marginal cerrada:** Es aquella que ocupa la mayor parte de la parcela neta edificable, siendo su fachada con continuidad a las alineaciones oficiales.

**11.- Edificio exclusivo:** Es aquel que en todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

**12.- Edificios o Instalaciones fuera de ordenación:** Se consideran como tales los erigidos con anterioridad a la aprobación del presente Planeamiento que resultasen disconformes con el mismo.

**13.-Espacios libres:** Es la parte de parcela excluida a la superficie ocupada.

**14.-Finca fuera de línea:** Es aquella en la que la alineación oficial corta la superficie de la finca, limitada por las alineaciones actuales.

**15.-Finca remetida:** Es aquella en que la alineación oficial queda fuera de la finca.

**16.-Manzana:** Unidad de división convencional de superficie delimitada por las alineaciones oficiales de las vías o espacios públicos.

**17.-Máxima ocupación de parcela:** Es el porcentaje máximo de parcela neta edificable que se autoriza construir en cada una de las plantas permitidas.

**18.-Parcela mínima:** Es la parcela tipo con dimensiones mínimas por debajo de las cuales no se permite construir sobre ella una edificación, ni se permite efectuar una parcelación en que resulten parcelas que las incumplan. Las dimensiones de parcelas mínimas vienen dadas para cada zona edificable en las Normas Particulares.

**19.-Parcela neta edificable:** Es la parcela del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

**20.-Patio abierto:** No se admiten patios abiertos a fachada.

**21.-Patio de manzana:**

1.-Se entiende por tales aquellos espacios libres interiores a la parcela neta edificable cuya dimensión mínima en planta sea superior o igual a vez y media la altura media de la edificación perimetral, en ningún caso inferior a 9 metros cuadrados.

2.-En los patios de manzana no se admiten más construcciones que las subterráneas con destino a garajes o aparcamiento.

**22.-Patio de parcela:** Es el espacio libre situado dentro de la parcela neta edificable, cuya forma en planta sea tal que permita trazar en su interior una circunferencia con diámetro igual o superior a la tercera parte de la altura, en ningún caso dicho diámetro será inferior a 3 metros.

**23.-Perímetro:** Límite de las distintas clases de suelo a las que corresponde régimen jurídico diferenciado.

**24.-Pieza habitable:** Se entiende como pieza habitable aquella que se dedica a una permanencia continuada de las personas y, por lo tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y aparcamientos.

**25.-Planta baja:** Es la planta primera del edificio cuyo piso está en la rasante, no excediendo de 1,50 metros por encima de este nivel, en cuyo caso se considera como una planta de piso.

**26.-Polígono:** Unidad de ejecución de los Planes Parciales o Programas de Actuación Urbanística, según se especifica en el artículo 117 de la Ley del Suelo (Texto Refundido).

**27.-Portal:** Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras y ascensores si los hubiere.

**28.-Rasantes actuales:** Son las que corresponden a los perfiles longitudinales de las existentes.

**29.-Rasantes oficiales:** Son las que figuran en los perfiles longitudinales de las vías, plazas

o calles definidos en los documentos oficiales vigentes.

**30.-Retranqueo:** Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la lineación oficial y la línea de fachada. Se podrá fijar también a los restantes linderos de la parcela.

**31.-Semisótano:** Se entiende por semisótano, la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

**32.-Sector:** Superficie de terreno delimitada, en función del programa de desarrollo urbano, para la redacción de Planes Parciales.

**33.-Sistemas generales:** Conjunto de infraestructuras viarias, espacios libres, servicios y equipamientos de uso público de nivel Ciudad-Término Municipal.

**34.-Sistemas interiores:** Conjunto de infraestructuras y equipamiento de nivel "Sector" a preveer en los Planes Parciales.

**35.-Solar edificable:** Es la superficie de suelo apta para la edificación, que deberá reunir la totalidad de los requisitos siguientes:

a) Estar calificado como Suelo Urbano por las presentes Normas.

b) Que tenga señalado alineaciones y rasantes por las Normas Subsidiarias o Plan Parcial correspondiente.

c) Que esté urbanizado con arreglo a lo preceptuado en las presentes Normas, o el propietario asume el compromiso de ejecutar simultáneamente la urbanización mediante el oportuno aval bancario a depositar en el Ayuntamiento por el importe de las obras de urbanización necesarias.

**36.-Sótano:** Se entiende por sótano la totalidad o parte de planta cuyo techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

**37.-Superficie edificable:** Es la comprendida entre los límites de la construcción en cada planta.

**38.-Superficie total edificada:** Es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas de un edificio.

**39.-Via pública urbanizada:** Es una vía de circulación rodada, o de peatones, con calzada pavimentada, encintada de aceras y conducciones de agua, electricidad, alcantarillado y alumbrado público, con arreglo a las presente Normas, estando conectados todos estos elementos de forma continua a las redes generales municipales.

**40.-Volumen edificable:** Es el resultado de multiplicar la superficie total edificada por la altura de planta correspondiente.

**41.-Zona:** Superficie de terreno que se caracteriza por estar afectada por criterios homogéneos de planeamiento.

**42.-Zona de Norma:** Superficie continua o discontinua en la que se aplica una Norma determinada.

### CAPITULO III: CONDICIONES GENERALES DE TRAMITACION Y PROCEDIMIENTO DE INTERVENCION ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO:

#### SECCION 1ª: DISPOSICIONES GENERALES DE PROCEDIMIENTO:

##### Art.9.-INSTANCIAS:

a) Las solicitudes que se formulen ante el Ayuntamiento relativas a materias tratadas en este Capítulo, que sean de su competencia, habrán de instarse mediante escrito y presentarse en su Registro General, debidamente reintegradas, suscritas por los interesados o sus mandatarios y dirigidas al Sr. Alcalde-Presidente de Excmo. Ayuntamiento.



b) En las solicitudes a las que hayan de acompañarse proyecto técnico, se consignará expresamente el nombre, título y dirección del facultativo y la documentación habrá de ser visada previamente por el Colegio Profesional respectivo.

c) Los planos de situación que acompañen a la documentación en su caso, habrán de ser a escala 1:2000, pudiendo previamente serle expedido por el Ayuntamiento al interesado que reglamentariamente lo solicite.

d) Los actos administrativos a que se refiere este capítulo están sujetos a los derechos y tasas que se establecen en las Ordenanzas Fiscales vigentes en el Ayuntamiento, así como a cuantas disposiciones legales le sean de aplicación.

e) Cualquier persona, por cualquier concepto y en todo momento, tiene derecho y por tanto podrá acceder al examen visual de los planos y documentos del Planeamiento oficial, lo que se efectuará en la oficina técnica de obras del ayuntamiento en el mismo acto de la petición. No obstante lo anterior, por el órgano informante podrá establecerse un horario al efecto.

f) Para la obtención de copias de planos del Planeamiento oficial, el interesado habrá de solicitarlo por escrito, habiendo de serle facilitado aquellos por el Ayuntamiento en el plazo máximo de quince días.

g) Todo administrativo tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector, Esta información deberá solicitarse mediante instancia de acuerdo con lo establecido en el apartado a de este artículo. La resolución de solicitudes de información por escrito, compete a la Comisión Municipal Permanente, la que solicitará preceptivamente informe de los Servicios Técnicos Municipales. El plazo para resolver será de un mes a partir de la entrada en el Registro General de la solicitud. En las que se refieren a urbanizaciones de iniciativa particular se expresarán la fecha de aprobación del correspondiente Plan y no podrá contener indicación alguna en pugna con sus cláusulas,

h) Los defectos de que adoleciesen las solicitudes así como la falta de reintegros serán notificados al firmante requiriéndole para que en el espacio de 10 días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con apercibimiento de que, si así no lo hiciese se archivará sin más trámite.

## SECCION 2ª: TRAMITACION DE PLANES:

### Art.10.-NORMAS GENERALES:

Sin perjuicio de las especialidades que presenten la tramitación singular de los diferentes planes y proyecto, que seán consignados en su artículo correspondiente, se establecen en esta artículo con carácter general las normas procedimentales de tramitación que serán de obligada observancia.

a) Formación de planes: La redacción de planes y proyectos corresponde a la Administración Pública en sus diversas esferas, Entidades Urbanísticas y particulares, de acuerdo con lo establecido a estos efectos en la Sección 1ª, Capítulo Segundo del Título Primero de T.R: No obstantelo anterior, y con la sola trascendencia jurídica de efectos administrativos internos, preparatorios de la redacción de los planes y proyectos definitivos, pueden ser redactados anteproyectos de planes o proyectos, los cuales pueden ser aprobados con los efectos indicados.

b) Intervención técnica: La elaboración y redacción de planes corresponde a las facultades técnicas competentes con título oficial de acuerdo con las normas que regulan las distintas esferas de actividades profesionales.

c) Visados: Los diferentes planes y proyectos, para su admisión en el Ayuntamiento, al objeto de iniciar su tramitación, habrán de estar visados por el Colegio Profesional correspondiente, de acuerdo con la normativa singular que le sea de aplicación.

d) Presentación: La presentación de la documentación que compone los planes y proyectos, se hará en el Registro Genral del Ayuntamiento, observándose los siguientes extremos.

- El número mínimo de ejemplares será de tres.
- Solicitud por escrito de acuerdo con lo dispuesto en la Sección 1ª de este capítulo.
- Pago de las exacciones y derechos que las Ordenanzas Municipales de carácter fiscal y demás disposiciones aplicables establecen.
- Retirada por el solicitante de copia de la instancia debidamente sellada por el Ayuntamiento.

e) Subsanción de defectos formales: Se estarán a lo dispuesto en la Sección 1ª de este capítulo.

f) Aprobación: El régimen para la aprobación inicial provisional y demás extremos de tramitación para los Planes Parciales, Especiales, Estudios de DDetalle y Proyectos de Urbanización, será establecido en los artículos 41 y 43 del T.R. Con el pretendido carácter de normatividad general y complementario, se establecen las siguientes normas:

f1.-Será preceptivo informe previo a la probación inicial, por los Servicios Técnicos de la Corporación o Comisión, en el supuesto de que siendo de iniciativa administrativa la redacción del plan, este hubiera sido encomendado libremente a facultativos no adscritos a dichos organismos.

f2.-La comisión Municipal Permanente será competente para acordar la aprobación inicial del Plan o su denegación, en el primero de los supuestos citados acordará la información pública.

f3.-La infomación pública se llevará a cabo con la exposición al público en los oficios correspondientes del proyecto o plan a disposición de los interesados para su examen y anunciarse este trámite en los tres diarios de ayor tirada de la provincia y en el Boletín Oficial de la misma, con objeto de conseguir mayor amplitud y eficacia posibles para general conocimiento.

f4.-Las alegaciones habrán de presentarse por escrito en la forma prevenida para las solicitudes y no serán admitidas si se presentan fuera de plazo. Terminado el plazo de información pública, los escritos de alegaciones se unirán al expediente para su instrucción, debiendo ser objeto de estudio y comprobación para la resolución sobre la aprobación inicial del plan.

La Corporación, a la vista de las reclamaciones formuladas y las modificaciones que sustancialmente afecten a las determinaciones del plan o proyecto, resolverá sobre la conveniente de una nueva ininformación pública.

f5.-En el supuesto de aprobación inicial de planes por entidad diferente a la Corporación local a cuyo territorio afectaren, se dará trámite de audiencia a esta, previa notificación al efecto, al objeto de que previo examen resuelva previo sometimiento al órgano correspondiente.

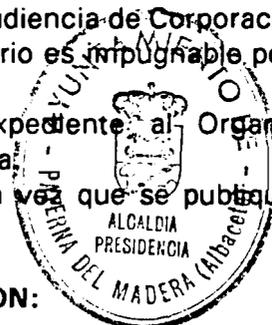
f6.-La aprobación provisional del plan o proyecto o en su caso la denegación de aquella, tendrá lugar una vez evacuados los trámites de información pública, audiencia de Corporaciones Locales afectadas, e informes técnicos preceptivos. El acto denegatorio es impugnabile por los interesados.

f7.-El Ayuntamiento dará traslado de la totalidad de expediente al Organismo correspondiente para resolver sobre el trámite de aprobación definitiva.

Aprobado que sea definitivamente el Plan será ejecutado una vez que se publique tal aprobación.

#### Art. 11.-DELIMITACION DE POLIGONOS Y UNIDADES DE ACTUACION:

Para los no definidos en esta Planeamiento, la delimitación ha de acordarse de oficio a instancia de parte por los particulares interesados, por la Corporación Local o Entidad Urbanística especial actuante (118 T.R.).



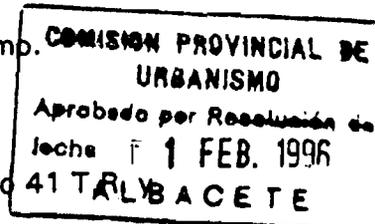
El procedimiento para llevar a cabo la delimitación es el del artículo 41 T.R. siendo de aplicación el régimen local a que se refiere el artículo precedente, con la salvedad de que los plazos del citado art. 41 T.R. quedan reducidos en este expediente a la mitad.

Las fases de su procedimiento y tramitación son:

- a) Elaboración de Proyecto de delimitación.
- b) Aprobación inicial por el Ayuntamiento y organismo que lo hubiera redactado.
- c) Información pública: quince días.
- d) Audiencia a Corporaciones.
- e) Aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo.

#### Art. 12.-PLANES PARCIALES:

Su tramitación se circunscribe al régimen previsto en el artículo 41 T.R.  
Aprobación inicial y provisional: Ayuntamiento.  
Aprobación definitiva: Comisión Provincial de Urbanismo.



#### Art. 13.-ESTUDIOS DE DETALLE:

Se rige por el procedimiento general del art. 41 T.R. con las modificaciones del núm. 2 art. 40 T.R.

- Iniciativa en su formulación municipal o particular.
- Aprobación definitiva tras la información pública el Ayuntamiento decide acerca de la aprobación definitiva.

### SECCION 3ª: LICENCIAS:

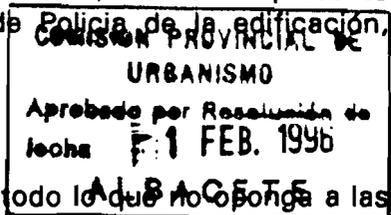
#### Art. 15.-ACTIVIDADES SUJETAS:

A los efectos de las presentes Ordenanzas, se entenderán sujetos a previa licencia los actos de edificación y uso del suelo que a continuación se refieren con carácter enunciativo:

- a) Obras de urbanización de iniciativa privada.
- b) Parcelaciones y reparcelaciones urbanas.
  - c) Obras de nueva planta de ampliación o reforma.
  - d) Obras de reforma con modificación de estructura o aspecto exterior de los edificios existentes.
  - e) Obras menores.
  - f) Obras de alineaciones y rasantes.
  - g) Movimiento de tierras.
  - h) Demolición de construcciones y apeos.
  - i) Primera utilización de los edificios y la modificación objetiva del uso de los mismos.
  - j) Colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.
  - k) Vallas y cercas.
  - l) Ocupación de la vía pública para depósito de materiales de construcción, tierras y escombros.
  - m) Obras de vaciados.
  - n) Señalamiento de trazados.
  - ñ) Los actos de edificación y uso del suelo promovidos por el Estado o Entidades de derecho públicos que administran bienes estatales.
  - p) Cualquier otra actividad o acto de naturaleza igual a la definida en el primer párrafo de



este artículo, siempre que se acuerde reglamentariamente su inclusión, bien en el presente Planteamiento o por la redacción de Ordenanzas Municipales de Policía de la Edificación, aprobadas por el Ayuntamiento.



**Art. 16.-TRAMITACION Y REGIMEN GENERAL DE LICENCIAS:**

Con carácter general y siendo de obligada observancia en todo lo que se refiera a las tramitaciones singulares de que tratan los artículos siguientes se establece en el presente, la normativa de esta materia.

1.-Conocimiento y competencias: De acuerdo con lo prevenido en la legislación de régimen local, compete al Ayuntamiento el otorgamiento de licencias, salvo en los casos previstos en el T.R.

El ejercicio de la facultad a que se refiere el anterior párrafo en la esfera municipal, corresponde orgánicamente a la Comisión Permanente, la cual resolverá previo informe preceptivo de los Servicios Técnicos de la Corporación.

2.-Solicitudes: La solicitud de licencia se presentará mediante escrito que deberá reunir los requisitos siguientes:

a) Nombre, apellidos y domicilio del interesado, y en su caso además de la persona que lo representa, acreditando el mandato, si no fuere verbal.

b) Indicación con claridad y precisión del objeto de la licencia.

c) Expresión del nombre, título y domicilio del técnico redactor del Proyecto, odirectores de su desarrollo, en los casos que así lo exijan las diferentes clases de licencias.

d) Lugar, fecha y firma.

e) A la solicitud se acompañará el Proyecto Técnico suscrito por facultativo competente por triplicado ejemplar, los cuales habrán de estar reglamentariamente visados por el Colegio profesional correspondiente.

f) Se acompañará asimismo el documento público que acredite la titularidad de los terrenos o bienes objeto de la licencia.

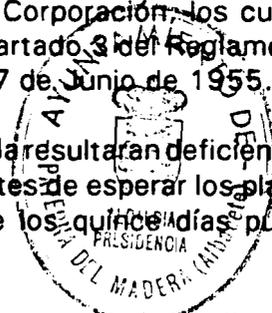
g) El Ayuntamiento podrá exigir que la petición se deduzca en impreso-formularios por el facilitados. La documentación antes referenciada, se presentará en el Registro General de la Corporación.

Si el escrito adoleciera de algún defecto o faltase documentación de la prevenida anteriormente, se requerirá al solicitante para que en el plazo diez días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con apercibimiento de que si así no lo hiciese se archivará sin más trámite.

3.-Tramitación administrativa: En los cinco días siguientes a la presentación se dará traslado de los duplicados del Proyecto a los Servicios Técnicos de la Corporación, los cuales habrán de emitir informe en los plazos establecidos por el artículo 9, apartado 3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de Junio de 1955.

4.- Subsanación de deficiencias: Si en la documentación presentada resultaran deficiencias de carácter técnico de pequeña entidad, se notificarán al peticionario antes de esperar los plazos establecidos para los otorgamientos de licencias, para que dentro de los quince días pueda subsanarlas.

5.- Terceros interesados: Podrá comparecer en el expediente de otorgamiento de licencia cualquier persona a quien pudiera afectar su decisión, pudiendo formular las alegaciones que estime conveniente a su defensa, los que deberán ser objeto de resolución por la Administración en la forma reglamentariamente establecida. Si el Ayuntamiento tuviera conocimiento de la



existencia de otros interesados, los requerirá por escrito para que se personen en el plazo de diez días y aduzcan lo que crean oportuno.

6.- Resolución: La Comisión Municipal Permanente, resolverá sobre solicitudes de licencias acordando su otorgamiento o denegación, expresando en este último caso, de forma clara, su causa y el precepto en que se ampara, todo lo cual habrá de ser notificado a los interesados.

7.- Silencio administrativo: El régimen legal aplicable al otorgamiento o denegación de licencias por silencio administrativo, será el establecido en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y Sección Primera del Capítulo Segundo del T.R.

8.- Carácter y efectos: Las resoluciones de otorgamiento o denegación de licencias, acordadas conforme a las determinaciones de los apartados precedentes y Normas Complementarias, serán inmediatamente ejecutivos y producirán sus efectos desde que hubieran sido dictadas, sin perjuicio de los recursos admisibles frente al mismo establecidos por el artículo 52 L1, 37 LR1, 101 y 106 LPA y 222 T.R.

9.- Aspectos varios: Para la transmisibilidad, ejercicio, vigencia y revocación de licencias se estará a lo dispuesto en el Capítulo Primero del Título Primero del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

10.- Aseguramientos económicos: El Ayuntamiento previo acuerdo reglamentariamente adoptado, podrá exigir a los peticionarios de licencias que tengan por objeto actividades que pudieran afectar a otras de urbanización municipales, instalaciones o servicios públicos, la prestación de fianza, en metálico o mediante aval, a constituir en la Depositaria Municipal, con carácter previo a la concesión de aquellas, con el fin de garantizar las posibles reparaciones a que hubiere lugar por desperfectos o pérdidas, en el supuesto de que el beneficiario no las realizara a sus expensas en los plazos que se determinen.

La constitución, importe, restitución, en su caso, y demás condiciones serán fijadas en cada caso atendiendo a las peculiaridades y naturaleza de la actuación de que se trate.

11.- Régimen fiscal: El Ayuntamiento exigirá en todo caso, y en materia que regula la presente Sección, al pago de derechos, tasa y en general de las exacciones que procedan imponer a sus obligados de acuerdo con las vigentes disposiciones legales de carácter fiscal. La Corporación procurará el establecimiento o revisión de las imposiciones y ordenación de las exacciones municipales recogiendo, actualizando en la correspondiente Ordenanza Fiscal, entre otros extremos:

- a) Los hechos imponderables y condiciones en que nace la obligación de contribuir por la actividad relativa a licencias.
- b) Las bases de percepción, tarifas con sus tipos de gravamen, cuotas, etc.
- c) Términos y formas de pago.
- d) Responsabilidades por incumplimiento de las Ordenanzas, etc.



**Art.17.-LICENCIAS DE URBANIZACION:**

1.-Solicitud: Para la realización de obras de urbanización, se solicitará del Ayuntamiento, acompañando tres ejemplares del Proyecto suscrito por facultativo competente. Una vez aprobado por la COMisión Municipal Permanente, se expondrá al público por plazo de un mes mediante el correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, sancionándose definitivamente por la comisión Provincial de Urbanismo. Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización, se devolverá al interesado un ejemplar debidamente autorizado, conservándose otro en el Ayuntamiento y en la Comisión Provincial de urbanismo a efectos de inspección y control.

2.- Comienzo de las obras: El interesado se verá obligado a notificar oficialmente con ocho días de anticipación el comienzo de la obras, debiendo tener efectuado previamente sobre el terreno los replanteos necesarios pero sin haber iniciado los movimientos de tierra, tala de árboles, demoliciones ni otros trabajos preparatorios que impidan o dificulten la apreciación de todas las circunstancias a que puedan afectar las obras.

3.- Notificaciones: Cualquier modificación de un proyecto de urbanización, se sujetará a las prescripciones previstas para su formación, excepto en el caso de que se trate de una simple actualización de precios, que bastará con comunicarlo por escrito al Ayuntamiento.

**Art.18.-PARCELACIONES Y REPARACIONES URBANAS:**

1.- Las solicitudes de licencia de parcelación o reparcelaciones, reguladas en el Capítulo Tercero del Título II del Texto Refundido y por las presentes Normas, se presentarán en el Ayuntamiento acompañadas de tres ejemplares del Proyecto.

2.- Dichas solicitudes irán firmadas por el propietario de los terrenos, quienes acreditarán bajo su responsabilidad las sevidumbres y demás cargas que graven las fincas primitivas. Los Proyectos, además irán suscritos por facultativos competentes.

3.- Las licencias de parcelación se otorgarán por el Ayuntamiento, una vez sometidas a información pública por un mes con citación personal de los interesados y aprobadas estas.

**Art. 19.-LICENCIAS DE OBRAS DE NUEVA PLANTA, AMPLIACION O REFORMA:**

1.- De conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, cuando con arreglo al Proyecto presentado, la edificación de un inmueble se destinará específicamente a establecimiento de características determinadas, no se concederá permiso de obras sin el otorgamiento de la licencia de apertura, si fuera procedente.

2.- Para solicitar licencia de obras de nueva planta, ampliación o reforma, es necesario que el terreno donde se pretende edificar esté emplazado en suelo urbano y tenga la calificación de solar conforme a los requisitos establecidos por la Ley del Suelo y lo contenido en estas Normas. La documentación a aportar será la siguiente:

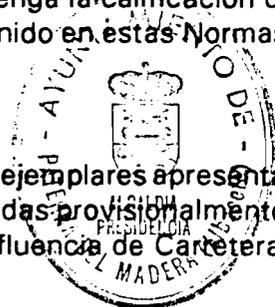
a) Instancia solicitando la licencia.

b) Tres ejemplares del cuestionario de Estadística.

c) Proyecto técnico suscrito por profesional habilitado. El número de ejemplares a presentar será de tres, pero cuando se trate de viviendas de Protección oficial calificadas provisionalmente, podrá presentarse uno menos y cuando la obra a realizar en la zona de influencia de Carreteras del Estado, se presentará uno más.

d) Proyecto de una planta.

- Documentos propios: En la presentación de Proyectos deberá figurar, además de la documentación mínima exigida en cada momento por el Colegio Oficial de Arquitectos Superiores, un plano de situación a escala 1:2000, copia del plano oficial por triplicado, un plano



topográfico del solar debidamente acotado a escala adecuada con la situación exacta en él de las edificaciones existentes, si las hubiera, de las que se proyecten y de la alineación establecida por el Ayuntamiento y una sección o secciones donde puedan apreciarse debidamente los criterios de rasantes aplicados para el cumplimiento de las Normas de altura y volumen.

- En los casos de Proyecto de conjuntos de edificios exentos deberá presentarse, junto con el proyecto de urbanización de los espacios libres.

- Escritura de la propiedad, con copia simple autorizada por el Notario de la Escritura de propiedad de los terrenos.

- Visado del Proyecto por la Delegación de Albacete del Colegio Oficial de Arquitectos Superiores de Castilla La Mancha, Delegación de Albacete.

- Resultado de las tramitaciones, informes previos y consultas realizadas en el Ayuntamiento.

- Compromiso y encargo de dirección de obra, con datos del Arquitecto Superior y Aparejador o Arquitecto Técnico, que deberán hacerse cargo de la dirección facultativa de la obra.

3.- Los Proyectos de edificios y obras en general destinados a usos que necesiten licencia de apertura o alojen instalaciones que se presuman puedan originar molestias, incomodidades o peligrosidad, deberán contener datos suficientes para justificar que se ajustan a cuanto determina el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de Noviembre de 1961 y disposiciones contenidas en estas Normas relativas a tales extremos.

4.- Una vez presentados los documentos preceptivos, se pasarán a informe de la intervención de Fondos, para el señalamiento de los derechos o tasas que establecen para el tipo de licencia de que se traten en la Ordenanza Fiscal correspondiente y a los Servicios Técnicos para que lo emita al Planeamiento vigente.

5.- Emitidos los informes antes dichos, si se trata de licencia de construcción de vivienda, se enviará el expediente a la Fiscalía Delegada de la Vivienda para que en el plazo de quince días resuelva lo pertinente de conformidad con lo dispuesto en la Orden de 7 de abril de 1937.

6.- Devuelto el expediente al Ayuntamiento, lo resolverá definida la comisión Municipal Permanente, de cuyo acuerdo se dará traslado íntegro al ~~petionario con los recursos~~ que en su caso procedieran.

#### Art.20.- OBRAS MENORES:

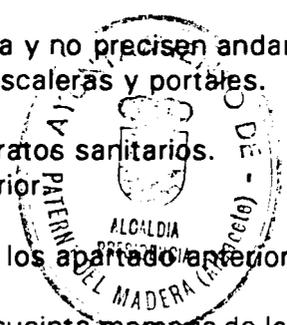
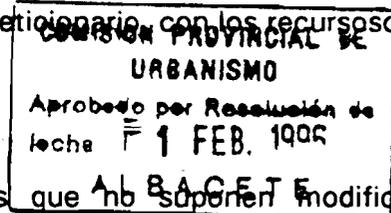
Responden a esta denominación aquellas obras que ~~no suponen~~ modificaciones estructurales de los edificios o en el caso de decoraciones externas lo son de poca importancia.

1.- Estas obras comprenden:

- Blanqueo de patios y medianerías que no den a la vía pública y no precisen andamios.
- Blanqueo, empañado, pintura y estuco de habitaciones, escaleras y portales.
- Reparación y sustitución de solados.
- Obras en cuartos de baño con colocación o cambio de aparatos sanitarios.
- Recorrido de los tejados y trabajos de carpintería en el interior.
- Recorrido y colocación de canalones y bajantes interiores.
- Cualquier otra obra de pequeña entidad no especificada en los apartados anteriores.

2.- Una vez presentada la solicitud de licencia acompañada de sucinta memoria de la obra a realizar su cuantía aproximada, pasará a informe de la Intervención de Fondos y a los Servicios Técnicos, resolviendo la Alcaldía-Presidencia.

3.- Estas obras no precisan necesariamente, la intervención de Arquitecto y Aparejador, estando a lo dispuesto en cada caso por los Reglamentos de los Colegios Profesionales.



**Art.21.-MOVIMIENTO DE TIERRAS:**

Aprobado por Resolución de  
fecha 1 FEB. 1996  
ALBACETE

**Documentación:**

1.-Las obras de explanaciones, desmante o relleno, se solicitarán acompañando planos a escala mínima de 1:500 con curvas de nivel de metro en metro, indicándose la parcelación existente y la propiedad de las parcelas, así como detallando la edificación y arbolado, se acompañarán también los perfiles que se consideren necesarios para calcular el volumen de las obras. En la memoria se indicará la finalidad, las características de la obra y el plan de etapas de su realización.

2.- En todos los casos será obligación del interesado efectuar las obras que fueran precisas para dar salida a las aguas.

3.- Será indispensable acompañar la cédula urbanística de las parcelas o fincas afectadas por esta obras.

**Art.22.-DEMOLICION DE CONSTRUCCIONES Y APEOS:**

Se requerirá licencia municipal previa solicitud del interesado ala que se acompañarán los documentos siguientes:

- a) Plano de situación del edificio a escala 1:2000 expedido oficialmente por el Ayuntamiento.
- b) Compromiso de dirección facultativa de técnico competente.
- c) Proyecto técnico debidamente visado, por triplicado ejemplar.

**Art.23.-OBRAS DE ALINEACIONES Y RASANTES:**

1.-La solicitud expresará si es a efectos de deslinde, de parcelación, de reparcelación o de edificación. Deberá acompañarse plano de situación a escala 1:2000, expedido oficialmente por el Ayuntamiento, en el que se situará el solar en la manzana a que pertenece y en el que se acotará exactamente las distancias a las calles inmediatas, así como los anchos de aquellas a las que den sus fachadas y plano acotado del solar a escala 1:2000. En el caso especial que así requiera, se podrá exigir perfiles acotados del terreno para estudiar los desniveles con las calles o servicios urbanos.

2.-Los documentos antes citados habrán de ir suscritos por técnicos competentes.

3.-Presentada la documentación indicada y después de efectuado el pago de los derechos correspondientes, se fijará el día y hora en que habrá de llevarse a cabo el replanteo sobre el terreno, notificándose al solicitante para que se persone con el técnico, sin cuyo requisito no se tramitará la fijación y rasante, perdiendo los derechos abonados en caso de incomparecencia. De estas actuaciones se levantará el acta oportuna a la que se unirá el correspondiente plano que firmará por triplicado ejemplar el técnico municipal, la propiedad y el solicitante.

**Art.24.-OBRAS DE VACIADO:**

Para solicitar licencia de obras de vaciado es necesario que la parcela esté emplazada en suelo urbano y calificada de solar conforme a lo exigido en la Ley del Suelo y en estas Normas.

**Art.25.-OBRAS DE TRAMITACION ABREVIADAS:**

Las solicitudes de licencia de obras menores o de especiales características podrán ser objeto de tramitación abreviada.

Cada instancia acompañará memoria, presupuesto y croquis de la obra a realizar por

duplicado ejemplar, debiendo de tener dirección técnica competente en los casos citados en el art.20 de los apartado a y f, y teniéndose que aportar además un plano a escala 1:2000 expedido por el Ayuntamiento, para el caso de apartado g.

Las licencias que se otorguen para marquesinas, anuncios visibles desde la via pública, banderines, farolas y luminosos, tendrán carácter temporal con vigencia de dos años, considerándose renovados por periodos anuales salvo que el Ayuntamiento manifieste lo contrario.

Recibido el expediente, se informará por la Intervención de Fondos y por los Servicios Técnicos pasando a resolver la Comisión Municipal Permanente en la primera sesión que se celebre.

Las solicitudes que pueden ser objeto de esta tramitación se ordenan para mejor comprensión según el grado de intervención técnica que precisen:

-Con intervención técnica de Arquitecto Superior y Aparejador:

- \*Reconstrucción de forjados de más de 50 m2.
- \*Demolición de grandes edificios.
- \*Piscinas o algibes de más de 100 m3.
- \*Panteones.
- \*Anuncios de gran importancia.

-Con intervención técnica de Aparejador o Arquitecto Técnico:

- \*Refuerzos de muros y cimentación.
- \*Refuerzos de cubiertas.
- \*Aperturas de huecos en muros interiores con apeo de los mismos y sustitución de los cargaderos.
- \*Reconstrucción de forjados hasta 50 m2.
- \*Cobertizos de obras y casetas provisionales de información.
- \*Piscinas o algibes hasta 100 m3.
- \*Muros de contención.
- \*Demolición de pequeños edificios y vaciados de terrenos.
- \*Marquesinas.
- \*Escaparates.
- \*Pozos negros y fosas sépticas.

-Con intervención técnica de Aparejador o Arquitecto Técnico:

- \*Guarnecido y pinturas interiores.
- \*Escayolas.
- \*Arreglos de goteras y humedad.
- \*Cambios de bastidores y huecos provisionales.
- \*Construcción de cocinas baños y mostradores.
- \*Demolición y construcción de tabiques.
- \*Toldos y anuncios de poco interés.

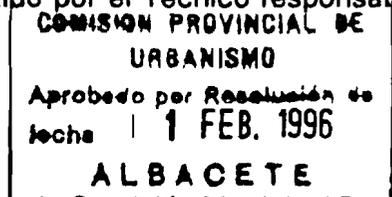
En todos los casos no previstos el Arquitecto Municipal determinará la documentación o intervención técnica que sea precisa, con arreglo a lo dispuesto en los reglamentos vigentes de los Colegios Profesionales respectivos.



**Art.26.-ACTOS POSTERIORES A LA LICENCIA:**

a) Comunicación de la iniciación de la obra, por escrito, por parte del Técnico responsable de la misma, o en su defecto, del propietario.

b) Comunicación de fin de obra, ante de solicitar la cédula de habitabilidad deberá comunicarse al Ayuntamiento por la propiedad del término de la obra, con el plazo no superior a un mes de la fecha de certificado de final de obra, emitido por el Técnico responsable de la misma.



**Art.27.-RUINAS:**

**A) La declaración de ruinas:**

La declaración de ruina de un inmueble se acordará por la Comisión Municipal Permanente y procederá en los siguientes supuestos:

- a) Daño no reparable técnicamente por los medios normales.
- b) Coste de reparación superior al 50% del valor actual de edificios o plantas afectadas.
- c) Circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición del inmueble.

**B) Tramitación:**

Los expedientes se tramitarán de oficio o a instancia de parte.

**C) Iniciación a instancia de parte:**

1.-EL expediente se promoverá mediante instancia de cualquier interesado dirigida al Sr. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento debidamente reintegrada, que se presentará en el Registro General del Ayuntamiento. En la instancia se describirá el inmueble y los motivos en que se base el estado de ruina. Se acompañará certificación de facultativo legalmente autorizado y relación nominal de los ocupantes del inmueble en la fecha de presentación de la instancia.

2.-Recibida la documentación se notificará la iniciación del expediente a los ocupantes e incluso a los propietarios, si estos no fueran los promotores del expediente, para que en el plazo de quince días hagan las alegaciones y presenten las pruebas que estimen pertinentes para la defensa de su derecho.

3.-Una vez pasados los plazos de audiencia de los interesados, pasará a informe de los Servicios Técnicos Municipales y emitido este, resolverá en definitiva la Comisión Municipal Permanente.

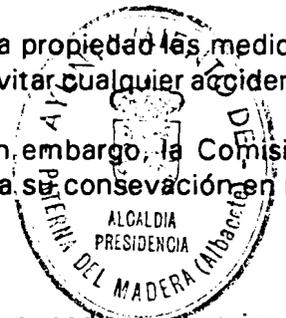
4.-Los acuerdos de la Comisión Permanente sobre esta materia, son susceptibles de recurso contencioso-administrativo, previo al de reposición.

5.-Durante la tramitación del expediente deberán adoptarse por la propiedad las medidas precautorias que procedan, bajo la dirección facultativa pertinente, para evitar cualquier accidente o daño.

6.-Si no procediera la declaración de ruina solicitada, podrá, sin embargo, la Comisión Municipal Permanente, ordenar la ejecución de las obras necesarias para su conservación en las debidas condiciones de seguridad.

**D) Iniciación de oficio:**

El Sr. Alcalde-Presidente podrá disponer la incoación de oficio de expediente de ruina, si se presentase denuncia de los particulares o de los Servicios Técnicos Municipales sobre la existencia de finca que pudiera ofrecer peligro de seguridad, en cuyo caso se solicitará un previo informe de dichos Servicios Técnicos en el que se expresa o no la conveniencia de iniciar este tipo de expediente. La tramitación posterior será igual que la señalada en el artículo anterior.



E) Ruina inminente:

Si la ruina de un edificio fuera inminente, por haberlo así informado los Servicios Técnicos Municipales, el Sr. Alcalde-Presidente, por motivos de seguridad, acordará de inmediato el desalojo de los moradores y la demolición del inmueble, en lo que sea necesario para evitar su peligrosidad.

**CAPITULO IV: NORMAS DE URBANIZACION:**

**Art.28.-OBJETO:**

La finalidad de la normativa contenida en este Capítulo es definir las condiciones mínimas que habrán de cumplimentar los servicios de abastecimiento y evacuación de agua, depuración de guas residuales, jardinería y demás obras de urbanización que se realice para llevar a la práctica las determinaciones contenidas en este orden de cosas por el Plan General, o el planteamiento de orden inferior que lo desarrolle, instrumentada por los correspondientes Proyectos de Urbanización.

**Art.29.-ABASTECIMIENTO DE AGUA:**

1.-LA dotación mínima para las zonas residenciales será de 300 litros por habitante y día, incluyéndose en ella el consumo de agua potable para usos domésticos y el agua para riegos, incendios, piscinas, etc. La red de abastecimiento de las áreas de nueva creación se calculará para la dotación mencionada, aunque la ciudad no lo haya alcanzado. Para el cálculo del consumo máximo y el dimensionado de la red, se partirá del consumo diario medio multiplicado por el coeficiente 2.5%

2.-Deberán asegurarse la disponibilidad de caudal suficiente y la potabilidad de las aguas, con los certificados oficiales correspondientes referentes a lugar de captación, aforo, análisis químico y bacteriológico.

3.-En todos los casos deberá existir una presión de 2 atm. en el punto más desfavorable. La falta de la presión necesaria deberá ser suplida con los medios idóneos.

4.-En zonas residenciales se preverá un consumo mínimo de 1 l/seg/Ha. como valor indicativo, ya que dependerá de las necesidades específicas de la industria de que se trate.

5.-En todas las zonas de parques y jardines, espacios libres, paseos, plazas, calles, se establecerán las instalaciones necesarias para un consumo diario mínimo de 15 m<sup>3</sup> por Ha. y día. Las distancias entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red, de modo que los radios de acción se superpongan para no dejar espacios sin cubrir.

6.-Todos los elementos de la red serán de las características determinadas por el Servicio Municipal de agua, u serán sometidas a las pruebas de previsión y trabajo que se tienen establecidas.

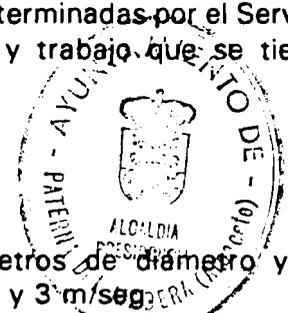
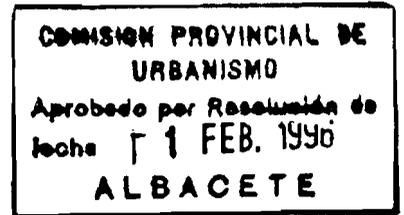
7.-Subsidiariamente será de aplicación la N.T.E./I.F.A.

**Art.30.-EVACUACION DE AGUAS:**

1.-Las secciones mínimas de alcañerillado serán de 0.30 metros de diámetro y las velocidades del agua en las conducciones estarán previstas entre 0.5 y 3 m/seg.

2.-Las pendientes mínimas serán en los ramales iniciales del 1% y en los demás se determinarán de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas no desciendan de 0.5 m/seg.

3.-En las canalizaciones tubulares no se admitirán diámetros superiores a los 0.60



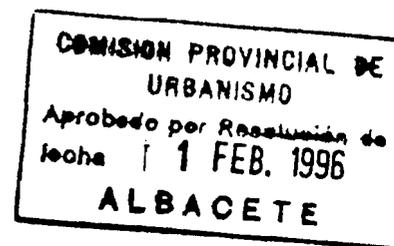
metros, a no ser que se trate de obras especiales de aliviaderos o sifones y en este caso, se preverán pozos de limpieza a la entrada y salida de la obra especial correspondiente. En el resto del alcantarillado tubular, se dispondrán pozos de registro a distancias máximas de 50 metros.

4.-En las cabeceras de las alcantarillas que sirvan a varios edificios, se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será de 0.5 m<sup>3</sup> para las alcantarillas de 0.30 metros y de un metro cúbico como mínimo para las restantes.

5.-Para el cálculo y la ejecución de alcantarillado será de aplicación la N.T.E./I.F.A. para superficies superiores a 10 Has.

6.-En casos de superficies inferiores a 10 Has. se adoptará para el cálculo de caudales de aguas negras el máximo previsto para el abastecimiento de agua y para caudales de aguade lluvia se aplicará los coeficientes de 180 l/seg/Has., a la que se aplicará los coeficientes de escorrentía cuyos valores mínimos serán los siguientes:

a) Casco actual.	0.8
b) Zonas residenciales de edificación en altura	0.6
c) Zonas residenciales de edificación unifamiliar aislada.	0.4
d) Zona con edificación industrial.	0.3
e) Zona de uso ferroviario e industrial.	0.2
f) Zona de parques y jardines.	0.1



7.-El saneamiento se realizará normalmente por el sistema unitario cuando se vierta a colectores de uso público. No obstante, podrá utilizarse el sistema separativo cuando las aguas residuales se conduzcan a instalaciones de depuración completa antes de verterlas a los caudales públicos, a los que en cambio, desaguarán directamente y por la superficie del terreno las aguas de lluvia.

8.-Todas las vías generales de tráfico rodado serán dotadas, en el momento de su construcción, de las alcantarillas o colectores correspondientes si aún no existieran o resultaran inadecuados.

9.-La red de saneamiento no tendrá nunca sus tuberías situadas a menos de un metro de profundidad y los elementos que en ella se utilicen, tales como pozos de registro, imbornales, deberán unificarse para una mejor explotación y conservación del sistema.

#### Art.31.-DEPURACION DE AGUAS RESIDUALES

1.-No se admitirá el uso de fosa séptica en suelo urbano y urbanizable.

2.-Todo vertido a cauce natural, deberá ir previsto de previa depuración, mediante proyecto perfectamente justificado.

3.-Estarán obligados a depurar sus aguas residuales antes de verterlas a colectores públicos o a cauces naturales, los establecimientos industriales que evacúen aguas residuales o productos cuyas composiciones cualitativas y cuantitativas sean superiores a los números que señala el Reglamento de Actividades Molestas y a los fijados por estas Normas.

4.-Los afluentes que en ella han de ser tratados cumplirán, tanto a la llegada como a la salida, las Normas de Ordenanza establecidos en materia de vertidos a cauces públicos. En este sentido habrá de reducir la demanda bioquímica de oxígeno a 40 partes por millón y su contenido en materiales en suspensión hasta 5 partes por millón, ambas como máximas.

5.-La planta depuradora debe proyectarse de tal manera que permita su construcción por módulos, para que se vayan recogiendo las necesidades sucesivas del área urbana.

### Art.32.-SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA

1.-Los centros de transformación y las redes de distribución se considerarán como sistemas generales. Las reservas de suelo para su instalación tendrán carácter público, reservándose dentro de los polígonos el suelo necesario para la instalación de los tranformadores de servicio del polígono.

2.-Los grados de electrificación en uso de viviendas serán los siguientes:

- a) Electrificación mínima: Previsión de demanda máxima: 3.000 w.
- b) Electrificación media: Previsión de demanda máxima: 5.000 w.
- c) Electrificación elevada: Previsión de demanda máxima: 8.000 w.
- d) Electrificación especial: Previsión de demanda máxima total. A especificar en cada caso.
- e) La carga total de un edificio destinado principalmente a viviendas será la suma de la carga de estas más los servicios generales del edificio y la correspondiente a los locales comerciales.

f) La carga correspondiente a viviendas se calculará con la siguiente tabla:

#### COEFICIENTE DE SIMULTANEIDAD

Número de abonados	Electrif.Mínima y Media	Electrif.Elevada y Especial
2 a 4	1	0.8
5 a 15	0.8	0.7
15 a 25	0.6	0.5
mayor de 25	0.5	0.4

3.-En edificios comerciales o en los locales comerciales de edificios de viviendas, se calculará la carga mínima de 100 w/m<sup>2</sup> con un mínimo por abonado de 3.000 w.

4.-En edificios destinados a usos industriales a base de 125 w/m<sup>2</sup>, como mínimo.

5.-La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente a 380/220V. y el tendido de los cables deberá ser subterráneo. La distribución en alta será subterránea en las zonas residenciales de nueva creación, y en el centro urbano, permitiéndose el tendido aéreo en las zonas industriales.

6.-Todo proyecto de urbanización deberá comprender las redes de distribución, y centro de transformación expuestas, señalando los recorridos, sección de los cables y emplazamiento de las casetas, debiendo justificar que se dispone de contrato de suministro suscrito con empresa eléctrica que garantice la potencia necesaria para cubrir la demanda de consumo prevista.

7.-Será de obligatoria aplicación el Reglamento para Alta Tensión y el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión. Y subsidiariamente las N.T.E.

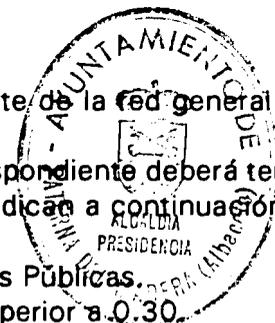
### Art.33.-ALUMBRADO PUBLICO

1.- La red de alumbrado público será subterránea e independiente de la red general de distribución y su origen estará en el centro de transformación.

2.- El sistema viario clasificado de acuerdo con el apartado correspondiente deberá tener como mínimo las iluminaciones y uniformidades sobre calzada que se indican a continuación:

- a) Carreteras Nacionales de acuerdo con los estándares de Obras Públicas.
- b) Las vías principales de tráfico local 30 lux con uniformidad superior a 0.30.
- c) Las vías secundarias 15 lux con uniformidad de 0.20.
- d) Las vías de acceso a viviendas 7 lux y uniformidad de 0.20.

3.- La instalación de alumbrado se ajustará a las reglamentaciones electrónicas vigentes



y todos sus elementos, tales como báculos, luminarias, conductores, etc., deberán ser modelos y calidades previamente aprobados y homologados por el Ayuntamiento.

#### Art.34.-PAVIMENTACION

- 1.- Las características de la solera y la capa de rodadura de las vías se adaptarán a la velocidad, intensidad e importancia de las mismas.
- 2.- Las pendientes máximas admisibles serán del 10% para vías principales y del 12% para vías secundarias y de acceso a viviendas.
- 3.- Las pendientes mínimas en aparcamiento serán del 2.50%.
- 4.- Se preveerán en las zonas de paradas de autobuses urbanos las sobrecargas de frenadas que se producen y el consiguiente refuerzo de las calzadas.

#### Art.35.-JARDINERIA

Será obligatoria la plantación de espacios adecuados al clima de la localidad tanto en las vías de tránsito rodado que las propias normas determinan, como en el acondicionamiento de las zonas verdes.

#### Art.36.-OTROS SERVICIOS

La instalación de otros servicios, como telefonía, gas, etc., aunque se realice por la compañía suministradora, habrá que preveerla reservando espacio para las canalizaciones.

#### Art.37.-COORDINACION DE LOS DISTINTOS SERVICIOS

- 1.- Las canalizaciones deberán ser paralelas y discurrirán preferentemente por aceras o espacios públicos.
- 2.- Se utilizarán, cuando ésto sea posible la zanja común para todos los servicios compatibles. Se separarán de esta zanja las redes de saneamiento y drenaje.
- 3.- En los Proyectos de Urbanización se incluirá un anexo que recoja el sistema de ejecución a emplear en cada servicio y las etapas de los mismos, justificando la no interferencia constructiva entre ellos.

