

CAP. I. GENERALIDADES

ARTº 1.1. NATURALEZA DE LAS PRESENTE ORDENANZAS.

Las presente Ordenanzas de edificación, participan de la naturaleza de las Ordenanzas locales a través de las cuales los Plenos de los Ayuntamientos para ejercen su potestad normativa en materias de su competencia.

ARTº 1.2. CONTENIDO Y OBJETO DE LAS PRESENTES ORDENANZAS

1. Las presentes Ordenanzas de edificación, desarrollan y concretan aspectos relacionados con la edificación y la urbanización, que están previamente establecidos por la normativa urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Galdakao, o por Disposiciones de carácter general promulgadas por la Administración del Estado, por la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi, o por la Administración Foral.

2. En especial desarrollan aspectos de carácter estético, de confort y calidad ambiental, de salubridad y de seguridad, tanto en lo que se refiere a las edificaciones como a la urbanización.

ARTº 1.3. AMBITO ESPACIAL DE APLICACION

1. El ámbito espacial de aplicación de las presente Ordenanzas es la totalidad del término municipal de Galdakao.

2. No obstante lo anterior, cada Ordenanza y cada artículo tiene asignado el ámbito espacial derivado de su propio contenido normativo, matizado en cada caso por la concreción de los usos del suelo establecida por la Normativa urbanística del Plan General y por las Ordenanzas reguladoras de los Instrumentos de planeamiento que definen la ordenación pormenorizada.

ARTº 1.4. RELACION DEL CONTENIDO DE LAS PRESENTES ORDENANZAS CON LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO

1. Las Ordenanzas de edificación no participan de la naturaleza de la Normativa urbanística y de las Ordenanzas reguladoras del planeamiento urbanístico, en tanto en cuanto que no definen los usos del suelo y sus intensidades ni su ubicación espacial.

2. Contemplan exclusivamente aspectos relacionados con la estética, seguridad y salubridad de los edificios y las urbanizaciones, de manera subordinada a las determinaciones que al efecto haya podido establecer el planeamiento urbanístico; igualmente completan la definición de la forma de la edificación, en aquellos aspectos que por su contenido de detalle, no se establecen por las Normas urbanísticas o por las Ordenanzas reguladoras del planeamiento.

3. Cualquier contradicción entre lo establecido en estas Ordenanzas y lo indicado por la Normativa urbanística del Plan General o por las Ordenanzas reguladoras del planeamiento pormenorizado, se saldará a favor de estas dos últimas.

4. Idéntica consideración es de aplicación a las contradicciones posibles entre estas Ordenanzas y las Disposiciones de carácter general concurrentes con ellas.

ARTº 1.5. RELACION DEL CONTENIDO DE LAS PRESENTES ORDENANZAS CON LA NORMATIVA SECTORIAL DE RANGO GENERAL

1. Las presentes Ordenanzas recogen la totalidad de la Normativa de carácter general establecido por las Disposiciones dictadas por la Administración del Estado, la de la Comunidad Autónoma de Euskadi y la Foral de Bizkaia.

2. En cualquier caso desarrollan algunos aspectos establecidos por la Normativa de carácter general que afecta a la edificación.

ARTº 1.6. DESARROLLO Y MODIFICACION DE LAS PRESENTES ORDENANZAS

1. Las presentes Ordenanzas pueden ser desarrolladas por la Oficina Técnica municipal en los aspectos técnicos en los que se le autoriza expresamente, previo informe y aceptación de la Comisión de Urbanismo.

2. Cualquier modificación del contenido de la presente Ordenanza se someterá al mismo procedimiento de tramitación que el que se utilice para su aprobación, que será el establecido al efecto por la legislación sobre Régimen local.

ARTº 1.7. INTERPRETACION DE ESTAS ORDENANZAS

La interpretación de las presentes Ordenanzas, corresponde al Organo del Ayuntamiento de Galdakao, al que expresamente se le asigne dicha competencia.

ARTº 1.8. PUBLICIDAD

Las presentes Ordenanzas son públicas a todos los efectos y cualquier administrado podrá solicitar la entrega de un ejemplar completo, previo pago de la tasa correspondiente, entrega que se producirá inmediatamente y a cuyos efectos el Ayuntamiento poseerá, en todo momento, el número de ejemplares preciso a disposición del público en general.

CAP. II. DESAGREGACION DE LOS USOS DEL SUELO Y DE LAS EDIFICACIONES ESTABLECIDOS POR LAS NORMAS URBANISTICAS DEL PLAN GENERAL DE GALDAKAO

SECCION 1ª. GENERALIDADES

ARTº 2.1.1. CLASIFICACION DE USOS

La clasificación de usos del suelo establecido por las Normas Urbanísticas del Plan General de Galdakao, se recoge en estas Ordenanzas, desarrollándose exclusivamente aquellos usos cuya implantación puede procurar molestias en los edificios de vivienda, a los meros efectos de establecer para sus locales unas condiciones que permitan su compatibilidad con el característico, o en su caso definir los casos de incompatibilidad con el uso de vivienda.

ARTº 2.1.2. DESCRIPCION DE LAS POSIBLES AFECCIONES DEL USO DE VIVIENDA POR MOLESTIAS PRODUCIDAS POR OTROS USOS

1. Del análisis de la clasificación de los usos en sus diversos grupos y situaciones y de su aplicación a las diversas claves, se puede indicar que las afecciones de otros usos con respecto al de vivienda se dan exclusivamente en las claves 05 Residencial Intensiva, 06 Residencial en Barrios y 97 Residencial en Ensanche.

2. Los usos que pueden situarse en edificios con uso de vivienda, son el industrial en categoría 1ª y situación C; Comercial grupo I en situaciones B y C y Grupo II en situaciones B y C; Oficinas grupo I situaciones B y C y Grupo II situaciones B y C; Hostelería grupo I situaciones C y grupo II situaciones B y C; Socio-cultural grupo I situación C; Educativo grupo I situaciones B y C; grupo II situaciones B y C, grupo IV en situación C y grupo V en situación C; Sanitario-residencial grupo II en situación C.

SECCION 2ª. DESARROLLO DE LA CLASIFICACION DE USOS

ARTº 2.2.1. USOS A DESAGREGAR

1. Con objeto de poder matizar las condiciones a cumplir por determinados locales cuando alberguen a determinados usos en colindancia con el de vivienda, en un mismo edificio, se realiza la desagregación indicada en el número siguiente.

2. De las consideraciones del nivel de desagregación de usos, así como de las posibles compatibilidades entre ellos establecidos en las Normas Urbanísticas del Plan General de Galdakao, aparece como necesario, desarrollar exclusivamente el uso Industrial en su categoría 1ª y el uso Comercial en su grupo I.

ARTº 2.2.2. DESARROLLO DE LA CLASIFICACION DEL USO INDUSTRIAL CATEGORIA 1ª

1. El uso industrial en su categoría 1ª y en situaciones B y C se desarrolla, desdoblando las situaciones B y c en situaciones B1, B2 y C1.

2. La situación B1 se concreta en edificios con uso de vivienda y la B2 en edificios con otros usos, no el de vivienda.

3. La situación C1 se concreta en edificios con uso de vivienda y la C2 en edificios con otros usos, no el de vivienda.

ARTº 2.2.3. DESARROLLO DE LA CLASIFICACION DEL USO COMERCIAL. GRUPO I.

El uso Comercial Grupo I se desarrolla de acuerdo con la de la agrupación 641 de la c.N.A.E. de acuerdo con la siguiente relación de subgrupos:

- **Subgrupo a.** que comprende la venta de productos perecederos comprendiendo los siguientes subgrupos de la C.N.A.E.:

641.1. Comercio al por menor de frutos, verduras y hortalizas.

Este subgrupo comprende las unidades cuya actividad exclusiva o principal consiste en el comercio al por menor de frutos, verduras, patatas y otros productos hortícolas (fruterías, verdulerías).

641.2. Comercio al por menor de productos lácteos, huevos, aves y caza, aceites y grasas comestibles.

Este subgrupo comprende las unidades cuya actividad exclusiva o principal consiste en el comercio al por menor de leche, queso y otros productos lácteos, huevos, aves y caza y aceites y grasas comestibles (lecherías, huerías, pollerías, queserías, etc.).

641.3. Comercio al por menor de carnes, charcutería y casquería.

Este subgrupo comprende las unidades cuya actividad exclusiva o principal consiste en el comercio al por menor de carne, embutidos, tripas y despojos y otros productos cárnicos (carnicerías, charcuterías, casquerías, etc.).

No se incluyen en este subgrupo el comercio al por menor de huevos, aves y caza (641.2.)

641.4. Comercio al por menor de pescados y mariscos

Este subgrupo comprende las unidades cuya actividad exclusiva o principal consiste en el comercio al por menor de pescados, crustáceos y moluscos (pescaderías).

- **Subgrupo b.** Que comprende la venta de productos sin problemas de descomposición y de producción de olores de acuerdo con las siguientes subgrupos de la C.N.A.E.

641.5. Comercio al por menor de pan, pastelería y confitería.

Este subgrupo comprende las unidades cuya actividad exclusiva o principal consiste en el comercio al por menor de pan, pasteles, confitería y masas fritas (despachos de pan, pastelerías, confiterías, despachos de churros, etc.)

No se incluyen en este subgrupo las unidades actividad principal consistente en la fabricación de pan y productos de pastelería aunque realicen simultáneamente la venta al por menor (419).

641.6. Comercio al por menor de vinos y bebidas

Este subgrupo comprende las unidades cuya actividad exclusiva o principal consiste en el comercio al por menor de vinos y bebidas alcohólicas, incluidas las aguas naturales, gaseosas y minerales, sin consumo en el establecimiento.

No se incluyen en este subgrupo los cafés, bares, cafeterías y otros establecimientos de bebidas con consumo en el establecimiento (65).

641.7. Comercio al por menor de productos del tabaco

Este subgrupo comprende las unidades cuya actividad exclusiva o principal consiste en el comercio al por menor de manufacturas del tabaco (estancos).

Este subgrupo comprende las unidades cuya actividades exclusiva o principal consiste en el comercio al por menor de todos o parte de los productos alimenticios y/o bebidas y/o tabaco especificados en los subgrupos 641.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 sin predominio especial de ninguno de ellos (tiendas de comestibles, ultramarinos, etc.).

No se incluyen en este subgrupo los supermercados y similares (648.1), ni los economatos y cooperativas de consumo (648.2).

641.9. Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.o.p.

Este subgrupo comprende las unidades cuya actividad exclusiva o principal consiste en el comercio al por menor de productos alimenticios no especificados en los subgrupos anteriores.

CAP. III. CONDICIONES DE FORMA Y ESTETICA DE LAS EDIFICACIONES

SECCION 1ª. PARAMETROS ARQUITECTONICOS

ARTº 3.1.1.- DEFINICION DE LAS DIVERSAS PLANTAS

1. Las plantas de un edificio se subdividen en dos grandes grupos, plantas de sótano y plantas elevadas. Las plantas elevadas son la planta baja y las plantas de pisos.
2. Fuera de estas designaciones, no podrá emplearse otro título para denominar a las plantas de las edificaciones, tales como semisótanos, áticos, etc.
3. A continuación se definen los tipos de plantas indicados:

Planta Sótano: Se considera como tal, aquella planta que esté totalmente bajo rasante o que no sobresale de la rasante oficial, más de 90 centímetros en el 70% como mínimo de su perímetro total, y además no sobrepasa de la rasante en ningún punto de su superficie y de su perímetro más de 1,15 metros. El plano de comparación con la rasante oficial para aplicar los anteriores parámetros, será en las plantas de sótano el plano acabado con pavimento del forjado techo de sótano o lo que es igual suelo acabado de planta baja.

En el caso de las plantas bajas de un mismo edificio, con superficies con suelo formado con forjados partidos en diferentes alturas y que den lugar a diversos planos horizontales como techo de una planta de sótano, se tomará, a efectos de contabilizar las alturas del plano de comparación con respecto a la rasante oficial, en cada parte de planta baja, el del propio forjado debiendo contabilizar en cada parte de edificio el número total de plantas con referencia a la planta baja definida como tal en la parte correspondiente del edificio.

Se podrán realizar en los terrenos en pendiente, una división del edificio en tramos en aquellos puntos en que el forjado del suelo acabado con pavimento de la planta baja, esté a 1.15 metros sobre la rasante y en las cuales se efectúe un escalonado de la planta baja.

Esta posibilidad podrá también ser opcionalmente admitida por el Ayuntamiento, o impuesta obligatoriamente, en aquellos casos en los que sea de interés definir las cornisas o aristas de coronación y los niveles de las diversas plantas de todo un frente de calle entre

dos calles transversales a dicho frente y se proponga una solución que proporcione un diseño adecuado de enlace con lo edificado y con los dos chaflanes de las calles transversales en una distancia después de la arista del chaflán, real o teórica, no inferior a 20 metros desde dicha arista, es decir desde la línea de corte de los planos de las alineaciones de fachada, en la dirección de las calles transversales.

Las rasantes del entorno del edificio, sobre las que se realizarán las mediaciones indicadas, deberán siempre venir definidas por el Plan Parcial en Suelo Urbanizable o por el Plan Especial de Reforma Interior en el Suelo Urbano, en el caso de que no se definan específica y concretamente en el Plan General, es decir, serán siempre rasantes oficiales definidas por la Ordenación pormenorizada.

La planta de sótano equivale a la edificación bajo rasante de las Normas urbanísticas del Plan General.

Plantas Elevadas: Son aquellas que no cumplen las condiciones indicadas para las plantas de sótano. Se dividen en planta baja y plantas de piso.

Planta Baja: Es la más baja de las plantas elevadas e inmediatamente superior a la planta sótano en caso de existir ésta, debiendo considerarse también como tal aquella que no cumple las condiciones anteriormente exigidas para poder ser considerada como planta de sótano.

La planta baja o de sótano, así como cualquier otra planta, por el hecho de dejarse totalmente abierta como porche, o con la excepción de los accesos el resto de las plantas del edificio, no perderá su carácter, ni dejará de computar como tal en el número de plantas, ni en la forma de medir la altura de la edificación.

Planta de Piso: Son aquellas plantas elevadas situadas en un nivel superior a la baja. Se consideran como tales aquellas plantas edificables o edificadas por encima de la planta baja. El hecho de dejar toda una planta de piso libre de edificación, o solamente ocupada por los núcleos de comunicación o acceso y los núcleos de instalaciones, no supone que deje de computar en el número máximo de plantas ni en la forma de medir la altura de la edificación.

Las plantas de ático retranqueado respecto la alineación de fachada en plantas elevadas con cubierta de cualquier tipo, se contabilizarán siempre como planta de piso.

Espacio bajo cubierta: Se considerará como tal aquél espacio conformado en sus plantas superiores por las pendientes y faldones de cubierta con carácter de cubierta inclinada y que cumplen las condiciones posteriormente indicadas.

Todo espacio construido que se sitúe superiormente a la última planta elevada permitida por las Normas urbanísticas del Plan General, con independencia del uso a que se destine, deberá cumplir para que pueda considerarse como espacio bajo cubierta, y no como planta elevada, todas las condiciones indicadas a continuación:

1.- El perfil exterior del espacio bajo cubierta, -salvo chimeneas, antenas y elementos técnicos de instalaciones-, estará comprendido dentro de volumen definido por una serie de planos inclinados, con un ángulo respecto a un plano horizontal no superior a 30 grados sexagesimales, trazados a partir de unas líneas de intersección con el plano horizontal del extradós del forjado del cielo raso de la planta piso inmediatamente inferior, alejadas como máximo 1,00 metro del perímetro del edificio en la planta citada, de manera que no se origine por este sistema una altura libre interior en cualquier punto de la superficie de dicho espacio superior a 3,5 metros.

2.- Será también condición precisa para su consideración como espacio bajo cubierta el poseer su envoltura exterior una volumetría continua, compacta y uniforme y a tal efecto deberá tener informe favorable de la oficina Técnica Municipal.

3.- En aquellas Zonas de Suelo Urbano en que las Ordenanzas reguladoras, indiquen unas condiciones más matizadas para los espacios bajo cubierta, llegando a definir en su caso, vuelos obligados de alero, pendientes de los faldones, altura de cubiertas, tipos de elementos de ventilación e iluminación, etc., se estará a lo dispuesto por ellas, pudiendo los Planes Especiales de Reforma Interior y los Planes Parciales, matizar y controlar en sentido más correcto, la forma de las cubiertas.

4.- El espacio bajo cubierta solo podrá destinarse a trastero y a albergar instalaciones al servicio del edificio, nunca podrá acoger locales en los que pueda admitirse estancia continuada de personas.

ARTº 3.1.2.- NUMERO DE PLANTAS DE LOS EDIFICIOS Y FORMA DE CONTABILIZARLAS

1. La forma de contabilizar el número de plantas de los edificios, será la indicada a continuación en el presente artículo.

2. El sistema para contabilizar el número de plantas elevadas construibles o construídas en el término municipal de Galdakao, según la indicación al efecto de la Normativa urbanística o de las Ordenanzas reguladoras del planeamiento pormenorizado, será considerando el número total de plantas sobre las rasantes del topográfico definitivo, definidas por el planeamiento y concretadas en el Proyecto de Urbanización y/o Proyecto de Obras de Urbanización complementario del de edificación, incluyendo en el

cómputo la planta baja y el resto de plantas elevadas en todos y cada uno de los puntos de la proyección horizontal del edificio, sin contabilizar los espacios bajo cubierta.

3. En las parcelas colindantes con vías rodadas se utilizarán como criterio preferente, las rasantes de dichas vías para definir y referenciar el carácter de cada planta, escogiendo al efecto, cuando existan en el entorno del edificio varias rasantes, aquella que se sitúe en un plano lo más inferior posible en su comparación con el forjado del suelo de la planta baja, salvo la posible aplicación del apartado referente al caso de rasantes a diferente altura en el perímetro del edificio entre frentes opuestos.

4. Caso de que el frente de la edificación más cercano esté separado más de 10 metros de la alineación del vial rodado, el carácter de las plantas, se regirá por las rasantes del terreno urbanizado al que den los frentes del edificio en todo su perímetro, rasantes que obligatoriamente deberán venir definidas en el Proyecto de Obras de Urbanización complementario al de edificación, con las limitaciones precisas para los taludes del entorno del edificio y como concreción de lo indicado por el Planeamiento pormenorizado.

5. No contabilizarán en el número máximo de plantas elevadas los espacios bajo cubierta construidos según la definición de las presentes Ordenanzas.

6. El incumplimiento por parte de los espacios bajo cubierta de las condiciones establecidas en su definición, supondrá que el espacio bajo cubierta contabilizará como planta al efecto del cómputo del número de plantas elevadas.

ARTº 3.1.3.- ALTURA MAXIMA PERMITIDA

Es la que pueden alcanzar las edificaciones, debe venir establecida por las Ordenanzas reguladoras del planeamiento pormenorizado.

ARTº 3.1.4.- FORMA DE MEDIR LA ALTURA MAXIMA PERMITIDA

1. La altura máxima de la edificación, permitida en las determinaciones del planeamiento pormenorizado de cada una de las Zonas, se medirá en todos y cada uno de los puntos del edificio, desde la rasante oficial hasta el extradós o cara superior del forjado de techo de la última planta elevada que deba contabilizar como tal, según los criterios de artículo 3.1.2. de las presentes Ordenanzas.

2. Si se debe contabilizar el espacio bajo cubierta como planta edificada, es decir si existe una última planta que no posee un techo constituido por una placa horizontal, se medirá hasta un punto situado a 2,7 metros por encima del suelo acabado de dicha planta.

3. Para contabilizar la altura máxima, el forjado se computará cualquiera que sea su espesor como 25 cm., todo ello con independencia de la solución constructiva adoptada. El espacio de los falsos techos computará siempre.

4. Las secciones de los planos de Proyecto, indicarán expresamente estas magnitudes completadas con las alturas libres entre cada pareja de forjados, así como la altura total.

5. Por encima de la altura máxima permitida de los edificios, se permitirá exclusivamente los espacios bajo cubierta reglamentarios, las cubiertas que cumplan los condicionantes de forma envolvente definidos para los espacios bajo cubierta, las cámaras de aire y elementos de cobertura en los casos de azotea o cubierta plana y los elementos técnicos de las instalaciones, con carácter optativo por parte del Ayuntamiento, siempre que se juzgue que no suponen un atentado a la calidad estética del medio urbano los torreones en caso de estar expresamente definidos por el planeamiento pormenorizado, y los remates de la edificación de carácter exclusivamente decorativo.

6. El concepto de altura máxima permitida no será aplicable en las Zonas destinadas a uso predominantemente industrial, a los elementos tales como chimeneas y torres de instalaciones, para las cuales la misma vendrá definida por condiciones técnicas y medio ambientales -polución, vientos, impacto visual etc.-, pudiendo en estos casos ser la altura de dichos elementos.

ARTº 3.1.5.- ALTURAS DE LAS DIVERSAS PLANTAS

1. A efectos de aplicación de los criterios de este artículo, se considerará altura libre a la distancia que resulte entre el acabado del pavimento y el acabado de techos. A fin de normalizar, dichos parámetros, estos se considerarán uniformes e iguales a 7 y 3 centímetros respectivamente.

2. El presente artículo se referirá a los edificios de nueva planta, que se construyan con posterioridad a la aprobación de esta Ordenanza.

3. Las alturas libres de las diversas plantas serán las definidas por las Ordenanzas reguladoras de los Planes que establezcan la ordenación pormenorizada, en desarrollo de lo indicado por las Normas Urbanísticas del Plan General.

4. No obstante lo anterior, se establecen unas dimensiones de la altura mínima de las diversas plantas en función de consideraciones higiénicas para cada uno de los usos a situar en cada una de las plantas. El establecimiento de dicho parámetro arquitectónico, se realiza en el Capítulo V de estas Ordenanzas, en las condiciones de los locales de cada uso.

5. Con independencia de las dimensiones mínimas de la altura libre establecidas por estas Ordenanzas, prevalecerá la dimensión concreta a establecer por la ordenación pormenorizada. Cuando la ordenación pormenorizada establezca una altura libre mínima de una planta inferior a las definidas en esta Ordenanza, deberá justificarlo en consideraciones de orden urbanístico o arquitectónico específicos de la ordenación.

ART° 3.1.6.- ENTREPLANTAS Y ALTILLOS EN PLANTAS BAJAS DE EDIFICIOS EXISTENTES

1. El presente artículo regulariza la creación de entreplantas y altillos en las plantas bajas de los edificios existentes, con uso Comercial de Oficinas y de Hostelería, y en las obras destinadas a la habilitación de los citados locales para los usos indicados.
2. Únicamente será posible el desdoblamiento de un local mediante entreplantas o altillos, en aquellos edificios en que la altura libre inicial sea superior a 5 metros y así venga autorizado por las Ordenanzas reguladoras del planeamiento pormenorizado.
3. La altura libre de la parte superior no será superior a 2,20 metros y la altura libre de la parte inferior de la entreplanta no será inferior a 2,50 metros.
4. En todo caso, la superficie construida de entreplanta, incluida la proyección de la escalera no será superior al 30% de la superficie del establecimiento en que se sitúe.
5. La entreplanta se construirá con una crujía separada de la fachada exterior del establecimiento, a una distancia no superior a 3 metros de dicha fachada, medida en todos sus puntos.
6. La parte alta de la entreplanta cuando tenga una altura libre inferior a 2,50 metros, no podrá dedicarse a otro uso diferente al de almacén o instalaciones al servicio del establecimiento en que se sitúa.

ART° 3.1.7.- DEFINICION DE PATIO

Se considerará patio a los espacios conformados por la edificación, que permiten la ventilación y/o iluminación de las piezas de los edificios cuyos cierres de fachada o frentes de fachada definen al propio patio, según las especificaciones propias de forma y dimensión que se indican para cada uno de sus tipos.

ART° 3.1.8.- TIPOS DE PATIOS

1. Los patios se clasifican en patios interiores y patios abiertos a fachada.

ART° 3.1.9.- PATIOS INTERIORES

Se considerará patio interior, aquél que estando situado dentro del volumen de los edificios y por tanto de la parcela edificable, está rodeado en todo su perímetro por frentes de fachada de las edificaciones y no cumple con las condiciones definidas para los patios abiertos a fachada y patios de manzana, cumpliendo sin embargo las condiciones específicas de dimensión y forma indicadas para cada caso. Están destinados a permitir la iluminación y ventilación de las piezas de los locales y/o unidades de vivienda del edificio o edificios en el que sitúan y que obran en él.

ART° 3.1.10.- PATIOS ABIERTOS A FACHADA

Se entiende por patio abierto a fachada el patio en el que uno de sus lados está abierto directamente a espacio exterior y cumple la condición de que su profundidad sea superior a 1,5 m. abriendo huecos en sus parámetros y cumpliendo las condiciones mínimas exigidas en el artículo titulado "DIMENSIONES Y PARAMETROS DE FORMA DE LOS PATIOS ABIERTOS A FACHADA".

ART° 3.1.11.- PATIOS INTERIORES EN EDIFICIOS CON USO DE VIVIENDA

1. En edificios con unidades de vivienda, se permitirán patios interiores exclusivamente para ventilación e iluminación de escaleras, lavaderos, tendederos, baños, aseos, vestíbulos, distribuidores, pasillos, trasteros, despensas, cocinas y dormitorios, nunca para la pieza de estancia la cual deberá ventilar siempre a espacio abierto.

2. Cuando la pieza de estancia, forme una pieza combinada con comedor, con cocina o con ambas a la vez, la pieza combinada resultante, deberá considerarse a efectos de ventilación e iluminación como estancia, y en consecuencia poseer ventilación e iluminación a espacio exterior, pudiendo no obstante reforzarse la misma a través de cualquier tipo de patio interior.

ART° 3.1.12.- TIPOS DE PATIOS INTERIORES A LOS QUE OBRAN PIEZAS DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA

1. En los edificios con unidades de vivienda, se establecen tres tipos de patios interiores, según el destino de las piezas de las unidades de vivienda que se iluminen y ventilen a través de él. Estos tres tipos son:

TIPO a. Patios a los que pueden obrar solamente cocinas, escaleras, baños, tendederos, vestíbulos, trasteros, despensas, distribuidores, pasillos, aseos, dormitorios y cualquier otra pieza de la vivienda excepto estancias.

TIPO b. Patios a los que pueden obrar solamente cocinas, escaleras, baños, tendederos, vestíbulos, trasteros, despensas, distribuidores, pasillos, aseos y cualquier otra pieza de la vivienda pero no dormitorios ni estancias.

TIPO c. Patios a los que no pueden obrar ni estancias ni dormitorios ni cocinas, pero sí el resto de piezas que puedan constituir una unidad de vivienda.

2. Se entiende por estancia el aposento, sala o cuarto donde se habita normalmente y no se destina a dormitorio.

3. La ventilación de piezas complementarias podrá realizarse por medios técnicos sin que sean precisos patios de luces o de ventilación.

ARTº 3.1.13.- SITUACION DE LOS PATIOS INTERIORES A LOS QUE OBRAN PIEZAS DE LOCALES DESTINADOS A USOS QUE NO SEAN DE VIVIENDA

1. Las exigencias de ventilación e iluminación a través de patios interiores de las piezas que componen los locales que se destinan a otros usos diferentes al de vivienda, se definen con los mismos tipos de patios interiores que los indicados para los patios interiores a los que obran piezas de las unidades de vivienda, según los diversos usos y el tipo de pieza a ventilar e iluminar:

Tipo b. Patios a los que pueden obrar las piezas destinadas a dormitorio y a cualquier otra finalidad en la que se destinen piezas a albergar la función de dormitorio o estancia continuada de personas.

Tipo c. Patios a los que pueden obrar cualquier tipo de pieza de los locales destinados a cualquier otro uso que no sea el de vivienda, con excepción de aquellas piezas que alberguen las funciones indicadas en el tipo b.

ART° 3.1.14.- DIMENSIONES Y PARAMETROS DE FORMA DE LOS PATIOS INTERIORES

1. Las condiciones para el dimensionado de los patios interiores, se establecen, para cada uno de los tipos, en base a su superficie mínima S en m². y a su lado mínimo L en metros, que a su vez es el diámetro del círculo inscribible en él, y al número de plantas que tienen locales ventilando e iluminando a ellos.

2. Estos datos se especifican en el cuadro siguiente:

Tipo del patio	N° de plantas computable	Dimensionado	
		L. en m.	S. en m ²
a	1	3	9
b		3	
c		3	

Tipo del patio	N° de plantas computable	Dimensionado	
		L. en m.	S. en m ²
a	2	3	12
b		3	11
c		3	9

Tipo del patio	N° de plantas computable	Dimensionado	
		L. en m.	S. en m ²

a		3,5	17
b	3	3	13
c		3	9

Tipo del patio	N° de plantas computable	Dimensionado	
		L. en m.	S. en m ²
a		3,8	25
b	4	3	17
c		3	9

Tipo del patio	N° de plantas computable	Dimensionado	
		L. en m.	S. en m ²
a		4	28
b	5	4	24
c		3,5	12,25

Tipo del patio	N° de plantas computable	Dimensionado	
		L. en m.	S. en m ²
a		5	35
b	6	4	30
c		4	16

Tipo del patio	N° de plantas computable	Dimensionado	
		L. en m.	S. en m ²
a		6	40

b	7	5,5	35
c		4,5	20,25

3. Cualquier superficie volada en el interior de los patios, tendaderos, pasos, balcones, etc., se consideran superficie no contabilizante a efectos de dimensionamiento de patio, de inscripción del círculo reglamentario y de lado mínimo.

4. No contabilizarán como superficie reglamentaria de patio, aquellas superficies adyacentes al núcleo del patio que aún sirviendo como entrantes de ventilación e iluminación, no sea inscribible en su interior un círculo de 2 metros de diámetro, contabilizando exclusivamente en estos casos como máximo la superficie de círculo citado de dos metros de diámetro y en caso de ser menor la propia superficie de la superficie adyacente.

5. Cualquier entrante respecto de la superficie general del patio, para poder ventilar e iluminar una pieza a través de él, deberá cumplir la condición de tener una dimensión mínima del frente abierto al patio superior a 1,50 metros y no podrá distar el plano de ventilación de la pieza, siguiendo la dirección de la línea de la vista recta y en el centro del hueco de ventilación e iluminación, más de 2 metros del perímetro de círculo inscribible en el patio, de diámetro el lado mínimo correspondiente.

6. Se consentirá que los canalones y cornisas de remate de los patios en el nivel de la cubierta, formen un voladizo respecto a sus frentes de fachada de dimensión no superior a 25 centímetros, que se computará como comprendido en la superficie reglamentaria, no así lo que supere el vuelo citado.

7. El dimensionado de los patios se realiza a través de su encaje en uno de los patios por efecto de las funciones de todas y cada una de las piezas que obran en él y, dentro del tipo, en el número de plantas que corresponden a todas y cada una de las piezas citadas.

8. Para la aplicación del criterio indicado en el párrafo anterior se tendrá en cuenta que el cómputo del parámetro de plantas derivado de una pieza que ventila e ilumina al patio interior, se realiza computando la planta en que se sitúe la pieza y todas las plantas por encima de ella que existan en el frente de fachada en que se sitúe.

9. Se excluye del cómputo de plantas aquellas piezas que ventilen e iluminen a través del suelo del patio con sistemas cenitales.

10. Tampoco se contabilizarán en el cómputo del número de plantas ni en el encaje en el tipo de patio, aquellas piezas que tienen ya ventilación e iluminación reglamentaria a espacio exterior y que por conseguir un efecto de refuerzo de iluminación y/o ventilación, -establecimiento de ventilación transversal- obran al patio interior con ventanas exclusivas de ventilación o con ventilación e iluminación simultáneamente.

11. El dimensionado definitivo del patio deberá fijarse cumpliendo desde cada planta en su nivel hasta la planta más elevada de todos y cada uno de los frentes de patio, -sin posibilidad de reducciones de la sección vertical-, la dimensión propia de planta originada en cada planta por todas y cada una de las piezas que obran en ella.

12. En cada nivel de cada planta, la dimensión del patio debe ser tal que sea capaz de englobar todas y cada una de las dimensiones propias de las plantas inferiores y la dimensión propia de la planta de que se trate.

13. Ello lleva a la conclusión de que pueden darse casos en que el patio en el nivel de una planta determinada aumente de dimensión debido a la aparición de piezas en dicha planta que así lo exijan, sin que nunca pueda producirse el fenómeno contrario de reducción de dimensión.

14. El cambio de dimensión por aumento, deberá originar un antepecho en el perímetro de la dimensión inferior, el cual no podrá elevarse como elemento macizo de más de 50 centímetros sobre el nivel del extradós del forjado suelo de la planta en la que se aumenta la superficie; el resto de antepecho deberá ser calado en herrería o madera, con un tanto por ciento de huecos respecto la superficie total no inferior al 75 por ciento.

15. Cuando por cualquier circunstancia, el muro de cualquier frente de las fachadas a patio interior supere los cuatro metros sobre el extradós de la planta más elevada, se añadirá una planta al cómputo de su número y con dicho número se deberá dimensionar el patio interior.

16. En los patios que se establezcan con arreglo a las condiciones anteriores, las luces rectas de todas las piezas en todas y cada una de las plantas, medidas normalmente al plano del frente de la fachada en el eje de cada hueco de ventilación e iluminación hasta el muro más próximo, no serán inferiores en ningún caso al lado mínimo.

17. Estas luces rectas se contará a partir del parámetro exterior hacia el patio del muro, cuando los huecos sean ventanas y desde el punto más saliente cuando se establezcan balcones o galerías volados, por delante de la pieza.

18. Aún cuando la luz recta se mide para su comprobación en el eje de cada hueco, se deberá cumplir la condición citada para un ancho del hueco de ventilación e iluminación en sentido horizontal contabilizando montantes de carpintería, no inferior a 90 centímetros para dormitorios, 70 centímetros para cocinas y 50 centímetros para el resto de las piezas.

19. Cuando exista una ventana en ángulo, se deberá cumplir la condición del anterior apartado en uno de los dos planos de la ventana, con independencia de la dimensión del otro u otros planos.

20. El concepto vista recta o luz recta es equivalente a la distancia libre sin ningún tipo de obstáculo.

ARTº 3.1.15.- PATIOS INTERIORES EN LAS MEDIANERIAS Y PATIOS MANCOMUNADOS

1. Los patios interiores situados a ambos lados de las medianeras de los edificios cumplirán las mismas condiciones de todo tipo indicados en el artículo titulado "DIMENSIONES Y PARAMETROS DE FORMA DE LOS PATIOS INTERIORES" pudiendo constituirse mancomunadamente entre patios interiores que pertenezcan a edificios colindantes.

2. Las condiciones de todo tipo derivadas de las funciones de las piezas que obran al patio, del número de plantas de los frentes, de su situación en altura y de cualquier otra circunstancia, serán las mismas que las que se deben observar si el patio pertenece a un único edificio.

3. Para que se admita la mancomunidad del patio, se deberán cumplir las siguientes normas:

1º. Se deberá establecer la mancomunidad como derecho real de servidumbre entre los solares afectados, a través de escritura pública e inscribirla en el Registro de la Propiedad con la condición de no poder ser cancelada sin el permiso del Ayuntamiento. Se deberá presentar certificado del Registro de la Propiedad acreditativo de lo anteriormente expresado, acompañando a la solicitud de la licencia de edificación.

2º. No podrá en ningún caso cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguno de los edificios cuyos patios interiores requieran el complemento del patio mancomunado para cumplir con las condiciones de dimensiones mínimas.

3°. Las rasantes del suelo del patio mancomunado de los diversos edificios no diferirán en más de dos metros.

4°. Se permitirá la separación de las partes diversas del patio mancomunado de los diferentes edificios, por medio de verjas caladas de herrería de altura no superior a tres metros.

ART° 3.1.16.- DIMENSIONES Y PARAMETROS DE FORMA DE LOS PATIOS ABIERTOS A FACHADA

1. Situaciones de uso: Se establecen tres tipos de situaciones de uso, según los usos de las piezas que se iluminan y ventilan a través de él. Estos tres tipos son:

A - Obran aseos, escaleras, cocinas, dormitorios o sala de estar.

B - Obran aseos, escaleras o cocinas.

C - Obran aseos o escaleras.

2. En cualquiera de los casos, la dimensión de anchura de la ventana de la sala de estar, no será inferior a 2 metros, la de los dormitorios y cocina no será inferior a 1,25 metros, la de escaleras no inferior a 60 centímetros. Igualmente la dimensión mínima corresponderá a la situación que exija mayor dimensión.

3. Las ventanas de la sala de estar deberán estar obligatoriamente en el plano del fondo y nunca a una distancia de fachada superior a 3 metros.

4. En ningún caso estas ventanas estarán fuera del rectángulo base del patio.

5. Situaciones por ubicación de las ventanas: Se establecen dos tipos:

1°. - Solo existen ventanas en el fondo del patio.

2ª.- Hay ventanas en los lados.

6. Situaciones por el tipo de fachada: Se establecen dos tipos:

1°. - Patios en fachada plana: Se considera fachada plana a efectos de dimensionamiento de patios abiertos a fachada, aquella que tenga superficie plana, con retranqueos menores o iguales a 3 metros, o que teniendo entrantes en forma de ángulo éstos cumplen la

condición de que su abertura de fachada "L" sea superior a igual dos veces la profundidad respecto del plano de fachada y de que el ángulo en el interior sea superior o igual a 90°.

2°.- Patios en fachada de ángulo: Se considera fachada en ángulo a efectos de dimensionamiento de patios abiertos a fachada, aquella cuyos retranqueos son superiores a 3 metros. En este tipo de patios se considera como abertura de fachada "L" la línea que une los dos vértices de unión de la fachada con los laterales del patio.

7. Dimensiones: Se establecen en base al parámetro L o frente abierto a fachada, en función de su situación concreta, - uso u ubicación de ventanas -, y del número de alturas de las viviendas que acceden al patio, según el siguiente cuadro:

PLANTAS	SITUACION DE USO	SOLO HAY VENTANAS EN EL FONDO		HAY VENTANAS EN LOS LADOS	
		FACHADA PLANA	FACHADA EN ANGULO	FACHADA PLANA	FACHADA EN ANGULO
1 y 2	A	3	3	3	3,5
	B	2,5	3	3	3
	C	2	2	2	2
3 y 4	A	3	3,5	4	4,5
	B	3	3	3	3
	C	2	2	2	2
5,6 y 7	A	3	4	4,5	5
	B	3	3	3	3
	C	2	2	2,5	2,5

8. La profundidad del patio abierto "F", medida normalmente al plano de fachada será como máximo, igual a vez y media el frente abierto de fachada "L".

9. La anchura L deberá, mantenerse como mínima en toda la profundidad del patio, a partir del momento en que la profundidad sea superior a 1,5 L, o que la anchura sea menor de L, el patio se considera como patio interior.

10. Los patios podrán aumentar de dimensión, a partir de los mínimos indicados, siempre que se cumpla con la proporción de fondo máximo igual a vez y media el frente abierto.

11. En los patios que se establezcan con arreglo a las condiciones anteriores, las luces rectas, medidas normalmente al plano de fachada en el eje de cada hueco hasta el muro más próximo, no serán inferiores al lado mínimo.

12. Estas luces rectas se contarán a partir del parámetro del muro cuando los huecos sean ventanas y desde el punto más saliente cuando se establezcan balcones o galerías volados.

13. El número de plantas a efectos de dimensionado de patios se contabilizará a partir del suelo de la primera vivienda o local que haga uso de la iluminación y ventilación de dicho patio excluyendo aquellos que ventilan a él con sistemas cenitales y utilizando iguales criterios que en los patios interiores.

14. Los patios situados en las medianeras de los edificios cumplirán las condiciones anteriores, pudiéndolo hacer mancomunadamente entre patios que pertenezcan a edificios colindantes y sean de características análogas.

15. En caso de ser de características no homogéneas de uso, o altura, prevalecerán siempre las condiciones de dimensionamiento más desfavorables, es decir, las que representen una exigencia mayor de lado mínimo o superficie.

16. A estos efectos se formalizará escritura pública constitutiva del derecho real para la edificación que se constituya posteriormente que se inscribirá en el Registro de la Propiedad con respecto a ambas fincas.

17. Se permite la cubrición de los patios, siempre que se efectúe ésta con acristalamiento, translúcido o transparente o incoloro, presenta una superficie de ventilación mínima en centímetros cuadrados equivalentes en cada caso a multiplicar por 8 el lado mínimo del patio y la proyección del plano horizontal de la superficie de iluminación con cristal sea como mínimo el 90% de la superficie del patio. Se permitirá asimismo, el uso de materiales plásticos con las mismas características

18. Se considera espacio exterior aquel que permite que desde el plano de fachada, exterior el patio abierto en fachada, existan unas luces rectas no inferiores a 20 metros y sea inscribible en él, un círculo de diámetro la dimensión citada.

ARTº 3.1.17.- ACCESO A LOS PATIOS INTERIORES Y PATIOS ABIERTOS A FACHADA

1. Las superficies de los patios citados, serán siempre superficies de propiedad privada situadas en parcelas edificables públicas o privadas, dependientes en su conservación de la propiedad o comunidad de propietarios del edificio o edificios a que sirven.

2. Deberán siempre tener un acceso para su mantenimiento.

ART° 3.1.18.- PAVIMENTO DEL SUELO DE LOS PATIOS INTERIORES Y PATIOS ABIERTOS A FACHADA

- 1.** Los suelos de los patios deberán disponerse de forma que las aguas discurran y se evacuen con facilidad a cuyo fin se les dará la caída conveniente hacia uno o más sumideros que enlacen con la red de evacuación de aguas pluviales.
- 2.** Los sumideros de recogida de aguas pluviales serán sifónicos con alcachofas recoge-hojas, situados de forma y en numero que posibiliten una rápida evacuación de las aguas.
- 3.** El pavimento de patio estará como máximo un metro por encima del nivel del suelo de la pieza más baja que vaya a iluminar y ventilar a su través, excluyendo aquellas piezas que ventilan y/o iluminan a su través por sistemas cenitales.
- 4.** Los patios en su pavimento llevarán un acabado cerámico de losa, asfalto, etc. sobre impermeabilización según alguno de los sistemas de la Norma básica sobre impermeabilización de cubiertas, si es que se constituyen sobre cualquier pieza del edificio.
- 5.** Cuando la dimensión del patio, permita convertirlo en jardín, podrá hacerse, siempre que contra los frentes de las fachadas del edificio se asegure una impermeabilización eficaz y se establezca una pequeña franja perimetral de 0,50 metros de ancho mínimo formada con materiales impermeables y establecida de forma que presente caída hacia los sumideros de recogida de aguas.

ART° 3.1.19.- CONDICIONADO DE LOS PATIOS A LAS OBRAS

- 1.** Las obras de reforma y las de levante con adicción de nuevas plantas de piso sobre edificios ya construidos, requerirán para el otorgamiento de la licencia de ejecución de obras, la adecuación de las dimensiones de los patios en las nuevas plantas elevadas, al tipo y utilización de las piezas de las plantas citadas que ventilen e iluminen a su través, de conformidad con lo indicado al efecto en la presente Normativa.
- 2.** Además de lo anterior no empeorarán las condiciones de dimensionado y forma ya existentes en las plantas construidas, adoptando en las nuevas plantas elevadas unas dimensiones propias de planta, tales que cumplan como mínimo con la dimensión propia que deberían tener las plantas ya existentes, contabilizando el total de plantas resultantes.

SECCION 2ª. COMPOSICION DE LOS ELEMENTOS ARQUITECTONICOS

ARTº 3.2.1. DEFINICION DE FACHADA

- 1.** Se considera fachada a los paramentos y demás elementos arquitectónicos que definen la envolvente de los edificios, con excepción de aquellos que obren a patios interiores y las medianeras.
- 2.** Se considera fachada exterior aquella que obra a espacios que no tienen la consideración de patio de manzana.
- 3.** Se considera fachada interior aquella que obra a patio de manzana y a patio interior.

ARTº 3.2.2. ELEMENTOS ARQUITECTONICOS QUE TIENEN EL TRATAMIENTO PROPIO DE LAS FACHADAS

De acuerdo con la definición de fachada, quedan asimiladas a ellas, en cuanto a su tratamiento, cualquier elemento arquitectónico que delimite al exterior de los edificios, como cubierta , soportales, incluyendo frentes interiores, exteriores y techos, fachadas de plantas bajas, casetones de ascensor, etc.

ARTº 3.2.3. TRATAMIENTO DE LAS FACHADAS Y DE LOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS A ELLAS ASIMILADOS

- 1.** Las fachadas y elementos arquitectónicos a ellos asimilados, deberán ser trazados siguiendo las reglas básicas de la composición arquitectónica, tanto en relación con la composición interna como en relación con las arquitecturas preexistentes, de forma que se realice un estudio de la composición de los edificios colindantes y de la Zona en la que se inserta la nueva edificación.
- 2.** Especial cuidado se deberá poner en las soluciones dadas al ritmo entre huecos y macizos, así como a la relación compositiva entre las diversas plantas y a su relación con la composición de los elementos de remate vertical de la edificación, tanto en su base como en la cornisa, denominada "arista de coronación" en las Normas urbanísticas del Plan General y en la cubierta.

- 3.** Los materiales a utilizar en fachadas serán todos ellos de primera calidad en cuanto a su resistencia a los agentes atmosféricos y en cuanto a la calidad formal que puedan lograr, deberán asegurar una buena conservación en el tiempo, de forma que no planteen en el futuro problemas de higiene y ornato, así como de seguridad por posibles desprendimientos.
- 4.** Todas las fachadas deberán tratarse con materiales de calidad, -como caravista, plaquetas cerámicas, estucos de resinas acrílicas, piedra natural y artificial, etc.-, quedando prohibido los blanqueos, tirolesas y otros revestimientos de análoga o inferior calidad.
- 5.** El despiece, textura y color de las fachadas, deberá asegurar una correcta armonía con las edificaciones colindantes y con las de la Zona que se sitúen las nuevas edificaciones.
- 6.** Sin perjuicio de lo establecido en el Capítulo de las Normas Urbanísticas del Plan General titulado "Condiciones para la protección del patrimonio edificado y del pasaje", el Ayuntamiento de Galdakao, a través del Organo en el que residan las competencias de Higiene y Ornato públicas, podrá imponer motivadamente materiales de acabado de fachadas, cuando las circunstancias y exigencias técnicas, arquitectónicas y ambientales así lo requieran.
- 7.** Los Proyectos de nueva edificación deberán incluir en su documentación, el tratamiento de fachada de la planta baja de los edificios, con la indicación expresa de sus elementos macizos que se consideren como elementos permanentes de la fachada del edificio; la composición de la fachada de la planta baja se deberá realizar considerándola una parte del resto del edificio.
- 8.** La cubierta y los volúmenes técnicos que sobresalen de ella, -casetas de ascensor, chimeneas, antenas, etc...-, deben ser consideradas a todos los efectos como elementos arquitectónicos de las edificaciones y, al efecto, deben ser diseñados teniendo en cuenta el tipo edificatorio y la composición de las fachadas procurando originar volúmenes de composición sencilla y armonizada con el resto del edificio, así como con los edificios colindantes, evitando crear hastiales o medianeras de forma gratuita y procurando rematar la composición de las existentes.
- 9.** Especial cuidado se pondrá en el orden de la disposición de ventanas situadas en los planos inclinados de los faldones de las cubiertas, el cuál deberá seguir o relacionarse formalmente con el ritmo del resto de elementos de la fachada.
- 10.** Se procurará que las alturas de las diversas plantas de las nuevas edificaciones y, en especial, la de la planta baja, permitan que su composición enlace con la de los edificios colindantes, y al efecto se trazarán los zócalos, cornisas e impostas teniendo en cuenta las referencias establecidas por las existentes.
- 11.** Todo lo indicado anteriormente para las fachadas, es de aplicación a los elementos arquitectónicos a ellas asimiladas según el artículo 3.2.2. de estas Ordenanzas.
- 12.** En las edificaciones situadas sobre una misma parcela o frente de calle, el Ayuntamiento podrá exigir un tratamiento arquitectónico homogéneo de su conjunto, no admitiéndose modificaciones parciales de su

tratamiento exterior. La definición del tratamiento arquitectónico se realizará con un Anteproyecto o con un Proyecto Básico del conjunto de las edificaciones de la parcela o del frente de calle.

ARTº 3.2.4. MODIFICACION DE LAS FACHADAS

1. Cualquier modificación del tratamiento de las fachadas de un edificio, -se considerará como tal, el cambio de materiales y diseño de carpinterías, antepechos y balcones el cierre de terrazas, y la modificación de los "elementos permanentes" en plantas bajas-, se planteará con un criterio homogéneo en su conjunto, pudiendo el Ayuntamiento exigir un proyecto firmado por arquitecto si se considerara que la importancia de la modificación lo hace necesario. También se podrá exigir la presentación junto a la correspondiente solicitud de licencia, de un plano de la fachada completa resultante.

2. Así mismo el pintado de las fachadas y sus distintos elementos se deberá hacer de forma homogénea en el conjunto del edificio, quedando prohibida la pintura exclusiva de parte de ellas o de los elementos pertenecientes a una sola vivienda.

ARTº 3.2.5. JUSTIFICACION DE LA COMPOSICION ARQUITECTONICA DE LOS EDIFICIOS

1. En la Memoria de los Proyectos que se presenten al Ayuntamiento en solicitud de licencia, deberá existir un Anexo titulado "DESCRIPCION DE LOS CRITERIOS TENIDOS EN CUENTA EN LA COMPOSICION DE LAS FACHADAS Y DE LOS ELEMENTOS A ELLAS ASIMILADOS".

2. En dicho Anexo, se explicarán los criterios seguidos, se hará una descripción de los precedentes tenidos en cuenta y de las reglas observadas al efecto y se justificará la solución dada a los elementos compositivos más importantes y como mínimo la dada al tratamiento de planta baja, relación huecos-macizos, composición de vuelos y elementos salientes, al diseño de la cornisa y de la cubierta.

ARTº 3.2.6. SOPORTALES. SU COMPOSICION SEGUN EL FRENTE DE FACHADA.

1. Los edificios a los que el planeamiento pormenorizado defina con soportales en su planta baja, deberán, previamente a la concesión de licencia, tener definida la composición completa de dichos soportales por tramos completos de frente de calle entre frentes transversales.

2. Al efecto el planeamiento pormenorizado deberá definir gráficamente, a escala mínima 1/250, el trazado en planta con la situación exacta de las columnas, su dimensión, forma y material de acabado, e igualmente los alzados precisos que definan los elementos arquitectónicos básicos de fachada de la totalidad del frente de calle, incluyendo soportales, cornisa inferior, cornisa superior esquema de huecos y macizos y cubierta.

3. De acuerdo con lo anterior, se deberá definir la parcelación de los solares al frente de calle, con carácter obligatorio, de manera que cada nuevo edificio asegure la ejecución de un tramo completo de soportales.
4. En el caso de que lo indicado en los dos números anteriores no haya sido realizado por el planeamiento pormenorizado, deberá ser establecido por un Estudio de Detalle y por un Proyecto de parcelación.
5. En cualquier caso la composición de los soportales deberá estar armonizada con la de los elementos de la fachada exterior, la fachada interior del fondo del soportal y el techo de éste.

ART° 3.2.7.- CUERPOS SALIENTES O VUELOS

1. Son aquellos componentes de los edificios que sobresalen de las alineaciones oficiales y tienen el carácter de ocupables, ya sean cerrados o abiertos.
2. Son cuerpos salientes cerrados los miradores, tribunas y otros similares, con todos sus lados con cerramientos indismontables ya sean opacos o translúcidos.
3. Son cuerpos salientes abiertos, las terrazas, balcones, solanas y semejantes.
4. En todo tipo de suelo se prohíben los cuerpos salientes en plantas de sótano y baja, admitiéndose con las excepciones o restricciones establecidas en las Normas aplicables a cada caso, a partir de la primera planta, nunca a una altura inferior a 3,2 m. sobre la rasante de la acera en cualquier punto de la fachada.
5. Se entenderá como plano límite lateral de vuelo, el plano normal a la alineación de edificación, que limita el vuelo de todo tipo de cuerpos salientes en planta de piso.

ART° 3.2.8.- DIMENSION DE LOS CUERPOS SALIENTES O VUELOS

1. La dimensión de los diversos tipos de cuerpos salientes o vuelos es la establecida en las Normas Urbanísticas del Plan General, con las matizaciones que hayan sido establecidas por las Ordenanzas reguladoras de los Planes que definen la ordenación pormenorizada.
2. Al efecto se indica que, salvo indicación en contra de las Ordenanzas reguladoras, la suma de los elementos volados, por cada frente de fachadas, permitidos por las Ordenanzas citadas, podrá disponerse de forma libre redistribuyéndola entre las diversas plantas a partir de la planta baja.

3. La dimensión máxima de los vuelos a los patios de manzana será el 50% de la establecida a espacio exterior por las Normas urbanísticas del Plan General.

ART° 3.2.9.- ELEMENTOS SALIENTES

1. Son los elementos constructivos no habitables ni ocupables, de carácter fijo que sobresalen de la alineación de edificación exterior o interior.
2. Se considerarán como tales los zócalos, cornisas, decoración de jambas, marquesinas, vitrinas, parasoles, canalones, aleros, gárgolas y otros elementos similares justificables desde un punto de vista constructivo o funcional.
3. No se incluyen en esta definición los elementos salientes de carácter no permanente tales como persianas, rótulos, anuncios y similares que se regularán por su ordenanza correspondiente.
4. Se permitirán en las condiciones que se indican a continuación:

En Planta Baja. Se permitirán los elementos citados siempre que den frente a un ancho de calle o espacio abierto superior a 6 metros por efecto del Planeamiento o de lo realmente construido. Cuando la alineación de fachada, dé frente a acera pública o paso peatonal público, solamente se permitirán elementos salientes cuando se sitúen a una altura superior a los 2,10 metros, a fin de cortar la creación de barreras urbanísticas.

El saliente permitido no será superior a una sesentava parte del ancho de calle o espacio libre previsto en el Planeamiento o realmente construido, ni a la quinceava parte del ancho de la acera, ni podrá exceder nunca de 0,40 metros, cuando afecten a menos de la quinta parte de la longitud de la fachada del edificio completo o frente de lonja según los casos. Si ocupan más del quinto de la fachada, del edificio completo o del frente de la lonja según los casos, solo podrán sobresalir como máximo 15 centímetros.

Las vitrinas en cualquier caso deberán respetar la alineación de fachada, en los 60 centímetros inferiores sobre la rasante de planta baja pudiendo iniciar el vuelo a partir de dicha altura.

En planta de piso. Se permitirán los elementos citados a partir de la alineación de fachada con la limitación de no poder ser superior en 20 centímetros su saliente, sobre la alineación de fachada en la planta piso y no ser elementos macizos que ocupen más de la tercera parte de la sección vertical del edificio, en una longitud superior a la quinta parte del desarrollo horizontal de la fachada en cada una de las plantas.

Las rejas se permitirán con un saliente máximo de 0,30 metros siempre que salven en cualquier punto una altura mínima de 2,50 metros sobre la acera o rasante de encuentro del edificio con el terreno.

Colocación de marquesinas. Las obras de colocación de marquesinas cumplirán todos los requisitos al efecto, siendo preceptiva la presentación de Proyecto técnico suscrito por Arquitecto Superior al cual además de la documentación técnica al efecto contendrá un alzado que abarque tanto la propia planta baja, como la primera planta de todo el frente del edificio.

En cualquier punto la altura mínima de cualquier elemento constructivo sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,50 metros.

Su saliente sobre la alineación exterior de edificación podrá ser igual al ancho de la acera menor 50 centímetros y nunca superior a 2 metros, cuando sea opaca y a 3 metros cuando sea traslúcida.

El espesor no podrá ser superior a cuarenta centímetros o al 15 por ciento de su menor altura libre sobre la rasante de la acera o terreno. Nunca podrán invadir una zona con uso de calzada rodada.

Quedan prohibidas en aquellas calles o espacios libres entre edificaciones de dimensión inferior a 8 metros, tanto en función del Planeamiento, como por efecto de lo realmente construido.

Respecto a la longitud total del desarrollo en fachada en cualquier edificación, solamente se podrá realizar marquesinas en el 25 por ciento de su perímetro.

No podrá realizarse marquesinas cuando de su construcción se infiera la necesidad de podar el arbolado existente de valor notable y como mínimo cualquier elemento constructivo de una marquesina, deberá estar distanciado 2 metros del eje del tronco de cualquier árbol.

Las marquesinas deberán prever la recogida de aguas de forma que éstas, no se viertan directamente a la vía pública.

Las marquesinas, deberán respetar el estilo y la calidad arquitectónica de los edificios a los que se superponen y se deberán realizar con materiales de primera calidad.

Vuelo de aleros de cubierta. Los aleros de cubierta se considerarán elementos salientes, pudiendo volar como máximo 50 centímetros sobre la línea del máximo vuelo de cuerpo saliente permitido en cada frente de alineación de fachada. Deberá incluirse en este vuelo todo tipo de cornisa, canalón, pesebre o elemento similar. En los espacios interiores que no cumplan las condiciones de espacio abierto, el vuelo indicado de alero, no será superior a 30 centímetros. Sobre el vuelo realizado en el alero se permitirá realizar un levante de hasta 0,50 m. en el que se incluirá el espesor del forjado y la dimensión del acabado de cubierta.

Colocación de toldos. La valoración de toldos se realizará cumpliendo los siguientes requisitos:

En cualquier punto la altura mínima de cualquier elemento constructivo sobre la rasante de acera o terreno será de 2,25 metros, pudiendo admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura de dos metros. Su saliente sobre la alineación de fachada podrá ser igual al ancho de la acera menos 50 centímetros respetando en todo caso el arbolado. Nunca podrán invadir zona con uso de calzada rodada.

En las calles cuya acera sea superior a 4 metros de ancha, los toldos que se instalen tendrán un vuelo sobre la alineación de fachada no superior a 3 metros, vuelo que, en todo caso, es el límite máximo admitido en cualquier caso.

Los toldos se dispondrán de forma que no sobresalgan más de 30 centímetros de la alineación de fachada y las varillas de los toldos podrán bajar hasta 2,25 metros de la rasante de la acera.

ARTº 3.2.10. TORREONES

1. Los torreones en los chaflanes y esquinas de encuentro de calles, deberán estar autorizados por la ordenación pormenorizada para poder ser autorizados.
2. Cuando están autorizados por la ordenación pormenorizada, deberán componerse como elementos de remate de la edificación, adecuándose al tratamiento utilizado para el resto de la edificación.

ART° 3.2.11. CORNISAS DE LOS EDIFICIOS

- 1.** Se define como cornisa, el elemento arquitectónico situado en la parte superior de la última planta elevada y que sirve de remate al edificio.
- 2.** Las cornisas sirven para definir la altura de las edificaciones a efectos de la aplicación de lo establecido por el planeamiento y al mismo tiempo son uno de los elementos más importantes de la composición de fachadas.
- 3.** Por éllo deberá ser específicamente cuidado su diseño tanto en detalle de su propio trazado, como en la elección de su situación con respecto a las edificaciones colindantes, con los cuales deberá guardar relaciones compositivas correctas.

ART° 3.2.12. ACOMETIDAS ELECTRICAS Y TELEFONICAS A LOS EDIFICIOS

- 1.** De acuerdo con la obligación establecida en las Normas urbanísticas del Plan General, la totalidad de las conducciones de energía eléctrica y de telefonía en suelo urbano y suelo urbanizable, deben ser subterráneas y en consecuencia las acometidas de dichos servicios serán subterráneas.
- 2.** Una vez acometido el edificio, las canalizaciones contenedoras de los citados servicios, deberán discurrir por el interior de la edificación, de forma que se evite que aparezcan en planos de fachadas.

ART° 3.2.13. CIERRES DE TERRAZAS Y SUSTITUCION DE BALCONES

- 1.** Cuando se pretenda realizar el cierre de algún elemento volado, con carpintería o elementos de albañilería o cualquier otro material, deberán cumplirse las siguientes condiciones:
 - a.-** Se deberá presentar Proyecto técnico comprensivo de la totalidad de la fachada del edificio afectado, en el cuál se deberán presentar como mínimo alzados completos descriptivos de la situación antes y después de la operación de cierre.
 - b.-** Se deberá justificar en la Memoria del Proyecto, que el incremento de superficie construída derivado de la operación de cierre, es conforme con el aprovechamiento urbanístico que le corresponde a la finca sobre la cual se va a actuar.

c.- En cualquier caso, la operación del cierre, deberá afectar a la totalidad de los elementos de fachada que originen con su transformación una composición unitaria de aquélla, evitando que se produzcan modificaciones de la fachada que produzcan resultados formales incorrectos o descompuestos respecto al trazado inicial de aquélla. Al efecto se acompañará a la Memoria del Proyecto un pequeño apartado justificativo de estos extremos relacionados con la nueva composición de la fachada.

d.- Los materiales utilizados en la operación del cierre, serán congruentes con los ya materializados en la ejecución de la fachada sobre la que se actúa.

2. En cualquier caso se deberá hacer constar la conformidad de la Comunidad de Propietarios para realizar la operación de cierre, sin cuyo requisito no se iniciará la tramitación del expediente.

ARTº 3.2.14. ANUNCIOS

1. Se permite la instalación de elementos publicitarios identificadores de las diversas actividades en el espacio libre de edificación de las parcelas privadas y en las fachadas de los edificios.

2. El número máximo de rótulos por establecimiento, tanto de los colocados en el espacio libre de edificación como en los frentes de las fachadas de los edificios será de dos.

3. El diseño de los elementos publicitarios deberá analizarse con un respeto total de los elementos arquitectónicos de las fachadas, integrándose en su forma y composición, evitando en cualquier caso que se origine confusión formal por la superposición a realizar y que el rótulo se convierta en protagonista de la composición de la fachada, debiendo tratarse siempre como un elemento auxiliar o secundario.

4. Se evitará que los rótulos sobresalgan de las fachadas en sentido perpendicular a las mismas.

5. El contenido del diseño de los elementos publicitarios será el mínimo necesario para definir la localización de la actividad y constará del texto preciso al efecto, y en su caso del logotipo identificador.

6. La elección de los materiales del elemento publicitario estará en consonancia con los de la fachada a la que se superpone.

7. Cuando el elemento publicitario vaya provisto de iluminación, el tendido de cables de alimentación nunca quedará visto en fachada.

8. En cualquier caso para las instalaciones de los elementos publicitarios, será precisa la presentación de Proyecto técnico suscrito por facultativo competente al efecto, Proyecto que contendrá en su Memoria una descripción y justificación de los criterios formales y compositivos tenidos en cuenta al efecto con un

análisis de la composición inicial y final de las fachadas y una descripción de las calidades de los materiales a emplear para la construcción del rótulo.

9. Igualmente el Proyecto presentará planos del elemento publicitario a escala mínima 1/10, secciones de su encuentro con la fachada y dos planos del frente o frentes de fachadas, antes y después de la colocación del rótulo, estos últimos a escala 1/50 y coloreados.

10. En edificios con uso residencial, los anuncios no perturbarán las normales vistas laterales horizontales de los usuarios de los locales colindantes, salvo conformidad fehaciente de los moradores vecinos con huecos hasta 15 metros del anuncio, cuando éste reúna condiciones especiales de luz, movimiento o sonido propios, o a mayor distancia si se comprueba la incidencia de sus efectos.

11. La situación mas idónea para todos los anuncios se fija en las bandas de antepechos y, para los adosados en toda su superficie al paramento, también los machones entre jambas. Cualquier otra ubicación deberá justificarse expresamente, en función de las características del edificio, como proyecto de reforma de fachada.

12. Los anuncios de proporciones, dimensiones o localizaciones inusuales - espectáculos, industrias, grandes almacenes, etc.-, deberán tener prevista su resolución y localización en el proyecto del propio edificio. Cuando se trate de localizaciones en edificios preexistentes, se justificará como proyecto de reforma de fachada y con referencias a su incidencia en el entorno.

13. Los anuncios superpuestos a las fachadas, en ningún caso podrán tener mas vuelo del que resulte aplicable a una marquesina del mismo edificio, se apoye o no en ella, ni podrán tener ningún elemento a menos de 2,50 metros de la rasante de la acera.

14. Se prohíbe instalar carteles en espacios adyacentes a zonas verdes y riberas de los ríos que oculten la vista de dichos elementos urbanos.

15. Igual prohibición se aplicará a supuestos de limitaciones visuales respecto a indicadores de tráfico.

CAP. IV. CONDICIONES DE CONFORT, SALUBRIDAD Y SEGURIDAD.

SECCION 1ª. GENERALIDADES

ARTº 4.1.1. RELACION DE NORMATIVA DE CARACTER GENERAL VIGENTE EN MATERIA DE CONFORT Y SALUBRIDAD. SU RELACION CON LA PRESENTE ORDENANZA

1. Quedan incorporadas a las presentes Ordenanzas y en consecuencia serán de aplicación en el término de Galdakao, las siguientes Disposiciones de carácter general:

- a.-** Condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas.
- b.-** Ordenanza general de seguridad e higiene en el trabajo. B.O.E. 6 de Abril de 1971.
- c.-** Reglamento de aparatos elevados para obras. B.O.E. del 14 de Mayo de 1981.
- d.-** Reglamento de aparatos de elevación y manutención de los mismos e Instrucciones técnicas complementarias. B.O.E. del 11 de Diciembre de 1985 y de 6 de Octubre de 1987.
- e.-** Norma Básica para instalación de gas en edificios habitados. B.O.E. de 29 de Marzo de 1974.
- f.-** Reglamento de instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria e Instrucciones Técnicas Complementarias. B.O.E. de 4 y 16 de Julio de 1981.
- g.-** Norma Básica para instalaciones internas de suministro de agua. B.O.E. del 9 de Diciembre de 1975.
- h.-** Reglamento electrotécnico de baja tensión e Instrucciones complementarias. B.O.E. del 20 de Septiembre de 1973 y de 31 de Octubre de 1973.
- i.-** Norma Básica sobre Condiciones Térmicas en los edificios. b.O.E. del 6 de Julio de 1979.
- j.-** Norma Básica sobre condiciones acústicas en los edificios. B.O.E. del 24 de Julio de 1981 y 12 de Agosto de 1982.

k.- Medidas mínimas de accesibilidad en edificios. B.O.E. del 23 de Mayo de 1989.

e.- Normativa para la supresión de barreras urbanísticas. Boletín Oficial del País Vasco del 24 de Marzo de 1981.

m.- Normativa para la supresión de barreras arquitectónicas. Boletín Oficial del País Vasco del 19 de enero de 1984.

n.- Normas Técnicas de carácter general de aplicación a las Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas o establecerse en suelo urbano residencial. boletín Oficial del País Vasco del 11 de Junio de 1985.

2. El contenido de las Disposiciones generales indicadas en el número anterior, es de aplicación obligatoria en la redacción de Proyecto, ejecución de obras, mantenimiento de las mismas y ejercicio de las actividades de los distintos usos urbanísticos que se instalen en el término municipal de Galdakao.

ARTº 4.1.2. RELACION DE NORMATIVA DE CARACTER GENERAL VIGENTE EN MATERIA DE SEGURIDAD. SU RELACION CON LA PRESENTE ORDENANZA.

1. Quedan incorporadas a las presentes Ordenanzas y en consecuencia serán de aplicación en el término de Galdakao, las siguientes disposiciones de carácter general:

a.- Reglamento general de policía de espectáculos públicos y actividades recreativas. B.O.E. del 27 de Agosto de 1982.

b.- Norma básica sobre Condiciones de protección contra incendios en los edificios. B.O.E. del 8 de Marzo de 1991.

2. El contenido de las Disposiciones generales indicadas en el número anterior, es de aplicación obligatoria en la redacción de Proyecto, ejecución de obras, mantenimiento de las mismas y ejercicio de las actividades de los distintos usos urbanísticos que se instalen en el término municipal de Galdakao.

SECCION 2ª. CONDICIONES DE LOS LOCALES DE VIVIENDAS.

ARTº 4.2.1. DEFINICION DE VIVIENDA

1. El uso de vivienda comprende las actividades que proporcionan alojamiento permanente o temporal a unidades familiares debiendo cumplir los locales de los edificios que albergan estas actividades como mínimo, el programa y las condiciones definidas más tarde como precisas para ser considerados como unidad de vivienda.

2. Al efecto, para considerar que los locales cumplen el destino de alojamiento permanente o temporal de unidades familiares, sus ocupantes, no deberán precisar el vivir, y comer de manera permanente con ninguna otra persona del mismo edificio fuera de su núcleo o unidad de vivienda, debiendo tener acceso directo propio a su umbral de vivienda desde los Sistemas Generales y/o locales, o a través de un espacio o distribuidor común del edificio y relacionado con los Sistemas Generales y/o locales; a los efectos anteriores los locales de vivienda deben poseer una cocina o equipo de cocina para uso exclusivo de los ocupantes de la unidad de vivienda.

ARTº 4.2.2. PROGRAMA MINIMO

Para que un edificio o un local de un edificio, pueda considerarse que constituye una unidad de vivienda, deberá cumplir además de las condiciones indicadas anteriormente, las que se definen a continuación como programa mínimo de unidad de vivienda:

- Habitación comprendiendo estancia, cocina y comedor, con 20 metros cuadrados como mínimo de superficie útil, o bien habitación destinada a estancia de 14 m² útiles y cocina de 7 m² útiles de superficie mínima, incluido, en su caso, el lavadero.
- Dormitorio que pueda albergar dos camas con una superficie no inferior a 10 metros cuadrados de superficie útil.
- Aseo conteniendo lavabo, inodoro y plato de ducha, poliban o bañera corta. No inferior a 2 metros cuadrados de superficie útil.

ARTº 4.2.3. CASA

Constituye una casa un edificio destinado mayoritariamente al uso de vivienda, cumpliendo esta condición cuando el uso de vivienda supere el 50% de la superficie total construida del edificio, entrando en dicho cómputo la superficie de guardería-aparcamiento que se pueda computar como uso servidor del uso de vivienda.

ART° 4.2.4. LOCALES Y UNIDADES DE VIVIENDA DE UN EDIFICIO

Se considerará local de un edificio al recinto cubierto formado por una pieza o conjunto de ellas, que está individualizado y delimitado por elementos arquitectónicos generalmente paredes ya sean de fábrica, madera, cristal, etc., y que tiene uno o varios accesos propios desde los Sistemas Generales o Locales o desde un espacio distribuidor o elemento comunal resto de locales del edificio, constituyendo normalmente una unidad individualizada susceptible de aprovechamiento independiente para algún uso o actividad. Aquellos locales que se destinen al uso de vivienda se denominarán "unidad de vivienda".

ART° 4.2.5. PIEZA DE UN EDIFICIO

1. Se considerará pieza o habitación de un edificio unidad de vivienda y/o local, al recinto o espacio cubierto, conformado por elementos arquitectónicos, de tal forma que le conceden una individualización espacial y ambiental del resto de los espacios definidos en el local, unidad de vivienda o edificio en que se sitúe, a través generalmente de paredes que van del pavimento al cielo raso.

2. No obstante la compartimentación de espacios, estará en función del criterio del facultativo autor del proyecto, con la limitación de que los dormitorios y los cuartos de baño, cuartos de aseo y retretes será siempre recintos independientes con compartimentación fija o móvil.

3. Las piezas cumplirán las condiciones de dimensión, altura, superficie de ventilación, superficie de iluminación, y demás características que se definan en base a la función específica que desarrolla, dentro del uso que se albergue en el local, unidad de vivienda o edificio en que se sitúen.

ART° 4.2.6. PIEZAS HABITABLES Y PIEZAS HABITABLES COMPLEMENTARIAS EN EL USO DE VIVIENDA

1. Se considerarán, dentro de una unidad de vivienda, como piezas habitables, aquellos recintos que se destinan a estancia, comedor, cocina (con sus combinaciones) y a dormitorios, considerándose piezas complementarias las destinadas a cuartos de baño, cuartos de aseo, retretes, lavaderos, cuartos trasteros, tendedores, despensas, cuarto de calefacción, cuartos secadores, vestíbulos, espacios distribuidores o de paso, pasillos y cualquier otro análogo no comprendido en la relación de habitables.

2. Cualquier pieza que posea una superficie superior a 6 metros cuadrados y que permita la colocación de una cama, -rectángulo 2 x 0,9 metros-, en su interior, sin que sea un componente o parte integrante de otra

pieza, y que posea ventilación e iluminación directa a espacio abierto o a patio interior, se considerará como pieza habitable.

3. Las condiciones de dimensiones mínimas conjuntamente con las condiciones de ventilación e iluminación definirán en cualquier caso la asignación de una pieza como habitable o como complementaria.

ART° 4.2.7. PIEZAS COMUNES Y PIEZAS COMUNES COMPLEMENTARIAS

1. Se considerarán como piezas comunes aquellas cuyo aprovechamiento no es susceptible de individualización por ser elementos comunes de la comunidad de los propietarios del edificio en los casos de régimen de propiedad horizontal, es decir en los edificios que son propiedad de una comunidad de propietarios propiamente dicha, como los edificios de dos o mas viviendas familiares, y/o locales, poseídos por varios propietarios cualquiera que sean estos, -particulares, entidades públicas o sociedades-.

2. Las piezas comunes que permiten como función específica y propia el acceso al resto de unidades de vivienda y/o locales, tales como: portales, escaleras, rampas, huecos de ascensor, corredores, galerías, y demás elementos de circulación interior, paso y acceso, se denominarán piezas comunes de paso.

3. También se incluyen como piezas con la consideración de piezas comunes complementarias, aquellas que albergan los denominados servicios complementarios de los usos no industriales, en el caso de que pertenezcan a una comunidad de propietarios del edificio al que sirven.

ART° 4.2.8. ACTIVIDADES DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE USOS NO INDUSTRIALES

1. Se entiende por servicios complementarios de los usos no industriales, aquellas piezas y/o instalaciones que se precisan tanto para el funcionamiento de los usos, -ya sean usos propios o usos servidores-, como de los edificios que los albergan, sin ser elementos directamente intervinientes en actividades productivas, sin que puedan llegar a considerarse como usos servidores del principal, sino como componentes del propio uso y permitidos por tanto sin límite en todo tipo de edificio.

2. Son fundamentalmente, de las denominadas instalaciones de los edificios, aquellas que por su dimensionamiento y características, precisan ser albergadas en un espacio definido o en una pieza, del edificio al que sirven, o en un anejo a él.

3. En principio sin ánimo de exhaustividad y sin que suponga lista cerrada tendremos las siguientes piezas para albergar los servicios complementarios:

- a) Pieza para basuras.
- b) Pieza para maquinaria de ascensor.
- c) Pieza para contadores de agua.
- d) Pieza para contadores de electricidad.
- e) Pieza para contadores de gas.
- f) Pieza para transformación de energía eléctrica.
- g) Pieza para quemadores y calderas de calefacción.
- h) Pieza para instalación de maquinaria de climatización.
- i) Pieza para depósitos de combustibles.
- j) Pieza para depósitos de agua y grupo de presión, de refrigeración y acumuladores.
- k) Pieza para lavandería comunitaria.
- l) Pieza para tendederos comunitarios.
- m) Pieza para portero o conserje.
- n) Pieza comunitaria para albergar bicicletas y coches para niños, anexos al portal.
- ñ) Pieza comunes de la comunidad de propietarios para la vivienda de relación social.
- o) Cualquier otra pieza que albergue actividades similares.

4. Cumplirán las condiciones de seguridad, ventilación e iluminación, aislamiento acústico, accesibilidad y cualquier otra que esté establecida por las disposiciones de carácter general que les sean de aplicación.

5. Los elementos técnicos que componen la parte directamente operativa de las instalaciones como filtros de aire, depósitos de reserva de agua, de refrigeración, acumuladores, conductos de ventilación de aire, humos o gases, claraboyas y remates de muros, antenas de telecomunicación, radio y televisión, elementos de soporte de tendido de ropas, etc., constituirán volúmenes cuyas dimensiones en función de las exigencias técnicas de cada edificio, deberá preverse a través de una composición arquitectónica conjunta del edificio,

cuando aparezcan como elementos de fachada y/o destacados de los planos o superficies que conforman las cubiertas.

6. Se podrá restringir la ubicación sobre cubierta de los elementos técnicos citados, por motivos estéticos, disponiendo su ubicación bajo los faldones de ésta, dentro del perfil edificatorio permitido.

7. No se incluye en esta categoría de actividades de servicio los espacios edificados destinados al uso de guardería-aparcamiento como uso servidor del uso principal, por considerar un elemento de la suficiente importancia urbanística como para ser tratado con independencia.

ARTº 4.2.9. VIVIENDAS INTERIORES

1. Se considerarán viviendas interiores aquellas unidades de vivienda que no tienen ventilación e iluminación reglamentaria a espacio abierto, de por lo menos la mitad de sus piezas habitables.

2. Se contabilizarán como piezas habitables: la cocina, el comedor-estar y los dormitorios, con exclusión de tendedores, lavaderos, despensas, trasteros, baños, aseos, pasillos, vestíbulos y distribuidores y cualquier otra pieza del local destinado al uso de vivienda, que no entre en las definidas como habitables.

3. En el caso de existencia de combinaciones de cocina- comedor-estar, las tres funciones se considerarán agrupadas en dos piezas y como tales se contabilizarán cara a su cómputo.

4. Si el número total de piezas habitables computables es impar deberán como mínimo ventilar e iluminar de manera reglamentaria a calle o a espacio abierto, un número de piezas habitables tal que complete hasta el siguiente número la fracción obtenida por la división entre dos, para no ser considerada la vivienda como interior.

5. Queda prohibida la concesión de cualquier licencia de edificación que origine la creación de viviendas interiores.

6. Se considerará a estos efectos espacio abierto, aquél que no estando conformado como espacio interior, tiene una dimensión tal que permite a las piezas habitables cuyo frente de fachada da a dicho espacio, una luz recta libre no inferior a la altura máxima de la edificación permitida por la normativa para la Zona y Calificación en que se sitúe el edificio y a la semisuma de las alturas de los frentes de fachada enfrentadas que se originen con la nueva edificación.

7. Estos espacios abiertos se deberán constituir por espacios de parcelas privadas o públicas no edificables y/o por espacios de Sistema Generales o Sistemas Locales, de forma que se asegure la existencia un espacio

abierto a nivel de todas y cada una de las plantas de los edificios destinados a viviendas, según las dimensiones indicadas en el apartado anterior.

ARTº 4.2.10. CONDICIONES A CUMPLIR POR LOS LOCALES DE LAS VIVIENDAS

1. Son de aplicación a las nuevas viviendas que se construyan en el término de Galdakao, las siguientes Ordenanzas provisionales de viviendas de Protección Oficial aprobadas por Orden Ministerial de 29 de Mayo de 1969 y modificaciones de 16 de Mayo de 1974 y 21 de Febrero de 1981; con las correcciones indicadas a continuación:

- Ordenanza nº 9. Composición, programas y habitaciones de las viviendas
- Ordenanza nº 12. Ascensor. Corregida con la definición de 9 metros para la altura máxima permitida para viviendas sin ascensor.
- Ordenanza nº 14. Chimeneas de ventilación
- Ordenanza nº 16. Superficie de iluminación y ventilación
- Ordenanza nº 17. Superficie mínima de las habitaciones
- Ordenanza nº 18. Retretes y aseos
- Ordenanza nº 19. Escaleras. Corregida en lo que esté en contradicción con lo establecido al efecto por la NBE-CPI-91. Se amplía a 5 plantas, incluida la baja, la posibilidad de ventilación e iluminación central.
- Ordenanza nº 25. Normas constructivas
- Ordenanza nº 26. Instalaciones mínimas
- Ordenanza nº 27. Programa mínimo sanitario
- Ordenanza nº 28. Saneamiento
- Ordenanza nº 34. Garajes. Corregida y complementada por lo establecido por la Norma Básica de edificación, Condiciones de protección de incendios, en lo referente a compartimentación, evacuación y señalización, comportamiento ante el fuego de elementos constructivos e instalaciones de protección.

2. Los edificios de vivienda situados en suelo urbano y urbanizable, cuando tengan un número de unidades de viviendas superior a 6, dispondrán de una pieza para albergar los contenedores para la recogida de residuos sólidos urbanos.

3. Las condiciones a cumplir por las piezas que alberguen los contenedores de residuos, serán las siguientes:

- Estarán ventilados al exterior, bien a través de conducción a cubierta y rejilla en la parte inferior de los paramentos en contacto con el exterior, o con rejilla superior e inferior en paramentos verticales exteriores, colocadas en disposición cruzada.

- Irán provisto de toma de agua con grifo roscado y manguera de limpieza, además de sumidero con cierre sifónico.

- Los paramentos irán alicatados hasta el techo con piezas cerámicas vidriadas.

- Las puertas tendrán una dimensión horizontal no inferior a 1,20 metros con la altura de 1,90 metros, abrirán hacia fuera y llevarán cerradura que pueda abrirse desde el interior sin llave.

- Junto a la puerta de entrada se situará un extintor manual de protección contra el fuego.

- Se dimensionarán en planta previniendo un pasillo lateral a la disposición de los contenedores, y dimensionando la ubicación de estos, de manera que puedan ser fácilmente maniobrados para su transporte al exterior.

- La comunicación con el exterior, a vía pública con acceso rodado de características y dimensiones suficientes para permitir el tránsito de los vehículos de recogida de basura, será inmediata y de fácil acceso, salvándose en cualquier caso con rampas de pendiente inferior al 6%.

- Permitirán la ubicación de contenedores de residuos sólidos según Norma DIN 30700, en el número preciso según las unidades de vivienda a las que sirva de acuerdo con la necesidad de un contenedor por cada 30 viviendas o fracción superior a 10.

4. La altura mínima libre de suelo a techo en viviendas, es de 2,50 metros. La altura máxima se fija en 3 metros.

5. La anchura mínima de los portales es de 3 metros, debiendo cumplir, en cualquier caso, la condición de no ser inferior a dos veces la suma del ancho de los peldaños de las escaleras que obren a cada portal.

SECCION 3ª. CONDICIONES A CUMPLIR POR LOS LOCALES DE OTROS USOS DISTINTOS AL DE VIVIENDA.

ARTº 4.3.1. CONDICIONES A CUMPLIR POR LOS LOCALES CON USO COMERCIAL.

1. Deberán cumplir con lo indicado en el epígrafe 3 "Condiciones de los locales" de las Normas Urbanísticas del Plan General.

2. Deberán cumplir lo establecido en la Sección 4ª "Establecimientos comerciales y almacenes" del Decreto 171/85 del Gobierno Vasco sobre Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

3. Cuando se ubiquen en edificios de viviendas, es decir, en Grupo I y Grupo II en situaciones B y C, deberán tener acceso independiente a planta primera y a baja de sótano, del portal y escaleras de acceso a las viviendas. el acceso a planta baja será directo desde la vía pública.

4. Estos locales a efectos de la aplicación de la Norma Básica Condiciones de protección de incendios, se considerarán dentro de la normativa de aplicación general.

5. La altura mínima libre de suelo a techo en plantas de sótano, baja o de piso en las áreas de pública concurrencia será de 3 metros. En las áreas de almacenaje y donde no haya estancia continuada de personas, la altura mínima será de 2,5 metros, sin perjuicio de lo indicado en estas Ordenanzas para las entreplantas.

6. Cuando se trate de un establecimiento enmarcado en el uso Comercial Grupo I, subgrupo a, se deberán cumplir además las siguientes condiciones:

- Se deberán tratar los pavimentos y los frisos de los paramentos hasta una altura de 2 metros, con materiales impermeables al riego y limpieza por manguera, con redondeo de cantos y recogida de aguas de limpieza con sumideros sifónicos. Preferentemente se utilizarán el mármol, el acero inoxidable y piezas cerámicas vidriadas de primera calidad colocadas a matajunta.

- Deberán disponer de una chimenea de ventilación con extracción mecánica a cubierta por cada 100 metros cuadrados de espacio de atención al público para evitar la propagación de olores al exterior, asegurando un mínimo de 10 renovaciones por hora.

- Los mostradores tendrán tapa de material pétreo, protegidos por pantalla de cristal cuando expongan alimentos.

- Deberán disponer de locales refrigerados para conservación de los productos y cuando superen los 300 metros cuadrados de superficie deberán disponer de un local para uso exclusivo de almacenamiento de residuos, que cumplirá lo establecido por la Norma Tecnológica NTE-ISB. en sus criterios de diseño.

- Habrá un grifo de agua con rosca de manguera para la limpieza diaria del local.

ARTº 4.3.2. CONDICION A CUMPLIR POR LOS LOCALES CON USO DE OFICINAS

1. Deberán cumplir con lo establecido en el epígrafe 3 "Condiciones de los locales" de las Normas Urbanísticas del Plan General.
2. Cuando se ubiquen en edificios de viviendas en situación B, deberán tener acceso independiente a planta primera y a planta de sótano del portal y escaleras de acceso a viviendas. El acceso a planta baja será directo desde la vía pública.
3. La altura libre de suelo a techo en planta baja y de piso en la áreas con estancia continuada de personas no será inferior a 3 metros. En el resto de áreas podrá ser de 2,5 metros.
4. En planta de sótano sólo se podrán disponer áreas de almacén o de servicios.

ARTº 4.3.3. CONDICIONES A CUMPLIR POR LOCALES CON USO DE HOSTELERIA

1. Deberán cumplir con lo establecido por el epígrafe 3 "Condiciones de los locales" del uso Hotelero y Hostelero.
2. Deberán cumplir con lo establecido en la Sección 1ª "Actividad de hostelería, ocio y tiempo libre" del Decreto 171/85 del gobierno Vasco sobre Actividades, Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.
3. Cuando los locales destinados al uso de Hostelería Grupo II situación B, se ubiquen en planta primera de piso de edificios con uso de vivienda, deberán tener acceso independiente del portal y de las escaleras de acceso a viviendas. El acceso a la planta baja será directo desde la vía pública.
4. La altura mínima libre de suelo a techo en las áreas de pública concurrencia, ya sea en planta baja o de piso, será de 3 metros. En el resto de áreas y donde no haya estancia continuada de personas, la altura mínima será de 2,5 metros, sin perjuicio de lo indicado en estas Ordenanzas para las entreplantas.
5. En plantas de sótano, no podrán situarse locales de atención al público.
6. Cuando tengan comedores colectivos, cumplirán lo establecido en el Real Decreto 2817/83 de 13 de Octubre titulado "Comedores. Reglamentación técnico-sanitaria de los colectivos".

ART° 4.3.4. COMPATIBILIDAD DEL USO INDUSTRIAL CATEGORIA 1ª CON LAS VIVIENDAS EN EL MISMO EDIFICIO.

El uso industrial categoría 1ª en situaciones B1 y C1, podrán ubicarse en edificios de vivienda, cuando las actividades del uso sean algunas de las indicadas a continuación:

1. Materiales y oficios de la construcción:

- Cerrajeros (instaladores)
- Albañiles
- Escayolistas: hasta 100 metros cuadrados
- Electricistas (instaladores)
- Fontaneros (instaladores)
- Fumistas (instaladores)
- Materiales de construcción: almacenes hasta 100 metros cuadrados.
- Pintores (taller): sin aerógrafo ni material inflamable.

2. Electromecánicas:

- Montura gafas
- Grabadores
- Ópticas
- Orfebrería
- Relojeros (reparaciones)
- Platerías
- Protésicos
- Máquinas de coser y escribir (reparación)

- Radio TV (reparación)
- Juguetes mecánicos (reparaciones)

3. Madera:

- Carpintería y ebanistería: manual
- Barnizado: manual

4. Química:

- Laboratorios de análisis químicos
- Laboratorios de análisis médicos
- Laboratorios farmacéuticos: almacén hasta 100 metros cuadrados
- Laboratorios fotográficos

5. Textil del vestido y adorno

- Bordador
- Bisutería
- Géneros de punto
- Joyeros
- Sombrererías
- Guarnicionero
- Zapateros
- Pantalonerías y chaqueteras
- Guantes

CAP. V. OCUPACION DE LA VIA PUBLICA. CONDICIONES DE SEGURIDAD Y ESTETICA.

ART° 5.1. CERRAMIENTO DE SOLARES

- 1.** Los solares que lindan con calles estarán cerrados con paredes de fábrica de 2 metros de altura, contruídos con media asta de ladrillo perforado reforzado con contrafuertes de asta entera cada 2,5 metros, raseados con mortero de cemento y arena caliza 1:3 en su cara vista a via pública, acabado talochado y pintura. La parte superior se rematará con albardilla de hormigón blanco, y de una altura mínima de dos metros.
- 2.** Para garantizar las condiciones de seguridad, las solicitudes de licencias de obras y para construcción o reforma de los cierres de solares deberán estar autorizados por la Oficina Técnica municipal.
- 3.** Si algún propietario rehuyese el cumplimiento de esta obligación, después de apercibido para éllo, el Ayuntamiento realizará el cierre a costa de aquél.

ART° 5.2. VALLAS E ILUMINACION

- 1.** En toda la obra se colocará una valla, previa demarcación de la superficie que deba ocupar, realizada por la Oficina Técnica municipal, después de analizado, en su caso, el contenido del Estudio de Seguridad e Higiene en el trabajo.
- 2.** En el caso de que el frente de la obra dé a calle, se respetará como mínimo un ancho de 0,60 metros por dentro de la línea del bordillo. En el caso de que la colocación de la valla en el frente de la calle, produzca molestias al normal desenvolvimiento de los peatones, se podrá ordenar su desaparición una vez que terminen los trabajos indispensables en planta baja.
- 3.** En el caso anterior, continuarán los trabajos en plantas superiores, previa la colocación de andamio volado, con piso cuajado de tablonés u otro material resistente y visera que impida la caída de herramientas, medios auxiliares o cualquier otro elemento.
- 4.** Estas vallas se constituirán de madera unida, de ladrillo, o planchas metálicas, etc., de dos metros de altura mínima, ofrecerán las debidas condiciones de seguridad y ornato, y evitarán el acceso a obra del personal ajeno a élla.

5. La puerta o puertas de que dispongan se abrirán hacia el interior y deberán cerrarse en cuanto se abandonen los trabajos.
6. Se prohíbe ocupar la calle con materiales destinados a fincas en construcción o reforma fuera de la valla.
7. En aquellas instalaciones en fachadas o cubiertas que puedan suponer en sí mismas o en su montaje un peligro para los viandantes, se exigirá, durante las horas de trabajo, la colocación de una cuerda o palenque con un operario que advierta del peligro.
8. En las obras que se ejecuten en la calle se colocará el suficiente número de luces para advertir al público del peligro y obstáculo que exista.
9. Estas luces permanecerán encendidas desde el anochecer hasta el amanecer.
10. Su instalación, conservación y mantenimiento corresponde al particular que realice las obras

ARTº 5.3. ANDAMIOS

1. La instalación de andamios se realizará bajo la responsabilidad de la dirección facultativa de la obra.
2. Cuando afecten a la vía pública, serán dos clases, colgados y metálicos tubulares, debiendo cumplir, en cualquier caso, todos los extremos regulados por la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el trabajo y por las disposiciones de carácter general que se dicten al efecto.
3. Cuando se coloquen andamios colgados, deberán tener doble cable fiador y gancho de sujeción con seguridad.
4. Todos los andamios tendrán rodapié en todo su perímetro.
5. Los andamios tubulares, cuando se sitúen en vía pública, deberán de ser objeto de Proyecto técnico específico, suscrito por facultativo competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente. En la Memoria de dicho Proyecto se justificará su estabilidad y las medidas de seguridad adoptadas.
6. Los andamios tubulares deberán de disponer en el nivel de techo de planta baja, una plataforma de tablonos o de cualquier otro elemento resistente de superficie ciega, que evite los riesgos de caída de cualquier objeto, así como una visera a 45° en su extremo exterior de la acera de 0,80 metros de longitud transversal mínima, dispuesto de forma que no invada la calzada.
7. Cuando los andamios colgados invadan vía pública, se debe realizar en el techo de la planta baja la protección indicada para los andamios tubulares.

ART° 5.4. ACOPIO DE MATERIALES Y HERRAMIENTAS EN LA VIA PUBLICA

Se prohíbe ocupar la vía pública con materiales destinados a la construcción de las obras, debiendo el Contratista solucionar el aprovisionamiento al tajo, dentro de la demarcación de la valla de obra fijada por la Oficina técnica municipal, en desarrollo, en su caso, del Plan de Seguridad e Higiene en el trabajo.

ART° 5.5. ACCESO A LAS OBRAS. ENTRADA Y SALIDA DE CAMIONES

1. El acceso a las obras de los camiones suministradores, deberá de realizarse con el cuidado y los medios precisos de limpieza para no manchar la vía pública con barro y lodos.
2. En cualquier caso la colocación de la puerta de acceso de camiones en la valla de la obra, se definirá por la Oficina Técnica municipal, una vez estudiado, en su caso, el Plan de Seguridad e Higiene en el trabajo.

ART° 5.6. APERTURA DE ZANJAS EN VIA PUBLICA. SEÑALIZACION Y PROTECCION

1. La ejecución de cualquier zanja en la vía pública, deberá haber sido autorizada por el Ayuntamiento como parte de algún Proyecto de edificación o de urbanización.
2. Se deberán cumplir las medidas de seguridad precisas para evitar el derrumbe de sus paredes, y al efecto la Dirección facultativa tomará las medidas precisas de entibación.
3. Se colocarán avisos diurnos y nocturnos de peligro, así como aquellas protecciones precisas para evitar el peligro a las personas y a los vehículos.
4. El alumbrado de situación, con el número de farolas o luces preciso para señalar la situación de todo el desarrollo de la zanja, será permanente desde el anochecer al amanecer, durante el tiempo que dure el peligro para el libre tránsito. Su instalación y mantenimiento corresponden a la Contrata de la obra.
5. Si se acumulan en los bordes de la excavación los materiales extraídos, no deberá de llegar a una altura y pesos excesivos y distarán, como mínimo, 60 centímetros del borde.
6. Se colocarán las pasarelas precisas para asegurar la circulación de peatones cuando ello sea preciso a juicio de la Oficina Técnica municipal y al efecto se realizarán estas con una anchura no inferior a 1,20

metros y con barandillas laterales protectoras. Se señalarán estos pasos con una iluminación suficiente para marcar correctamente su situación y trazado.

ARTº 5.7. INSTALACION DE GRUAS

1. Cuando para la ejecución de una obra de cualquier tipo, sea preciso instalar una grúa, se deberán cumplir las condiciones exigidas por la circular de la Dirección General de Administración Local de 29 de Julio de 1975, previamente a su instalación y puesta en marcha.

2. El Ayuntamiento, a la vista del cumplimiento de la documentación indicada en la circular citada, decidirá la procedencia o no de instalación de la grúa pudiendo exigir las modificaciones que estime oportuno.

3. Al efecto, en la solicitud de la instalación de la grúa habrán de incluirse, además de la documentación general, los siguientes extremos:

a.- Plano de ubicación de la grúa, con las áreas de barrido de la pluma, firmado por el Arquitecto autor del Proyecto o el Director de las Obras.

b.- Póliza de seguro con cobertura total de cualquier género de accidentes que pueda producir el funcionamiento de la grúa en su estancia en obra y durante el montaje y desmontaje.

c.- Certificación de buen funcionamiento y seguridad de la grúa durante todo el transcurso y hasta la paralización de las obras o su desmontaje, expedida por técnico competente de acuerdo con las disposiciones legales en vigor y visado por el Colegio Oficial que corresponda.

d.- Certificación de la casa instaladora, acreditativa el perfecto estado de montaje y funcionamiento de la grúa.

ARTº 5.8. TERRAZAS EN VIA PUBLICA. DOCUMENTACION A PRESENTAR. CONDICIONES DE DISEÑO

1. Se considera terraza a la instalación al aire libre y en vía pública, destinada a servir de espacio de expansión de la actividad de las rúbricas 651, 652 y 653 de la C.N.A.E., con la utilización de elementos desmontables, adosados a la urbanización, que sirven de protección a los usuarios.

2. Cuando la instalación al aire libre se limite a la colocación de toldos individuales sin estructura fijada al pavimento o a cualquier otro elemento de la urbanización, la autorización para su colocación no requerirá el cumplimiento de los requisitos indicados a continuación.

3. La instalación de terrazas compuestas por elementos que superen lo indicado en el número anterior, requerirá la presentación de Proyecto técnico suscrito por facultativo competente y visado por el Colegio oficial correspondiente. Contendrá como mínimo la siguiente documentación.

- Memoria descriptiva-justificativa

- Presupuesto

- Pliego de Condiciones

- Planos

4. La documentación gráfica contendrá un plano de situación y de distribución, a escala mínima 1:50, de la vía pública con la disposición en planta de todos los elementos de la terraza, referenciados a los elementos de la urbanización como alcorques, bancos, farolas, árboles, señales de tráfico, etc..., y a los portales y umbrales de la edificación, de forma que se pueda analizar su relación con las preexistencias de lo urbanizado y edificado.

5. Igualmente se acompañarán los planos de alzado y sección precisos para poder describir en su totalidad la composición de la instalación.

6. La instalación se compondrá de elementos livianos, desmontables y con acabados de primera calidad, reduciéndose en su diseño a asegurar el mínimo de protección necesario de la intemperie. Quedan prohibidas las instalaciones permanentes, capaces de asegurar, un confort ambiental adecuado durante cualquier época del año.

7. En cualquier caso la instalación de terrazas deberá asegurar el espacio suficiente para el tránsito habitual de peatones y no podrá instalarse en aceras con ancho inferior a tres metros.

ARTº 5.9. CRITERIOS PARA COLOCAR LOS ELEMENTOS DE CONTROL DE INSTACIONES URBANAS, BUZONES Y QUIOSCOS.

1. La colocación de los elementos de urbanización y mobiliario urbano indicados en el título de este artículo, deberá realizarse cumpliendo lo establecido por las disposiciones contenidas en el Decreto 59/1981 de 23 de Marzo para la supresión de barreras urbanísticas.

2. Al efecto la colocación de los elementos citados, asegurará un desenvolvimiento correcto del tráfico peatonal, procurando situarse de manera que evite interferencias bruscas y que cree obstáculos a los servicios de limpieza municipales.

3. Se evitará la creación de pasos angostos en la vía pública con una dimensión inferior a 1,20 metros, procurando colocar los elementos citados en aceras de dimensión superior a 3 metros de ancho y los ensanchamientos de la vía pública, plazas, etc.

CAP. VI. ORDENANZA RELATIVA A LOS PROYECTOS DE URBANIZACION Y OBRAS MUNICIPALES ORDINARIAS

SECCION 1ª. GENERALIDADES

ARTº 6.1.1. OBJETO DE LA PRESENTE NORMATIVA.

- 1.** La presente Ordenanza regulará todo lo referente a presentación, tramitación, aprobación, calidad técnica del trazado, diseño y ejecución y presentación de los Proyectos de Urbanización, Proyectos de Obras ordinarias de urbanización y Complemento de Urbanización de los Proyectos de Edificación. Regula, asimismo, aspectos del saneamiento y abastecimiento de agua de los edificios, en lo que se relaciona con las Redes Municipales.
- 2.** Se deberá tener en cuenta para el trazado y características de los esquemas de redes de servicio y vialidad rodada y peatonal de los Planes Parciales y Planes de Reforma Interior, que se redacten y tramiten en el Municipio de Galdakao.

ARTº 6.1.2. FINALIDAD Y CARACTERISTICAS DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION Y PROYECTOS DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACION

- 1.** Los Proyectos de Urbanización son Proyectos de obras y tendrán por finalidad llevar de forma integral a la práctica, las determinaciones de la Ordenación pormenorizada del suelo urbano definida por el Plan General, así como la de los Planes Especiales y Planes Parciales en lo referente a la ejecución de las obras de urbanización. Regularán, igualmente, cualquier otro supuesto de urbanización previsto expresamente en la vigente Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en el suelo propio de su actuación correspondiente.
- 2.** A este efecto detallarán y programarán las obras y servicios de esta índole, previstos en el Plan General, Normas Complementarias, Planes Especiales, Planes Parciales y Estudios de Detalle, ampliándolos, en los casos que se estime oportuno, a otros servicios previsibles y que no figuran en aquellos, como pueden ser: evacuación de residuos, calefacción comunal, instalaciones privadas de gas, de telefonía, etc...

3. El Proyecto de Urbanización tendrá por objeto el estudio completo del establecimiento de servicios para la totalidad de una Unidad de ejecución delimitada por el Planeamiento o por el expediente de delimitación de la Unidad de ejecución.

4. Se redactarán con suficiente precisión, como para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del Proyecto.

5. Con independencia de los Proyectos de Urbanización, podrán redactarse y aprobarse por el Ayuntamiento, Proyectos de Obras Ordinarias Municipales, para actuaciones aisladas o para la ejecución de los Sistemas Generales o algunos de sus elementos, que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones de un Plan de Ordenación, Norma Complementaria o Estudio de Detalle.

6. Dichas obras quedarán sujetas a la misma normativa técnica indicada a continuación para los Proyectos de Urbanización.

7. En ningún caso, los Proyectos de Urbanización y los de obras ordinarias de urbanización, podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación.

8. Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan o Estudio de Detalle que desarrolle, sin perjuicio de que puedan efectuarse en la ejecución material de las obras las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo o por circunstancias físicas no previstas en el Planeamiento.

9. Cuando la adaptación de detalle, suponga alteración de las determinaciones sobre ordenación, o régimen del suelo y de la edificación de los predios afectados por el Proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del Planeamiento.

10. Los servicios mínimos a incluir en la previsión del Planeamiento y a ejecutar por el Proyecto de Urbanización y que deberán ser desarrollados en su documentación, son los siguientes:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Jardinería en el sistema de espacios libres.
- Elementos de mobiliario urbano

- Depósitos de recogida de basuras.

- Señalización vial

- Telefonía

11. Cuando alguno de los servicios a que se refiere el apartado anterior, no se hubiese comprendido en el Plan, Norma o Estudio de Detalle que constituyen la base del Proyecto, por ser su aprobación anterior a las presentes Ordenanzas, o cuando ya estuvieran establecidos con anterioridad a su previsión, podrá excluirse siempre que las circunstancias aludidas sean objeto de la justificación pertinente en la Memoria del Proyecto.

12. Deberán también incluirse en el Proyecto de Urbanización, aquellos servicios cuyo establecimiento se considere previsible y cuando su instalación haya de llevarse a cabo durante los cinco años siguientes a la aprobación del Proyecto, tales como gas, red de comunicaciones, televisión por cable, galerías de servicios, etc.

13. Se incluirá en la documentación de los Proyectos de Urbanización, la justificación y obras de enlace de todos y cada uno de los servicios, con los generales de la ciudad. Será preciso justificar técnicamente de forma clara que estos servicios generales tiene capacidad suficiente para absorber el aumento proyectado, como condición previa a la aprobación del Proyecto de Urbanización.

ARTº 6.1.3. CONDICIONES BASICAS PARA SU APROBACION Y EJECUCION.

1. No podrá aprobarse y ejecutarse ningún Proyecto de Urbanización si no se acredita previamente la aprobación definitiva del Plan Parcial, Plan Especial o Estudio de Detalle correspondiente o si desarrolla una Unidad de ejecución de suelo urbano con ordenación pormenorizada por la documentación del Plan General. Se admitirá, no obstante, la tramitación simultánea.

2. El cumplimiento de las presentes Ordenanzas no exime al peticionario de la obtención de aquellas licencias que puedan ser precisas como consecuencia de la necesidad de actuación en áreas de influencia de otros órganos de la Administración como Gobierno Vasco, Diputación Foral de Bizkaia, etc.

ARTº 6.1.4. DOCUMENTACION QUE DEBE CONSTITUIR LOS PROYECTOS DE URBANIZACION.

1. El Proyecto de Urbanización estará integrado por los documentos siguientes:

a.- Información en copia de los documentos del Plan General, Plan Parcial, Plan Especial o Estudio de Detalle, aprobados definitivamente, que indiquen la ordenación que se desarrolla, con expresión de los límites del Proyecto de Urbanización, zonificación, usos, densidades, distribución de la población residencial e industrial, parcelación, trazado y características de la red viaria y del Sistema de Espacios Libres y los de edificación privada, así como esquemas previstos de servicios.

b.- Información topográfica incluyendo plano altimétrico de la zona a servir, con expresión del estado actual, situación y características de las instalaciones, servicios urbanos edificaciones existentes y señalamiento de los puntos de enlace con los servicios urbanos y edificaciones existentes e indicación del área a urbanizar por el Proyecto de Urbanización. Escala mínima 1/500, recomendada 1/250.

La Oficina Técnica Municipal queda facultada a precisar este extremo dependiendo de las características técnicas del Proyecto de Urbanización correspondiente.

c.- Además de la documentación de los Capítulos independientes de cada servicio existirá una Memoria resumen del Proyecto contemplando, como mínimo, los siguientes aspectos:

1. Especificación del Plan o Estudio de Detalle que constituye base del Proyecto de la Unidad de ejecución afectada, con los planos oficiales correspondientes y sus fechas de aprobación definitiva.

2. Enumeración de los servicios cuya implantación se prevé y justificación, en su caso, de su exclusión o inclusión en los supuestos a que se refieren en el artículo 6.1.2.1.

3. Orden de realización de las obras en función del Plan de Etapas previsto en el Plan o en el que, en su caso, se establezcan en el propio Proyecto.

4. Justificación de la adaptación de las previsiones del Plan a las condiciones técnicas de realización de las obras, con planos descriptivos suficientes para tal justificación, o referencia expresa a los planos del Proyecto en los que se pueden observar dichos extremos.

5. Plazo de ejecución de las obras y forma de contratación y ejecución previstas.

6. En los supuestos en que la iniciativa en la tramitación del Proyecto tenga carácter particular, la Memoria deberá contener, los datos suficientes para el cumplimiento de los

requisitos a que se refiere el artículo 105 del Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de Junio.

7. Resumen del Presupuesto, con indicación del importe total de cada uno de los Proyectos específicos y expresiones de la suma resultante.

8. Procedimiento de revisión de precios que se acomodará a las disposiciones legales sobre la materia y servirá de base, durante la ejecución del Proyecto, para la determinación de repercusiones en los titulares de las fincas urbanizadas, de acuerdo con el Sistema de actuación señalado para la ejecución del Plan que sirve de base al Proyecto.

9. Índice general de la documentación que integra el Proyecto, con nombre y dirección del facultativo o facultativos que lo redactara y Colegio o Colegios oficiales que lo han visado. Al final de este apartado vendrá la firma de conformidad del promotor.

10. Plano y condiciones mínimas de ejecución de las obras de urbanización para que puedan iniciarse las de edificación; a estos efectos se establecerá el modo y momento en que, cumpliendo el resto de la presente Ordenanza, se podrá conceder Licencia y acometerse las obras de edificación, asegurando un mínimo de obra ya ejecutada de infraestructura básica, de acuerdo con lo establecido al efecto en las Normas urbanísticas del Plan General.

d.- Cada clase de obras o servicios agrupados en el artículo 6.1.2.10 o los opcionales considerados, constituirá un Capítulo independiente que contendrá:

1. Memoria Descriptivo-Justificativa detallando los cálculos justificativos de las dimensiones y materiales que se proyectan y como anexos, certificados justificativos de que dispondrán del caudal de agua potable y potencia eléctrica necesaria, expedidos por las empresas suministradoras en cada caso. Se incluirá perceptivamente un plan detallado las obras a realizar, fijando el plazo final y los parciales de las distintas fases.

2. Planos de planta y de los perfiles longitudinales y transversales necesarios, así como los de detalle de cada uno de sus elementos y cuantos sean necesarios para definir concretamente las obras que se pretenden ejecutar.

3. Presupuestos con sus correspondientes mediciones y cuadros de precios.

4. Presupuesto general.

5. Pliego de Condiciones Técnicas y Económicas-Administrativas que regirán en las obras o instalaciones.

e.- Todos los documentos citados deberán ajustarse a las instrucciones que para los mismos fije la Oficina Técnica Municipal en desarrollo de los presentes criterios y condiciones mínimas de calidad y diseño para los Proyectos de Urbanización, que se indican en los artículos siguientes.

f.- Estudio de Seguridad e Higiene en el trabajo, si ello es preciso en función de la Normativa específica.

ARTº 6.1.5. CONDICIONES Y REQUISITOS PARA LA REDACCION DE LOS PROYECTOS DE INICIATIVA PRIVADA.

1. La redacción de los Proyectos de Urbanización, se realizará según lo dispuesto por las Secciones 2ª y 3ª del Capítulo III del Título III del Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de Junio "Iniciativa y colaboración en el Planeamiento".

2. En el caso de que los Proyectos de Urbanización sean de iniciativa particular se completará el expediente con los documentos exigidos por el artículo 105 del Texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana según se indica a continuación:

1. Memoria justificativa de la necesidad o conveniencia de la urbanización.

2. Nombre, apellidos y dirección de los propietarios afectados.

3. Previsiones sobre modo de contratación y ejecución de las obras de urbanización y señalamiento, de los medios económicos de toda índole por parte del promotor.

4. Previsiones sobre el sistema de conservación de dichas obras, tanto hasta el momento en que tengan lugar las cesiones previstas en el Plan que sirve de base al Proyecto, como posterioridad, en su caso, a dichas cesiones.

5. Texto de los compromisos que el promotor y en su caso los adquirentes de parcelas o edificaciones, adquirirán frente al Ayuntamiento en relación a:

a.- Cesiones de espacios libres públicos.

b.- Conservación de la urbanización.

c.- Cumplimiento de las etapas previstas en la ejecución de las obras de urbanización.

d.- Asunción de las obligaciones dinerarias que en su caso procedan, según el sistema de actuación aplicable al Plan que se ejecuta, de acuerdo con el TITULO IV EJECUCION

DEL PLANEAMIENTO del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

6. Sistema de garantías de cumplimiento de la obligación de conservación a que se refiere la letra b.

7. Formas de presentación de la garantía del 25% del valor de los terrenos a urbanizar para el caso de incumplimiento de la obligación de ejecución de obra urbanizadora dentro de los plazos previstos en el preceptivo Plan de etapas a que se refiere la letra c.

A tal efecto se deberá determinar por el Ayuntamiento, el valor de las superficies a urbanizar.

8. Medios económicos de toda índole.

9. Plazos de garantía de las obras. De acuerdo con el programa de ejecución de las obras se establecerá el plazo de garantía de las mismas indicándose, case de ser posible, las posibles recepciones por partes. El plazo de garantía será como mínimo de seis meses contado a partir de la fecha de recepción provisional de las obras de urbanización por el Ayuntamiento, de la cual se levantará su oportuna acta, fechada y firmada por el Director o Directores de las Obras con la conformidad del Promotor y el visto bueno del Arquitecto municipal.

ARTº 6.1.6. COMPLEMENTO DE LOS PROYECTOS DE EDIFICACION EN SUELO URBANO.

1. Cuando un Proyecto de Edificación, precise completar algunos de los servicios mínimos descritos en el artículo 6.1.2.10, para su correcta inserción y siempre que se sitúe en Suelo Urbano, se realizarán dichos servicios cumpliendo la normativa técnica indicada a continuación y previa presentación de un Anejo de Proyecto que especifique claramente las obras a realizar.

2. Será condición precisa la presentación de dicho documento para la concesión de Licencia de Obras de Edificación y su ejecución, en él se cumplirá, escrupulosamente, toda la normativa de presentación y documentación indicada a continuación para los Proyectos de urbanización, redactándolo como mínimo, a escala 1/250, con topográfico base de calidad y extrema precisión en su documentación gráfica, conectado en altimetría y en referencias cartográficas a la oficial del Ayuntamiento.

3. Su cumplimiento será condición básica para su informe por la Oficina Técnica Municipal.

SECCION 2ª. CRITERIOS MINIMOS DE CALIDAD Y DISEÑO EN OBRAS DE LOS PROYECTOS DE EXPLANACION Y PAVIMENTACION.

SUBSECCION 1ª CARACTERISTICAS BASICAS DE DISEÑO Y TRAZADO

ARTº 6.2.1. DEFINICION.

Se consideran superficies pavimentadas, aquellas que resultan de la exclusión de la ocupación en plantas elevadas de la edificación, así como de la destinada a plantación de zonas verdes. Las presentes Ordenanzas se refiere a todas ellas, ya sean públicas o privadas.

ARTº 6.2.2. CLASIFICACION DE SUPERFICIES.

1. Las superficies pavimentadas se clasifican según el uso circulatorio a que se destinan, según el cuadro siguiente:

- Distribuidor primario -tránsito a través-
- Distribuidor de distrito -tránsito a través-
- Distribuidor local -tránsito a través-
- Acceso rodado con tránsito de fondo de saco a aparcamientos al aire libre, incluyendo los propios aparcamientos.
- Acceso rodado con tránsito de fondo de saco a garajes cubiertos, recogida de basuras, bomberos, ambulancias, etc.
- Zonas peatonales de uso intenso como plazas públicas, aceras junto a calzadas rodadas, paseos peatonales generales.

- Zonas peatonales de uso normal como espacios entre viviendas, accesos a grupos de viviendas y paseos peatonales secundarios.

2. Se pueden dar una mezcla de usos rodados y peatonales, en el caso de que las áreas peatonales tengan la posibilidad de ser usadas circunstancialmente por vehículos rodados de servicios como ambulancias, bomberos, camiones de basuras, de mudanzas, etc. En estos casos se hará mención expresa de la mezcla de usos prevista a fin de dotar al pavimento del diseño y construcción precisos.

ARTº 6.2.3. TRAZADO DE CALZADAS

En el diseño y trazado de calzadas rodadas, salvo que el planeamiento que establece la Ordenación pormenorizada indique precisiones diferentes, se tendrán en cuenta los siguientes módulos:

- En general el ancho mínimo de calzada en Distribuidores para vías de dos direcciones en Planes Parciales, fuera de Suelo Urbano, será de 7 metros, cada carril supletorio supondrá un aumento de calzada de 3 metros.
- En aquellos Planes Parciales cuya densidad neta sea inferior a 15 viviendas/hectárea, se admitirá que las nuevas calles públicas a realizar, sean consideradas al efecto como Distribuidores locales, con un ancho de calzada rodada con dos direcciones de 6 metros, en aquellos casos que no constituyan vías fundamentales del Plan Parcial.
- El ancho mínimo de calzada para carril de un solo sentido en distribuidores locales, será de 5 metros con dos bandas de 2,5 metros cada una.
- Ancho mínimo de calzada para accesos rodados a aparcamientos o garages comunes o en accesos rodados circunstanciales, 4 metros.
- Los radios de abocadura de los cruces de calzadas rodadas entre distribuidores, locales y accesos rodados tomados en el bordillo de encuentro de la calzada y la acera, salvo situaciones forzadas de diseño por preexistencias a conservar, no serán inferiores a 6 metros. Bastará el encuentro normal en forma de T.
- Los radios de abocadura de los cruces de las calzadas rodadas entre distribuidores locales, tomados en el bordillo de encuentro de la calzada y la acera, salvo situaciones forzadas de diseño, por preexistencias a conservar, no serán inferiores a 8 metros. Bastará el encuentro normal en forma de T.
- Los radios de abocadura de los cruces de las calzadas rodadas entre distribuidores locales y de distrito, tomados en el bordillo de encuentro de la calzada y la acera, salvo situaciones forzadas de diseño por preexistencias a conservar, no serán inferiores a 10 metros. Bastará el encuentro normal en forma de T.

- La pendiente máxima de cualquier vía rodada en el caso de Distribuidores, - primarios, de distrito o locales -, no será superior al 12%. Los accesos rodados podrán alcanzar el 15%.

- La velocidad de diseño de los distribuidores locales será de 40 Km/hora y la de los distribuidores de distrito de 50 Km/hora, datos a utilizar para el cálculo de todos los parámetros de trazado, tanto verticales como horizontales.

ARTº 6.2.4. TRAZADO DE LAS ACERAS Y DE LOS PASOS PEATONALES.

1. En el diseño y trazado de aceras y pasos peatonales, el ancho mínimo será de dos metros, salvo situaciones forzadas de diseño por preexistencias a conservar, limitándose los desarrollos con dimensiones inferiores a los dos metros, a lo estrictamente preciso y efectuándose un trazado cuidadoso del diseño de sus acuerdos.

2. El ancho normal de aceras y paseos peatonales será de 3 metros en aquellos casos en que no existe impedimento por preexistencias que lo impidan o dificulten.

3. Todas las áreas con dimensión igual o superior a 3 metros de ancho irán arboladas, con las especies indicadas en estas Ordenanzas.

ARTº 6.2.5. TRAZADO DE LOS APARCAMIENTOS.

1. El trazado de los aparcamientos se realizará conforme a lo indicado en los siguientes apartados de este artículo.

2. Los espacios de estacionamiento, exigidos por estas Ordenanzas, deberán agruparse en áreas específicas sin producir excesivas concentraciones que den lugar a "vacíos urbanos" ni a excesivas distancias a las edificaciones e instalaciones. Al efecto no podrán concentrarse en una misma área de aparcamiento, más de 50 plazas, con las excepciones expresamente establecidas por el Planeamiento que defina la Ordenación pormenorizada.

3. Todo espacio de aparcamiento deberá abrirse directamente a la calzada de las vías urbanas, mediante una conexión cuyo diseño garantice suficiente seguridad, principalmente para los peatones y sea eficiente en la forma de dar acceso y salida a los vehículos. En todo caso deberá preverse el acceso en forma concordante con los movimientos de tráfico. El ancho máximo de cada uno de los accesos al estacionamiento desde la vía pública, no sobrepasará en ningún caso los 7,50 metros.

4. Todos los espacios abiertos, en especial a partir de 8 plazas de estacionamiento, deberán integrarse en el paisaje urbano y evitar la intrusión visual ocasionados por un gran número de vehículos estacionados, - principalmente en las zonas de desarrollo residencial y en los espacios para equipamiento -, mediante plantación de arbolado, jardinería, taludes, mobiliario urbano, etc.

5. En las áreas públicas de estacionamiento no se permitirá ningún tipo de actividad relacionada con la reparación, entretenimiento y limpieza de vehículos.

6. Las dimensiones de las plazas de aparcamientos al aire libre, serán rectangulares de 5,80 x 2,40 mts. como mínimo, cuando su disposición es perpendicular a las vías de accesos, admitiéndose un ancho de 2,20 mts. en disposición paralela y con ángulo de 60° y 2,30 mts. con ángulo de 45° y 30° respecto a la vía. En el caso de aparcamiento perpendicular a la vía de acceso, ésta deberá tener un ancho mínimo de 5,5 mts. Habrá de indicarse un trazado en planta con pintura como mínimo y con bordillo diferenciador de la calzada.

7. Se cumplirá la proporción de aparcamientos para minusválidos establecida por el Decreto 59/81 del Gobierno Vasco sobre Normativa para la Supresión de barreras urbanísticas.

ARTº 6.2.6. TRAZADO DE LAS ESCALERAS.

1. Las escaleras en los recorridos peatonales deberán tener contrahuellas con unas medidas que oscilen entre 120 y 160 milímetros y la huella no será inferior a 34 centímetros.

2. La proyección de las huellas sobre las contrahuellas no superará los 15 milímetros.

3. La longitud máxima sin descansillo será de 11 escalones. Los descansillos tendrán como mínimo 1 metro de anchura.

ARTº 6.2.7. TRAZADO DE RAMPAS.

1. Para distancias cortas las rampas de peatones deben tener una pendiente máxima de 1:8, a fin de cubrir también las necesidades de sillas de ruedas y de cochecitos, siendo recomendable la pendiente 1:10 e incluso 1:12.

2. Para distancias largas debe considerarse la solución de rampa escalonada, diseñadas teniendo en cuenta que la longitud del paso de una persona normal es 64 centímetros y que por cada centímetro que se sube, el paso se acorta en dos.

3. La inclinación deberá ser superior a 1:12 y la contrahuella debe ser de unos 100 milímetros en caso de que se vayan a usar por cochecitos.

4. Si solo se plantean para tráfico de peatones se podrán poner tres o cuatro escalones entre los tramos en rampa consecutivos.

ARTº 6.2.8. CONSIDERACIONES PARA MINUSVALIDOS.

En el trazado de todos los elementos de urbanización, deberán tenerse en cuenta además, las determinaciones que afectan a los usuarios minusválidos establecidos en el Decreto 59/1981 del Gobierno Vasco, sobre Normativa para la supresión de barreras urbanísticas.

SUBSECCION 2ª CALIDADES MINIMAS DE CONSTRUCCION Y EJECUCION DE LOS PAVIMENTOS

ARTº 6.2.9. CALZADAS EN CARRETERAS, LOCALES Y COMARCALES.

Cuando una calzada dependa de su ejecución y conservación de un Organismo diferente del propio Municipio, será el Organismo correspondiente el que fijará las condiciones técnicas de su ejecución.

ARTº 6.2.10. CALZADAS RODADAS.

1. Toda calzada rodada que sea de uso y dominio público, salvo cuando se trate de una calzada del tipo indicado en el artículo anterior, deberá ejecutarse con las siguientes características:

a.- La sección transversal, tendrá un acuerdo parabólico central y una pendiente del 1% hacia sus extremos, con una zona final en la rigola del 2%.

b.- Se utilizará pavimento rígido.

c.- Inmediatamente encima de la explanada perfilada y compactada, hasta conseguir un valor del 90% del Proctor Normal, se colocará una base granular de arena o escoria de alto horno de 10 centímetros de espesor. Se podrá anular la base granular en el caso de ser la propia explanada del terreno natural de arena.

d.- Posteriormente se ejecutará la base con un espesor de 25 centímetros con hormigón en masa de 150 Kg/cm² de resistencia característica con perfilado de la sección transversal.

2. Finalmente se pondrá en obra la capa de rodadura a base de aglomerado en caliente tipo IVB con caliza y espesor mínimo de 6 centímetros, a rematar contra la rigola previamente ejecutada.

ART° 6.2.11. CALZADAS EN ACCESOS.

1. En calzadas de uso y dominio privado, en accesos exclusivos o aparcamientos privados, se permitirá su ejecución a base de una base granular de 10 centímetros previa preparación y compactación de la explanada al 85% del Proctor Normal y una base de hormigón de 125 Kg/cm². de resistencia característica, de 20 centímetros, a rematar contra la rigola.

2. Se admitirá, asimismo, adoquinado con piezas de hormigón de 0,20 x 0,25 aproximadamente y espesor 8 centímetros, sobre cama de arena de 5 centímetros. Las piezas de hormigón serán de alta resistencia 500 Kg/cm². como mínimo.

ART° 6.2.12. PAVIMENTACION DE ACERAS.

1. Las zonas peatonales en general, tanto aceras como paseos peatonales con pavimento duro, se ejecutarán previa preparación de la explanada con riego, compactación y perfilado, 10 cm. de grava gruesa compactada y recebada y base de hormigón en masa de 15 centímetros de espesor de una resistencia característica no inferior a 150 Kg/cm².

2. Cuando se prevea su uso ocasional por vehículos de servicio se ejecutará sobre la explanada, una base granular de escoria de alto horno, o arena y grava perfectamente regadas y compactadas con un espesor de 10 centímetros y posterior base de hormigón de 25 centímetros de espesor.

ART° 6.2.13. PAVIMENTOS CONTINUOS. ZONAS PEATONALES. ACERAS.

Las aceras y aquellas zonas peatonales que se ejecuten con pavimento duro y continuo, se podrán pavimentar, previa ejecución de la base según los criterios anteriores con los siguientes acabados:

a.- Baldosa hidráulica con superficie endurecida con salferromos y dibujo tipo Ayuntamiento de Bilbao, fabricadas con una compresión muy enérgica con una cantidad de sal-ferromos de 2 kg por metro cuadrado. Se tomará sobre la base con mortero de cemento de 400 kg. de cemento por metro cúbico.

b.- Enlosado continuo de granito, cuarcita y pizarra de espesor mínimo de 3 centímetros y dimensión entre 40 y 60 centímetros.

Si el enlosado es de arenisca el espesor mínimo será de 8 centímetros.

En ambos casos se tomarán sobre la base con mortero de cemento, o con lecho de arena de espesor no inferior a 3 centímetros, con grano máximo de 0,5 centímetros, limpia y seca.

c.- Enlosado continuo con losas de hormigón de tamaños normalizados 60 x 40; 60 x60; 60 x90; 90 x 90, con variedad de acabados de su superficie antideslizante y espesor de 6 centímetros, con mallazo en dimensiones de 60 centímetros en adelante. Las juntas se efectuaran preferentemente a hueso.

Se tomarán encima de la base, de forma similar a las losas de piedra natural.

d.- Enlosado continuo de piñoncillo lavado con losas de 60 x 40 x 5 asentadas sobre la base de forma similar a las anteriores.

e.- Enlosado de piedra artificial, a base de losas de piedra artificial con acabado rugoso de 80 x 40 x 5, asentadas sobre la base de forma similar a las anteriores.

f.- Enlosado de losetas asfálticas de 4 cm. de espesor.

g.- Enlosado de terrazo a base de piezas de terrazo de tipo A UNE 41008 de dimensión mínima de 50 centímetros y espesor 4 centímetros, con superficie antideslizante, se asentarán sobre la base recibéndolas con mortero de cemento.

h.- Adoquinado de piedra natural sobre la base tomado sobre capa de mortero de 8 centímetros y relleno de juntas con lechada de cemento 1:1.

i.- Adoquinado de piezas artificiales con espesor no inferior a 8 cm. de hormigón de alta resistencia, tomado de conformidad con lo indicado para los adoquines naturales.

ARTº 6.2.14. PAVIMENTOS CONTINUOS. ZONAS PEATONALES.

En paseos peatonales tratados con pavimento liso y continuo previa ejecución de la base, además de los acabados anteriores, se admitirán los siguientes:

a.- Pavimento asfáltico acabado en negro, formado por riego de imprimación sobre base de hormigón y capa de asfáltico fundido. Espesor del pavimento asfáltico 3 centímetros. Se admitirá así mismo, base formada por macadam de piedra caliza compactado y recebado de 12 centímetros de espesor, cuando no se prevea tráfico rodado.

b.- Pavimento asfáltico acabado en rojo sobre macadam recebado. El macadam deberá tener un espesor mínimo de 12 centímetros será de piedra caliza recebado y compactado, se le añadirá un riego de imprimación y un aglomerado asfáltico con materias de composición ferruginosa con un espesor de 3 centímetros. No admite tráfico rodado.

c.- Pavimento a base de ladrillos recochos o prensados, colocados de canto sobre lecho de arena de 10 centímetros, con juntas a tope especialmente si son prensados. Si tienen bordes irregulares tendrán juntas de 5 a 10 milímetros. Se evitarán las juntas rebajadas. Se tomarán entre sí con mortero de cemento.

d.- Pavimento empedrado formado con grava de río o playa de tamaño entre 50 y 100 milímetros, colocados a tizón o planos, con características uniformes asentado sobre mortero de cemento y arena 1/4 de 6 centímetros de espesor extendido sobre la base de hormigón en masa. Posteriormente se regará la superficie y se extenderá sobre las juntas lechada de cemento y arena 1/1 hasta que queden bien rellenas. Se podrá sustituir la base de hormigón por una base de arena limpia de 10 centímetros de espesor bajo el mortero 1/4. No admitirá tráfico rodado.

ARTº 6.2.15. PAVIMENTOS EN PASEOS.

En paseos peatonales secundarios o ubicados en zonas de poca densidad -inferior a 20 viviendas/Ha-, o en zonas de parque y/o lugares no urbanos, siempre que no se prevea el uso rodado, se podrán utilizar los siguientes tipos de pavimentación:

a.- Engravillado a base de una mezcla de arena y grava procedente de río en proporción 1/3 arena-gravilla. La arena tendrá un tamaño máximo de 0,5 milímetros y la gravilla de 25 milímetros. Se mezclarán y extenderán sobre terreno estabilizado y compactado, formando una capa de 3 centímetros, posteriormente se regará y compactará con rodillo enérgicamente.

b.- Pavimento asfáltico acabado en negro o rojo sobre terreno compactado. Se compactará la explanada al 100% del Proctor Normal y sobre ella se ejecutará un riego de imprimación y una capa de aglomerado asfáltico de una u otra clase con 5 centímetros de espesor.

c.- Pavimento de macadam asfáltico, constituido por macadam de piedra caliza recebado y compactado de 10 centímetros de espesor y riego asfáltico de 2 kg. de betún y 20 litros de gravilla de 5-10.

ARTº 6.2.16. PAVIMENTOS DISCONTINUOS.

1. Se admitirán, también, en los casos del apartado anterior, pavimentos discontinuos ejecutados sobre el terreno natural de la explanada previamente humedecida y apisonada.
2. Al efecto se utilizarán losas de piedra natural o de hormigón con los espesores y dimensiones indicados en el artículo anterior nº 6.2.15.
3. Sobre la explanada se extenderá una capa de mortero de cemento 1:6 de espesor 5 centímetros en forma de torta, la losa previamente humedecida, se asentará y nivelará sobre la torta y se dejarán juntas no inferiores a 5 centímetros a fin de rellenarlas con tierra vegetal varias veces hasta quedar rellenas.
4. Las losas podrán llevar también agujeros centrales circulares o con cualquier otro dibujo.

ARTº 6.2.17. PASO DE CARRUAJES EN ACERAS.

En la zona de aceras que se prevé paso de carruajes para acceso a garages desde la calzada, se ejecutará la base de la acera, aumentando el espesor del hormigón de 15 a 25 centímetros.

ARTº 6.2.18. PENDIENTES PARA EL DESAGÜE.

1. En el caso de aceras paralelas a calzadas rodadas, éstas deberán tener siempre una caída con pendiente hacia la calzada no inferior al 1,5%, a fin de asegurar una escorrentía correcta.
2. El resto de paseos peatonales, deberá prever pendientes transversales similares y deberán contener un estudio cuidadoso del drenaje y de la evacuación de aguas pluviales, con pendientes y puntos de recogida en sumideros de rejilla según criterios del apartado de saneamiento y alcantarillado.

ARTº 6.2.19. PAVIMENTOS FLEXIBLES.

1. Únicamente en aquellos casos, en que se vaya a ejecutar una urbanización de grandes sectores simultáneamente y se aporten los medios técnicos adecuados y en el proyecto técnico figuren tomas de datos de las características del terreno y se prevean sistemas específicos de control de la ejecución, se permitirá la utilización de firme flexible, en calzadas rodadas.

2. Al efecto se deberá justificar su conveniencia en la Memoria del Proyecto Técnico, y presentar un Anexo de cálculo en el que se justifique la sección de la calzada y la del pavimento de acuerdo con las Normas BAT de la Diputación Foral de Bizkaia, de acuerdo con la intensidad del tráfico previsto.

ARTº 6.2.20. FUNCION DE LOS BORDILLOS.

1. El acabado de las diversas superficies pavimentadas atenderá a diversos objetivos como proteger bordes de pavimentos, marcar límites entre zonas, formar juntas, marcar cambios de nivel, controlar el tráfico etc. etc.

2. Se formalizará a base de bordillos, los cuales según sus misiones a cumplir variarán en un diseño y material a emplear.

6.2.21. CARACTERISTICAS TECNICAS DE LOS BORDILLOS DE HORMIGON.

El material a emplear en los bordillos de hormigón tendrá las siguientes características técnicas que habrán de ser justificadas por el fabricante:

- Hormigón de resistencia a compresión no inferior a 400 kg/cm². y a flexotracción no inferior a 60 kg/cm².

- Peso específico superior a 2300 kg/m³, absorción de agua en peso menor que el 6%, heladicidad inherente a 20_C.

ARTº 6.2.22. SISTEMA DE COLOCACION DEL CORDON.

El cordón que constituya el bordillo límite de cualquier calzada rodada o peatonal, deberá ir aposentado en una base de 15 centímetros de hormigón reforzado por la parte de la acera, zona verde o terriza, con una faja vertical de 10 centímetros de espesor, el cual quedará 5 centímetros por debajo de la cara superior del bordillo. Sobresaldrá siempre 15 centímetros el nivel superior peatonal sobre el de la calzada rodada.

ART° 6.2.23. BORDILLO ENTRE CALZADA Y ACERA.

1. El bordillo tipo a emplear en la delimitación de aceras y paseos peatonales con calzadas rodadas de todos los distribuidores - primarios, de distrito y locales -, será siempre de granito con sección rectangular de 15 x 25 centímetros, labrado en su cara superior y en los 15 centímetros verticales de su fuerte a la calzada. Se deberá utilizar piezas curvas en las abocaduras de las calles y piezas especiales de encuentro y achaflanadas en pasos de carruajes y de minusválidos.
2. Este tipo se denominará bordillo tipo I. Se utilizarán piezas especiales de sumidero de buzón.
3. La rigola estará formada por 30 centímetros de mortero de cemento de dosificación 1/3, perfectamente lucida y bruñida su superficie, a la cual rematará la capa de rodadura del aglomerado asfáltico.

ART° 6.2.24. BORDILLO ENTRE CALZADA DE ACCESOS Y ACERA.

En la delimitación de calzadas rodadas de los accesos a aparcamientos, o garages cubiertos, se podrá utilizar aparte del bordillo tipo I, bordillo de hormigón de 17 x 28 centímetros de espesor y 3 en talud, con ejecución de rigola de las mismas características que en la colocación del tipo I. Se denominará bordillo tipo II.

ART° 6.2.25. BORDILLO EN ISLETAS.

1. En aquellos casos en los que una calzada rodada limite con zona verde sin pavimentación de paseo peatonal, se utilizará preferentemente bordillo con rigola de hormigón prefabricado de los tipos bordillo-cuneta homologados por la Instrucción de Carreteras-Trazado. Se admitirá también bordillo de granito tipo I o de hormigón tipo II según la clasificación de la vía, con la misma ejecución que en el caso de separación de calzada con zona peatonal.
2. Los bordillos con rigola incorporada en una misma pieza prefabricada citados, se denominarán tipo V y tipo VI.

ART° 6.2.26. BORDILLO PARA DELIMITACION DE PASEOS PEATONALES.

Los paseos peatonales deberán siempre delimitarse con las zonas verdes o de terriza a base de bordillos de sección ligera de 10x25 con cantos redondeados.

ARTº 6.2.27. DELIMITACION DE ALCORQUES.

Para la delimitación de alcorques, se utilizará bordillo de hormigón prefabricado, con sección rectangular de 30 x 10 centímetros y forma circular en planta, admitiéndose también en su confección, anillos prefabricados de tubería de hormigón de gran diámetro, o soluciones cuadradas con la misma sección.

ARTº 6.2.28. DELIMITACION DE APARCAMIENTOS.

En la delimitación de zonas de aparcamiento con las calzadas se utilizará bordillo enterrado de hormigón con superficie cóncava, sobresaliendo 3 centímetros y medio del pavimento según el tipo G-3 de las recomendaciones para el Proyecto de Enlaces. Se denominará tipo XIV.

SUBSECCION 3ª. DOCUMENTACION MINIMA QUE HABRA DE CONSTITUIR LOS PROYECTOS DE EXPLANACION Y PAVIMENTACION.

ARTº 6.2.29. MEMORIA.

Se describirá el proyecto contemplando, como mínimo, los siguientes conceptos:

- a.-** Tipos de suelos y su orografía.
- b.-** Trazado de la red viaria y conexión con el exterior.
- c.-** Clasificación de las distintas vías por categorías y tipos, señalándose las secciones transversales.
- d.-** Calidad de firmes y pavimentos en calzadas y aceras.
- e.-** Calidad requerida y tipos proyectados de los materiales y demás unidades de obra.

ART° 6.2.30. ANEJOS A LA MEMORIA.

Como mínimo se desarrollarán los siguientes anejos:

- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO. De orden técnico y económico.

- CALCULOS JUSTIFICATIVOS. En los que se plantearán y justificarán los siguientes puntos:

a.- ESTUDIO DE TRAFICO Y APARCAMIENTOS PUBLICOS. De acuerdo con las generaciones internas y su relación con el exterior.

b.- TRAZADO DE VIAS. Se calcularán las alineaciones de los ejes de todas las vías, mediante la definición en planta de vértices de alineaciones rectas, acuerdos horizontales e intersecciones de vías.

En alzado se definirán los perfiles longitudinales, señalándose pendientes y rampas, que oscilaran entre el 0,8% y 15%, acuerdos verticales y cotas rojas de rasantes.

Todos los datos y resultados de cálculos deberán poder materializarse sobre el terreno para poder llevar a cabo la ejecución, con el replanteo previsto.

c.- OBRAS DE FABRICA. Se ofrecerán cuantos cálculos sean necesarios para la definición y construcción de las obras de fábrica proyectada, dándose las características resistentes y constructivas.

ART° 6.2.31. PLANOS.

Se elaborarán, como mínimo, los siguientes planos:

HOJA N° 1.- PLANOS DEL ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS.

Será el plano topográfico a escala 1:500 como mínimo 1/250 recomendado, con curvas de nivel de 1 metro en un metro y cumplirá con los siguientes requisitos:

Contendrá los límites de la Unidad de ejecución objeto del Proyecto. Llevará señalizados los puntos base del levantamiento.

HOJA N° 2.- PLANTA GENERAL DEL SISTEMA VIARIO.

Se señalarán los siguientes conceptos:

- a.-** Dimensiones de calzadas y aceras.
- b.-** Aparcamientos públicos.
- c.-** Isletas encauzamiento del tráfico.

HOJA N° 3.- PLANO DE CLAVE DE REPLANTEO.

Se harán constar todos los datos precisos para poder realizar sobre el terreno el replanteo de toda la red viaria. Se definirán por coordenadas, referidas a los puntos base, los siguientes puntos.

- Vértices de alineaciones.
- Intersecciones.
- Puntos de acuerdo entre alineaciones rectas y curvas, y cuantos puntos se consideren esenciales al replanteo vendrán indicados por los ángulos y distancias de las alineaciones que forman el eje de toda la red viaria.

HOJA N° 4.- PLANO DE MOVIMIENTOS DE TIERRAS.

En él se marcarán las líneas límite de los desmontes y terraplenes, especificándose las compensaciones de volumen. En el caso de movimiento de tierras en parcelas, se indicarán las curvas del nivel definitivas.

HOJA N° 5.- PLANO DE PERFILES LONGITUDINALES DE LAS VIAS.

Se definirán a escala horizontal 1:250 y vertical 1:250, como mínimo, reflejándose:

- Pendientes y rampas de las vías, acuerdos verticales con especificación de curvas de acuerdo y datos para su replanteo, alineaciones horizontales y cambios de dirección del eje en proyección horizontal, distancias parciales y al origen de los perfiles, cotas del terreno, de la rasante y rojas, situación de las obras de fábrica. Alzados de edificios existentes con su línea de encuentro con el terreno y con indicación de la cota de los umbrales de portales y lonjas de uso.

Se realizarán en hoja tipo de la Oficina Técnica Municipal.

HOJA N° 6.- PLANO DE PERFILES TRANSVERSALES DEL VIARIO.

Se reflejarán por calles convenientemente numeradas, en el mismo orden que figura en el perfil longitudinal correspondiente. Se indicarán:

Superficies de desmote y terraplén de cada perfil, distancias entre perfiles y cotas rojas.

HOJA N° 7.- PLANO DE SECCIONES TRANSVERSALES TIPO.

Se indicarán las secciones tipo con expresión de los conceptos siguientes:

Anchos de calzada y aceras, cunetas, situación de drenaje, tipos de firmes en calzada y aceras, con expresión de espesores, situación de canalizaciones de los servicios

HOJA N° 8.- PLANO DE DETALLES.

Contendrá las plantas de las principales intersecciones a escala suficientemente amplia para definir con claridad los detalles precisos para su replanteo sobre el terreno.

HOJA N° 9.- PLANO DE OBRAS DE FABRICA.

Comprenderá la representación gráfica de esta clase de obras - muros, atarjeas, puentes, etc. -, con expresión clara de dimensiones y elementos estructurales, fábricas y demás unidades de obra.

HOJA N° 10.- PLANO DE SEÑALIZACION.

En este plano se reflejará la disposición de señales y pinturas de tráfico de la red viaria, denominación de calles y datos análogos.

ART° 6.2.32. PLIEGO DE CONDICIONES.

El Pliego de Condiciones se adaptará al contenido técnico de lo indicado en la presente Ordenanza, conteniendo las precisiones técnicas de calidad de todos los materiales y las especificaciones de su puesta en obra y forma de proceder a la medición de la obra ejecutada.

ART° 6.2.33. PRESUPUESTO Y MEDICIONES.

1. Se compondrá de los siguientes documentos:

DOCUMENTO 1. MEDICIONES.

Todas las unidades y elementos de obra quedarán reflejados en medición según los capítulos siguientes:

CAPITULO 1°. MOVIMIENTO DE TIERRAS.

Desmontes, terraplenes, zanjas, explanaciones, emplazamientos, vaciados, perfilados y operaciones similares.

CAPITULO 2°. PAVIMENTACION Y FIRMES.

Todos los pavimentos y firmes previstos en calzadas y aceras.

CAPITULO 3°. OBRAS DE FABRICA.

Fábricas de hormigón y ladrillo, drenajes, canalizaciones para cruces de calzada de servicios y otras análogas.

CAPITULO 4°. OBRAS ACCESORIAS.

Cuantas obras adicionales, de conexión, etc. no específicas de los artículos anteriores, así como demoliciones, saneamientos provisionales, obras auxiliares u otras de tipo similar.

CAPITULO 5°. SEÑALIZACIONES.

Señales verticales de tráfico, rótulos, señales de pintura, semáforos y otros convenientes, según los casos.

DOCUMENTO 2. CUADROS DE PRECIOS.

Se reflejarán debidamente ordenados y numerados todos los precios de las unidades y elementos que figuran en el documento 1º Mediciones.

En el cuadro nº 1 se expresarán los precios en letra y cifras.

En el cuadro nº 2 se descompondrán los precios en los conceptos que intervengan en su formación tales como mano de obra, fabricación, materiales, transporte y demás que hayan de incluirse.

DOCUMENTO 3. PRESUPUESTO GENERAL.

Se descompondrán en los mismo artículos expresados en el documento de Mediciones, a cuyas partidas se aplicarán los precios de los cuadros de precios, obteniéndose las cantidades por artículos y reflejándose un resumen por artículos para obtener el presupuesto de ejecución material.

Podrá añadirse, si se estima conveniente, un artículo de partidas alzadas dependientes de obras no medibles por imprevisibles o pendientes de medición a su ejecución. Se especificarán los porcentajes de aplicación por los conceptos de gastos generales, así como de beneficio industrial, que aplicados a la cifra de ejecución material arrojará la de ejecución por contrata.

2. En el caso de obras de explanación y pavimentación, derivadas de completar la urbanización de Suelo Urbano, se admitirá que el Presupuesto, conste exclusivamente del apartado de Presupuesto General, siempre y cuando su ejecución corra a cargo de particulares.

SECCION 3ª. CONDICIONES MINIMAS DE CALIDAD EN EL DISEÑO Y EJECUCION DE LA RED DE SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO

SUBSECCION 1ª. CRITERIOS DE DISEÑO Y TRAZADO

ARTº 6.3.1. CRITERIOS BASICOS-ELECCION DE SISTEMA.

1. El saneamiento y alcantarillado a incluir en los Proyectos de Urbanización deberá redactarse de acuerdo con las preexistencias de la red Municipal y las previsiones al respecto de la Oficina Técnica Municipal, la cual definirá los puntos de empalme y criterios fundamentales de direcciones de vertido.
2. La elección de cada tramo del sistema a emplear, unitario o separativo, se efectuará en función de las preexistencias de la red y deberá ser informada favorablemente por la Oficina Técnica Municipal.
3. En principio se elegirá el sistema separativo, salvo que se delimite la imposibilidad de su utilización.

ARTº 6.3.2. CRITERIOS DE TRAZADO.

1. La conducción del efluente final hasta el punto de vertido se realizará, a ser posible, por caminos existentes o en proyecto, señalándose su posición.
2. La red de alcantarillado seguirá el trazado viario o espacios libres de uso público.
3. En general la red se situará bajo las aceras y será doble en aquellas calles con un ancho entre alineaciones superior a 20 metros.
4. En caso de que la red circule por una sola acera, se dejarán previstos pozos de registro en la opuesta, a una distancia de 50 metros como máximo enlazados a la red mediante conductos que atraviesen la calzada.
5. La arista superior de la tubería estará situada a una profundidad mínima de 1,2 metros en aceras y 2,5 en calzadas. Caso contrario, precisará estudio de las condiciones de fisuración y, en su caso, de refuerzo de la conducción.

ARTº 6.3.3. DISTANCIAS ENTRE POZOS DE REGISTRO.

La separación máxima entre pozos de registro, no será superior a 50 metros, colocándose éstos en toda acometida, cambio de dirección, de pendiente o de sección que se produzca. En el caso de que el desnivel entre dos conducciones que inciden en un mismo pozo, sea superior a 80 centímetros, el pozo será pozo de resalto.

ARTº 6.3.4. SANEAMIENTO Y RECOGIDA DE AGUAS DE LAS EDIFICACIONES.

1. Formando parte del Complemento de urbanización del Proyecto de edificación se deberán presentar planos de saneamiento de los edificios en los cuales constarán todas las bajantes de fecales y aguas jabonosas, de limpieza de garages y las bajadas de cubierta.

2. Se indicarán todas y cada una de las arquetas tanto de fecales como de pluviales ya sean interiores a la edificación, como exteriores a ella, con expresión de dimensión, cota y profundidad de las arquetas, direcciones de vertido, diámetro y material de tubería de desagüe, así como cuantos datos sean precisos para completar la descripción total de saneamiento y evacuación de aguas de la edificación. Todas las arquetas llevarán tapa sifónica de fundición adecuada a las cargas a soportar. Nunca acometerán las aguas de cubierta, garages o sumideros a la fosa séptica, admitiéndose en los casos de evacuación al alcantarillado con sistema unitario, la conexión de todas estas aguas a arqueta sifónica a la salida de la fosa, a fin de enviar en un solo conducto ambos tipos de efluente al pozo de registro más próximo.

3. En los casos de sistema separativo, las aguas de cubierta, sumideros y garages evacuarán al pozo de registro más próximo.

4. Todas las tuberías de recogida de aguas y evacuación tanto de fecales como pluviales, interiores y exteriores a la edificación, tendrán un diámetro mínimo interior de 20 centímetros, y serán en la red de residuales recogida hasta la fosa séptica de gres vidriado, hormigón o PVC de la serie 5 admitiéndose en la recogida del resto de aguas los mismos materiales.

5. Las arquetas tendrán una dimensión mínima interior de 51 x 51 centímetros, irán raseadas y bruñidas interiormente y serán sifónicas en todas las bajantes a fin de evitar retorno de gases y olores.

6. Todo edificio que se construya en el término municipal, deberá ejecutar una fosa séptica de recogida de sus aguas residuales, -fecales+jabonosas-, no admitiéndose el vertido de las pluviales en la fosa citada.

7. La evacuación de las fosas sépticas, se realizará a la red de alcantarillado municipal, conectando en los pozos de registro existentes o a realizar.

8. A fin de definir con claridad la propiedad y responsabilidades en la conservación de las redes de saneamiento, privadas y municipales, todas las redes de evacuación, efectuarán en la línea de división del terreno de propiedad privada y pública, una arqueta sita en el terreno privado, de hormigón en masa de 51 x 51 centímetros de medidas interiores mínimas y 15 centímetros de espesor mínimo de pared, con tapa sifónica de fundición. A partir de la salida de dicha arqueta, la red se considerará de propiedad municipal, la arqueta y el resto de red hacia el edificio o terreno de propiedad privada, se considerará de propiedad particular.

9. No obstante lo indicado en el nº 4, se admitirán también los demás tipos de tuberías permitidas para el saneamiento, por el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de Saneamiento de Poblaciones, B.O.E. 23/9186, cuyas disposiciones se integran en el contenido de las presentes Ordenanzas.

ART° 6.3.5. DEPURACION DEL EFLUYENTE SIN VERTIDO A LA RED MUNICIPAL.

1. Solamente se admitirá el uso de fosas sépticas, sin vertido a la red municipal como primer elemento en la depuración de las aguas residuales, cuando se trate de viviendas unifamiliares o bifamiliares aisladas, sin constituir conjunto, se encuentren situadas a más de 100 metros de algún colector municipal, y siempre que se cumplan las condiciones de depuración posteriores a la fosa que se indican a continuación:

Con posterioridad a la tercera cámara de la fosa séptica, cámara sifón, se deberá disponer previamente a las zanjas, filtros o pozos filtrantes un cuarto compartimento con carácter de elemento depurador cumpliendo las siguientes condiciones:

- El filtro depurador tendrá como mínimo la superficie dada por la fórmula siguiente:

$$S = \frac{N \times 1,4}{10h^2}$$

Siendo S = superficie en metros cuadrados.

N = número de usuarios.

h = altura de la capa filtrante en metros (entre 0,7 y 1,4 metros.)

- El compartimento depurador citado, llevará una rejilla repartidora superiormente al filtro, de forma que asegure un reparto uniforme del líquido sobre la superficie de aquél.

- La granulometría de los materiales filtrantes -grava, escoria, cok,-deberá tener un diámetro entre 20 y 35 milímetros.

- El compartimento filtrante deberá poseer chimenea de ventilación y el lecho bajo el filtro se realizará con rejilla de fundición o de hormigón, de manera que asegure la ascensión de aire para la depuración.

2. A la salida de la cámara de depuración, existirá una arqueta de registro y reparto de forma que se conduzcan las aguas a las zanjas filtrantes, filtros de arena en pozos filtrantes posteriores. El diseño y cálculo de estos últimos elementos, así como la decisión de su elección, se realizará según los criterios de la Norma Tecnológica NTE-ISD en su apartados 3 y 5. Al respecto será previo a la concesión de licencia de edificación, aportar un anexo al Proyecto arquitectónico, que refleje el cumplimiento de la presente normativa, con planos, memoria y cálculos. Se deberá resolver la depuración en el propio terreno o parcela adjudicada a la edificación, sin que suponga molestias a los predios colindantes.

3. Cualquier elemento depurador, deberá al menos separarse 5 metros de los linderos propios.

4. Se admitirá sustituir los tres primeros compartimientos de la fosa séptica, - la cual deberá construirse conforme al artículo 6.3.24. de la presente normativa -, por la fosa de decantación-digestión según la Normativa Tecnológica NTE-ISD en su apartado ISD-8, siempre que cumpla las mismas o mejores condiciones de depuración, que las fosas sépticas posteriormente definidas en las presentes normas y se justifique debidamente.

ART° 6.3.6. DEPURACION EN NUEVAS URBANIZACIONES. CONDICIONES DE VERTIDO.

1. En las nuevas urbanizaciones, que se ejecuten como consecuencia de la aprobación de los correspondientes Planes Parciales, en los que no se pueda realizar la conexión a la red Municipal, se realizará la oportuna estación depuradora, antes del vertido a alguna vaguada, cauce natural o al mar.

2. En este caso los promotores habrán de proyectar y construir considerándolas como parte de la urbanización, las instalaciones para la depuradora de sus aguas residuales, hasta reducir su demanda bioquímica de oxígeno, en cinco días y a 20 grados centígrados a 40 partes por millón y su contenido en materias en suspensión hasta 35 partes por millón, ambas como máximas, antes de verterlas a los cursos naturales. La estación depuradora, se situará fuera de las zonas habitadas, a sotavento de los vientos dominantes y protegidas por cortinas forestales, cumpliendo además de lo indicado, las especificaciones al efecto de la Norma Tecnológica de Depuración y vertido NTE-ISD.

3. En cualquier caso en el vertido de aguas residuales posteriormente a la estación depuradora, se cumplirá la Legislación vigente de carácter general al efecto, con una justificación explícita en la Memoria del preceptivo proyecto de "Estación Depuradora" firmado por técnico competente. En particular, se justificará el cumplimiento del Reglamento de Policía de Aguas y sus Cauces, la Orden Ministerial de 4 de Septiembre de 1959 que reglamentada el vertido de aguas residuales, la Orden de 9 de Octubre de 1962 del Ministerio de Obras Públicas sobre "Normas complementarias para vertido de las residuales", y el Reglamento de Actividades Molestas, Insolubles, Nocivas y Peligrosas así como cualquier otra disposición que sea aplicable a estos efectos con carácter obligatorio y de rango general.

4. La contradicción entre lo indicado en este artículo y cualquier disposición de rango general que pueda darse, se resolverá a favor de aquella que suponga una mayor exigencia en la depuración de las aguas residuales.

5. En este caso el mantenimiento de la estación depuradora deberá ser llevada a cabo por la Entidad de Conservación de la Unidad o Unidades de ejecución a las cuales dá servicio la depuradora, la cuál deberá constituirse obligatoriamente, extremo que vendrá precisado en el documento del Estudio económico-financiero del Plan Parcial.

ART° 6.3.7. EDIFICIOS QUE NO CUMPLEN LA NORMATIVA DE SANEAMIENTO Y VERTIDO.

1. Los actuales edificios de viviendas colectivas o unifamiliares que no tengan conectadas a la Red Municipal sus aguas residuales y estén situados a menos de 100 metros de aquella, deberán efectuar a costa de sus propietarios, la oportuna conexión, en un plazo no inferior a dos meses desde la aprobación de estas Ordenanzas
2. En el caso de viviendas colectivas, -más de dos en un edificio-, cuando estén a más de 100 metros de la Red Municipal, efectuarán con posterioridad a la fosa, la conexión a la citada red, a su costa, o una estación depuradora con las condiciones anteriores, antes del vertido a cauce o vaguada natural.
3. Las viviendas unifamiliares o bifamiliares que no cumplan en su depuración las condiciones indicadas anteriormente, deberán efectuar las obras previas para su cumplimiento, con presentación del Proyecto técnico correspondiente, en un plazo no inferior a doce meses desde la aprobación de la presente Normativa.
4. En todos los anteriores casos, si no se cumple lo indicado, el Ayuntamiento ejecutará las obras precisas subsidiariamente con cargo posterior a los propietarios, pudiendo el Ayuntamiento tomar medidas de cortar el suministro de agua de la Red Municipal de abastecimiento, en caso contrario, a fin de evitar problemas de salud pública.

ART° 6.3.8. DEPURACION DE VERTIDOS INDUSTRIALES.

1. Los edificios industriales, deberán presentar previamente a la concesión de Licencia de Edificación, y justificar, un sistema de depuración específico para cada caso particular, previo al vertido a los colectores municipales, en función de las características de sus aguas residuales y de acuerdo con las instrucciones específicas que el fije la Oficina Técnica Municipal.
2. Las condiciones fisicoquímicas límites de las aguas residuales para su admisión en los colectores generales, serán las siguientes:

- DBO5

Será inferior a 900 mg/l.

Tampoco se admitirán vertidos cuya demanda química de oxígeno (D.Q.O.) sea superior a 900 mg/l.

Caso de presentar valores superiores la factoría deberá realizar un pretratamiento antes del vertido al colector.

- Materias en suspensión (S.S.)

Serán inferiores a 900 mg/l.

De dimensiones inferiores a 25 mm.

De peso específico inferior a 1,5.

En particular no se admitirá el vertido de máquinas de pelar patatas si no se elimina previamente la fécula que origina atascamientos debido a la gran cantidad de espumas originadas.

No se admitirá el vertido de sangre.

- Sólidos disueltos (T.D.S.)

Inferiores a 900 mg/l.

- pH

Deberá estar comprendido entre 5,5 y 9.

Los pH inferiores a 5,5 originan corrosiones en los colectores de evacuación, así como en los materiales metálicos empleados en los bombeos y estación de depuración.

Los pH superiores a 9 originan problemas en los procesos biológicos y posibles depósitos de grasas. Por ejemplo los baños ácidos o alcalinos agotados, utilizados en los talleres de decapado para preparación de superficies deberán neutralizarse o evacuarse por otros medios.

- Temperatura

La temperatura será inferior a 30_ C.

- Elementos tóxicos

Cu + Ni + Zn < 10 mg/l.

Cn- < 10 mg/l.

Cr+6 < 10 mg/l.

Las concentraciones superiores de los elementos indicados originan problemas de envenenamiento en los procesos biológicos de depuración.

Por ejemplo los baños de recubrimiento de desengrase de superficies, agotados, o utilizados en los talleres de acabado de superficies (incluso aguas de lavado si el proceso no es eficiente) deberán precipitarse y separarse en forma de hidróxidos metálicos, o oxidarse en el caso de los cianuros o reducirse en el de los cromatos.

- Aceites y grasas

Contenido < 500 mg/l.

Los aceites y grasas dan lugar a ataques a los colectores por formación de ácidos grasos libres, por otro lado pueden originar obstrucciones en los colectores así como dificultar la explotación de la estación depuradora.

Los garajes, talleres de reparación, etc., separarán los aceites y las grasas para su posible recuperación.

No se permitirá el vertido de disolventes y en especial el tricloroetileno, tetracloruro de carbono y el cloroformo, pues originan problemas en la explotación de la estación depuradora.

- Gases nocivos

No se permitirá el vertido de las aguas que pueden desprender gases nocivos, tales como el ácido carbónico, el óxido de carbono, el cloro, el sulfuro de hidrógeno, el sulfuro de carbono, el ácido cianhídrico, etc., que puedan atacar los materiales de los colectores o puedan poner en peligro la vida de las personas que se ocupan del mantenimiento de la red, o puedan incluso, dar lugar a mezclas explosivas en los colectores.

- Olores molestos

No se permitirá el vertido de aguas residuales que desprendan olores molestos.

Si los olores proceden de procesos de descomposición (mataderos, harinas de pescado) la acción a tomar puede consistir en una cloración previa al vertido disponiendo de un tiempo de retención efectivo de 30 minutos.

- Infecciones

Las aguas que pueden propagar enfermedades infecciosas no pueden verterse sin una desinfección o incluso esterilización.

Este aspecto ha de ser muy tenido en cuenta con los mataderos y fábricas de tratamiento de pieles donde pueden llevar animales con enfermedades contagiosas.

ARTº 6.3.9. PENDIENTES MAXIMAS Y MINIMAS ADMITIDAS.

1. El diseño de la Red, deberá prever que se produzca una velocidad mínima del efluente a fin de evitar la sedimentación, la cual en el sistema unitario no será inferior a 0,3 metros por segundo para un caudal centésima parte del de sección llena, y 0,6 metros por segundo para un caudal décima parte del de sección llena.

2. En el sistema separativo, las condiciones de la red de pluviales serán las anteriores del unitario y en la red de aguas residuales se deberá conseguir la velocidad mínima de 0,3 metros por segundo con una altura de la sección mojada igual a 1/5 del diámetro, es decir, para diámetros de 200 milímetros la pendiente mínima será del 0,5%.

3. La máxima velocidad para evitar la erosión de los tubos y juntas no será superior en ambos casos a 4 metros por segundo, para las tuberías de gres y 3 metros por segundo para las conducciones de hormigón y de P.V.C. serie 5.

4. Se deberá justificar en el Anejo de la Memoria, cómo se alcanzan las velocidades mínimas y máximas en función del diámetro y de la pendiente de cada uno de los tramos.

5. Se procurará que la pendiente mínima no esté alejada del 1%, a fin de asegurar el cumplimiento de las condiciones de sedimentación.

6. Las acometidas particulares, así como la red particular de las edificaciones, no tendrá una pendiente inferior al 1/100.

7. Caso de no poder alcanzarse los mínimos de pendiente deberán preverse cámaras de descarga.

8. Las fórmulas a utilizar en el cálculo de las secciones y velocidades serán las siguientes: $Q = S.V$, $V = C \sqrt{R.I}$ siendo R el radio hidráulico e I la pendiente, para el valor de C tendremos la fórmula de Bazin

87

$C = \frac{87}{1 + \frac{0.263}{R^{0.0475}}}$ siendo $\frac{0.263}{R^{0.0475}}$ coeficiente la rugosidad.

$$1 + \frac{_}{R}$$

9. El valor de $_$ en las redes unitarias y de las pluviales en sistema separativo se tomará igual a 0,46 y en las redes de aguas residuales en sistema separativo, se tomará $_ = 0,25$. En cualquier caso para justificar el cumplimiento correcto de las condiciones mínimas y máximas de pendiente, bastará hacer referencia al cumplimiento de las tablas n° 1 y n° 2 de la Norma Tecnológica NTE-ISA.

ART° 6.3.10. DATOS BASICOS A TENER EN CUENTA EN EL CALCULO DE LAS REDES.

1. En los tramos del sistema unitario, se considerará como caudal a evacuar el derivado de la lluvia, caída en horas puntas, despreciando el caudal de aguas residuales. Se calcularán para transportar a sección llena el caudal citado utilizando las fórmulas y coeficiente de rugosidad citados en el artículo anterior.

2. El caudal se calculará por el método racional, admitiéndose así mismo el método superficial, método lineal o las fórmulas de Bürkli - Ziegler y Talbot, de la Instrucción de Carreteras-Obras de Tierras.

3. Se deberá considerar un período de retorno no inferior a diez años y se presentará justificación del tiempo de concentración de cada colector.

4. El coeficiente de escorrentia adoptado se justificará en función del grado de urbanización actual o/y previsto de la densidad de edificación permitido por el Planeamiento.

5. Se considerará también la repetición, retardo y acumulación de las precipitaciones, así como el tiempo de concentración de cada colector a lo largo de la cuenca que vierta a él.

6. La intensidad media de precipitación horaria máxima dada en milímetros de lluvia, se tomará de los datos del Servicio de Conservación de Suelos del Ministerio de Agricultura que figura en la página 16 de la Instrucción de Carreteras citada, es decir, 60 milímetros de lluvia por hora.

7. Este dato se utilizará para hallar la intensidad de precipitación de duración variable, del tiempo de concentración de cada cuenca o colector según fórmula de la Instrucción citada.

8. La red de pluviales de los tramos con sistema separativo se calculará con los mismo criterios que en el caso de sistema unitario.

9. El cálculo del caudal a evacuar en la Red de aguas residuales del sistema separativo, se realizará considerando el caudal a evacuar igual al suministro por la red de distribución de agua por habitante y día, considerando este valor como 300 litros por habitante y día.

10. Conocido el número de viviendas permitido por el Planeamiento, se considerarán 4,2 habitantes por vivienda y con este dato se pasará a conocer el valor del caudal medio diario, dividiéndolo por los 86.400 segundos de un día. Este valor se utilizará, afectuándolo del coeficiente de punta 2,4 correspondiente al escurrimiento en 10 horas.

11. Se utilizarán las fórmulas de Chezy y Bazin con los criterios indicados en el artículo anterior para el dimensionamiento de los conductos, admitiéndose así mismo la de Kutter.

12. En cualquier caso bastará para la justificación del cálculo de las redes, la referencia al cumplimiento de lo indicado en la tablas nº 1 y nº 2 de cálculo de la Norma Tecnológica NTE-ISA.

ARTº 6.3.11. DIMENSIONADO MINIMO DE LAS CANALIZACIONES.

En cualquier caso tanto en la red de aguas residuales, pluviales o unitaria, los diámetros mínimos interiores de las tuberías de evacuación serán:

Desde la fosa a la red general	20 centímetros
Colector de calle	30 centímetros
Colector general	40 centímetros

SUBSECCION 3ª. NORMAS DE CONSTRUCCION DE LOS ELEMENTOS DE LA RED

ARTº 6.3.12. POZOS DE REGISTRO.

1. Los pozos de registro serán rectangulares de hormigón en masa de 20 centímetros de espesor de pared, para profundidades hasta 2 metros y de 25 centímetros de pared para profundidad hasta 3 metros, se aposentarán sobre una solera de 20 centímetros de hormigón en masa, colocada con cama de arena.

2. Se deberán ejecutar con encofrado vertical de todo su perímetro interior y exterior sin permitirse hormigonado contra terreno.

3. El hormigón deberá tener una dosificación de cemento no inferior a 250 kg por metro cúbico y consistencia semiplástica. El mortero para el raseo interior, será de cemento Portland y arena caliza con dosificación 1:3. La resistencia del hormigón según EH-73 no será inferior a 125 kg/cm².

4. El fondo de la solera deberá preverse de manera que se pueda recrecer a fin de formar la meseta en las direcciones del vertido de las canalizaciones, con hormigón de las mismas características, formando un semitubo para la circulación del efluente.

5. Todo su interior irá raseado y bruñido con el mortero citado, con ejecución de medias cañas de 8 cm. de radio en todos los encuentros, dicho enlucido se realizará inmediatamente después del fraguado del hormigón.

6. Se construirán conforme las dimensiones y especificaciones complementarias a las presentes que consten en los planos de detalle.

7. Se rematará la parte superior del pozo de registro, con cerco y con tapa sifónica de fundición con paso de 0,60 x 0,60 como mínimo, adecuada a las cargas que deba soportar, ligera en aceras y zonas peatonales y reforzada en calzadas, con capacidad de resistir el impacto de una rueda cargada con 5 toneladas. Se colocará dicha tapa sobre losa de hormigón armado.

8. Llevará pates de acero en caso de tener una profundidad superior a un metro y cincuenta centímetros.

9. Las dimensiones interiores mínimas serán:

TIPO 1 hasta dos metros de profundidad, rectangulares de 1,30 de largo por 0,80 de ancho.

TIPO 2 hasta 4,5 metros de profundidad, 1,50 metros de largo por 0,80 metros de ancho.

TIPO 3 más de 4,5 metros de profundidad, 1,60 metros de largo por 1,10 metros de ancho.

10. Se permitirán pozos de registro dobles para residuales y pluviales en los tramos con sistema separativo, cumpliendo cada uno de ellos las condiciones indicadas, el tabique separador podrá ser de 15 centímetros de espesor.

11. A partir de 3 metros de profundidad, las paredes de los pozos irán armadas con la armadura exigida, en cada caso, por el cálculo a realizar al efecto.

ARTº 6.3.13. POZOS DE RESALTO.

1. Cuando el cambio de cota entre los conductos que acometan al pozo de registro, sea superior a 80 centímetros éste se transformará en pozo de resalto.

2. Se construirá con los mismo materiales y dimensiones que los pozos de registro normales, cumpliendo las especificaciones del artículo anterior.

3. No obstante llevarán fuera de las paredes del pozo, embebido en taco de hormigón de dimensiones 60 x 40 centímetros en planta, un tubo de PVC de la serie 5 de 20 cm. de diámetro si los tubos que acometen al pozo son de dimensión inferior a los 60 cm., y taco de hormigón de 100 x 80 centímetros en planta con tubo de PVC serie 5 de diámetro 40 cm., si los tubos que acometen al pozo son de diámetro superior a los 60 cm.

4. Dichos tubos de PVC, harán las veces de descarga e irán acodados uniendo directamente el tubo que llega al pozo con el fondo de él.

ARTº 6.3.14. CAMARA DE DESCARGA.

1. Las cámaras de descarga, se construirán con los mismo materiales, espesores y calidades que los pozos de registro y resalto, cumpliendo todas las especificaciones de los artículos anteriores.

2. Llevarán instalado sobre una solera inferior de hormigón en masa, un sifón de descarga automática que produzca 20 l/s.

3. Se situarán junto al primer pozo de registro en la cabecera de los ramales, cuando sean precisas por cálculo para la autolimpieza de la red, según las indicaciones de velocidad mínima de autolimpieza.

ARTº 6.3.15. SUMIDEROS.

1. Los sumideros de aguas pluviales, se situarán en el frente de las aceras, en su bordillo, serán de tipo buzón con caída de aguas selectiva, provistos de tabique sifónico para evitar olores y con registro superior con tapa de fundición para embaldosar con el resto de la acera.

2. Se construirán en hormigón moldeado, con solera inferior de hormigón en mas de 15 centímetros de espesor y tabiques de hormigón en mas de 15 centímetros excepto en el frente de la acera que será de 35 centímetros de espesor.

3. Las dimensiones interiores serán de 38 x 42 centímetros y el fondo de agua permanente será de 55 centímetros.

4. Se desaguarán por medio de tubería de hormigón o de PVC serie 5, de diámetro mínimo interior 20 centímetros, directamente a los pozos de registro.

5. El hormigón a emplear será de la misma calidad que el de los pozos de registro, así como su raseo y bruñido interiores.

6. El frente del sumidero de buzón, cuando el bordillo entre la calzada y acera sea granítico se formará con pieza de granito labrada con 40 centímetros de boca en dimensión horizontal. En caso de bordillo de hormigón el buzón se realizará con pieza completa de fundición tipo FUCOSA, o similar, de 50 centímetros de dimensión horizontal.

7. En el caso de zonas peatonales en las cuales no es posible realizar sumidero de buzón, se utilizará de rejilla, moldeado en hormigón de 51 x 34 centímetros de dimensión interior con solera y tabique de 15 centímetros de espesor.

8. Llevará una rejilla superior de fundición colocada en cerco enrasado.

9. La rejilla superior tendrá entre barrotes un paso de 3 centímetros.

10. Evacuará con las mismas condiciones que los sumideros de buzón y su acabado interior será idéntico.

ARTº 6.3.15. SOLERA DE APOYO DE LAS TUBERIAS.

Todas las zanjas llevarán una solera de hormigón de 125 kg/cm² de resistencia y dosificación de 250 kg. de cemento por metro cúbico de 15 cm. de espesor como mínimo, de forma que la tubería descansa en ella uniformemente. Si el terreno es rocoso, esta base será de 20 cm. El fondo de la zanja debe estar correctamente nivelado y eliminarse piedras y objetos duros. No se dejará el fondo de la zanja más de 48 horas sin efectuar el hormigonado definitivo de la solera de hormigón de apoyo de las tuberías.

ARTº 6.3.16. COLOCACION DE TUBOS.

La colocación de tubos se efectuará simultáneamente al vertido de los 5 centímetros superiores de la solera de hormigón, a fin de que se aposente sobre éste sin endurecer y tome su propia forma, al efecto se tirarán las cuerdas de la rasante de la arista superior de forma que se ejecute perfectamente la pendiente proyectada.

ARTº 6.3.17. REPLANTEO Y HORMIGONADO DE LOS TUBOS.

1. En la excavación de la zanja se preverá la profundidad precisa para poder ejecutar la nivelación de la solera con el espesor indicado según los casos.

2. Se deberá ejecutar el replanteo de la alineación y nivelación de zanjas conforme el plano de Planta de la red y el de perfiles, con tirada de dos cuerdas, una lateral que defina perfectamente la alineación y otra vertical la nivelación.

3. La colocación de tubos, deberá seguir escrupulosamente el trazado de cuerdas, con la ejecución de las operaciones precisas al efecto.

4. Las piezas moldeadas con unión de encaje, se presentarán perfectamente alineadas, corrigiendo cualquier defecto de la cama de asiento.

5. Se tendrá en cuenta lo establecido en el apartado 12 del Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de saneamiento de poblaciones titulado "Instalaciones de tuberías".

ARTº 6.3.18. RELLENO DE ZANJAS.

La tierra que rodee a la tubería será limpia, bien apisonada a mano en capas de 15 cms. hasta sobrepasar la generatriz superior en 15 cm. como mínimo. El resto del relleno se ejecutará con tierra normal extraída, que será apisonada a mano o con maquinaria y regada hasta que sus características sean similares a las del terreno, con composición al 95% del proctor normal.

ARTº 6.3.19. CALIDAD DE LAS TUBERIAS.

Las tuberías cumplirán lo establecido en el Pliego de Prescripciones técnicas Generales para tuberías de saneamiento de poblaciones aprobada por Orden de 15 de Septiembre de 1986.

ARTº 6.3.20. CALIDAD DE LAS TUBERIAS DE HORMIGON

1. Las tuberías de hormigón estarán moldeadas por centrifugación o vibración lo que hará lisa su superficie interior, condición esta que se podrá exigir al fabricante mediante documento acreditativo de fabricación. El curado mínimo será de 12 días. No se admitirán áridos calizos en su fabricación.

2. Se fabricarán con hormigones de consistencia semifluida compuestos de: cuatro partes de gravilla, tamaño comprendido entre 10 y 15 mm., 3 partes de gravilla, tamaño comprendido entre 5 y 10 mm. y 3 partes de arena, y quinientos kilogramos de cemento por metro cúbico.

3. Los tubos serán perfectamente lisos, circulares de generatriz recta y bien calibrados. El moldeo de los enchufes y ranuras de encaje, será perfecto, desechándose los tubos que presenten defectos o roturas.
4. No se admitirán los que tengan ondulaciones o desigualdades mayores de 5 m/m rugosidades de más de 1m/m. de espesor. El espesor será el marcado en Planos o Pliego Particular y la tolerancia admitida será del 1% del 3% en el peso.
5. También en grandes conducciones admitirá el tipo ovoide. Se pasará a sección tipo ovoide cuando se supere sección de 70 cm. de diámetro interior en secciones circulares.
6. Deberán resistir como mínimo una presión hidrostática de prueba de 2 atmósferas sin presentar exudaciones, poros o quiebras de ninguna clase, soportarán una carga exterior de 1500 kg/m. de longitud, aplicada según una generatriz, condición que deberá justificar el fabricante mediante certificado acreditativo.
7. Serán impermeables con una presión interior de 5 metros de agua.
8. Deberán cumplir todo el resto de condiciones que se exigen a continuación para las tuberías de gres, excepto el vidriado.

ARTº 6.3.21. EJECUCION DE LOS CORCHETES DE LAS JUNTAS.

1. Las tuberías de hormigón se unirán a tope entre sí, recibiendo las juntas con un anillo de mortero de cemento, recibiendo las juntas con un anillo de mortero de cemento, de sección 30 x 10 centímetros y dosificación 1:3.
2. Si las tuberías están preparadas para juntas a enchufe y cordón, las uniones se realizarán preferentemente con juntas elásticas y el empleo de anillos de goma o con sellado de cemento.
3. Así mismo, serán toleradas las juntas en las que el cordón se rodea con cuerda embreada, incluyendo éste extremo en la copa o enchufe, fijándolo en la posición debida y apretando la empaquetadura de forma que ocupe una cuarta parte de la longitud total de la copa. El espacio restante se rellenará con mortero de cemento y arena de río en la proporción 1:1.
4. Se redactará este mortero contra la pieza del cordón en forma de bisel.

ARTº 6.3.22. CALIDAD DE LAS TUBERIAS DE GRES.

1. Serán los convenientes para terrenos de composición ácida, debiendo de quedar enterrados.
2. Deberán ser absolutamente impermeables y su uso quedará supeditado a su facilidad o resistencia al resquebrajamiento como consecuencia de asentos y dilataciones.
3. La coción de tubos y piezas de gres será perfecta, sin que se produzcan deformaciones o caliches. Su sección en fractura será vítrea, homogénea, compacta y completamente exenta de oquedades.
4. Un trozo de tubo sumergido en agua no absorberá más del 5% de su peso, en cualquier espacio de tiempo.
5. Así mismo, serán inalterables por la acción de los ácidos. Este ensayo se efectuará sumergiendo un trozo de tubo en una disolución de 1% de diferentes ácidos (clorhídrico, nítrico y sulfúrico), o en una disolución de amoníaco en iguales condiciones, con una duración del ensayo de 48 horas.
6. El vidriado tendrá un espesor mínimo de medio milímetro, y recubrirá la superficie de la pieza de modo uniforme, sin burbujas ni calvas. Los extremos de los tubos o piezas serán rugosos, para facilitar la adherencia del mortero de cemento con el que se realizarán las juntas.
7. En todo caso cumplirán lo especificado en las normas UNE 41009 y 41015 inclusive.
8. Soportarán una carga exterior de 1.500 kg/m. de longitud aplicada según una generatriz.
9. Deberá resistir la presión hidráulica determinada por la fórmula:

$$P = 40 \frac{E}{D}$$

en la que P representa la presión de kg/cm², E el espesor de la pared en centímetros y D el diámetro interior también en centímetros. A esta presión no deberán presentarse exudaciones.

10. La superficie interior de los tubos y piezas tendrá una resistencia a la erosión tal que bajo la acción de una superficie con limaduras de hierro, con una presión de 500 gramos por cm² y un kilómetro de recorrido, el desgaste sea menor de cinco centésimas de centímetro cúbico por centímetro cuadrado de área.
11. Será preceptivo su empleo en las redes de aguas residuales del sistema separativo.

ARTº 6.3.23. EJECUCION DE JUNTAS DE LAS TUBERIAS DE GRES.

1. Se realizarán las juntas a enchufe y cordón. Se rodearán el cordón con cuerda embreada. Se incluirá este extremo en la copa o enchufe, fijándolo en la posición debida y apretando la empaquetadura de forma que ocupe la cuarta parte de la altura total de la copa. El espacio restante, se rellenará con mortero de cemento y arena de río en proporción 1:1.
2. Se retacará este mortero contra la pieza del cordón en forma de bisel.
3. Las juntas se protegerán, hasta que se complete el fraguado de la lluvia, hielo, sol o viento seco.
4. La colocación de los tubos de gres, será similar a la descrita para los de hormigón en el artículo 8.2.7.
5. Una vez colocada cada pieza de tubería, se pasará una escobilla de diámetro aproximado al del tubo, para evitar que queden rebarbas en las juntas.

ARTº 6.3.24. ACABADO INTERIOR DE LOS ELEMENTOS DE CONTROL DE LAS REDES.

El acabado interior de todos los elementos de control de la red de saneamiento, será raseo con mortero de cemento Portland 350 y arena caliza 1/3 con bruñido final y ángulos redondeados, previa ejecución de la meseta inferior.

ARTº 6.3.25. FOSAS SEPTICAS.

1. Cualquier edificio excepto los de uso industrial a la salida de sus aguas residuales y previo a la conexión a la red de saneamiento municipal, que deberá efectuarse obligatoriamente en pozos de registro, realizará una fosa séptica cumpliendo las condiciones siguientes:
 - a.- No deberán causar molestia alguna por malos olores y su disposición será tal que queden garantizadas la decantación y degradación microbiana de las materias que reciba. Deberán situarse siempre en el interior del propio edificio o en las zonas de suelo de propiedad particular, nunca en terrenos de cesión obligatoria.
 - b.- El efluente no contendrá sólido alguno visible a la salida de la instalación.
 - c.- No se admitirá la incorporación a las fosas sépticas de las aguas de lluvia o industriales.
 - d.- Se compondrá de tres cuerpos, el primero o cámara de fermentación anaerobia, el segundo o aerobia y el tercero o cámara sifón.

e.- La capacidad total del líquido en las cámaras anaerobia y aerobia será de 1.260 litros por vivienda. Para hallar el volumen preciso por otros usos, se considerará que cada vivienda equivale a cuatro con dos habitantes y se utilizará la tabla 1 del apartado de cálculo de la Norma Tecnológica NTE-ISD.

f.- La relación de volumen de la cámara anaerobia con la aerobia será de 2 a 1.

g.- Sobre la dimensión en altura que se precise para cumplir la condición e) habrá de añadirse:

1 - 10 centímetros en el fondo del depósito de cienos.

2 - 20 centímetros en la parte superior sobre el nivel máximo del contenido para cámara de gases.

h.- La altura del líquido dentro de la fosa estará comprendido entre 1 y 2 metros obligatoriamente.

i.- Los orificios de comunicación del líquido entre las cámaras anaerobias y aerobias, estarán situados a una distancia del fondo igual a dos tercios de la altura del líquido.

j.- Las cámaras de fermentación dispondrán de una salida de gases, debiendo quedar el tubo por lo menos 25 centímetros por encima de la cubierta del edificio. Irán provistos de rejillas para evitar entradas de insectos, roedores, etc. y tendrán diámetro de 10 centímetros.

k.- Se deberá disponer un registro hermético, para cada uno de los tres compartimientos, de forma que permitan visitas de inspección y paso de un hombre con dimensión mínima de 70 centímetros.

l.- El tubo de entrada de las aguas a la fosa, deberá quedar sumergido unos 30 centímetros como mínimo en líquido. La boca de salida de la cámara aerobia regula el nivel del líquido en toda la fosa.

Este tubo debe ser acodado, efectuándose la extracción del agua desde el tercio central.

m.- Sólo será admisible una única fosa séptica, hasta un equivalente de 200 personas, en caso contrario, se deberá organizar el saneamiento del edificio, de forma que se desdoble en varias fosas sépticas independientes, al objeto de cumplir la anterior condición.

n.- El material de los tabiques perimetrales de la fosa así como de sus divisiones interiores, será hormigón, siendo su espesor mínimo de 25 centímetros si es en masa y de 15 centímetros si es armado, ambas si es hormigón colado "in situ".

o.- Se admitirán paredes de hormigón de espesor 10 centímetros si se trata de piezas prefabricadas.

2. Para la confección de hormigones, se emplearán cementos capaces de resistir la acción corrosiva, en particular se estiman indicados los cementos de horno alto, sobresulfatado y fundidos.
3. Las armaduras de los hormigones deberán estar cubiertas por un mínimo de 4 centímetros.

SUBSECCION 3ª. DOCUMENTACION MINIMA QUE HABRA DE CONSTITUIR EN LOS PROYECTOS DE SANEAMIENTO.

ARTº 6.3.26. DOCUMENTACION MINIMA

Cualquier Proyecto de Saneamiento y Alcantarillado que se presente a tramitación en el Municipio, con independencia de lo indicado en la Normativa General de los Proyectos de Urbanización, cumplirá también en su documentación lo que se indica en los artículos siguientes.

ARTº 6.3.27. MEMORIA

1. Se describirá el Proyecto con referencia, como mínimo, a los conceptos siguientes:

- a.- Situación actual del saneamiento y solución adoptada.
- b.- Disposiciones constructivas elegidas.
- c.- Materiales y unidades de obra proyectados.
- d.- Tipo de red de alcantarillado para aguas residuales y pluviales.
- e.- Depuración de aguas residuales.
- f.- Régimen económico de mantenimiento de la estación depuradora.

2. Como mínimo se desarrollarán los siguientes anejos a la Memoria que definan las características del Proyecto, en los que se plantearán y justificarán los siguientes puntos:

A.- DE LA RED DE ALCANTARILLADO

- Parámetros necesarios para el cálculo de aguas pluviales a partir de las cuencas y áreas vertientes en la zona, con indicación de las soluciones adoptadas para su encauzamiento y recogida.
- Caudales de aguas negras y cálculo completo de la red de alcantarillado, con caudales de aguas pluviales y negras circulantes por tramos, diámetros de tubería por tramo, velocidades de circulación máximas y mínimas y pendientes de los tubulares.
- Sección hidráulica adoptada, capacidad y velocidad y calado para el cálculo del tramo.
- Cuantos cálculos hidráulicos y mecánicos sean necesarios para justificar todos los elementos que se implanten en la red de alcantarillado.

B.- DE LA DEPURACION

- Cálculos justificativos de la estación depuradora de aguas residuales con definición de cada uno de sus elementos tanto en obras de fábrica como en instalación, caso de ser precisa.
- Condiciones técnicas del tratamiento y prescripciones que deberán cumplir las aguas residuales y vertidos a cauces públicos, en desarrollo de la presente normativa.

ARTº 6.3.28. PLANOS.

Se elaborarán, como mínimo, los siguientes planos.

HOJA Nº1.- PLANTA GENERAL DE LA RED DE ALCANTARILLADO.

En este plano se trazará la red de alcantarillado con representación de pozos de registro, cámaras de descarga, sumideros, secciones de tubería, tramos y datos análogos.

Figurarán los límites de la Unidad de ejecución, calles y curvas de nivel definitivas. La disposición de pozos será tal que desde cualquier parcela o propiedad pueda desaguarse a uno de ellos, conservando entre sí la distancia máxima de 50 metros. Se utilizará el plano topográfico a escala 1:500 con curvas de nivel de 1 m. a 1m.

HOJA Nº 2.- PLANO DE PERFILES LONGITUDINALES.

En él se indicarán cotas de rasante y de solera de cada pozo de registro, pendientes de los conductos, secciones adoptadas, profundidad de los pozos y longitudes entre los mismos.

HOJA N° 3.- PLANO DE DETALLE.

Se representará a escala adecuada las zanjas y canalizaciones, pozos de registro, cámaras de descarga, sumideros, aliviaderos de crecidas, etc.

HOJA N° 4.- PLANO DE DESAGÜE DE LA RED.

En el caso de desagüe por emisario, exterior a la zona urbanizada, se detallará su planta y perfil longitudinal, con definición de secciones y topográfico de la zona ocupada.

HOJA N° 5.- ESTACION DEPURADORA.

Contendrá una representación gráfica de todos los elementos interesantes de la estación depuradora con indicación de sus obras de fábrica e instalaciones con detalle y escalas suficientes para su ejecución y especificación de su exacto emplazamiento, caso de ser precisa su inclusión dadas las condiciones del vertido.

HOJA N° 6.- OBRAS ACCESORIAS.

Comprenderá la representación gráfica de todas las obras que sean precisas, como encauzamientos, protecciones, cruces de calzada u otras similares.

ART° 6.3.29. PLIEGO DE CONDICIONES.

El Pliego de condiciones se adaptará al contenido técnico de lo indicado en las presentes Ordenanzas, conteniendo las precisiones técnicas de calidad de todos los materiales y las especificaciones de su puesta en obra y forma de proceder a la medición de la obra ejecutada.

ART° 6.3.30. PRESUPUESTO Y MEDICIONES.

1. Se compondrá de los siguientes documentos:

DOCUMENTO 1º MEDICIONES.

Todas las unidades y elementos de obra quedarán reflejados en medición según los capítulos siguientes:

CAPITULO 1º. MOVIMIENTOS DE TIERRAS

Apertura y relleno de zanjas, levantamiento y reposición de pavimento así como cuantas unidades de entubación y agotamiento se incluyan en el proyecto.

CAPITULO 2º. CONDUCCIONES

Todas las canalizaciones tanto tubulares como secciones especiales, conexiones y reposiciones.

CAPITULO 3º. OBRAS DE FABRICA

Obras correspondientes a pozos de registro, cámaras de descarga, absorvederos y aliviaderos de crecida, anclajes, protecciones de tubulares, etc.

CAPITULO 4º. DEPURACION Y VERTIDO DE AGUAS

Se recogerán todas las unidades necesarias para la depuración de las aguas residuales, incluidas en la solución de estación depuradora, así como las precisas para realizar el vertido de las aguas desde la estación depuradora hasta el punto de vertido en cauce público o red general.

CAPITULO 5º. OBRAS ESPECIALES

Se incluirán obras de defensa, servidumbres, expropiaciones y cuantas obras accesorias sean necesarias para llevar a cabo el vertido previsto.

DOCUMENTO 2º. CUADRO DE PRECIOS

Se reflejarán debidamente ordenados y numerados todos los precios de las unidades y elementos que figuran en el capítulo 1º Mediciones.

En el cuadro n° 1 se expresarán los precios en letra y en cifras.

En el cuadro n° 2 se descompondrán los precios en los conceptos que intervengan en su formación tales como mano de obra, fabricación, materiales, transporte, y demás que hayan de incluirse.

DOCUMENTO 3°. PRESUPUESTO GENERAL

Se descompondrán en los mismos artículos expresados en el capítulo de mediciones, a cuyas partidas se aplicarán los precios de los cuadros de precios, obteniéndose las cantidades por artículos y reflejándose un resumen por artículos para obtener el presupuesto de ejecución material.

Podrá añadirse, si se estima conveniente, un artículo de partidas alzadas dependientes de obras no medibles por imprevisibles o pendientes de medición a su ejecución. Se especificarán los porcentajes de aplicación por los conceptos de gastos generales y beneficio industrial, que aplicados a la cifra de ejecución material arrojará la de ejecución por contrata.

2. En el caso de obras de saneamiento y alcantarillado, derivadas de completar la urbanización en suelo urbano, se admitirán que el presupuesto, conste exclusivamente del apartado de Presupuesto General, siempre y cuando su ejecución y promoción corra a cargo de particulares.

SECCION 4ª. CONDICIONES MINIMAS DE CALIDAD Y DISEÑO PARA LAS REDES DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE, DE RIEGO Y DE HIDRATANTES CONTRA INCENDIOS.

SUBSECCION 1ª CONDICIONES BASICAS DE TRAZADO Y DISEÑO.

ARTº 6.4.1. TRAZADO DE LA RED.

1. La red de distribución, se diseñará siguiendo el trazado viario, caminos existentes o espacios públicos no edificables, procurando tramos lo más rectos posible, y preferentemente bajo aceras peatonales, salvo que las calles tengan un trazado muy irregular.

2. Se procurará evitar puntos altos y mantener una profundidad uniforme.
3. En calles de más de 20 metros, se duplicarán las conducciones.
4. En calles con una sola conducción, se limitarán al máximo el número de ramales de acometida que crucen la calzada.
5. Se admitirá el trazado de la Red de distribución, ramificada o mallada.

ARTº 6.4.2. CONDICIONES DE PRESION.

La presión estática en cualquier punto de la Red de distribución, no será superior a 60 mts. de columna de agua.

La conducción no quedará nunca por encima de la línea piezométrica.

ARTº 6.4.3. BOCAS DE RIEGO.

1. En las zonas de parque y jardines, espacios libres, paseos, plazas, calles etc., cualquiera que sea el uso del área servida, se colocaran bocas de riego, con una distancia entre ellas máximas de 40 metros.
2. La dotación mínima a considerar al efecto, será de 15 m³ por Hectárea y día.

ARTº 6.4.4. BOCAS DE INCENDIO.

1. Las instalaciones contra incendios preverán hidrante cada 1,2 Hectáreas.
2. Los hidrantes estarán conectados a la Red mediante una conducción por cada boca, provista de llave de paso en su comienzo.
3. Se situarán en lugares de fácil acceso, a ser posible intersección de calles con fácil acceso rodado.
4. Su separación máxima será de 200 metros en zonas edificables, pudiendo prescindirse de ellos en zonas carentes de edificación como Parques públicos.

ARTº 6.4.5. CONSUMOS MINIMOS.

- 1.** El abastecimiento y distribución de agua a incluir en los Proyectos de Urbanización, asegurará un consumo diario y un caudal punta total, según las previsiones de la NTE-IFA en su apartado de Cálculo tabla 2, pero no pudiendo considerarse ningún núcleo como inferior a 1.000 habitantes.
- 2.** Se empleará así mismo la tabla nº 1 del mismo apartado de Cálculo, a fin de homologar al uso de vivienda, los diversos usos que se permita el planeamiento.
- 3.** Caso de no seguirse las anteriores tabulaciones en la redacción del Proyecto, existirá una justificación técnica del consumo en función de las características de la población prevista en el Planteamiento, no siendo en ningún caso la dotación inferior a 300 litros por habitante y día. En zonas de edificación extensiva -10 viviendas por Hectáreas- no será inferior a 350 litros por habitante y día.

SUBSECCION 2ª CALIDAD MINIMA DE LOS MATERIALES Y ELEMENTOS DE LA RED.

ARTº 6.4.6. CALIDAD DE LAS TUBERIAS.

- 1.** Serán de sección circular y espesor uniforme con superficies interiores y exteriores lisas. Estarán exentas de grietas y fisuras. Llevarán impresa la marca de fábrica y el orden o serie de fabricación.
- 2.** Cumplirán en todos sus extremos el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de abastecimiento de aguas del Ministerio de Obras Públicas según Orden del 28 de Julio de 1974 y cualquier modificación posterior vigente.
- 3.** La tubería que se emplee será de fundición o PVC, timbrada a las presiones que fije la Memoria de Cálculo. Su diámetro interior no será en ningún caso, inferior a 80 milímetros. Se admitirán, también, tuberías de Polietileno de alta o baja densidad.

ARTº 6.4.7. PIEZAS ESPECIALES.

Las piezas especiales serán siempre de fundición, tanto en conducción de fibrocemento, las uniones serán mediante junta gibault. Con fundición la unión será de enchufe y cordón con junta de goma.

ART° 6.4.8. PROFUNDIDAD DE ZANJAS Y TUBERIAS. EJECUCION DE LA CONDUCCION.

1. Para diámetros de tubería inferiores a 250 milímetros, la zanja tendrá un ancho en base no inferior a 60 centímetros y con el talud preciso según el tipo de terreno. El fondo de la excavación de la zanja no será inferior a 110 centímetros.
2. Con conducciones superiores a 250 milímetros la zanja tendrá un ancho de 80 centímetros en base con el talud preciso según el tipo de terreno.
3. El fondo de la excavación de la zanja no será inferior a 120 centímetros.
4. La tubería de conducción, se colocará sobre cama de 10 centímetros de arena de playa limpia exenta de áridos gruesos. Se cubrirá hasta 10 centímetros de su generatriz superior con arena de playa y posteriormente se efectuará relleno por tongadas de 20 centímetros de tierra exenta de áridos mayores de 4 centímetros y apisonada. Se alcanzará una densidad seca mínima del 95% de la obtenida en el ensayo Próctor Normal.

ART° 6.4.9. EJECUCION DE CONDUCCION REFORZADA.

1. La colocación de tubería reforzada en el paso de calzadas rodadas, será preceptiva en todos los casos.
2. Se efectuará en las mismas condiciones que la conducción normal, pero llevará un refuerzo superior de 30 centímetros de hormigón en masa de resistencia característica 100 kg/cm² vertido sobre el relleno de la zanja, siendo éste, no inferior a 50 centímetros, medido sobre la arista superior de la conducción.
3. Se ejecutará el refuerzo con un elemento intermedio abovedado que impida la unión del hormigón vertido en el refuerzo con la tubería.

ART° 6.4.10. EJECUCION DE REDUCCIONES, CODOS A 45°, A 90°, PIEZAS EN T Y TAPON.

Los elementos de la conducción indicados, se ejecutarán con refuerzos de hormigón, según indicación de las normas de Construcción IF-14, IF-15, IF-16, IF-17 e IF-18 de la Norma Tecnológica NTE-IFA.

ART° 6.4.11. EJECUCION DE LLAVES DE PASO, LLAVES DE PASO CON DESAGÜE Y VALVULA REDUCTORA Y SUS CORRESPONDIENTES ARQUETAS.

1. Se efectuarán con los refuerzos de hormigón indicados en las Normas de construcción IFA-19, IFA-20, IFA-21 de la NTE-IFA.
2. Para la ejecución de las arquetas correspondientes, se tendrán en cuenta las mismas condiciones de materiales, calidades, acabados y tapas de fundición indicadas en los Proyectos de Saneamiento para los pozos de registro.
3. Las dimensiones interiores, serán de 110 x 110 centímetros.

ART° 6.4.12. EJECUCION DE LLAVES DE DESAGÜE Y VENTOSAS Y SUS CORRESPONDIENTES ARQUETAS.

Se efectuarán conforme las condiciones de las Normas Constructivas IFA-22 e IFA-23 de la Norma Tecnológica NTE-IFA, salvo en las condiciones de ejecución de las arquetas, para lo cual se estará a lo dispuesto en las presentes Ordenanzas.

ART° 6.4.13. ARQUETA DE ACOMETIDA.

1. La arqueta de acometida contendrá la "llave de toma" e indicará el comienzo de la acometida, se ejecutará conforme las indicaciones de la Norma de Construcción IFA-24 de la Norma Tecnológica NTE-IFA.
2. La llave de toma de compuerta, se conectará a la conducción general con la pieza de conexión correspondiente a los tipos de tuberías empleadas.

ART° 6.4.14. EJECUCION DE LA ACOMETIDA A CADA FINCA Y SUS LLAVES DE MANIOBRA.

Se realizará cumpliendo en todo lo indicado en los apartados 1.1.1 y 1.5.1 de las NORMAS BASICAS PARA LAS INSTALACIONES INTERIORES DE SUMINISTRO DE AGUA, aprobada por la Orden de 9 de Diciembre de 1975 del Ministerio de Industria.

ARTº 6.4.15. INSTALACION DE LA RED DE DISTRIBUCION DE AGUA EN LOS EDIFICIOS.

1. Formando parte del Complemento del Proyecto de Edificación, se deberán presentar planos indicativos de la situación de la acometida a cada edificio, con expresión de la situación y características de cada uno de los elementos de la acometida, así como de la batería de contadores.

2. Al efecto deberán tenerse en cuenta, así como en la instalación interior del edificio, la NORMA BASICA PARA LAS INSTALACIONES INTERIORES DE SUMINISTRO DE AGUA citada en el apartado anterior.

SUBSECCION 3ª. DOCUMENTACION MINIMA QUE HABRA DE CONSTITUIR LOS PROYECTOS DE ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DE AGUA.

ARTº 6.4.16. MEMORIA.

Se describirá el Proyecto con referencia, como mínimo, a los conceptos siguientes:

- a.-** Situación actual de abastecimiento y la solución adoptada.
- b.-** Disposiciones constructivas elegidas.
- c.-** Tipos y calidades de materiales.
- d.-** Tipos y calidades de llaves, piezas especiales o similares.
- e.-** Sistema de depuración bacteriológica.
- f.-** Tipo de red de distribución elegido.

ART° 6.4.17. ANEJOS A LA MEMORIA.

Como mínimo se desarrollarán los siguientes anejos:

- a.-** Características del Proyecto, de orden técnico y económico.
- b.-** Procedencia y calidad de las aguas de abastecimiento así como caudal previsto, según las necesidades vigentes.
- c.-** Cálculos de las instalaciones de impulsión necesarias en caso de pozo de captación o de elevaciones por necesarias en caso de pozo de captación o de elevaciones por necesidades topográficas.
- d.-** Cuantos cálculos resistentes y mecánicos de las estructuras y de las instalaciones que se proyecten.
- e.-** Presiones y caudales en el punto de toma de la urbanización, en el caso de abastecimiento exterior.
- f.-** Diámetro de la tubería por tramo, caudales circulantes, cotas piezométricas y de rasante en los nudos de la red, y cuantos cálculos de carácter hidráulico o mecánicos sean necesarios para justificar las dimensiones de todos los elementos que incluya la red de distribución.

ART° 6.4.18. PLANOS.

Se compondrá, como mínimo de los siguientes planos:

HOJA N° 1.- PLANO GENERAL DE LA RED.

Se utilizará el plano topográfico a escala 1:500 con curvas de nivel de 1 m. en 1 m. Contendrá los puntos de abastecimiento tanto si es interior o el procedente de zonas exteriores, así como la red de distribución de agua con indicación de diámetros de las tuberías en cada tramo y representación de sus elementos constitutivos como válvulas, conos de reducción, ventosas, desagües, arquetas de registro, acometidas a parcelas y a redes de servicio de bocas de riego, en su caso.

El plano contendrá los límites de la Unidad de ejecución, calles, parcelas o bloques de viviendas y curvas de nivel definitivas.

HOJA N° 2.- PLANOS DE DETALLES.

Se reflejarán las arquetas de registro, tipos de zanjas, cruces de calzada, anclajes, etc. y cuantos detalles y obras de fábrica se precise para definir la totalidad de la obra.

Las escalas serán lo suficientemente amplias para estudiar con claridad los detalles expuestos.

HOJA N° 3.- PLANO DE CONDUCCION DEL ABASTECIMIENTO.

Plano de conducción del abastecimiento.

En el caso de abastecimiento exterior a la zona delimitada por el polígono se incluirá un plano en el que se pueda seguir la traza de la conducción desde el punto de abastecimiento hasta el de toma de la Unidad de ejecución, donde se reflejarán los datos de tipo hidráulico, así como las obras de fábrica necesarias en todo el recorrido.

HOJA N° 4.- OBRAS ESPECIALES.

Contendrá la representación de las obras tales como depósitos de aguas, grupos subpresores, partidores de carga, y cuantas obras queden incluidas en el proyecto.

ART° 6.4.19. PLIEGO DE CONDICIONES.

El Pliego de condiciones se adaptará al contenido técnico de lo indicado en las presentes Ordenanzas, conteniendo las precisiones técnicas de calidad de todos los materiales y las especificaciones de su puesta en obra y forma de proceder a la medición de la obra ejecutada.

ART° 6.4.20. MEDICIONES Y PRESUPUESTO.

1. Se compondrá de los siguientes capítulos:

DOCUMENTO 1°. MEDICIONES

Todas las unidades y elementos de obra quedarán reflejados en medición según los capítulos siguientes:

CAPITULO 1º. MOVIMIENTO DE TIERRAS

Apertura y relleno de zanjas, explanaciones, emplazamiento, vaciados, perfilados, levantamiento y reposición de pavimentos, así como cuantas unidades de entubación y agotamiento se incluyan en el proyecto.

CAPITULO 2º. CONDUCCIONES

Tubería de servicio, redes correspondientes a distribución y riego y demás conducciones.

CAPITULO 3º. INSTALACIONES

Instalación de válvulas, compuertas, ventosas y cuantos elementos mecánicos y accesorios se instalen en las redes.

CAPITULO 4º. OBRAS DE FABRICA

Obras correspondientes a arquetas de registro, anclajes, cruces de calzada y otras análogas.

CAPITULO 5º. OBRAS ACCESORIAS

Las obras adicionales de conexión, no especificadas en los artículos anteriores, así como las demoliciones, saneamientos provisionales u obras auxiliares.

DOCUMENTO 2º. CUADRO DE PRECIOS

Se reflejarán debidamente ordenados y numerados todos los precios de las unidades y elementos que figuran en el documento 1º Mediciones.

En el cuadro nº 1 se expresarán los precios en letra y en cifras.

En el cuadro nº 2 se descompondrán los precios en los conceptos que intervengan en su formación tales como mano de obra, fabricación, materiales, transporte y demás que hayan de incluirse.

DOCUMENTO 3º. PRESUPUESTO GENERAL

Se descompondrán en los mismos artículos expresados en el capítulo de mediciones, a cuyas partidas se aplicarán los precios de los cuadros de precios, obteniéndose las cantidades por artículos y reflejándose un resumen por artículos para obtener el presupuesto de ejecución material.

Podrá añadirse, si se estima conveniente, un artículo de partidas alzadas dependientes de obras no medibles por imprevisibles o pendientes de medición a su ejecución. Se especificarán los porcentajes de aplicación por los conceptos de gastos generales y beneficio industrial, que aplicados a la cifra de ejecución material arrojará la de ejecución por contrata.

En el caso de obras de la red de abastecimiento de agua, derivadas de completar la urbanización en Suelo Urbano, se admitirá que el Presupuesto, conste exclusivamente del apartado de Presupuesto General, siempre y cuando su ejecución corra a cargo de particulares.

SECCION 5ª. CONDICIONES MINIMAS DE CALIDAD EN EL DISEÑO Y EJECUCION DE LA RED DE ALUMBRADO PUBLICO.

SUBSECCION 1ª. CONDICIONES BASICAS DE TRAZADO Y DISEÑO

ARTº 6.5.1. LEGISLACION Y NORMATIVA AL EFECTO DE ORDEN SUPERIOR QUE HA DE SER RESPETADA.

1. Al efecto se indica que han de respetarse todas las prescripciones técnicas del Reglamento Electrotécnico de Baja tensión aprobado por Decreto 2413/ de 20 de Septiembre B.O.E. 9 de Octubre de 1973, así como las Instrucciones Complementarias MIBT. Se recuerda que las normas más directamente relacionadas con el alumbrado público MIBT han de ser escrupulosamente respetadas en el cálculo y diseño de la Red de Alumbrado Público.

2. Se recomienda seguir los criterios de las Instrucciones que para las instalaciones de Alumbrado Público, tiene editado el antiguo Ministerio de la Vivienda en tanto no estén en contradicción con lo indicado en la presente Normativa.

ARTº 6.5.2. DEFINICIONES DE LOS ELEMENTOS DE LA RED DE ALUMBRADO PUBLICO.

Al efecto de que sea perfectamente comprendido el alcance de la terminología empleada a continuación y evitar problemas de interpretación semántica se indican las definiciones de los diferentes elementos de la Red de Alumbrado Público:

- Acometida

Lugar donde se une la instalación de alumbrado con la red de distribución de energía de la empresa suministradora.

- Acometida al punto de luz

Parte de la línea comprendida entre la conducción de energía y el portalámparas del punto de luz.

- Punto de luz

Conjunto de la luminaria y lámpara o lámparas que se alojan en su interior.

- Unidad luminosa

Conjunto de soporte, punto de luz, aparatos auxiliares y accesorios de conexión.

- Separación entre unidades luminosas

Distancia entre dos unidades luminosas inmediatas, independientemente de su disposición a lo largo de la calzada, y medida en el eje longitudinal de la misma.

- Separación media entre unidades luminosas

El valor medio de la separación entre unidades luminosas correspondientes a una instalación.

- Altura del punto de luz (h)

Altura media del punto de luz tomando como origen el plano medio de la calzada.

- Saliente sobre el bordillo

La distancia media horizontalmente y en sentido normal a la línea del bordillo, entre ésta y el centro de la fuente de luz.

- Longitud del brazo, saliente del báculo

La longitud de la proyección del brazo sobre el plano de la calzada.

- Inclinación del brazo

Angulo que forma el eje del brazo, al que se acopla el punto de luz, con su proyección sobre el plano de la calzada.

- Báculo

Poste en forma de báculo.

- Columna

Poste recto sin vuelo.

- Brazo mural

Soporte del punto de luz adosado a una pared o muro.

- Luminaria

Aparato que distribuye, filtra o transforma la luz emitida, por una o varias lámparas y que contiene por lo menos todos los accesorios necesarios para fijar y sostener estas lámparas y conectarlas al circuito de alimentación.

ART° 6.5.3. DISPOSICIONES GENERICAS A EMPLEAR EN LA IMPLANTACION DE LAS UNIDADES LUMINOSAS.

1. En las vías, ya sean calzadas o peatonales, se tenderá a utilizar en la implantación las disposiciones siguientes: unilateral, tresbolillo, bilateral pareada o axial.
2. La elección de la disposición a emplear dependerá de diversos factores, como las preexistencias de la red actual, así como la relación entre altura del báculo o columna con el ancho de la calzada y del nivel de iluminación requerido por la vía.
3. Tanto los tendidos, como los báculos o columnas de alumbrado, así como los elementos auxiliares, - armarios de mando, etc.-, irán situados en las aceras o zonas de uso y dominio público, a excepción de aquellos casos en que el alumbrado sea integrado en los edificios.
4. Al efecto se indican unas recomendaciones a tener en cuenta en las gráficas siguientes:

ART° 6.5.4. ALTURAS, SEPARACIONES Y CARACTERISTICAS DE LOS SOPORTES DE LAS UNIDADES LUMINOSAS.

1. Las unidades luminosas se instalarán, fundamentalmente por medio de báculos o columnas situados sobre el pavimento de las aceras; en los casos de edificación ya realizada, previa justificación de la imposibilidad o no conveniencia de utilizar el sistema citado, se podrá emplear como soportes brazos naturales, con una precisión de la calidad de la instalación.

2. Las unidades luminosas irán soportadas sobre columnas rectas de 10 metros de altura en las vías con ancho de calzada superior a 8 metros y sobre báculos de 8 metros de altura y 1,5 metros de vuelo en el resto de vías rodadas que tengan un ancho de calzada rodad superior a 6 metros.

3. En el caso de vías rodadas de anchura inferior, se podrán adoptar báculos de menor altura, conservando aproximadamente la relación 1/1 entre altura de báculo y ancho de calzada, según relaciones de cuadro posterior y el sistema de implantación escogido.

4. En las vías con ancho de calzada rodad superior a 7 mts. los báculos se instalarán a 75 cms. de la línea del bordillo, en el resto de vías con calzada igual o inferior a los 7 mts. los báculos o columnas se instalarán en la acera en la línea límite de alineación de calle, siempre cuando la alienación de fachada se separe de la calle un mínimo de 3 metros.

5. En caminos peatonales, plazas y espacios libres de uso público, se admitirán soluciones más variadas de soportes, permitiéndose en los espacios con iluminación ambiental, soportes de hasta 2,5 metros de altura mínima. Se emplearán fundamentalmente columnas rectas, con farola esférica de acoplamiento vertical antivandálica. La iluminación de zonas de esparcimiento y recreo de uso y dominio público, se estudiará en cada caso en función de sus peculiaridades, pero como regla general, se deberá disponer un mínimo de una unidad luminosa cada 200 metros cuadrados de superficie.

6. Al efecto de expresar una materialización de lo anteriormente indicado se relacionan unos cuadros orientativos a tener en cuenta:

7. Altura recomendada según el flujo luminoso del punto de luz:

Potencia luminosa (lumenes)	Altura punto luz (metros)
3.000 a 9.000	6,5 a 7,5
9.000 a 19.000	7,5 a 9
19.000	9

8. Relación entre separación y altura de los puntos de luz según el nivel de luz.

Iluminación media lux	Relación Distancia/Altura
2 _ Emed _ 7	4 a 5
7 _ Emed _ 15	3,5 a 4
15 _ Emed _ 30	2 a 3,5

9. Disposición de los puntos de luz según anchura de calzada y altura de los mismos.

	Relación Altura-Anchura	
Tipo de Disposición	Mínimo	recomendado
Unilateral	0,85	1
Bilateral o tresbolillo	0,5	0,66
Bilateral pareada	0,3	0,5

ARTº 6.5.5. CRITERIOS EN EL TENDIDO DE LAS LINEAS.

1. El tendido de las líneas, será obligatoriamente subterráneo en todos los casos de urbanización con una densidad igual o superior a las 10 viviendas por hectárea.
2. Al efecto se cumplirán los criterios de la MITB 009 de las instrucciones técnicas del Reglamento de Baja Tensión.
3. Se admitirá tendido aéreo, también en los casos de iluminación integrada en los edificios por medio de báculos murales.
4. Generalmente el tendido subterráneo, irá paralelo al bordillo y bajo las aceras. El eje de la zanja distará del bordillo 75 cms. en el caso de vías con ancho de calzada rodada superior o igual a 9 metros. En el resto de vías el eje de la zanja distará 50 cms de la línea de fondo de la acera, colindante con la línea de separación de alineación de calle y de fachada. El fondo de la zanja estará a 60 cms de la parte superior de la pavimentación.

5. La conducción irá entubada y en el paso bajo calzada, ésta entubación se realizará con triple tubo y protección de hormigón.

ART° 6.5.6. CRITERIOS DE CALIDAD EN LAS EXIGENCIAS FOTOMETRICAS.

1. Especificaciones para el desarrollo de los Proyectos de Iluminación Pública, considerados parte integrante de los Proyectos de Urbanización, se deberán cumplir las especificaciones técnicas indicadas a continuación:

2. Niveles de iluminación

En todas aquellas instalaciones de iluminación que vayan a pasar a ser de propiedad y uso público se exigirán como mínimo los siguientes niveles de iluminación:

- Vias rodadas fundamentales: 35 lux

- Vias rodadas principales y plazas principales: 20 lux

- Vias rodadas secundarias, caminos peatonales principales y espacios públicos abiertos: 15 lux

- Pasos peatonales secundarios, accesos privados a grupos de viviendas (iluminación ambiental): 10 lux

3. Esta clasificación de vías, paseos peatonales y plazas o espacios libres, es exclusiva a efectos de definir niveles de iluminación y se aplicará por la Oficina Técnica Municipal.

4. En todos los casos se considerará como coeficiente de conservación 0,64.

5. En todas aquellas instalaciones de iluminación que vayan a pasar a ser de propiedad y uso público se exigirá como mínimo para las redes viarias rodadas una uniformidad media de 0,65 y extrema de 0,35 y para las vías peatonales una uniformidad media de 0,5 y extrema de 0,25.

SECCION 2ª. CALIDAD DE LOS MATERIALES, ELEMENTOS Y EJECUCION DE LA INSTALACION.

ART° 6.5.7. EJECUCION Y CALIDAD DE LAS CANALIZACIONES.

1. Las zanjas para la instalación de la conducción eléctrica y de su tubo protector, serán de 40 centímetros de anchura, con una profundidad de 60 centímetros bajo las aceras o paseos peatonales y 80 centímetros bajo calzadas.
2. Las canalizaciones se ejecutarán bajo tubo protector de PVC de 110 milímetros de diámetro y 1,4 mm. de espesor de pared, colocado sobre cama de arena fina y protegido por el mismo material hasta 10 centímetros encima de su generatriz, con posterior relleno del material sobrante de la excavación, en el caso del tendido por aceras.
3. En los cruces de calzada rodada, la entubación será con triple tubo, apoyado en cama de hormigón de 8 centímetros y reforzado con hormigón hasta la base del pavimento.
4. De coexistir el tendido subterráneo de la red de alumbrado público y de energía eléctrica, el relleno entre ambos conductos será arena de playa, discurriendo el tendido de energía eléctrica 20 centímetros por debajo del de la Red de alumbrado público.
5. Los conductores a instalar en forma subterránea bajo tubo, serán de alguno de los tipos indicados en la Instrucción HIBT 005 y matizado en el apartado 10.3.7. de la presente normativa.

ARTº 6.5.8. EJECUCION Y CALIDAD DE LAS ARQUETAS.

1. Las arquetas serán de hormigón en masa de 125 kg/cm². de resistencia característica como mínimo. Se moldearán con encofrado por sus dos caras, nunca contra el terreno, el espesor de pared será de 14 centímetros y las dimensiones interiores, tales como acojan a marco de fundición de 44 X 58 centímetros, es decir 40 x 55 centímetros. Llevarán marco y tapa de fundición para revestir con baldosa, según las medidas anteriores.
2. La profundidad será la precisa para llegar a la de la conducción subterránea ya indicada, con una prolongación bajo ésta de 25 centímetros, a fin de llevar un lecho de grava gruesa para el filtrado de las aguas. En terrenos impermeables, la arqueta más baja de cada tramo, llevará sumidero en el fondo conectado a la red de pluviales.
3. Las arquetas se colocarán en todos los empalmes de conductores y cambios de dirección de la canalización, así como junto al pie de los puntos de luz, de forma que la sustitución reposición o ampliación de los conductores, pueda ejecutarse fácilmente.

ARTº 6.5.9. EJECUCION Y CALIDAD DE LA OBRA DE APOYO DE BACULOS, COLUMNAS Y BRAZOS MURALES.

- 1.** La cimentación para el anclaje tanto de báculos como de columnas, se efectuará con un dado de hormigón enterrado en el terreno. El hormigón será de una calidad tal que alcance una resistencia característica no inferior a 175 kg/cm^2 según la EH-91.
- 2.** El dado de hormigón llevará embutidos los correspondientes codos de tubería de P.V.C. para paso de los conductores. La dimensión en planta del citado dado de hormigón será siempre un cuadrado de $0,80 \times 0,80$ centímetros, su profundidad dependerá de la altura del báculo o columna, desde 2 a 5 metros ambos inclusive, el fondo será de 80 centímetros, de 6 a 10 metros ambos inclusive, el fondo será de 120 centímetros y de 10 metros en adelante el fondo será de 150 centímetros.
- 3.** El anclaje se efectuará a la placa base mediante pernos de anclaje de acero F.111 s/n UNE 36.011, embutidos en el dado de hormigón y con rosca triangular 150 M-22 x 2,5 s/n UNE 17.704 de 6 centímetros de longitud.
- 4.** Los pernos serán de $\varnothing 20$ y longitud 60 centímetros para báculos o columnas hasta 6 metros de altura y de $\varnothing 25$ y 70 centímetros de longitud para báculos o columnas de altura superior a los 6 metros.
- 5.** En ambos casos llevarán cachava en su terminación, de radio 10 centímetros y prolongación recta de 5 centímetros. La sujeción de los brazos murales, se efectuará mediante pernos.

ARTº 6.5.10. TIPOS, CALIDADES Y CARACTERISTICAS DE BACULOS Y COLUMNAS.

- 1.** Las columnas y los báculos serán de chapa de acero con un espesor mínimo de 3 milímetros, galvanizado en caliente con calidad de 520 gr/m². en cinc, de una pieza sin soldaduras y totalmente troncocónicos.
- 2.** Al efecto resistirán las solicitaciones de la Instrucción MIBT 003 con un coeficiente de seguridad no inferior a 3,5 especialmente en lo referente a la acción del viento. Tendrán las cajas de los elementos de protección y maniobra totalmente protegidas y por lo menos a 30 centímetros del suelo. Los soportes de 10 metros de altura, serán columnas rectas para recibir luminarias de acoplamiento horizontal y los soportes de 8 metros de altura, serán báculos con vuelo normalmente de 1,5 metros y previstas para recibir luminarias de acoplamiento horizontal.
- 3.** Cumplirán todas las especificaciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión en sus Instrucciones Complementarias MIBT 003 y MIBT 009.

4. La instalación eléctrica de las columnas o brazos se realizará teniendo en cuenta que la sección mínima de los conductores sea de 1,5 mm² sin empalmes en su interior, con un aislamiento de tensión nominal no inferior a 1000 voltios y con una protección suplementaria en los puntos de entrada.

ART° 6.5.11. TIPOS Y CALIDADES DE LUMINARIAS Y LAMPARAS

1. Las luminarias a emplear, tendrán carcasa de aluminio inyectado, serán herméticas, con cierre de vidrio borosilicatado y deberán llevar los accesorios y equipo de encendido alto factor incorporados.

2. El reflector será de una pieza de aluminio será de una pieza de aluminio puro al 90%.

3. El alojamiento de los accesorios estará dimensionado de forma que la temperatura exterior del condensador será inferior a 50_ C, para lo cual estará perfectamente resuelta la ventilación y llevarán un filtro de carbono activado y ambientador isostático.

4. Las lámparas a instalar en columnas rectas de 10 metros de altura, serán de vapor de sodio alta presión de 400 W AF.

5. En los báculos se utilizarán lámparas de vapor de sodio de 250 W AF.

ART° 6.5.12. TOMAS DE TIERRA, PROTECCIONES.

1. Todas las unidades luminosas y armarios de control, llevarán tomas de tierra individuales, mediante pica hincada en la arqueta más próxima a su cimentación.

2. Las picas serán de cobre con alma de acero y su longitud será la estipulada en el Reglamento de Baja Tensión. Se unirá a la columna o báculo por medio de conductor de cobre.

3. Todos los puntos de utilización llevarán además, elementos de maniobra y protección. En las redes aéreas irán en las cajas de derivación, y en las subterráneas en un departamento existente en las columnas y báculos, y serán de tipo rotativo.

ART° 6.5.13. CABLES

1. En las redes subterráneas con conductores serán de cobre electrolítico tendrán una sección mínima de 6 mm² y en todo caso la sección del neutro será la inmediata inferior a la sección de las fases. Irán provistas de aislante y cubierta de plástico termoestable - polietileno reticulado, policloropreno -, tipo Vulcan NeoButil-Neo, o similar, de forma que su tensión nominal no sea inferior a 1000 voltios.
2. En las redes aéreas sobre fachadas, tendrán 2,5 mm² de sección como mínimo, y se utilizarán cables con aislamiento y cubierta PVC tipos Terplas, Platigrón, Butil-Neo o similar.
3. En las redes subterráneas los empalmes serán individuales con borna independiente. Estas bornas irán cubiertas con una capa de cinta autobulcanizable y una segunda capa de cinta plástica.
4. En todas las redes los cables serán tetrapolares.
5. En las acometidas a cada punto de luz, el cable será bipolar, con aislante y cubierta de PVC y sección de 2,5 mm². tanto en las redes aéreas como subterráneas.
6. En zonas donde sea previsible el ataque de ratas, la Oficina Técnica Municipal podrá exigir el empleo de tubería armada.
7. El cálculo de las secciones de los conductores se realizará teniendo en cuenta los criterios del Reglamento Electro Técnico de Baja Tensión y sus Instrucciones MIBT.

ARTº 6.5.14. CAJAS DE DERIVACION.

1. Los arranques de las acometidas a los puntos de luz en las redes aéreas, se realizarán en cajas de derivación del tamaño adecuado a la red de que se trate.
2. Estas cajas serán de PVC o metálicas plastificadas y dispondrán de una tapa de cierre hermético, así como las entradas y salidas de cables, estarán provistas con un cono elástico, que se acople perfectamente al cable.
3. Las cajas llevarán en su interior bornas de derivación y fusibles para la protección de las lámparas.
4. El mismo tipo de caja, irá en aquellos lugares en que sea preciso sacar derivaciones, para llevar la energía a todos los puntos.

ARTº 6.5.15. ATAQUE DE RED SUBTERRANEA A AEREA.

1. Las entradas o salidas de la red subterránea o fachadas de edificios nacerán en arqueta e irán protegidas con tubo blindado de acero galvanizado, hasta una altura mínima de 3 m.
2. El cable de salida será del tipo subterráneo citado en el apartado "cables".

ARTº 6.5.16. ARMARIO DE MANDO.

1. Serán de poliéster de tipo acera, y llevarán dos compartimientos independientes, uno de ellos será precintable para la instalación de los aparatos de medida de la empresa suministradora.
2. El otro compartimiento, será para los aparatos de control y protección y llevará:
 - Magnetotérmico general III.
 - Fusibles de maniobra.
 - Contactores de encendido mandados por célula y reloj.
 - Conmutador para encendido automático por célula o manual.

ARTº 6.5.17. INSTALACION DE REDES AEREAS.

En instalación sobre fachada, los cables irán soportados con grapas cada 30 cm. Cuando se realicen tendidos aéreos en zonas no urbanas en los vanos entre columnas o postes, los cables conductores irán soportados por un cable de acero, sujeto por abrazaderas plásticas cada 30 cm. El cable soporte, realizará todo el trabajo mecánico, estando descargado el cable eléctrico de toda tensión.

SUBSECCION 3ª. DOCUMENTACION MINIMA QUE HABRA DE CONSTITUIR LOS PROYECTOS DE ALUMBRADO PUBLICO.

ARTº 6.5.17. MEMORIA.

Se describirá el proyecto con referencia, como mínimo, a los conceptos siguientes:

- a.- Solución de alumbrado adoptada, aérea o subterránea.
- b.- Descripción de los tipos de puntos de luz adoptados, materiales y modelos.
- c.- Niveles de alumbrado adoptados.
- d.- Explotación y conservación de las obras.

ARTº 6.5.18. ANEJOS A LA MEMORIA.

Como mínimo se desarrollarán los siguientes anejos:

- **Características del proyecto**, de orden técnico y económico.
- **Cálculos justificativos**, en los que se plantearán y justificarán los siguientes puntos:

- a.- **CALCULOS FOTOELECTRICOS.**

Curvas isolux iniciales, a partir de las fotométricas, a no ser que se disponga de las curvas isolux de un laboratorio oficial, Justificación de los factores de conservación, de posición de lámpara y de reactancia no patrón.

Separaciones entre puntos de luz.

Factores de uniformidad.

- b.- **CALCULO DE LOS CIRCUITOS.**

Cálculo de las potencias instaladas en el alumbrado, público por circuitos y centros de mando.

Cálculo de intensidades nominales de los centros de mando.

Cálculo de las secciones de cable de cada circuito.

- c.- **EXPLOTACION Y CONSERVACION DEL ALUMBRADO PUBLICO.**

Estudio económico de la explotación y conservación de la instalación, manteniendo los niveles técnicos previstos, en el que se demostrará la economía de la misma, justificando debidamente los coeficientes de conservación considerados en los cálculos.

Calidades y componentes de los distintos elementos de alumbrado público proyectado.

ART° 6.5.19. PLANOS.

El documento correspondiente a planos contendrá, como mínimo los siguientes planos:

HOJA N° 1.- PLANTA GENERAL DE LA RED DE ALUMBRADO PUBLICO.

Reflejará la situación de los puntos de luz, distinguiendo gráficamente sus tipos. Se graficarán todos los circuitos desde los centros que los sirven y se definirá el trazado de los cables de alimentación, distinguiendo alumbrado permanente y reducido, en su caso.

Se indicará para cada cable el número y sección de los conductos y longitud de los tramos entre puntos de luz.

En el plano quedarán reflejados los centros de mando con su situación exacta.

En el plano se desarrollará a escala 1:500 sobre el topográfico con curvas de 1 m. en 1m. en el que quede reflejado todo el viario y los límites de la Unidad de ejecución.

HOJA N° 2.- DETALLES DE LA RED DE ALUMBRADO.

Se representarán los báculos con detalle ampliado de las bases y cimentaciones y su situación con respecto al bordillo.

Se detallarán las placas de conexión de la base con los báculos, indicando dimensiones y conexiones de cables, los tipos de luminaria empleados y los elementos que las constituyen, los armarios de los centros de mando con su cimentación y la disposición de los aparatos en su interior.

HOJA N°3.- OBRAS ESPECIALES.

Se indicarán las obras de fábrica tales como arquetas, cruces de calzada u otras canalizaciones, protecciones, etc., que sean precisos.

ARTº 6.5.20. PLIEGO DE CONDICIONES.

El Pliego de condiciones se adaptará al contenido técnico de lo indicado en las presentes Ordenanzas, conteniendo las precisiones técnicas de calidad de todos los materiales y las especificaciones de su puesta en obra y forma de proceder a la medición de la obra ejecutada.

ARTº 6.5.21. PRESUPUESTO.

1. Se compondrá de los siguientes documentos:

DOCUMENTO 1º. MEDICIONES

Todas las unidades y elementos de obra quedarán reflejados en medición según los capítulos siguientes:

CAPITULO 1º. MOVIMIENTO DE TIERRAS

Apertura y relleno zanjas, levantamiento y reposición de pavimentos, emplazamientos, unidades de entubación y agotamiento.

CAPITULO 2º. CONDUCTORES

Cables, conexiones, protecciones, reposiciones y todos los elementos eléctricos previstos para la red y centros del alumbrado público.

CAPITULO 3º. PUNTOS DE LUZ

Se recogerán los distintos tipos de luz previstos, incluyéndose instalación y cimentación en su caso.

CAPITULO 4º. OBRAS ACCESORIAS

Se recogerán cuantas obras de canalizaciones, protección de conductos, cruces de calzadas, servidumbres, etc., a establecer para la red de alumbrado público.

DOCUMENTO 2°. CUADRO DE PRECIOS

Se reflejarán debidamente ordenados y numerados todos los precios de las unidades y elementos que figuran en el documento 1º Mediciones.

En el cuadro nº 1 se expresarán los precios en letra y en cifras.

En el cuadro nº 2 se descompondrán los precios en los conceptos que intervengan en su formación tales como mano de obra, fabricación, materiales, transporte y demás que hayan de incluirse.

DOCUMENTO 3°. PRESUPUESTO GENERAL

Se descompondrán en los mismos artículos expresados en el capítulo de mediciones, a cuyas partidas se aplicarán los precios de los cuadros de precios, obteniéndose las cantidades por artículos y reflejándose un resumen por artículos y para obtener el presupuesto de ejecución material

Podrá añadirse, si se estima conveniente, un artículo de partidas alzadas dependientes de obras no medibles por imprevisibles o pendientes de medición a su ejecución. Se especificarán los porcentajes de aplicación por los conceptos de gastos generales administración, impuestos, tasas y demás gastos derivados de la contratación, así como imprevistos y beneficios industriales, que aplicados a la cifra de ejecución material arrojará la de ejecución por contrata.

2. En el caso de obras de la red de alumbrado público, derivadas de completar la urbanización en Suelo Urbano, se admitirá que el Presupuesto, conste exclusivamente del apartado de Presupuesto General, siempre y cuando su ejecución corra a cargo de particulares.

SECCION 6ª. CONDICIONES MINIMAS DE CALIDAD EN EL DISEÑO Y EJECUCION DE LOS TRABAJOS DE JARDINERIA.

ARTº 6.6.1. ESPECIES A EMPLEAR Y CARACTERISTICAS DE SU IMPLANTACION.

1. El presente artículo se refiere a todas aquellas superficies que, en virtud de las previsiones del planteamiento, se destinen a zonas verdes que se vayan a escriturar como bienes de dominio y uso público.
2. El tratamiento vegetal a emplear será en todos los casos a base de árboles, plantas arbustivas y césped. No se emplearán en ningún caso plantas de tipo decorativo que exijan un entretenimiento constante.
3. Todas las vías rodadas y peatonales, sin excepción, llevarán un tratamiento arbolado, de conformidad con el detalle de plantación previsto para cada tipo de calle por el Proyecto de urbanización.
4. Las alamedas peatonales se asimilarán a las aceras arboladas. Las plazas peatonales y otros espacios abiertos de esparcimiento y recreo se estudiarán en función de sus peculiaridades características, y el diseño de su arbolado deberá ser objeto de aprobación por la Oficina Técnica Municipal.
5. Igualmente deberá ser fijado por la Oficina Técnica Municipal, la distancia entre árboles, así como el tipo de implantación - pareados o al tresbolillo -, de conformidad con el carácter de las vías y espacios públicos previstos para su uso en el Plan Parcial que sirva de base al Proyecto de Urbanización.
6. Las especies arbóreas a emplear con carácter preferente, serán, entre otras, las siguientes:

Acacia. ROBINA PSEUDOACACIA

Arce. ACER NEGUNDO, PLATANOIDE, SEUDOPLATANOS Y SACCHARINUM

Tilo. TILIA TOMENTOSA

Plátano. PLATANUS ACERIFOLIA

Olmo. ULMUS CARPINIFOLIA, AMERICANA Y PROCERA

Castaño de Indias. AESCULUS HIPPOCASTANEUM

Abedul. BETULA PENDULA, PUBESCENS, POPULIFOLIA

Catalpa. CATALPA SPECIOSA

Fresno blanco. FRAXINUS AMERICANA

Haya. FAGUS SILVATICA, Y AMERICANA

Magnolio. MAGNOLIA ACUMINATA, GRANDIFLORA

Sauce. SALIX ROBINIA, BABILONICA

Alamo. POPULUS NIGRA, ALBA, CANADIENSE

Carrasco. CUERCUS PALUSTRIS, ILEX

Cerezo. PRUNUS CERASIFERA

Serval del cazador. SORBUS

Arbol de las tulipas. LIRIODENDRON TULIPIFERA

Boj. BUXUS SEMPERVIREN

Acebo americano. ILEX OPACA

Junípero. JUNIPERUS VIRGINIANO

7. Además de lo indicado en los artículos de la presente Ordenanza, se tendrán en cuenta los aspectos de aplicación al medio urbano indicados en el tomo VII, sobre siembras y plantaciones, de las Normas Técnicas para carreteras de Bizkaia, denominadas BAT.

ARTº 6.6.2. CALIDAD MINIMA DE LAS ESPECIES VEGETALES Y CONDICIONES A CUMPLIR EN LA PLANTACION DE LAS MISMAS.

1. La altura mínima de los árboles nunca será inferior a dos metros y medio, la perfecta formación, y salud deberán se garantizadas por un vivero acreditado.

2. Los árboles deberán plantarse preferiblemente en su época de reposo vegetativo, de Noviembre a Marzo, siendo obligados estos meses para las frondosas cuyo trasplante se haga a raíz desnuda.

Si la plantación se realiza de dicho período, es decir entre los meses de Abril a Octubre y muy especialmente en los meses de verano, se exigirá utilizar árboles con cepellón escayolado o bien en cuneta o contenedor.

3. Los hoyos deberán tener las siguientes dimensiones mínimas:

- Para árboles escayolados de gran porte: 1,20 x 1,20 x 1,20 m.

- Para frondosas a raíz desnuda: 0,80 x 0,80 x 0,80.

- Para arbustos y resinosas de cepellón: 0,60 x 0,60 x 0,60 m.

4. Todos los árboles irán asistidos por un tutor de madera dura con tratamiento impermeabilizante, formado por tres pies unidos transversalmente, que se clavarán en el fondo del hoyo antes de realizar la plantación, teniendo cuidado de ponerlo del lado del viento dominante, para que posteriormente no hiera el tronco del árbol. Las ligaduras de sujeción se realizarán con anillos de goma evitando así posibles estrangulamientos en la corteza del mismo.

5. El relleno del hoyo, una vez presentado el árbol, se hará con tierra vegetal, procedente de montes o huertas.

Se admitirán como aceptables en este sentido las que se encuentren dentro del siguiente baremo de composición granulométrica:

Arena: de 50 a 75%.

Limo y arcilla: Aproximadamente entre 20 y 30%.

Cal: Siempre inferior al 10%.

Humus: Entre 10 y 20%.

6. Los árboles situados en acera llevarán un acabado con alcorque y resuelto con bloque aplantillados de 5 cm. de altura sobre lado de arena de 10 cm. de espesor simplemente rastrelado y con las llagas o juntas entre bloques recebados con arena.

Las dimensiones del alcorque serán como mínimo las del ahoyado correspondiente.

Los árboles que van planteados en franja continua de césped a lo largo de la acera tendrán acabado próximo al tronco en solución de continuidad con el tratamiento de césped correspondiente.

7. Garantía. Se deberá garantizar la plantación realizada hasta el paso de una primavera y precisamente la siguiente a la de la época de plantación. Es decir si el árbol se plantó en Enero de 1992, se garantizará su arraigo hasta la primavera de 1993. Todos los gastos que correspondan a la nueva plantación, caso de tener que realizarse, serán siempre por cuenta del Contratista.

ARTº 6.6.3. PLANTACION DEL CESPED

En las alamedas peatonales, plazas y lugares de esparcimiento y recreo en que se prevean zonas de césped se tendrá presente la normativa siguiente:

a.- Como labor preparatoria se procederá a desterronar y mullir el área a tratar mediante dos pases cruzados de roturador. Se limpiará toda la superficie, retirando los objetos o piedras de diámetro superior a 5 cm. que hayan aflorado y que constituyan obstáculo para el posterior mantenimiento del césped.

b.- Posteriormente y antes de la siembra, se repartirá un abonado orgánico o químico (15-15-15) a toda el área a tratar.

c.- La composición y cantidad de las semillas cespitosas será la siguiente:

Poa Pratensis 30%

Festuca Rubra Rubra 30%

Lolium Perenne 40%

La plantación se efectuará a razón de 2,5 kg. mezcla por cada 100m².

d.- Se exigirá siempre realizar dos cortes del césped antes de la recepción definitiva de las obras, es decir, durante el período de garantía.

SECCION 7ª. CRITERIOS MINIMOS DE CALIDAD Y DISEÑO EN OBRAS PARA LA EJECUCION DE CASSETAS DE RECOGIDA DE BASURAS.

ARTº 6.7.1. CUARTOS DE RECOGIDA DE BASURAS

1. A cargo de los promotores de edificios se podrán construir, dentro de la superficie del terreno urbanizado de propiedad privada, casetas de recogida de basuras en razón de una por cada grupo de viviendas o en aquellas Zonas que por sus características, el Ayuntamiento considere necesario su instalación, en las claves 02, 03 y 04. En estos casos se deberán situar las casetas en la ordenación pormenorizada.

2. Las características que habrán de cumplir dichas casetas serán las siguientes:

- Estructura de albañilería revestida exteriormente con el mismo tratamiento que las fachadas de los edificios y su parte interior con azulejo blanco hasta el techo y suelo de terrazo.

- Solera de hormigón en masa de 10 cms. de grosor y acabado con terrazo.

- Tejado de losa maciza de hormigón impermeabilizada y con el mismo acabado que las paredes verticales.

- Ventilación directa con cubierta.

- Superficie: 6 m² mínimo por cada 40 viviendas o fracción.

- Altura: 2,5 mts.

- Accesos: Una puerta metálica de 2 x 0,8 metros y dos ventanas auto-obturables metálicas de 0,6 x 0,5 mts, situado junto a otra vía pública con acceso para camiones de recogida de basura.

3. En las proximidades de dicha caseta se instalará una boca de riego para su limpieza y la caseta llevará sumidero en su interior conectado a la red de pluviales.

SECCION 8ª. INSPECCION, CONTROL, RECEPCION, RESPONSABILIDADES Y TRAMITACION DE LOS PROYECTOS DE LA URBANIZACION.

ARTº 6.8.1. INSPECCION Y CONTROL MUNICIPAL DE LA EJECUCION DE LOS PROYECTOS DE LA URBANIZACION.

1. Las obras de urbanización de promoción privada, podrán ser revisadas por los miembros de la Oficina Técnica municipal, cuantas veces éstos lo estimen oportuno y perceptivamente, a petición del promotor actuante, en los siguientes momentos:

a.- En la ejecución de la red de saneamiento y traída de aguas en el momento de instalar las tuberías y previamente a cerrar las zanjas.

b.- En las obras de explanación de todo tipo de vías, rodadas o peatonales, públicas o privadas, al recibir el bordillo, efectuar la preparación de la explanación, extender la base y ejecutar la capa de rodadura.

2. De cada una de las fases de la obra de urbanización, aquí reseñadas, se levantará un acta de visita y conformidad de la ejecución con el Proyecto, firmada por el Arquitecto Municipal, o el miembro de la Oficina Técnica en quien se delegue expresamente. La Contrata de las Obras de Contratación, viene obligada a solicitar por escrito, con 72 horas de antelación la preceptiva visita técnica en cada una de las fases indicadas.

3. Si se realiza la urbanización sin cumplir este requisito, el Ayuntamiento efectuará las catas y pruebas precisas para comprobar la correcta ejecución de las obras, siendo los gastos que se produzcan, de cuenta del titular de la Licencia de obras de Urbanización.

ARTº 6.8.2. CARACTERISTICAS DE LOS ESPACIOS DE CESION AL USO Y DOMINIO PUBLICO.

1. Como regla general no serán de recepción como espacio de uso y dominio público, aquellas superficies que tengan un uso privado en su subsuelo.

2. Unicamente en aquellos casos excepcionales en los cuales un Plan de Reforma Interior, plantee una solución de reforma urbana, con espacios sobre los de uso público sobre forjado, podrán admitirse dicha cesión.

3. En estos casos la dirección facultativa de las obras de ejecución del forjado y de la impermeabilización, desagüe y pavimentación, deberá ser supervisada expresamente por los técnicos de la Oficina Técnica Municipal, de forma obligatoria.

ARTº 6.8.3. RECEPCION PROVISIONAL Y DEFINITIVA DE LAS OBRAS.

1. En el momento de darse por finalizadas las obras de urbanización que pasan a uso y dominio público, se procederá a la Recepción Provisional de las mismas, levantándose la correspondiente Acta suscrita por el Técnico o Técnicos directores, la contrata y/o contratas y el Arquitecto municipal.

2. Para la concesión de licencia de primera utilización, será condición previa la completa ejecución del Proyecto de Urbanización que le corresponda y el cumplimiento de todos los compromisos y condiciones particulares que contenga la licencia de edificación.

3. La recepción definitiva de las obras de urbanización se llevará a cabo seis meses después de ser suscrita el Acta de Recepción Provisional con las mismas formalidades.

4. Cualquier obra aislada de urbanización que se ejecute por particulares en Suelo Urbano como complemento de un proyecto de edificación en espacios que según el Planteamiento o las condiciones de la licencia de edificación, hayan de pasar al uso y dominio público, habrá de afianzarse en el 125% de su presupuesto por medio de aval bancario, como garantía de su correcta ejecución. No podrá cancelarse el

afianzamiento de las obras de urbanización hasta haberse cumplido este último requisito de realizar el acta de la Recepción definitiva de las obras de urbanización.

5. A los efectos de paso al dominio público de los terrenos de cesión urbanizados, y en consecuencia de la recepción definitiva de las obras de urbanización, es de aplicación lo establecido en el número 4 del artículo 18 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana, Real Decreto legislativo 1/1992, con el plazo previsto en esta Ordenanza para la recepción definitiva.

ARTº 6.8.4. RESPONSABILIDADES DEL PROMOTOR

1. Compete al promotor comprobar previamente al inicio de las obras, que la información urbanística relativa al estado actual de las instalaciones urbanas contenido en el Proyecto de Urbanización es veraz, entrevistándose a tales efectos con representantes de las compañías suministradoras de todos los servicios que puedan verse afectados, - agua, saneamiento, tendidos eléctricos o telefónicos, etc -.

2. En ningún caso será el Ayuntamiento responsable de los deterioros, desperfectos o averías que puedan sufrir tales servicios, aunque hayan sobrevenido como consecuencia del normal desenvolvimiento de las obras objeto de licencia, debiendo hacer frente el promotor a todos los gastos que se ocasionen como consecuencia de la reparación de los servicios afectados.

3. En caso de tratarse de obras promovidas por un Organo de la Administración pública, que se desarrollen dentro del término municipal de Galdakao, competirá al Contratista adjudicatario de las mismas, la comprobación de que los trabajos a realizar no den lugar a roturas o averías de los servicios urbanos siendo por tanto el Contratista responsable de los daños causados y debiendo igualmente hacer frente a los gastos motivados por las reparaciones que deban efectuarse.

ARTº 6.8.5. DESARROLLO Y NORMALIZACION DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS Y DE LOS CRITERIOS DE CALIDAD DISEÑO EN LAS OBRAS DE URBANIZACION

1. La Oficina Técnica Municipal, queda facultada para redactar los Pliegos Generales de Condiciones Técnicas y Económico-Administrativas de cada obra o servicio, en desarrollo de las contenidas en las presentes Ordenanzas y con respeto de los criterios mínimos de diseño y calidad en ellas definidos.

2. Queda facultada, así mismo, para redactar los modelos normalizados oficiales del Municipio para distintos elementos de las redes de servicios como luminarias, arquetas, sumideros, pozos de registro, arquetas de llaves de paso, sección tipo de canalizaciones, etc., en función de lo indicado en la presente normativa.

ARTº 6.8.6. DISPOSICIONES DE ACOMODACION A LA URBANIZACION PREEXISTENTE.

Cuando las preexistencias de redes de instalaciones urbanas no permitan cumplir en todos sus aspectos las condiciones mínimas de calidad y diseño desarrollados en los artículos precedentes, se presentará justificación detallada de sus causas y se solucionarán los posibles conflictos con soluciones técnicas apropiadas sin rebajar los niveles de calidad indicados en el articulado anterior.

ARTº 6.8.7. TRAMITACION DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION.

- 1.** A los efectos de iniciar la tramitación se deberá presentar en el Registro General Municipal, 5 ejemplares del Proyecto de Urbanización redactado de acuerdo con las especificaciones de las presentes Ordenanzas y solicitud de inicio de la tramitación debidamente reintegrada y suscrita por el Promotor y al Sr. Alcalde-Presidente y consignado en ella los nombres, direcciones competentes del Facultativo o Facultativos redactores del Proyecto de Urbanización así como nombre y dirección del interesado.
- 2.** Todos los documentos y planos que se presente, deberán sujetarse a las Normas UNE, números 1.011 y 1.027 con encuadernación en formato A-4.
- 3.** Los Proyectos de Urbanización regulados por la presente Normativa, deberán tramitarse de acuerdo con las indicaciones del artículo 117 del texto refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación urbana, texto refundido del Decreto legislativo 1/1992.
- 4.** Una vez complementadas diligencias anteriores la Oficina Técnica Municipal, tras analizar la documentación presentada, emitirá un informe en el que recogerá las diversas observaciones a corregir o subsanar, si las hubiese, resumiéndolo en una de las siguientes conclusiones:
 - a.- Comunicar a los promotores las anomalías observadas para su corrección. Se dará un plazo máximo de 30 días para verificar las observaciones anotadas. Si pasado este plazo no se hubiera complementado las observaciones, podrá denegarse la aprobación inicial.
 - b.- Proponer al Ayuntamiento la denegación de la aprobación inicial. Este supuesto se dará si la cuantía o calificación de las observaciones encontradas en el Proyecto de Urbanización fueran de tal índole que para su corrección se precisase la revisión de gran parte de la documentación presentada.
 - c.- Proponer al Ayuntamiento la aprobación inicial, si como resultado que de las observaciones, el Proyecto de Urbanización se adapta a las presentes Ordenanzas, bien

porque no se hubieran encontrado observaciones fundamentales el Proyecto o porque éstas hubieran complementado en el plazo establecido.

ARTº 6.8.8. TRAMITACION DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACION

La tramitación de las obras ordinarias de urbanización, definidas en el artículo 6.5.2. número 4. de las presentes Ordenanzas, se llevarán a efecto mediante la tramitación que indica la Legislación Local específica.

ARTº 6.8.9. CONDICIONES PARA LA CONCESION DE LICENCIA A LOS PROYECTOS DE URBANIZACION.

1. De acuerdo con el artículo 242 del Texto refundido de la vigente Ley de Régimen del suelo y Ordenación urbana Real Decreto legislativo 1/1992, las obras para la ejecución de las obras de urbanización complementarias a la de edificación, estarán sometidas a la previa concesión de la Licencia de Obras Municipal y ésta se concederá siempre conjuntamente con la de edificación.

2. La aprobación definitiva de los Proyectos de urbanización, conlleva implícita la autorización a su promotor para realizar las obras en él comprendidas. Sin embargo para comenzar su ejecución es preciso cumplir el requisito de comunicar el inicio de las obras al Ayuntamiento con 15 días de antelación y presentar, en su caso, el Estudio de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

ARTº 6.8.10. CONDICION PARA LA CONCESION DE LA LICENCIA DE EDIFICACION EN FUNDICION DE LA NORMATIVA DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION.

Será condición indispensable para la concesión de la Licencia de edificación, la presentación de la documentación técnica indicada en las presentes Ordenanzas, tanto en lo que respecta al saneamiento y recogida de aguas de las edificaciones, como lo referente al complemento de los Proyectos de Edificación en suelo Urbano.

ARTº 6.8.11. CONDICIONES A IMPONER EN LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION O CAMBIO DE USO DE LOS EDIFICIOS.

De conformidad con lo indicado en el artº 6.5.6. de las presentes Ordenanzas, será condición indispensable para la concesión de la Licencia de Primera Ocupación y en consecuencia la conexión a la Red de abastecimiento municipal de aguas, la ejecución completa y conforme a esta Normativa de todos los servicios urbanos mínimos indicados en el artículo 6.1.2. número 10.

Galdakao, Julio de 1992