



**Ayuntamiento
de Huelva**

Área de Urbanismo y Medio Ambiente

DOCUMENTO REFUNDIDO DE LAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN DEL PGOU DE 1999 Y MODIFICACIONES PUNTUALES Nº 2, 3, 4, 7, 10, 17, 23, 24, 25, 31 ASÍ COMO DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DE 13 DE OCTUBRE DE 1999.

ARQUITECTO: MIRIAM DABRIO SOLDÁN

MARZO 2024

REFUNDIDO DE ORDENANZAS URBANÍSTICAS.

LIBRO PRIMERO

ACTUALIZACIÓN DE ORDENANZAS URBANÍSTICAS, CORRESPONDIENTES a:

LIBRO PRIMERO: ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN

Incluidas MP 2, 3, 4, 7, 10, 17, 23, 24, 25 y 31

No incluidas Ordenanzas Zonales ni modificaciones del pgou practicadas en las mismas

No incluidas Ordenanzas Suelo No urbanizable (ver MP30 y otros)

(Documento Interno sin tramitación)

Expresión de contenidos para su entendimiento en procedencia:

* Articulado procedente de la RPGOU de 13 de octubre de 1999.

* Articulado procedente de la Modificación Puntual nº 31 del PGOU, aprobada definitivamente el 14 de diciembre de 2023

* Articulado procedente de la Modificación Puntual nº 25 del PGOU, aprobada definitivamente el 27 de junio de 2018.

* Articulado procedente de la Modificación Puntual nº 24 del PGOU, aprobada definitivamente el 31 de octubre de 2018.

* Articulado procedente de la Modificación Puntual nº 23 del PGOU, aprobada definitivamente el 31 de enero de 2018.

* Articulado procedente de la Modificación Puntual nº 17 del PGOU, aprobada definitivamente el 26 de noviembre de 2014.

* Articulado procedente del Documento de Cumplimiento de Resolución de Consejero, aprobado definitivamente el 14 de abril de 2004.

* Articulado procedente de la Modificación Puntual nº 13 del PGOU, aprobada definitivamente el 25 de enero de 2012

* Articulado procedente de la Modificación Puntual nº 10 del PGOU, aprobada definitivamente el 29 de septiembre de 2005.

* Articulado procedente de la Modificación Puntual nº 7 del PGOU, aprobada definitivamente el 27 de julio de 2004.

* Articulado procedente de la Modificación Puntual nº 4 del PGOU, aprobada definitivamente el 19 de diciembre de 2005.

* Articulado procedente de la Modificación Puntual nº 3 del PGOU, aprobada definitivamente el 29 de julio de 2003.

* Articulado procedente de la Modificación Puntual nº 2 del PGOU, aprobada definitivamente el 27 de junio de 2002.

ÍNDICE

LIBRO PRIMERO: ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN

0.-TÍTULO PRELIMINAR: ORDENANZAS INTRODUCTORIAS DE CARÁCTER GENERAL

Sección Única

- Artículo 1.- Naturaleza y objeto.....1
- Artículo 2.- Ámbito de aplicación1
- Artículo 3.- Interpretación. Criterios1
- Artículo 4.- Información Urbanística1
- Artículo 5.- Ejecución de las obras e instalaciones1

TÍTULO I: DE LA EDIFICACIÓN. CONCEPTOS Y DEFINICIONES

CAPÍTULO ÚNICO

Sección primera.- De los solares, parcelas, manzanas

- Artículo 6.- Solar2
- Artículo 7.- Parcela neta2
- Artículo 8.- Parcela mínima edificable2
- Artículo 9.- Parcela catastral.....2
- Artículo 10.- Parcela inedificable2
- Artículo 11.- Manzana.....3

Sección Segunda.- De las alineaciones, rasantes y retranqueos

- Artículo 12.- Alineaciones oficiales (MP23)3
- Artículo 13.- Fincas fuera de línea.....3
- Artículo 14.- Finca remetida.....3
- Artículo 15.- Rasante del terreno.....3
- Artículo 16.- Rasantes oficiales4
- Artículo 17.- Retranqueos.....4

Sección Tercera.- De las alturas

- Artículo 18.- Altura de la edificación4
- Artículo 19.- Alturas de piso.....5
- Artículo 20.- Altura de patios de parcela.....5
- Artículo 21.- Construcciones permitidas por encima de la altura5

Sección Cuarta.- De las condiciones de ocupación y volumen

- Artículo 22.- Superficie ocupada.....5
- Artículo 23.- Superficie máxima de ocupación6
- Artículo 24.- Superficie total edificada6
- Artículo 25.- Edificabilidad (MP17 y 31).....6
- Artículo 26.- Espacio abierto privado.....6
- Artículo 27.- Espacio libre privado6

Sección Quinta.- Patios

- Artículo 28.- Patios de manzana.....6
- Artículo 29.- Patio de parcela7
- Artículo 30.- Patios cerrados7
- Artículo 31.- Patios abiertos.....8
- Artículo 32.- Patios mancomunados.....8

Sección Sexta.- De los entrantes, salientes y vuelo	
- Artículo 33.- Generalidades	8
- Artículo 34.- Cuerpos volados cerrados	8
- Artículo 35.- Balcones o voladizos abiertos	9
- Artículo 36.- Limitaciones de los voladizos	9
- Artículo 37.- Aleros y Cornisas	9
- Artículo 38.- Marquesinas y toldos.....	9

Sección Séptima.- De los tratamiento de los bajos. Reclamos publicitarios	
- Artículo 39.- Portadas, escaparates y vitrinas	10
- Artículo 40.- Anuncios y muestras	10
- Artículo 41.- Banderines	11
- Artículo 42.- Aire Acondicionado en fachadas.....	11

Sección Octava.- Otras Condiciones	
- Artículo 43.- De las condiciones de los pasajes	11
- Artículo 44.- Cerramientos y cercas	12
- Artículo 44.b.- Cimentación de edificaciones	

TÍTULO II: DE LOS USOS DEL SUELO

CAPÍTULO I .- CONDICIONES GENERALES

Sección única	
- Artículo 45.- Definición.....	12
- Artículo 46.- Tipos y clases de usos	12
- Artículo 47.- Regulación de los Usos.....	15
- Artículo 48.- Compatibilidad genérica de los usos globales	15
- Artículo 49.- Cambios de uso	16
- Artículo 50.- Regulación de los usos en las figuras de planeamiento.	16
- Artículo 51.- Tipos de edificación a efectos de regulación de usos.....	17
- Artículo 52.- Simultaneidad de usos.	17

CAPÍTULO II .- USO RESIDENCIAL.

Sección Primera.- Aspectos Generales	
- Artículo 53.- Definición y clases.....	17
- Artículo 54.- Ámbito de aplicación y efectos.....	18
- Artículo 55.- Compatibilidad de usos con el residencial	18

Sección Segunda.- Condiciones generales de la vivienda	
- Artículo 56.- Condiciones del uso residencial. Programa funcional mínimo y superficies.....	19
- Artículo 57.- Alturas	20
- Artículo 58.- Condiciones de distribución	20
- Artículo 59.- Viviendas exteriores	21
- Artículo 60.- Condiciones de ubicación	21
- Artículo 61.- Condiciones mínimas de iluminación y ventilación	21
- Artículo 62.- Condiciones de las viviendas complementarias de otras instalaciones.....	22
- Artículo 63.- Instalaciones y servicios de la vivienda.....	22
- Artículo 64.- Previsión de aparcamientos en vivienda (MP 3 y MP 17 y 31)	23
- Artículo 65.- Condiciones de los aparcamientos en viviendas	23

Sección Tercera.- Viviendas Unifamiliares	
- Artículo 66.- Condiciones particulares	24

Sección Cuarta.- Condiciones de las viviendas plurifamiliar y mixta.	
- Artículo 67.- Condiciones particulares de las viviendas plurifamiliares	24
- Artículo 68.- Condiciones de las residencias comunitarias y mixtas	25

Sección Quinta.- Viviendas de Protección Oficial	
- Artículo 69.- Condiciones particulares	26

CAPÍTULO III.- USO INDUSTRIAL

Sección Primera.- Aspectos Generales	
- Artículo 70.- Definición y clases.....	26
- Artículo 71.- Àmbito de aplicación y efectos.....	27

Sección Segunda.- Condiciones Generales del Uso Industrial	
- Artículo 72.- Tipos de edificaciones industriales.....	27
- Artículo 72.b.- Condiciones generales.(MP 3 y MP17)	
- Artículo 73.- Categorías de las edificaciones industriales	28
- Artículo 74.- Condiciones ambientales de los usos industriales.....	30
- Artículo 75.- Condiciones de los talleres	32
- Artículo 76.- Condiciones de los almacenes.....	34
- Artículo 77.- Condiciones de las industrias y Centros de Investigación y Desarrollo	34

Sección Tercera.- Industrial Básico	
- Artículo 78.- Destino	34
- Artículo 79.- Limitaciones de uso	34
- Artículo 80.- Actividades compatibles.....	35

Sección Cuarta.- Industrial Mixto	
- Artículo 81.- Destino	35
- Artículo 82.- Limitaciones de uso	35

Sección Quinta.- Industrial especializado	
- Artículo 83.- Destino	35
- Artículo 84.- Limitaciones de uso	35
- Artículo 85.- Actividades compatibles.....	36

Sección Sexta.- Industrial Temático	
- Artículo 86.- Destino	36
- Artículo 87.- Limitaciones de uso	36
- Artículo 88.- Actividades compatibles.....	36

CAPÍTULO IV.- USO TERCIARIO

Sección Primera.- Aspectos Generales	
- Artículo 89.- Definición y clases.....	37
- Artículo 90.- Ambito de aplicación y efectos.....	37

Sección Segunda.- Condiciones del Uso de Oficinas	
- Artículo 91.- Clases de Oficinas	38
- Artículo 92.- Condiciones Generales de las Oficinas	38
- Artículo 93.- Bajos de Oficinas	39
- Artículo 94.- Locales de Oficinas.....	40
- Artículo 95.- Edificios de Oficinas	40

Sección Tercera.- De las Condiciones del Uso Comercial	
- Artículo 96.- Clases de Usos Comerciales	40
- Artículo 97.- Condiciones Generales de los Comercios	41
- Artículo 98.- Bajos y Locales Comerciales	42
- Artículo 99.- Edificios Comerciales.....	43
- Artículo 100.-Gran superficie comercial o Centro comercial	43

Sección Cuarta.- De las Condiciones del Uso Hotelero	
- Artículo 101.- Definición y clases.....	45
- Artículo 102.- Condiciones Generales de los establecimientos Hoteleros	45
Sección Quinta.- De las Condiciones del Uso de Locales de Reunión y Ocio	
- Artículo 103.- Definición y tipos	45
- Artículo 104.- Condiciones de los Locales de Reunión y Ocio	46
CAPÍTULO V.- ESPACIOS LIBRES	
Sección Primera.- Aspectos Generales	
- Artículo 105.- Definición y clases	46
Sección Segunda.- Condiciones Generales de los Espacios Libres	
- Artículo 106.- Condiciones de aplicación (MP24)	47
Sección Tercera.- Verde Básico	
- Artículo 107.- Formas de implantación	48
- Artículo 108.- Parques Urbanos	48
- Artículo 109.- Parques deportivos o equipados.....	48
- Artículo 110.- Jardines y áreas ajardinadas	49
Sección Cuarta.- Verde Singular	
- Artículo 111.- Formas de implantación.....	49
- Artículo 112.- Parques Periurbanos.....	50
CAPÍTULO VI.- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO E HIDRAULICO	
Sección Única	
- Artículo 113.- Definición, clases y regulación legal de las condiciones de uso y edificación.	50
CAPÍTULO VII.- DOTACIONAL	
Sección Primera.- Aspectos Generales	
- Artículo 114.- Definición y Clases.....	50
- Artículo 115.- Ambito de aplicación y efectos.....	52
Sección Segunda.- Condiciones generales de los Usos Dotacionales	
- Artículo 116.- Aspectos Generales (MP3 y MP25)	52
Sección Tercera.- Condiciones Particulares de los Usos Dotacionales	
- Artículo 117.- Uso Dotacional Docente (MP24).....	53
- Artículo 118.- Uso Dotacional Sanitario	54
- Artículo 119.- Uso Dotacional Deportivo.....	54
- Artículo 120.- Uso Dotacional Socio- Cultural	54
- Artículo 121.- Uso Dotacional Asistencial	54
- Artículo 122.- Uso Dotacional Religioso	55
- Artículo 123.- Uso Dotacional Institucional- Administración Pública	55
- Artículo 124.- Uso Dotacional Mercado	55
- Artículo 125.- Uso Dotacional Estación de Servicio	55
- Artículo 126.- Uso Dotacional Aparcamientos (MP 3, MP17 y31).....	57

CAPÍTULO VIII.- SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES Y DE TRANSPORTE

Sección Única.- Condiciones Generales

- Artículo 127.-Definición.....	60
- Artículo 128.- Centrales de telefonía	61
- Artículo 129.- Líneas aéreas de alta tensión	61
- Artículo 130.- Red viaria (MP24)	61
- Artículo 131.- Red ferroviaria.....	63
- Artículo 132.- Instalaciones portuarias	64
- Artículo 133.- Instalaciones aeroportuarias	64
- Artículo 134.- Servidumbres	64

CAPÍTULO IX.- USO AGRARIO

Sección Única

- Artículo 135.- Definición y clases.....	65
- Artículo 136.- Uso Agrícola.....	65
- Artículo 137.-Uso Ganadero	65
- Artículo 138.-Uso Forestal	65
- Artículo 139.-Régimen jurídico-urbanístico	66

CAPÍTULO X.- USO DE ESPACIOS NATURALES DE INTERÉS ECOLÓGICO

Sección Única

- Artículo 140.- Definición, clases y regulación legal de las condiciones de uso y edificación.	66
--	----

TITULO II.- CONDICIONES GENERALES PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN EJECUCIÓN DE OBRAS.

CAPÍTULO I.- ASPECTOS GENERALES

Sección Única

- Artículo 141.- Redes de infraestructuras. Condiciones generales	67
- Artículo 142.- Valores de referencia para dimensionado de redes y servicio.....	67
- Artículo 143.- Disposición de servicios en aceras y calzadas	67
- Artículo 144.- Previsión de ampliaciones. Conducciones en vacío	68
- Artículo 145.- Instalaciones especiales	68
- Artículo 146.- Redes superficiales y aéreas	68
- Artículo 147.- Balización y señalización de las obras	69

CAPÍTULO II.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Sección Primera.- Red viaria. Tráfico y aparcamientos

- Artículo 148.- Condiciones de diseño y cálculo. Generalidades.....	71
- Artículo 149.- Secciones mínimas de viario	71
- Artículo 150.- Firmes y pavimentos	72
- Artículo 151.- Señales verticales	74
- Artículo 152.- Marcas viales. Señalización horizontal.....	75

Sección Segunda.- Jardinería

- Artículo 153.- Condiciones generales	75
- Artículo 154.- Condiciones de protección del arbolado y jardines	75
- Artículo 155.- Sistema de riegos.....	76
- Artículo 156.- Condiciones del suelo y las tierras	76
- Artículo 157.- Plantación y siembra	76
- Artículo 158.- Conservación de las superficies ajardinadas.....	77
- Artículo 159.- Contenido específico de los proyectos de jardinería.....	77

Sección Tercera.- Equipamiento y mobiliario urbano

- Artículo 160.- Condiciones generales.....	77
---	----

- Artículo 161.- Condiciones de los juegos y zonas infantiles	77
- Artículo 162.- Papeleras y bancos	78
Sección Cuarta.- Redes de abastecimiento de aguas potables, de riego e hidrantes	
- Artículo 163.- Generalidades	78
- Artículo 164.- Caudales de cálculo	78
- Artículo 165.- Dimensiones de los conductos y características generales de la red.....	80
- Artículo 166.- Características de la red	81
- Artículo 167.- Características de los conductos	81
- Artículo 168.- Colocación y montaje de los conductos	82
- Artículo 169.- Características de las Piezas especiales y otros materiales y equipos	82
Sección Quinta.- Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales	
- Artículo 170.- Generalidades	83
- Artículo 171.- Tipo de red. Caudales de cálculo	83
- Artículo 172.- Dimensionamiento de los conductos	89
- Artículo 173.- Características de la red	90
- Artículo 174.- Características de los conductos	91
- Artículo 175.- Colocación de los conductos.....	92
- Artículo 176.- Obras especiales.....	93
Sección Sexta.- Redes de suministro y distribución de energía eléctrica	
- Artículo 177.- Relación con la Empresa Distribuidora. Condiciones Generales.....	93
- Artículo 178.- Reglamentaciones y Normas	94
- Artículo 179.- Previsión de cargas.....	94
- Artículo 180.- Redes de Media Tensión	94
- Artículo 181.- Centros de transformación.....	95
- Artículo 182.- Transformadores.....	95
- Artículo 183.- Cuadro de baja tensión	95
- Artículo 184.- Batería de condensadores	95
- Artículo 185.- Red de baja tensión	95
Sección Séptima.- Redes de alumbrado público	
- Artículo 186.- Niveles de iluminación.....	96
- Artículo 187.- Clasificación de las calzadas a los efectos de alumbrado público.....	97
- Artículo 188.- Recomendaciones para Instalaciones de Alumbrado.....	97
- Artículo 189.- Fuentes de luz y lámparas	98
- Artículo 190.- Luminarias.....	99
- Artículo 191.- Redes de distribución, mando y tierras	100
- Artículo 192.- Centros de mando	101
- Artículo 193.- Obra civil	101
Sección Octava.- Semaforización	
- Artículo 194.- Condiciones Generales	102
Sección Décima.- Telefonía	
- Artículo 195.- Relación con la empresa suministradora del servicio	103
- Artículo 196.- Condiciones generales para su diseño y cálculo	103
- Artículo 197.- Canalizaciones	103
- Artículo 198.- Arquetas	104
- Artículo 199.- Pedestales.....	104
Sección Undécima.- Redes de comunicaciones oficiales (correos y telégrafos)	
- Artículo 200.- Condiciones Generales	104

Sección Duodécima.- Otras redes de comunicación	
- Artículo 201.- Condiciones Generales	105

Sección Decimotercera.- Redes de suministro y distribución de gas	
- Artículo 202.- Objeto. Condiciones Generales	105
- Artículo 203.- Criterios de diseño y cálculo.....	108
- Artículo 204.- Condiciones de protección, Cruces y paralelismo con otras redes	108
- Artículo 205.- Condiciones de las obras	108

Sección Decimocuarta.- Conducciones en galería. Galerías de Servicios	
- Artículo 206.- Condiciones Generales	108

ANEXO I.- DE LA ACCESIBILIDAD Y DE LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN LA EDIFICACIÓN Y LA URBANIZACIÓN.

DISPOSICIONES GENERALES. CONCEPTOS Y DEFINICIONES

- Objeto	110
- Ámbito de aplicación.....	110
- Conceptos utilizados y definiciones a concretar	111

CONDICIONES DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

- Ordenanza única.....	112
- Itinerarios peatonales	112
- Pavimentos	113
- Vados	113
- Pasos de peatones.	113
- Escaleras y rampas	114
- Parques, jardines y espacios libres públicos	115
- Aparcamientos.....	116
- Señales verticales y otros elementos urbanos	116
- Elementos urbanos diversos	117
- Protección y señalización de las obras en la vía pública.....	118

CONDICIONES DE DISEÑO DE LOS EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES DE USO PÚBLICO.

- Norma General	118
- Espacios exteriores	118
- Aparcamientos.....	118
- Espacios reservados	119
- Reservas de alojamientos	119
- Servicios e instalaciones	119
- Mecanismos eléctricos	121
- Información y señalización.....	121
- Acceso desde el espacio exterior	121
- Itinerarios practicables.....	121
- Vestíbulos y pasillo	121
- Huecos de paso.....	122
- Acceso a las distintas plantas.....	122
- Escaleras mecánicas.....	123
- Tapices rodantes	123
- Ascensores	123

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS DE USO PRIVADO

- Espacios exteriores	124
- Instalaciones y dotaciones comunitarias	124
- Acceso a las viviendas	124
- Reserva de viviendas.....	125
- Especificaciones técnicas de estas viviendas	125

DISPOSICIONES SOBRE ELIMINACIÓN DE BARRERAS EN EL TRANSPORTE

- Normas generales	126
- Estaciones de los medios de transporte.....	126
- Vehículos públicos.....	127
- Vehículos privados	128

DISPOSICIÓN SOBRE BARRERAS EN LA COMUNICACIÓN SENSORIAL

- Norma única	128
---------------------	-----

DISPOSICIONES ADICIONALES

- Disposición adicional primera (MP24)	128
- Disposición adicional segunda	128
- Disposición adicional tercera	129

LIBRO SEGUNDO DE ORDENANZAS ZONALES
TÍTULO III: DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO 1 - DISPOSICIONES GENERALES

Sección Primera: Normas Comunes del suelo No Urbanizable

- Artículo 478.- Definición del Suelo No Urbanizable	312
- Artículo 479.- Subclasificación del Suelo No Urbanizable	312
- Artículo 480.- Condiciones de Planeamiento.....	312
- Artículo 481.- Parcelación y Segregación de Fincas	313
- Artículo 482.- Condiciones de las obras de Infraestructura.....	314
- Artículo 483.- Condiciones de Autorización	314
- Artículo 484.- Concepto de Núcleo de Población	315
- Artículo 485.- Concepto de Enclaves Dispersos	316
- Artículo 486.- Industria Terciario en Suelo No Urbanizable.....	316
- Artículo 487.- Estructura Parcelaria.....	316
- Artículo 488.- Vallados.....	317

CAPÍTULO 2. REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES

- Artículo 489.- Regulación de apertura de nuevos caminos particulares	317
- Artículo 490.- Infraestructuras	317
- Artículo 491.- Actividades Extractivas	317
- Artículo 492.- Actividades relacionadas con la explotación de recursos vivos.....	318
- Artículo 493.- Actividades Industriales.....	318
- Artículo 494.- Actividades Turísticas y Recreativas.....	318
- Artículo 495.- Vertederos.....	319
- Artículo 496.- Actividades residenciales	320

CAPÍTULO 3. USOS EN SUELO NO URBANIZABLE Y CONDICIONES DE LOS MISMOS

Sección Primera . Condiciones generales

- Artículo 497.- Usos globales. Definición	320
- Artículo 498.- Compatibilidad de Usos en las distintas categorías de suelo no urbanizable....	321
- Artículo 499.- Condiciones generales de los usos.....	323

Sección Segunda . Condiciones específicas

- Artículo 500.- Condiciones específicas del Uso Residencial.....	324
- Artículo 501.- Condiciones específicas del Uso Industrial	324
- Artículo 502.- Condiciones específicas del Uso Terciario	325
- Artículo 503.- Condiciones específicas de Uso de los Espacios Libres	325
- Artículo 504.- Condiciones específicas del Uso Dotacional.....	325
- Artículo 505.- Condiciones específicas del Uso de Infraestructuras y Transporte	326
- Artículo 506.- Condiciones específicas del Uso Ecológico-Natural	326
- Artículo 507.- Condiciones específicas del Uso Agrario.....	326

Sección Tercera . Condiciones específicas de uso y edificación en espacios singulares

- Artículo 508.- Condiciones específicas de los Enclaves Dispersos	328
- Artículo 509.- Condiciones específicas de las Industrias Singulares	329
- Artículo 510.- Condiciones específicas de los Espacios de interés Natural / Ecológico	329

Sección cuarta: Condiciones específicas de los usos en las distintas categorías del SNU

- Artículo 511.- Suelo No Urbanizable 1. Dominio Público Marítimo Terrestre e Hidráulico. ...	331
- Artículo 512.- Suelo No Urbanizable 2. Protegido por sus valores naturales y ecológicos mediante legislación específica o planeamiento sectorial de amparo supramunicipal.....	331
- Artículo 513.- Suelo No Urbanizable 3. Protegido por el Plan, por sus valores naturales y ecológicos.....	332
- Artículo 514.- Suelo No Urbanizable 4. Espacios de Interés a Regenerar	332
- Artículo 515.- Suelo No Urbanizable 5: Agrícola, Ganadero y Forestal	333

LIBRO PRIMERO: ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN, USOS DEL SUELO Y URBANIZACIÓN

0.-TÍTULO PRELIMINAR: ORDENANZAS INTRODUCTORIAS DE CARÁCTER GENERAL

Sección Única

Artículo 1.- Naturaleza y objeto

- 1.- Constituye el objeto de estas Artículos, la regulación en todo el término municipal de Huelva de los aspectos constructivos, técnicos, sanitarios, de seguridad y de régimen de servicios de la edificación, cualquiera que sea su uso o destino.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

Las presentes Artículos serán de aplicación en la totalidad del suelo del término municipal.

Artículo 3.- Interpretación. Criterios

Las presentes Ordenanzas se interpretarán según las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas del Presente Plan General.

Artículo 4.- Información Urbanística

Toda persona podrá solicitar la información urbanística que precise según lo establecido en el Título Preliminar, Capítulo 4 de la Normativa del Plan General.

Artículo 5.- Ejecución de las obras e instalaciones

- 1.- Toda obra o instalación deberá ejecutarse de acuerdo con el contenido implícito y condiciones especiales de la licencia otorgada al efecto con estricta sujeción a lo dispuesto en la Normativa del Plan y bajo la dirección facultativa de técnicos legalmente autorizados.
- 2.- Durante la ejecución de las obras deberán cumplirse las siguientes prescripciones:
 - a) Construir el correspondiente vado, conforme a lo dispuesto, en su caso, en el Título III de estas Artículos, cuando la obra exija el paso de camiones por la acera.
 - b) Conservar, siempre que sea posible, el vado o vados existentes así como la acera correspondiente a la finca.
 - c) Mantener en estado de buena conservación la valla u otros elementos de precaución.
 - d) Observar las normas establecidas sobre horario de carga y descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones aplicables de policía.
 - e) Observar las normas para la señalización y balizamiento de las obras que afectan a la vía pública de acuerdo a lo establecido al respecto en el Título III de estas Artículos.

TÍTULO I: DE LA EDIFICACIÓN. CONCEPTOS Y DEFINICIONES

CAPÍTULO ÚNICO

Sección primera.-De los solares, parcelas, manzanas

Artículo 6.- Solar

Es la superficie de suelo urbano apta para la edificación y urbanizada con arreglo a las normas mínimas establecidas, precisándose que la vía o vías a que la parcela dé frente tenga

pavimentada la calzada, encintado de aceras si están previstas y alumbrado público y disponga de los servicios de suministro de agua, desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y telefonía.

Artículo 7.- Parcela neta

Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales, según la terminología de conceptos contenida en las presentes Ordenanzas

Artículo 8.- Parcela mínima edificable

1.- Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones, y que reúne los requisitos de forma y superficie especificados para cada ordenación.

2.- De manera general se establece como parcela mínima para el uso residencial plurifamiliar aquella con superficie 170 m², y para uso industrial con superficie 80 m² y 6 metros de frente. Las parcelas mínimas para uso residencial unifamiliar se establecen en el artículo 66 de las presentes ordenanzas.

3.- En el suelo urbano consolidado, suelo urbano en renovación y en la zona de carácter histórico-artístico se considerará que las parcelas existentes en la actualidad, reúnen los requisitos de parcela mínima para toda clase de obras de reforma, ampliación, consolidación y restauración, permitiéndose la segregación de las parcelas de superficie mayor a 170 m² (uso residencial) ó a 80 m² (uso industrial) a los mínimos antes descritos.

Sólo se considerará inedificable la parcela que técnicamente y a criterio de la Gerencia Municipal de Urbanismo se entienda imposible de poder edificar según las ordenanzas de aplicación; En todo caso, de presentarse proyecto o anteproyecto que justifique una solución técnicamente viable, se eliminará la no edificabilidad detectada.

4.- Si bien al existir en el Plan General parcelas mínimas adscritas al uso de aparcamientos –tanto en uso residencial como en el industrial- y referidas a 170 m² en uso residencial u 80 m² en uso industrial, se aclara que las consiguientes segregaciones deberán cumplir lo establecido en las presentes ordenanzas respecto de la dotación mínima de aparcamientos.

5.- En zonas con normativas para la implantación de viviendas unifamiliares que provienen de planeamiento anterior o de desarrollo, y que establecen superficies mínimas de parcelas a efectos de segregaciones, se mantienen éstas o las que deriven por aplicación del art. 66 de las presentes ordenanzas. De no efectuarse segregación, no se admitirá en dichas parcelas un número mayor de unidades de viviendas que el que resultase de efectuar las posibles segregaciones con las superficies mínimas marcadas.

Artículo 9.- Parcela catastral

Es aquella que se corresponde con la documentación gráfica y escrita del Catastro.

Artículo 10.- Parcela inedificable

1.- Se entiende por parcela inedificable a aquella en la que, por sus condiciones morfológicas, no se puede realizar una edificación, todo ello de acuerdo con el informe elaborado por los Servicios Técnicos Municipales, y que son objeto de definición de acuerdo con el presente Plan.

2.- Las parcelas inedificables, serán definidas a instancias de su propiedad o de oficio

3.- El régimen de las parcelas inedificables será:

a) Se delimitará por parte del Ayuntamiento una Unidad de Ejecución, en las condiciones y términos establecidos en la Ley, en la que se incorporará la parcela definida como inedificable, así como aquellas otras con las que, previa agregación y posterior segregación, se obtengan parcelas edificables.

b) En los casos en los que fuera imposible la adición de la parcela a otras colindantes, para la resolución de su inedificabilidad, se procederá a la expropiación de los terrenos y a su incorporación , en la forma y parte que se establezca, al espacio público, todo ello de

acuerdo con el proyecto correspondiente redactado a instancias del Ayuntamiento.

Artículo 11.- Manzana

Es la superficie de suelo urbano, constituida por uno o varios solares, delimitado por red viaria o espacios libres públicos.

Sección Segunda.- De las alineaciones, rasantes y retranqueos

Artículo 12.- Alineaciones oficiales (MP23)

- 1.- Son las definidas en la documentación gráfica del Plan General y las que fijen los Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle y Proyectos que, para su desarrollo, se redacten, pudiendo ser exteriores, vinculantes o no vinculantes, e interiores.
- 2.- Alineaciones exteriores
Son las que en el Plan fijan el límite de la parcela edificable con los espacios públicos libres exteriores, vías, calles y plazas y las que señalen los Planes Parciales, Planes Especiales y las establecidas en las Unidades de Ejecución, en el caso de pequeños ajustes y adaptaciones, o los correspondientes proyectos que se redacten, para las no vinculantes.
- 3.- Alineaciones exteriores vinculantes
Son aquellas alineaciones exteriores a las que habrán de ajustarse las edificaciones con las excepciones que se indican para las distintas ordenaciones físicas previstas.
- 4.- Alineaciones exteriores no vinculantes
Son aquellas alineaciones exteriores que permiten retranqueos de las edificaciones respecto de las mismas.
- 5.- Alineaciones interiores
Son las que fijan los límites de las parcelas edificables con el espacio abierto interior, con patios de manzana o, en el caso de edificaciones aisladas, cuando se han establecido por la correspondiente ordenación.
- 6.- Alineaciones actuales
Son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes.
- 7.- Las fachadas alineadas a vial están sujetas a la servidumbre gratuita para instalación de placas, números, anclajes y soportes para la colocación de toldos, sistemas de ensombreado análogos, así como diversas instalaciones de alumbrado público, bien ordinario, como ornamental o festivo, que el Ayuntamiento determine a fines de interés público en el ejercicio de sus competencias.

Artículo 13.- Fincas fuera de línea

Son aquellas en la que la alineación oficial corta la superficie de la finca limitada por la alineaciones actuales.

Artículo 14.- Finca remetida

Es aquella en la que la alineación oficial queda fuera de la finca.

Artículo 15.- Rasante del terreno

Es un plano teórico adaptado a la configuración definitiva del terreno a partir del cual se medirán las alturas permitidas para cada edificio, en el caso en que éste por su tipología, se separe de las alineaciones oficiales.

Cuando dicha rasante altera la configuración natural del terreno, deberá quedar fijada por el

correspondiente proyecto de movimiento de tierras para el que se solicitará la licencia previa o simultáneamente al de edificación o urbanización en caso de que éstos existieran.

Artículo 16.- Rasantes oficiales

- 1.- En suelo urbano, las actualmente existentes y los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles definidas en los documentos de la revisión del Plan General o Planes Especiales que lo desarrollen
- 2.- En el Suelo Urbanizable, las definidas por los Planes Parciales y detalladas por los Proyectos de Urbanización y, con carácter orientativo, las derivadas de las cotas de altimetría reflejadas en los planos de "Ordenación".

Artículo 17.- Retranqueos

Es el espacio o faja de terreno comprendido entre la alineación oficial y el plano de fachada que incluya cualquier saliente o voladizo de la misma. Se podrán fijar también a los restantes linderos de la parcela.

Sección Tercera.- De las alturas

Artículo 18.- Altura de la edificación

- 1.- La altura de la edificación estará determinada por el número de plantas y por la altura en metros, que se define como la distancia vertical desde la rasante oficial o del terreno, en su caso, en contacto con la edificación a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, medida en el punto medio de la fachada.

En las edificaciones de carácter industrial, la altura se medirá desde la rasante oficial o del terreno hasta el arranque de las cerchas que forman la cubierta del edificio.

- 2.- La altura máxima en metros de una edificación se obtendrá considerando una altura máxima para la planta baja de 5,10 m. en el caso de poseer semisótano y de 4,40 m. en el caso de no contar con él. En el resto de las plantas la altura máxima será de 3,50 m.
- 3.- En las calles con rasantes en declive, la altura de la edificación se medirá en el punto medio de la fachada si su longitud no excede de 20 metros. Si sobrepasa esta dimensión, se medirá desde los 10 metros, contados desde el punto más bajo, permitiéndose el escalonado correspondiente a partir de los 20 metros. En el caso de longitudes superiores a los 20 metros, se repetirá el proceso definido en el párrafo anterior.
- 4.- En ningún caso las diferencias de cota de rasante entre los extremos de un escalón de fachada y su punto medio, podrán ser superiores a 120 cm a efectos de medición de altura.
- 5.- En Ordenación Alineada a Vial con frentes y fondos que den a calles a distinto nivel, la altura máxima de la edificación podrá extenderse la mitad de la profundidad de la parcela, siempre que no exista un fondo edificable que limite la altura.

A partir de las líneas de coronación sobre ambos fondos, los cuerpos inferiores de edificación podrán escalonarse a condición de que en ningún punto se sobrepase el plano inclinado imaginario que ambas definen.

- 6.- Los semisótanos que sobresalgan de la rasante de la calle o del terreno una altura superior a 1,00 metros, en cualquier punto, medida a la cara inferior del forjado correspondiente, se contabilizarán como una planta, cualquiera que sea el uso al que estén destinados.
- 7.- Asimismo se incluirán a efectos de cómputo de altura o número máximo de plantas, las bajas diáfanos o con soportales, así como los áticos.

Artículo 19.- Alturas de piso

- 1.- Es la distancia entre las caras inferiores o superiores de dos forjados o suelos consecutivos.
- 2.- Se entiende como altura libre de piso a la distancia entre la cara inferior del techo y el pavimento del piso totalmente terminado. Se establece como mínimo normal la altura de 2,60 m. admitiéndose, en trasteros y dependencias de no permanencia, alturas mínimas de 2,20 m. En dependencias abuhardilladas no podrán computarse como superficie útil las zonas con altura libre igual o inferior a 1,50 m. Para garajes y aparcamientos la altura libre será de 2,30 m. como mínimo.
- 3.- La planta baja podrá descomponerse dentro de los máximos autorizados, en semisótano o elevación del terreno y resto de la planta baja.
- 4.- En zonas de protección histórico-artística, paisajística o ambiental, los Planes Especiales que los desarrollen, podrán establecer las medidas exactas dentro de los márgenes antes establecidos, ateniéndose a lo especificado en la normativa específica de la zona.
- 5.- Para edificios cuyo uso exclusivo sea distinto del residencial, no regirán las anteriores determinaciones sino las adecuadas para el uso concreto a que se destine, salvo cuando por su ubicación hayan de asimilarse a la correspondiente tipología residencial.

Artículo 20.- Altura de patios de parcela

La altura del patio se medirá desde el nivel de suelo del local habitable de cota más baja, con huecos al mismo, hasta la coronación de muros, incluido el antepecho de fábrica, si lo hubiere.

La superficie de patios con frentes a diferente altura (distinto número de plantas) se regularán según el porcentaje de perímetro de patio de cada uno de los frentes por la fórmula $S_t = \sum (\%L_i \times S_i)$ que se desarrolla en el artículo 30 de estas ordenanzas.

Artículo 21.- Regulación de edificaciones sobre la altura máxima en línea de cornisa.

21.1 Regulación de áticos:

Son autorizables los áticos en las parcelas en las que quede expresamente graficado con la letra (A) o línea graficada representativa en planos de ordenación, los expresados en normativa y listado de áticos del Plan, los que se determinen por otros planes, o bien los que propuestos sirvan de enlace para completar huecos de construcciones existentes legalizadas uniformando el conjunto entremedianeras, siempre que en este caso no se aumente el aprovechamiento lucrativo que otorga el plan a la parcela en cuestión sobre la que se edifica en función de la normativa de obligada aplicación, no considerándose en este caso aumento de la altura de la edificación.

La fachada del piso ático deberá tratarse con igual calidad que el resto del edificio. Deberá estar retranqueado de la alineación de fachada un mínimo de 3 metros en todo su frente. Su altura se regirá por la misma norma que el resto de los pisos.

Quedan prohibidos por encima del ático, toda clase de castilletes, depósitos, cuartos roperos y otros similares, que deberán quedar englobados en él, permitiéndose exclusivamente los castilletes para servicio de escalera y ascensor colocados a una distancia mínima de 5 m de la línea de fachada de calle. Se autorizan exclusivamente chimeneas y antenas sobre la cubierta del ático, pero nunca en la terraza de éste comprendida entre su fachada y el resto del edificio.

No se autorizarán sobreáticos en ningún caso, salvo que expresamente se indique en las normas, planos de ordenación o planeamiento de desarrollo.

Quedan prohibidas toda clase de construcciones en la terraza del ático o adosadas a la fachada del mismo, tales como pérgolas o incluso elementos estructurales. Únicamente se permitirán toldos de material flexible que puedan recogerse, se deslizarán mediante perfiles metálicos ligeros u otros medios similares, no autorizándose construcciones metálicas o de otro tipo fijas en antepechos cornisas o terrazas.

Para autorizar obras en áticos en edificios ya construidos, se deberá proyectar dentro de estas normas y para todo el edificio en conjunto, siendo denegada la licencia en caso contrario. Deberán solicitarse mediante proyecto suscrito por técnico competente y

visado por el Colegio oficial, atendándose a la mejor composición con la edificación existente.

En edificios de esquina en los que en una de las calles esté permitido el ático y en la otra calle no, el ático podrá doblar la esquina hasta una longitud máxima de 15 metros, medida desde la esquina con las siguientes salvedades:

- Si la parcela en esquina tiene ≤ 11 m de longitud de fachada, se podrá llevar el ático hasta el límite de dicha parcela creando medianera para su continuación con la siguiente parcela.
- Si la parcela en esquina tiene > 11 m de longitud de fachada, el ático sobre la misma tendrá que retranquearse del límite con la parcela siguiente un mínimo de 2 metros para la creación de huecos de luces en el lateral.
- La parcela contigua sólo podrá edificar ático (hasta una longitud máxima de 15 metros, medida desde la esquina) cuando concurren las circunstancias consistentes en que la parcela situada en esquina tenga ≤ 11 m de longitud de fachada, y que la longitud de fachada de esta parcela contigua sea ≥ 6 m.

21.2 Regulación de cubierta inclinada:

Sólo se permitirá cubierta inclinada en aquellos casos en los que exista cubierta inclinada en las edificaciones colindantes en ambos laterales, o en un solo lateral si ésta prevalece sobre el conjunto. Las cubiertas inclinadas deberán partir siempre de la línea de cornisa coincidente con el último forjado. Los planos de inclinación no superarán nunca el 60% ni la altura de cumbrera los 4 metros.

En el caso de existir escalera en la línea de fachada, la cubierta de ésta en forma inclinada, deberá cumplir con el párrafo anterior. En caso de que el edificio no posea cubierta inclinada, sólo se permitirá ésta en las condiciones anteriores previa colocación de pretil en línea de fachada (1,20 metros de altura libre máximo).

21.3 Regulación de construcciones bajocubierta:

Las cubiertas inclinadas construidas con las indicaciones dadas en el punto anterior podrán servir para albergar cajas de ascensores y escaleras, depósitos, trasteros, almacenes e instalaciones generales del edificio, únicamente pudiendo sobresalir de la misma el castillete de ascensor según su normativa específica. Incluso en el caso de albergar espacios anexos a viviendas vinculados directamente con las mismas, estarán condicionadas al cumplimiento de los requisitos anteriores sin poder efectuarse mansardas o cuerpos sobresalientes de los planos de inclinación permitidos correspondientes a los faldones de cubierta.

21.4 Regulación de trasteros:

a) Ocupando espacios bajocubierta. Podrán ocuparse con uno o varios trasteros los espacios descritos en el apartado anterior.

b) En caso de cubierta plana se podrá autorizar la construcción de uno o varios trasteros con las siguientes condiciones:

Los locales destinados a trastero tendrán una superficie construida máxima de 8m², los dedicados a instalaciones generales del edificio tendrán una superficie construida máxima de 30 m², permitiéndose excepcionalmente superar esta superficie por motivos técnicos previa justificación de la misma. En todo caso la superficie máxima edificable sobre la altura reguladora máxima será del 30% de la planta inferior. Deberán retranquearse al menos 5 metros de viario público, 3 metros de alineación de patio de manzana, y 1,5 metros de alineación de patio de parcela propio o colindante.

Sección Cuarta.- De las condiciones de ocupación y volumen

Artículo 22.- Superficie ocupada

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección horizontal sobre la propia parcela o sobre un plano horizontal asimilable de las líneas externas de toda la construcción cerrada al exterior, incluyendo sólo aquellos vuelos o terrazas cubiertas y limitados por tres paramentos verticales rectos y poligonales o curvilíneos equivalentes. Los aparcamientos

subterráneos, en los espacios abiertos y libres y en las condiciones que se fijan en cada caso, no se computarán como superficie ocupada.

Artículo 23.- Superficie máxima de ocupación

Es el máximo porcentaje fijado para la relación entre la superficie ocupada y la de la parcela neta.

Artículo 24.- Superficie total edificada

Es la resultante de la suma de las superficies ocupadas en todas las plantas.

Artículo 25.- Edificabilidad (MP 17 y 31)

1.- Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área del suelo. La edificabilidad se establecerá con la relación entre el número total de metros cuadrados edificados y los metros cuadrados de superficie de la parcela sobre la que se asienta la edificación.

La superficie de referencia, en caso de contradicción, será la real de la parcela, medida en la forma y por la persona que se designe por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva.

2.- En la medición de la edificabilidad se utilizará el criterio establecido para definir la superficie ocupada y la superficie total edificada incluyendo los sótanos y semisótanos, cuando no estén destinados a aparcamientos o instalaciones para el servicio exclusivo del edificio (calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuartos de contadores y centros de transformación) y trasteros en las condiciones establecidas en la Normativa del Plan. Cuando la cara inferior del forjado de techo del semisótano se encuentre a una altura de más de 1,00 m. sobre la rasante de la acera, se incluirá cualquiera que sea su uso.

3.- No se computarán, a efectos de edificabilidad, los soportales y la parte diáfana de la edificación en contacto con las fachadas exteriores, libres al acceso público y sin cerramiento, así como las construcciones permitidas por encima de la altura. Las terrazas cubiertas y cerradas por tres lados contabilizarán el 100% de su superficie.

Se entenderá que una terraza está cerrada por tres lados cuando los paramentos que las limitan tengan una altura superior a un metro.

4.- Si justificadas las condiciones geotécnicas y económicas en cuanto a composición de subsuelo, profundidad del firme y estimaciones económicas de la promoción, así como circunstancias de protección patrimonial y arqueológicas, se admiten plantas de uso garaje situadas sobre rasante cuya superficie no será computable a efectos de edificabilidad si los cerramientos se ejecutan con elementos que fomentan la permeabilidad, e iluminación en al menos un 60% de la superficie de sus propios paramentos de fachada, si se dan las condiciones expresadas en los arts. 64 y 126 de las presentes Ordenanzas en cuanto a cumplimiento de estándares mínimos de plazas de aparcamiento en interior de edificación y parcela exigidos por el PGOU.

5.- La altura libre máxima de las nuevas plantas no computables no podrá superar los 2,50 m al objeto de evitar cambios de uso posteriores, en concordancia con el artículo 19. **Alturas de piso** de las ordenanzas urbanísticas, que establece el mínimo de 2,60 m de altura libre en usos lucrativos, admitiéndose en trasteros y dependencias de no permanencia, alturas mínimas de 2,20 m y para garajes y aparcamientos de 2,30 m. como mínimo.

Artículo 26.- Espacio abierto privado.

Es la parte no edificable de la parcela.

Artículo 27.- Espacio libre privado

Es la zona de terreno de espacio abierto privado que no podrá destinarse más que a plantaciones, parques infantiles, piscinas y deportes, sin construcción alguna de superficie.

Sección Quinta.- Patios

Artículo 28.- Patios de manzana

1.- Es el espacio abierto definido por las alineaciones oficiales interiores establecidas en los

planos de "Ordenación".

- 2.- En los patios de manzana, salvo los destinados a uso público, se permite una sola planta con las condiciones señaladas en las Artículos particulares de zona.

Artículo 29.- Patio de parcela

- 1.- Es el espacio libre sin cubrir situado dentro de la parcela edificable, al cual ventilan habitaciones y estancias, y cuyas dimensiones se ajustan a las establecidas en las presentes Ordenanzas.
- 2.- A los efectos de la medición de su altura, esta contará desde la cara superior del forjado mas bajo sobre el que se sitúe, hasta el antepecho colocado sobre el último.

Artículo 30.- Patios cerrados

- 1.- Son aquellos patios de parcela que se encuentran cerrados por todos sus costados. Las condiciones de los mismos serán las contempladas en las presentes Ordenanzas:

PATIOS A LOS QUE DEN ESTANCIAS		
NUMERO DE PLANTAS	DIAMETRO MÍNIMO (m)	SUPERFICIE MINIMA (m ²)
2	3,0	9
3	3,0	10
4	3,0	12
5	3,5	15
6	4,0	18
7	4,5	24
8	5,0	30
9	6,0	36

A partir de las nueve plantas, la superficie de patio será igual o mayor a $H^2/16$, siendo H la altura del patio, conforme se señala en la presente Sección, y se podrá inscribir un diámetro mínimo de 6 m. más 1 m. por planta superior a la 9ª.

PATIOS A LOS QUE DEN SOLO COCINAS, CUARTOS DE BAÑOS Y/O ESCALERAS		
NUMERO DE PLANTAS	DIAMETRO MÍNIMO (m)	SUPERFICIE MINIMA (m ²)
2	3,0	9
3	3,0	9
4	3,0	9
5	3,5	12,25
6	3,5	14
7	4,0	16
8	4,0	18
9	4,5	24

A partir de las nueve plantas, la superficie de patio será igual o mayor a $H^2/24$, siendo H la altura del patio, conforme se señala en la presente Sección, y se podrá inscribir un diámetro mínimo de 4,5 m. más 0,5 m. por planta superior a la 9ª.

- 2.- Los huecos de las escaleras tendrán luces rectas con un mínimo de 3 metros.
- 3.- La superficie de patios con frentes a diferente altura (distinto número de plantas) se regulará según el porcentaje de perímetro de patio de cada uno de los frentes según la fórmula $S_i = \Sigma (\%L_i \times S_i)$, siendo:

S_i - Superficie mínima de patio obligatoria

L_i - longitud lineal total de fachadas de patio de un mismo número de plantas

S_i - Superficie mínima de patio según el número de plantas del frente de fachada en cuestión, recogida en los cuadros anteriores.

4.-El diámetro mínimo de patio con frentes a diferente altura será el mayor aplicable de los cuadros anteriores, en la dirección de patio que corresponda.

5.- En el caso de que alguno de los frentes de patio pertenezca a medianera de edificio con altura mayor a la del resto de frentes de patio, no serán de aplicación los criterios recogidos en los puntos 3 y 4.

6.- En casos de cubierta inclinada, la altura alcanzada por la misma a ras de línea de patio será considerada como una planta más a los efectos de aplicación de los cuadros anteriores si dicha altura es mayor de 1,5 metros.

7.- La casuística no regulada en el presente artículo quedará a lo que se disponga por parte de los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo (orientación norte o sur, casos de medianeras, etc).

Artículo 31.- Patios abiertos

Son los patios que tienen uno o más de sus límites coincidentes con la alineación oficial y abierto a ella.

Artículo 32.- Patios mancomunados

Se consiente la mancomunidad de patios, ajustándose a las siguientes normas:

- a) La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante Escritura Pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares, e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin la autorización del Ayuntamiento.
- b) No podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.
- c) Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de 3 metros de altura máxima a contar desde la rasante del suelo del patio más bajo.
- d) En el caso de que la diferencia de rasante, entre los distintos patios, exceda de 1 metro, el muro de separación sólo podrá sobrepasar en 2 metros la rasante del patio más alto.

Sección Sexta.- De los entrantes, salientes y vuelos

Artículo 33.- Generalidades

- 1.- No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se fijan en estas Artículos. Los salientes máximos se establecen en relación con el ancho de la calle. En las zonas en que se establezcan retranqueos obligatorios no podrá ocuparse el terreno que determine alineación oficial con ninguna construcción, incluidos los subterráneos, aunque se destinen a aparcamientos.
- 2.- Se permitirán voladizos a patios de manzana, siempre que estos no invadan las dimensiones mínimas de dichos patios.
- 3.- Los entrantes a partir de la rasante de la calle o terreno y por debajo de ésta (patio inglés) deberán reunir las condiciones que la Artículo 10 establece para patios. Estarán dotados de cerramientos, barandillas o protecciones adecuadas. Se podrá permitir el retranqueo de las construcciones de la alineación oficial, siempre que no dejen medianerías al descubierto adosándoles cuerpos de edificación pudiendo admitirse su conversión en fachada o su decoración con los mismos materiales y características de las fachadas existentes.
- 4.- Se consienten terrazas entrantes con profundidad no superior a su ancho. Esta profundidad se contará a partir de la línea exterior del saliente del balcón o terraza, si la hubiere.
- 5.- En ningún caso se permitirá la apertura de huecos, salientes o vuelos a menos de 0,60

metros de las líneas de medianería.

Artículo 34.- Cuerpos volados cerrados

- 1.- Los salientes permitidos serán como máximo de un metro y siempre inferior en 50 cm del ancho del acerado a que dé la fachada. El saliente se contará a partir del paramento de fachada.
- 2.- Quedarán separados de las fincas contiguas en una longitud, como mínimo, igual al saliente y no inferior a 0,60 m.
- 3.- Dentro de los ámbitos del Suelo Consolidado o en Renovación y siempre que su planeamiento especial u ordenanzas zonales no indiquen lo contrario, se prohíben los cuerpos volados de edificación cerrados, permitiéndose solo miradores cerrados, carpinterías y elementos acristalados, en una longitud no mayor al 30% de la longitud de fachada. Su vuelo máximo será el mismo que el permitido a los balcones, en esa zona.

Artículo 35.- Balcones o voladizos abiertos

- 1.- El saliente máximo de tales elementos será el mismo que el señalado para los cuerpos volados. No existe limitación para la longitud de los voladizos abiertos, quedando separados de las fincas contiguas en una longitud, como mínimo, igual al saliente y no menor de 0,60 m.
- 2.- Dentro del ámbito del Casco Antiguo, se estará a lo que establezca el Plan Especial. En su defecto, se estará a lo establecido en las Artículos particulares de la zona.

Artículo 36.- Limitaciones de los voladizos

- 1.- No podrán disponerse voladizos a una altura menor de 3,50 m. sobre el nivel de la acera y el saliente deberá quedar remetido 0,50 m. como mínimo de la línea de bordillo. En cualquier caso, respetarán el arbolado existente y las farolas o báculos del alumbrado público.
- 2.- En edificaciones con fachadas en esquina no podrán acumularse los voladizos correspondientes a cada uno de ellos.
- 3.- En cualquier caso, no se permiten voladizos en patios de parcela, si el espacio libre resultante no cumple con las condiciones mínimas fijadas en estas Artículos.

Artículo 37.- Aleros y Cornisas

El saliente máximo de estos elementos será el especificado para los cuerpos volados, si bien el alero podrá salir sobre los cuerpos cerrados la misma dimensión que lo hace sobre el paramento de fachada, siempre que dicho alero no soporte más construcción que el material de cubierta.

Artículo 38.- Marquesinas y toldos

- 1.- En las marquesinas, la altura libre mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 3 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,50 m. respetando en todo caso el arbolado, alumbrado y mobiliario urbano. Las aguas no podrán verter a la vía pública.
- 2.- Dentro del perímetro del Casco Antiguo y Zonas Protegidas, las marquesinas respetarán en cualquier caso la composición y materiales de la fachada del edificio.
- 3.- En los toldos, la altura mínima libre sobre la rasante de la acera o terreno será de 3 metros pudiendo admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura de 2,50 m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,50 m. respetando en todo caso el arbolado, alumbrado y mobiliario urbano. Se prohíben los apoyos a calzada o acera de carácter definitivo, salvo aquellas concesiones de ocupación del espacio público que

podrían otorgarse.

Sección Séptima.- De los tratamiento de los bajos. Reclamos publicitarios

Artículo 39.- Portadas, escaparates y vitrinas

- 1.- Tanto en la decoración de la planta baja de los locales comerciales, industriales, de oficinas o análogos, como en la de los huecos de portal, solo se permitirá sobresalir de la alineación oficial 0,15 m. Estas instalaciones respetarán la decoración del hueco del portal, sin ocultar ninguna de sus partes y nunca podrán sobresalir más del 10% del ancho de la acera.
- 2.- Únicamente, en condiciones especiales en que pueda conseguirse una ordenación de conjunto, podrá consentirse, previo informe técnico municipal favorable, el exceso de ocupación de dicha superficie de fachada.
- 3.- La decoración publicitaria de los establecimientos comerciales (escaparates, vidrieras y rótulos) situados en zonas de suelo urbano consolidado dentro del Casco Antiguo se desarrollará en los huecos de la planta baja, dejando libres y sin superposición de otros materiales que los propios del conjunto de la fachada, las jambas entre los mismos y los dinteles o arcos.

Encima del paramento de estas jambas, dinteles o arcos, pilastras o muros de fachada se podrán colocar solamente discretos rótulos en materiales y formas tradicionales o acordes con el carácter del Casco Antiguo. En los proyectos de instalaciones comerciales deberá figurar el plano de la fachada completa del edificio, a escala no menor de 1:200 y una fotografía de la misma y de los elementos de interés artístico que presente. Adecuándose, en cualquier caso, a la normativa específica del Plan.

Artículo 40.- Anuncios y muestras

Su saliente máximo será igual al de portadas, debiendo cumplir además las siguientes prescripciones:

- 1.- Quedan prohibidos los anuncios en tela u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética a juicio de los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.
- 2.- En planta baja podrán únicamente ocupar una faja de ancho inferior a 0,90 m. situada sobre el dintel de los huecos, y sin cubrir éstos. Deberán quedar a una distancia superior a 0,50 m. del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo.
- 3.- Los anuncios podrán colocarse como coronación de los edificios, pudiendo cubrir toda la longitud de la fachada, con altura no superior al décimo de la que tenga la finca.
- 4.- En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos, comercial o industrial, en la parte correspondiente a la fachada podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos, o huecos o descompongan la ordenación de la fachada.
- 5.- Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situadas a una altura superior a 3 metros sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o en general de los usuarios de los locales con huecos situados en el área de influencia del anuncio (5 metros).
- 6.- En las medianerías que queden al descubierto en el Casco Antiguo se prohíbe toda clase de muestras o anuncios.

Artículo 41.- Banderines

- 1.- En cualquier punto, la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 3 m. su saliente máximo será igual al fijado para los balcones, debiendo ser de 0,80 m. en calles de ancho inferior a 12 m. Podrán tener una altura máxima de 0,90 m.
- 2.- Los banderines luminosos, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situados a una altura superior a 3 metros sobre las rasantes de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o en general de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de 5 metros del anuncio.

Artículo 42.- Aire Acondicionado en fachadas

1.- Los aparatos de aire acondicionado colocados en fachadas se situarán como mínimo a una altura sobre el acerado de 2,50 metros y no serán visibles desde la calle ni los aparatos ni las conducciones.

La instalación cumplirá los niveles máximos permitidos de emisión e inmisión y otros preceptos definidos en la Ordenanza Municipal para la corrección de la contaminación acústica en la ciudad de Huelva.

2.- En edificios de nueva planta, será necesario prever la ubicación de la instalación de forma que la emisión de aire de la máquina condensadora al ambiente no se realice en fachada.

3.- Los conductos de eliminación del agua de condensación verterán en el saneamiento propio del edificio (no sobre acerado), previa autorización de la Empresa Municipal de Aguas y con las condiciones exigidas por la Ordenanza Municipal para la Prevención de Legionelosis en la ciudad de Huelva.

4.- La salida de aire caliente siempre se dirigirá hacia arriba, de forma que no pueda molestar al peatón que discurra por el acerado.

Sección Octava.- Otras Condiciones

Artículo 43.- De las condiciones de los pasajes

- 1.- El presente Plan posibilita la realización de pasajes, entendidos estos como aquellos viales públicos, sobre los que vuela una edificación.
- 2.- Los pasajes estarán sometidos a las siguientes limitaciones:
 - a) El ancho del pasaje, medido paralelo a la alineación de calle, no será inferior a los 4 m.
 - b) Se deberá permitir la ventilación del mismo, no existiendo tramos superiores a los 20,00 sin que exista un espacio libre de ventilación no inferior a 16,00 m² en planta.
 - c) La altura mínima del pasaje será de 4,40 m., debiendo analizarse y resolverse la trabazón con lo edificios colindantes.
 - d) Las medianeras que, por la realización del pasaje, queden vistas, adquirirán el carácter de fachada para el colindante, el cual podrá abrir huecos, accesos, etc. a la misma, corriendo de su cuenta los gastos que ello ocasione. La medianera, hasta tanto no se produzca lo indicado anteriormente estará sometida al mantenimiento por parte de su propiedad.
 - e) Del cuerpo que cubra el pasaje no podrán surgir bajantes, pilares, columnas de agua, ni ningún otro elemento constructivo, que invadan el espacio público o que reduzcan algunas de las dimensiones señaladas en los puntos correspondientes de este artículo.
 - f) El mantenimiento, reparación y limpieza de los paramentos edificados que den al pasaje corresponderá a los propietarios de las fincas que a él den luces. Dicha obligación se incorporará en los documentos registrales; la no incorporación de estos aspectos supondrá

la denegación de la licencia de primera utilización.

Artículo 44.- Cerramientos y cercas

- 1.- Todo terreno o solar deberá estar cercado y cerrado. El cercado permanente será de dos metros de altura, ejecutado con materiales y espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado.
- 2.- El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial. Al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán la obligación de cercarlos en el plazo de dos meses a partir de la terminación de las obras de colocación de los bordillos y pavimentación.
- 3.- Las vallas de las parcelas en las que existan edificaciones aisladas se realizarán:
 - a) Una parte no superior al metro macizada.
 - b) El resto, hasta los 2,50 mt. se ejecutará con celosía transparente, malla galvanizada u otro material ligero. Se colocarán setos en el interior de la parcela que impidan las vistas desde el exterior.
- 4.- En la separación de patios colindantes de diferentes fincas, el cerramiento de la medianería tendrá una altura máxima de 3 metros a contar de la rasante del patio más bajo. En el caso de existir diferencia de rasante entre los dos patios, superior a un metro, el muro de separación entre ambos no podrá exceder de dos metros desde la rasante del patio más alto.

Artículo 44b .- Cimentación de edificaciones

En todas las zonas consolidadas o en renovación la cimentación se efectuará por pilote de barrena continua. De pretenderse otra cimentación, deberá aportarse estudio de laboratorio homologado donde se certifique la idoneidad de la misma y las medidas a tomar para evitar daños a terceros.

TÍTULO II: DE LOS USOS DEL SUELO

CAPÍTULO I .- CONDICIONES GENERALES

Sección única

Artículo 45.- Definición

- 1.- Las condiciones generales de los usos son aquellas, a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares previstos por el Plan General o su planeamiento de desarrollo, sin perjuicio del cumplimiento, en su caso, de cuantas normas legales específicas (sectoriales, autonómicas o estatales) u Artículos o normas municipales pudieran ser de aplicación. En particular, todo uso deberá cumplir el Decreto 72/1992 de 5 de mayo sobre Eliminación de Barreras Arquitectónicas.
- 2.- Se deberán cumplir, además de las condiciones antedichas, las condiciones generales de la edificación y su entorno, y particulares de la Artículo zonal correspondiente que se establezcan en este Plan General.
- 3.- La regulación de usos permite:
 - a.- Organizar en forma equilibrada las distintas actividades.
 - 2.- Regular sus relaciones de compatibilidad-incompatibilidad
 - 3.- Determinar el aprovechamiento de los terrenos.

Artículo 46.- Tipos y clases de usos

- 1.- Se entienden como USOS GLOBALES aquellos que con carácter predominante se asientan o prevén sobre un área del territorio, posibilitando la existencia de otros usos compatibles con él de carácter secundario.

Los usos globales son los recogidos en los planos de "Ordenación" y de "Estructura General del Territorio" que, a escalas 1:15.000 y 1:3.000, se contienen en el presente Plan General.

Los usos globales que se incluyen dentro del Término municipal de Huelva son los relacionados a continuación:

- a) Uso Global Residencial, determinando con esta caracterización a nivel del Término municipal y dividido en plurifamiliar y mixto y unifamiliar, a nivel de ordenación del núcleo principal.
- b) Uso Global Industrial.
- c) Uso Global Terciario
- d) Uso Global Espacios Libres
- e) Uso Global Dotacional
- f) Uso Global Servicios Infraestructurales y de Transporte
- g) Uso Global Agrario (Agrícola, Ganadero y Forestal)
- h) Uso Global Espacios Naturales de Interés Ecológico
- i) Uso Global Dominio Público Marítimo e Hidráulico

- 2.- Los USOS PORMENORIZADOS, son aquellos en los que se subdividen los usos globales al objeto de tipificar y matizar la complejidad de la actividad urbana y social. Son estos:

- a) Uso Global Residencial, Plurifamiliar y Mixto:

Usos Pormenorizados:

- Vivienda Régimen Libre
- Vivienda Protección Oficial. Régimen General
- Vivienda Protección Oficial. Régimen Especial.

- b) Uso Global Residencial Unifamiliar:

Usos Pormenorizados:

- Vivienda Régimen Libre
- Vivienda Protección Oficial. Régimen General
- Vivienda Protección Oficial. Régimen Especial.

- c) Uso Global Industrial:

Usos Pormenorizados:

- Industrial Básico
- Industrial Mixto
- Industrial Especializado
- Industrial Temático

- d) Uso Global Terciario:

Usos Pormenorizados:

- Oficinas
- Comercial
- Hotelero
- Locales de Reunión y Ocio

e) Uso Global Espacios Libres:

Usos Pormenorizados:

- Verde Básico
- Verde Singular

f) Uso Global Dotacional:

Usos Pormenorizados:

- Docente
- Docente Privado
- Sanitario
- Sanitario Privado
- Deportivo
- Deportivo Privado
- Socio-Cultural
- Socio-Cultural Privado
- Asistencial
- Asistencial Privado
- Religioso
- Institucional
- Administración Pública
- Mercado
- Estación de Servicio
- Aparcamiento
- Aparcamiento Privado
- Cementerio
- Bomberos
- Penitenciario
- Equipamiento sin especificar

g) Uso Global Servicios Infraestructurales y de Transporte:

Usos Pormenorizados:

- Electricidad
- Abastecimiento de Agua
 - Agua
 - Saneamiento y Depuración
 - Recogida de residuos sólidos urbanos
- Telefonía
- Estación de autobuses
- Transporte ferroviario
- Transporte portuario
- Transporte aeroportuario

h) Uso Global Agrario, Forestal y Ganadero

i) Uso Global Espacios Naturales de Interés Ecológico

j) Uso Global Dominio Público Marítimo e Hidráulico

Artículo 47 .-Regulación de los Usos

1.- Usos Obligados:

Son los especificados en el contenido de las licencias de Obra Mayor. Para las edificaciones legalizadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General se considerarán igualmente usos obligados los especificados en el contenido de las licencias de Obra Mayor, siempre que no estén prohibidos en el presente Plan General o, en su defecto, los usos característicos asignados donde se ubiquen dichas edificaciones.

La autorización de un uso distinto del obligado estará sometida al procedimiento de modificación de uso establecido en la normativa del Plan, Sección Sexta, Capítulo 4, Título IX.

2.- Usos Provisionales:

Son aquellos que, no estando prohibidos por estas Normas, se establezcan legalmente de manera temporal, para lo que será requisito indispensable que no requieran obras e instalaciones permanentes y que no dificulten la ejecución del Plan General. Un uso provisional podrá autorizarse con arreglo a los requisitos y condiciones previstos en el artículo 136 de la Ley 1/96 de la Comunidad Autónoma Andaluza.

3.- Usos Fuera de Ordenación:

Son aquellos usos que se vienen desarrollando legalmente con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General, pero prohibidos en el mismo. Los usos fuera de ordenación están sometidos al régimen establecido en el artículo 137 de la Ley 1/96 de la Comunidad Autónoma Andaluza, y en el Título VIII de la Normativa del Plan.

4.- Usos Fuera de Ordenanza

Son aquellos usos preexistentes, que sin estar prohibidos por este Plan, incumplen algunos de los elementos o parámetros regulados por estas Ordenanzas, por lo que no serán de aplicación las condiciones generales y particulares del mismo. No obstante serán exigibles la adaptación a la Normativa y Artículos del Plan cuando se realicen obras que afecten a dichos parámetros o sea exigible por la legislación sectorial de cualquiera de las Administraciones competentes.

5.- Usos Existentes o Preexistentes:

Son aquellos que tienen regularizada legal y administrativamente su actividad y, cuando ello es preceptivo, poseen licencia de apertura y alta en el impuesto de radicación.

Artículo 48 .- Compatibilidad genérica de los usos globales

Todos los usos globales son compatibles con las restricciones y determinaciones reguladas en estas Artículos o en el planeamiento de desarrollo en su caso. No obstante lo anterior, el uso global industrial será incompatible como tal con el uso residencial, salvo que el Plan expresamente manifieste su compatibilidad.

En ningún caso los usos globales o dominantes en un área territorial, expresados por el Plan en sus planos o fichas características, podrán disminuirse por debajo del 60%.

Artículo 49 .- Cambios de uso

- 1.- Se entiende por cambio de uso la alteración del uso pormenorizado en una parcela individual. La alteración de los usos pormenorizados en una finca individual, se tramitará conforme al artículo 6.2. d) de la Normativa urbanística de Régimen General, conforme a lo establecido para las Ordenanzas municipales, sin perjuicio de otras normas de este Plan.
- 2.- Los cambios de uso habrán de atenderse, en lo esencial, a los mismos criterios y compatibilidades planteados por este Plan.
- 3.- No se podrá aumentar el aprovechamiento total del ámbito objeto del cambio, teniendo en cuenta para ello lo indicado por este Plan. Los coeficientes de uso se utilizarán en función de los usos genéricos o pormenorizados en que estén encuadrados, el inicialmente asignado y el nuevo uso propuesto.
- 4.- Los cambios de uso no serán contrarios a la política municipal de conservación de usos basada, cuando menos en:
 - a) Mantener el suelo para equipamientos y espacios libres en las zonas que presenten déficit de ellos.
 - b) Potenciar el uso residencial en el recinto central, lugar donde tiende a ser desplazado por determinados usos terciarios más rentables (oficinas y comercio).
 - c) Mantener los enclaves de industrias para así atender a las demandas de actividades productivas dentro del perímetro urbano.
- 5.- Los cambios de usos referentes a Equipamientos y Zonas Verdes a otros usos, se deberán tramitar mediante modificación de Plan General.
- 6.- El Ayuntamiento podrá hacer más explícitas, si así lo considera, las condiciones a que han de sujetarse los cambios de uso basadas en una política que tienda a la conservación de aquellos que sean de interés.
- 7.- Deberán verificarse , en todo caso las condiciones de compatibilidad entre el nuevo uso propuesto y el uso asignado.

Artículo 50 .-Regulación de los usos en las figuras de planeamiento.

- 1.- Mediante la calificación, el planeamiento asigna a cada zona del territorio un uso global y, en su caso, el correspondiente uso pormenorizado.
- 2.- El suelo urbano no remitido a planeamiento especial de reforma interior, el Plan General regula los usos globales y, compatiblemente, los usos pormenorizados. El uso global en suelo urbano no podrá ser alterado por los planes especiales salvo que el uso global en cuestión se refiere a una instalación singular.
- 3.- En suelo urbano remitido a planeamiento especial de reforma interior y en suelo urbanizable programado, el Plan General asigna, en cada ámbito y sector, los usos globales y, en su caso, los usos compatibles. La regulación de los globales compatibles en el caso que el Plan no los asigne y de los usos pormenorizados se contendrá en el correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo que, cuando se trate de planeamiento especial de reforma interior, podrá restringir la localización y características de los usos admisibles, así como incorporar usos no previstos en el Plan General que sean compatibles con los expresamente admisibles. En el suelo urbano el uso pormenorizado podrá ser modificado por los planes especiales.
- 4.- En el suelo urbanizable no programado, el Plan General señala los usos globales. La regulación de los usos globales compatibles y de los usos pormenorizados se efectuará en el correspondiente Programa de Actuación o Plan Parcial de cada etapa.

- 5.- En el suelo no urbanizable el Plan General determina los usos globales y los pormenorizados, entendiéndose prohibidos los no permitidos expresamente. Dicha regulación se contiene en el Título del Régimen del Suelo Urbanizable de estas Normas.
- 6.- En suelo de sistemas generales, el Plan General establece su regulación global y su regulación pormenorizada, salvo que se estime más conveniente remitir esta última al planeamiento parcial o especial correspondiente.

Artículo 51.-Tipos de edificación a efectos de regulación de usos.

- 1.- Edificio de uso exclusivo: Lo será toda edificación dedicada a un uso pormenorizado determinado, ocupando la totalidad del edificio.
- 2.- Edificio de uso mixto.- Es aquella edificación en la que, de acuerdo con los contenidos de la presente Ordenanza y en las condiciones de compatibilidad en ellas contenidas, coexisten usos pormenorizados diferentes

Artículo 52 .- Simultaneidad de usos.

Si una actividad puede considerarse simultáneamente como perteneciente a más de un grupo de los relacionados en este título (con independencia de que un uso predomine sobre los demás), se clasificará en el grupo que sea más restrictivo respecto a la compatibilidad de usos con la vivienda.

CAPÍTULO II .- USO RESIDENCIAL.

Sección Primera.- Aspectos Generales

Artículo 53 .- Definición y clases

1.- Uso residencial es el que sirve de alojamiento permanente a personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relaciones de parentesco.

2.- Según su organización en la parcela se distinguen dos categorías:

a) Vivienda en edificación unifamiliar: se entiende por vivienda unifamiliar a la unidad de edificación con acceso independiente o exclusivo destinada al alojamiento de la persona o personas que conforman núcleos con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco. Se incluyen en este concepto aquellas viviendas que cumpliendo lo anterior, en sus instalaciones anejas tales como garajes u otras, comparten accesos o elementos estructurales y constructivos.

Tipologías de viviendas unifamiliares:

a.1.- Residencial Unifamiliar Aislada: se define como la tipología edificatoria en una o dos plantas de altura, ubicada exenta sobre una parcela de terreno y con separaciones de la edificación a linderos según se establece en el artículo 66 de las presentes ordenanzas.

a.2.- Residencial Unifamiliar Pareada (Bifamiliares): se define como la tipología edificatoria en una o dos plantas tal que uno de sus lados es medianero con otra vivienda de las mismas características, con separación de la edificación a los restantes lados según se establece en el artículo 66 de las presentes ordenanzas.

a.3.- Residencial Unifamiliar Adosada o en Hilera: se define como la tipología edificatoria en una o dos plantas en la que dos de sus lados son compartidos por otras edificaciones de las mismas características, excepto cuando la edificación llega al límite del solar en sus lados medianeros. Las fachadas pueden estar o no retranqueadas de las alineaciones exteriores según se indique por el planeamiento de desarrollo correspondiente.

b) Vivienda en edificación plurifamiliar o colectiva. Se entiende por Viviendas Plurifamiliares o Colectivas los edificios destinados al alojamiento de persona o personas que conforman el tipo de relación antes indicada con dos o más viviendas que dispongan de accesos y elementos comunes.

2.- Según el régimen jurídico a que pudiera estar sometida, en función de los beneficios otorgados por el Estado o Comunidad Autónoma, se distinguen con independencia de la anterior clasificación, tanto para el uso de vivienda unifamiliar como plurifamiliar:

- a) Vivienda de Régimen Libre
- b) Vivienda de Protección Oficial. Régimen General
- c) Vivienda de Protección Oficial. Régimen Especial

3.- Según su localización respecto a las alineaciones marcadas por el Plan

- a) Alineada a vial
- b) Exenta

4.- Se asimilan al Uso residencial, las edificaciones destinadas a residencias comunitarias y mixtas, que son aquellas edificaciones destinadas al alojamiento temporal de personas que no conforman núcleos con los comportamientos habituales de las familias, tales como residencias de estudiantes, colegios mayores, comunidades religiosas, etc.

Artículo 54 .- Ámbito de aplicación y efectos

- 1.- El objeto de este capítulo II del Título II, Libro Primero de las Artículos del Plan es de regular las condiciones particulares relativas a los aspectos técnicos, funcionales e higiénico-sanitarios de los distintos usos a los que se pueden destinar las edificaciones.
- 2.- El ámbito se extiende a todo el Término Municipal de Huelva, sin perjuicio de lo establecido en el Libro Segundo de las presentes Artículos, regulador de las Artículos Zonales.
- 3.- En edificaciones con usos mixtos o múltiples, con independencia de que las condiciones particulares se refieran al uso dominante a cada uno de los otros usos se entiende que le serían de aplicación las condiciones particulares correspondientes a ellos salvo que se indique otra cosa.
- 4.- Las condiciones particulares de aquellos usos o actividades básicas no contemplados explícitamente en este Título, serán las que se establezcan para usos o actividades afines.

Artículo 55 .- Compatibilidad de usos con el residencial

1.- Son usos compatibles con el residencial, el Terciario destinado a oficinas, comercial y hotelero, siempre que reúnan las siguientes condiciones:

- a) Las oficinas cumplirán las condiciones que se establecen en sus normas particulares.
- b) En los casos de destinarse a oficinas una superficie superior a los 500 m². deberán establecerse accesos independientes entre ambos usos.
- c) El uso comercial, de forma exclusiva deberá ubicarse en la planta baja del edificio, si los restantes se destinan a vivienda.

En los casos en que se proyecte un local comercial con varias plantas, sus comunicaciones verticales serán independientes a los accesos comunes a la vivienda.

- d) El uso hotelero es compatible con el residencial En el caso en que este uso ocupe más de dos plantas del edificio, deberá contar con accesos independientes.
- e) Son compatibles asimismo, los usos dotacionales que puedan relacionarse con los antes mencionados.

2.- Son incompatibles el resto de usos.

Sección Segunda.- Condiciones generales de la vivienda

Artículo 56 .- Condiciones del Uso Residencial. Programa funcional mínimo y superficies

En cuanto a condiciones de forma y superficie de la edificación residencial, se estará a lo establecido en las normas técnicas de diseño y calidad de viviendas vigentes para Viviendas de Protección Oficial de Régimen General.

1.- Programa funcional: Para las viviendas de Régimen Libre no se limita el programa funcional, debiendo cumplir todas sus estancias con las condiciones de la normativa vigente para Viviendas de Protección Oficial de Régimen General.

Para las viviendas de Protección Oficial de Régimen General se estará a lo dispuesto en la Orden Ministerial de 20 de mayo de 1969 por la que se aprueba el Texto Refundido y revisado de la legislación de viviendas de Protección Oficial y su Reglamento, así como sus posteriores modificaciones publicadas.

2.-Superficie útil de la vivienda:

- a) No se admiten viviendas de superficie útil menor de 32 m².
- b) Será una unidad funcional única

3.- Superficies y dimensiones mínimas de las dependencias: Serán de aplicación las condiciones de la normativa vigente para viviendas de Protección Oficial de Régimen General.

Para todas las viviendas se obliga a la inscripción de un diámetro de 3,00 m libres mínimos en la zona de estar-comedor, y de 1.50 m en las cocinas.

4.- Toda vivienda de más de un dormitorio estará dotada de una superficie abierta de al menos 2 m² destinados a tender la ropa, o en caso de no poseer patio de parcela con accesibilidad suficiente. Si esta dependencia se sitúa sobre la fachada que dé a la vía pública, y por tanto fuera visible desde la misma, se la dotará de un sistema adecuado de persianas o celosías quitavistas. En terrazas- tenderos no se admite una anchura inferior a 1,20 m.

5.- En caso de viviendas –apartamento (no reguladas en la normativa de Protección Oficial), con superficie útil indicada anteriormente mayor o igual a 32 m², el programa funcional mínimo constará de: estar-comedor, cocina (los cuales podrán ser incorporados en un mismo espacio de dimensión mínima 18 m² útiles), baño completo y dormitorio de superficie útil mínima 10 m².

Artículo 57 .- Alturas

La altura libre mínima de una vivienda será de 2,50 m. admitiéndose hasta un 25% de la superficie útil con alturas inferiores (pero siempre iguales o superiores a 2,20 m.). En viviendas de protección oficial se aceptará la altura libre mínima que fije la normativa vigente.

Artículo 58 .- Condiciones de distribución

1.- En la distribución interior de la vivienda habrán de tenerse en cuenta las siguientes condiciones:

- a) Ningún dormitorio podrá tener acceso directo desde la cocina debiendo, como mínimo, disponer de una esclusa con doble puerta.
- b) Está autorizado incorporar a la estancia el dormitorio principal y la cocina (con ventilación) en viviendas para menos de tres personas. En este caso debe disponerse un vestíbulo con puerta de separación que haga las veces de esclusa o vestíbulo desde la entrada de la vivienda.
- c). El acceso al cuarto de aseo no podrá hacerse a través de la cocina. Si el acceso se dispone a través del estar-comedor ambas dependencias deberán quedar separadas por una esclusa con doble puerta.

- d). En la viviendas con más de un cuarto de aseo podrá accederse a éstos desde los dormitorios debiendo, al menos uno de los cuartos de aseo, cumplir la condición de acceso independiente regulada en el párrafo anterior.
- e) La anchura mínima de hojas de puerta será la siguiente:
 - Acceso a vivienda: 0,82 m.
 - Cuarto de aseo: 0,62 m.
 - Resto dependencias: 0,72 m.
- g) Las escaleras interiores tendrán un ancho mínimo de 80 cm. y podrán ser de un solo tramo de hasta 18 peldaños. Se admiten escaleras compensadas y dimensiones de peldaño de hasta 20 cm. de tabica y 25 cm. (mínimo) de huella.
- h) Los huecos exteriores que supongan peligro de caída estarán protegidos por un antepecho ciego, barandilla o similar de 100 cm. de altura mínima. En el diseño de esta protección no se admiten huecos con luces libres menores de 12 cm. (5 cm. a ras de suelo) ni elementos que faciliten su escalada. Cuando la protección sea transparente deberá ser, necesariamente, de vidrio templado o armado o de material plástico irrompible.

Artículo 59 .- Viviendas exteriores

- 1.- Se entiende por vivienda exterior aquella que tenga al menos dos habitaciones vivideras (en viviendas de 3 o más dormitorios, en caso contrario sólo una) abiertas a la vía pública o a un espacio con consideración de "espacio exterior", es decir, patios de manzana, mancomunados y de parcela asimilables a aquellos patios abiertos a fachada.
- 2.- No se admiten viviendas que no cumplan con la condición de vivienda exterior.

Artículo 60 .- Condiciones de ubicación

No se permite su ubicación en plantas sótano o semisótano. Si se sitúan en planta baja el nivel de suelo deberá situarse a una altura mínima de 0,70 m sobre rasante de la calle (excepto viviendas unifamiliares que no se establece altura mínima obligatoria, sí debiendo estar sobre rasante), el piso será forjado y separado del terreno natural con una cámara de aire ventilada de 25 cm. mínimo.

Artículo 61 .- Condiciones mínimas de iluminación y ventilación

- 1.- Todas las piezas habitables dispondrán de ventanas localizadas adecuadamente con superficie acristalada mayor o igual a 1/8 de la superficie útil de la habitación. La superficie practicable, a efectos de ventilación, será de al menos 1/15 de dicha superficie útil. No obstante la iluminación y ventilación de aseos y cocinas podrá realizarse por lucernarios de dimensión no inferior a 0,5 m² con superficie practicable (fija o variable) no inferior a 0,1 m².
- 2.- Se conseguirá el oscurecimiento y tamizado de la luz de los dormitorios y estancias disponiendo para ello de los sistemas adecuados a este fin o dejando resuelta la posibilidad de colocación, por el usuario, de elementos que tengan carácter de mobiliario y que sirvan como persianas.
- 3.- Los cuartos de baño o aseos sin ventilación por fachada o patio (según las anteriores condiciones) dispondrán de conducto independiente o colectivo homologado de ventilación forzada estática.
- 4.- Las cocinas dispondrán de acometidas a los conductos de eliminación de humos de combustión directa al exterior sobre la cubierta del edificio.

Artículo 62 .- Condiciones de las viviendas complementarias de otras instalaciones

- 1.- Si la vivienda es unifamiliar no exclusiva, es decir que es colindante con otros usos, los locales anejos -despacho, taller o comercio- habrán de ajustarse a las condiciones particulares de los mismos y contarán con acceso independiente del de la vivienda.
- 2.- Si la vivienda es unifamiliar de carácter rural, los locales anejos destinados a explotación agropecuaria cumplirán la normativa que pueda serles de aplicación y contarán asimismo con acceso independiente del de la vivienda.
- 3.- Si la vivienda es complementaria -como local de vivienda- de otras instalaciones- se ajustará a las anteriores condiciones, salvo que por la tipología de la edificación principal pueda ésta asimilarse más a una vivienda colectiva. En ningún caso podrá accederse a ella directamente desde ninguno de los espacios interiores o dependencias destinadas a otros usos, debiendo existir al menos un espacio de separación con doble puerta (la exterior resistente a 90 minutos de fuego).

Artículo 63 .- Instalaciones y servicios de la vivienda

1.- El equipamiento y dotación de instalaciones y servicios de la vivienda se considera parte integrante de la misma y los requisitos mínimos que han de verificar son:

a) El usuario debe poder disponer de una dotación mínima de agua potable capaz para un consumo de 250 l/ día/usuario, distribuida en la vivienda por una instalación que conduzca el agua como mínimo hasta los puntos de consumo donde se prevean actividades de higiene personal y preparación de alimentos, con un caudal mínimo de 0,15 l/s por grifo de agua fría y de 0,10 l/s de agua caliente.

b) El usuario debe disponer de energía eléctrica distribuida en la vivienda mediante una instalación que permita la iluminación y tomas de corriente con una potencia global igual o mayor a la definida en la legislación vigente.

c) Toda vivienda deberá disponer en el interior de su parcela, de un sistema de evacuación de aguas, residuales y, en su caso pluviales, de acuerdo con las normas de la Compañía Suministradora. Las pluviales de las cubiertas de las edificación, deberán ser recogidas mediante canalizaciones, que eviten su vertido a la vía pública.

d.-Deberá disponer de las canalizaciones exigidas para la colocación de elementos audiovisuales, todo ello de acuerdo con la legislación vigente.

e) Las instalaciones de calefacción, acondicionamiento de aire, agua caliente, gas, teléfono, antenas de televisión, etc... y sus accesorios, deberán cumplir con las condiciones vigentes y en ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.

f) Toda clase de instalaciones (subidas de humo, chimeneas, conducciones, desagües, maquinaria...) se realizarán en forma que se garantice -tanto al vecindario como a los viandantes- la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones o ruidos en los límites antes expresados.

g) Los edificios plurifamiliares contarán con una red de abastecimiento de gas suficientemente dimensionada según normativa aplicable o según compañías suministradoras, o al menos con un sistema que posibilite su instalación por el interior de la edificación, de forma que no se realice por fachada. Los Proyectos de nueva planta deberán contar con las instalaciones generales de servicios a viviendas proyectadas, para obtener la correspondiente Licencia de Obras.

2.- Se prohíbe, con carácter general, las instalaciones adosadas a las fachadas, debiéndose realizar las conexiones con las redes generales del viario al que la vivienda dé frente, por medio de conducciones subterráneas.

3.- Los proyectos de edificación cumplirán las determinaciones recogidas en la normativa medioambiental municipal, y en concreto las siguientes disposiciones:

- Ordenanza Municipal para la prevención de la Legionelosis en la ciudad de Huelva (arts.5,6 y 9)
- Ordenanza Municipal para la corrección de la contaminación acústica en la ciudad de Huelva (arts. 16 y 18).

* Ordenanza de Telecomunicaciones

Art. 64: "Previsión de Aparcamientos en vivienda" (Modificado por MP3, MP17 y MP31)

Art. 64: "Previsión de Aparcamientos en vivienda"

1.- Resumen aclaratorio de estándares mínimos exigidos por el PGOU: Los edificios con uso residencial de nueva planta o ampliaciones, deberán contar con:

0.1.- Uso residencial. Los edificios con uso residencial de nueva planta o ampliaciones, deberán contar con:

a) En zonas consolidadas o en renovación (barrios consolidados e históricos, Áreas de Planeamiento Transitorio, PERIs y Unidades de Ejecución en suelo urbano): 1 plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m2 construidos de vivienda o de otros usos, dentro de la parcela.

b) En zonas de nuevo crecimiento con planeamiento aprobado y urbanizadas (sectores sometidos a planes parciales definidos en Revisión de PGOU de 1999 ya urbanizados): 1,5 plazas de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m2 construidos de vivienda o de otros usos, dentro de la parcela.

b.1.-En promociones de viviendas de protección oficial, subvencionadas o con algún régimen de protección, podrá exigirse hasta un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m2 construidos de otros usos.

b.2.- Por razones técnicas de subsuelo y parcelación, así como razones económicas de tipología constructiva, o bien por razones de similitud del precio final de venta de viviendas a protección oficial, admitidas por los servicios técnicos del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Huelva, podrá exigirse hasta un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m2 construidos de otros usos.

c) En zonas de nuevo crecimiento no urbanizadas (sectores de suelo urbanizable sometidos a planes parciales definidos tras la Revisión de PGOU de 1999): 1 plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m2 construidos de vivienda o de otros usos, dentro de la parcela.

c.1.- Con planeamiento de desarrollo aprobado en los que se exigieron 2 plazas por vivienda. Podrá, vía innovación del Planeamiento de Desarrollo correspondiente y Proyecto de Urbanización Específico, exigirse hasta un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m2 construidos de otros usos, mediante el establecimiento de cuantas medidas compensatorias puedan acogerse (aparcamientos en batería, cesión espacios para este uso en superficie, calificación de parcelas dotacionales de equipamiento aparcamiento) por la disminución de plazas privadas y que la ordenación permita.

2. Las reservas de aparcamiento se realizarán dentro del ámbito de la promoción. Cuando no sea posible ubicar estas plazas de aparcamiento en la propia parcela, el Ayuntamiento podrá exigir que se sitúen en la manzana o entorno próximo correspondiente, siendo necesario registrar la afección de dichas plazas, o bien se adoptarán soluciones de carácter global cuyo coste, en su parte proporcional, se repercutirá sobre las promociones o propietarios.

3. Al objeto de alcanzar la ratio de plazas de aparcamiento dentro de la parcela, no computará como superficie construida ni a los efectos número de plantas máximas la adición de una planta sobre rasante a las marcadas por el planeamiento correspondiente si se utiliza íntegramente a estos efectos con las condiciones expresadas en el artículo 25.4 . En los casos en los que el incremento de alguna planta no se produzca sobre manzanas completas, resultará preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle que ordene los volúmenes de la manzana o manzanas en las que se proponga el citado incremento, a los efectos de controlar la ordenación de volúmenes resultantes y su influencia sobre la imagen urbana unitaria de su entorno inmediato.

Lo anterior no será aplicable en actuaciones de viviendas unifamiliares.

Lo anterior no será aplicable en barrios consolidados e históricos, salvo actuaciones de transformación urbanística, unidades de ejecución, áreas de planeamiento transitorio o planes de reforma interior en dichos barrios.

La aplicación de lo anterior en edificios incoados o inscritos en el CGPHA como BIC Monumento o en sus entornos quedará supeditada a la autorización previa de la Consejería de Cultura.

En los edificios incluidos en catálogos municipales estos incrementos deberán ser compatibles con el grado de protección asignado y las disposiciones de su ficha de catálogo.

Con el fin de no incurrir en supuestos de reservas de dispensación (art. 84 Ley 7/2021), se concretarán objetivamente y pormenorizadamente las condiciones y parámetros urbanísticos definitivos de la ordenación de volúmenes resultantes en el Estudio de Detalle.

4.- Condiciones que exigen de la obligatoriedad de aparcamiento:

- a) Solares existentes que no superen la superficie de 170 m².
- b) Solares cuyo frente de fachada sea $\leq 10,5$ metros y fondo de parcela menor a 28 metros.
- c) Solares cuya calle de acceso tenga ≤ 8 metros de dimensión entre frentes de fachada.
- d) Solares en los que por su forma irregular sea imposible una vez estudiados por los servicios técnicos municipales la disposición del número mínimo de plazas.
- e) Cuando el número mínimo de plazas, aunque se pudiesen disponer, estén en una proporción superior a los 42 m²c por unidad de aparcamiento.

f) En edificios protegidos por el Plan General, PERI del Casco Histórico, entornos BIC, u otros ámbitos de protección, o incluidos en áreas de preservación arqueológica que así lo recomienden o sean prescritas por la Consejería de Cultura, se podrá disponer la no obligatoriedad de cumplimiento de dotación mínima de aparcamiento en el análisis global y conjunto de la posibilidad de aplicación de las medidas del apartado anterior -incremento de planta-, previa valoración de las condiciones técnicas del solar en cuestión por los servicios técnicos municipales.

5. Será competencia del Ayuntamiento de Huelva la autorización de la edificación de garajes que tengan su acceso exclusivo a vías peatonales, de preferencia peatonal o con previsión de peatonalización, que den acceso a soportales o que den a vías que por razón de tráfico así se determine.

6.- Se preverá mediante el correspondiente planeamiento de desarrollo como mínimo 1 plaza por cada vivienda o cada 100 m² construidos en viario público.

Artículo 65 .- Condiciones de los aparcamientos en viviendas

1.- Las plazas de aparcamiento deberán tener una dimensión mínima para aparcamientos en batería de 2,25 x 4,75 m ó de 2,25 x 4,50 m en zonas en renovación. Los aparcamientos en línea serán de 2,25 x 5,00.

Se preverá un mínimo del 20% de las plazas con las dimensiones de 2,25 x 5,00 m.

2.- Las rampas de acceso rectas no podrán superar pendientes del 18% ni del 13% cuando sean curvas y dispondrán dentro de la propia parcela de un espacio de acceso de 4,50 m de fondo por 3,00 de ancho m que permita la detención del vehículo antes de acceder a la vía pública. El ancho libre de las puertas, rampas y zonas de detención será de 3,00 m, y de 4,00 m para garajes con más de 30 vehículos.

3.- Los pasos o zonas de acceso cuando den a aparcamientos en batería tendrán un ancho mínimo

de 4,50 m para plazas con ancho de 2.25 m., y de 4.00 m para plazas de ≥ 2.45 m de ancho; los pasos para aparcamientos en línea serán de 3,50 m.

4.- Los radios de giro mínimos serán de 6 m.

5.- La altura mínima será de 2,30 mts.

6.- Cuando se empleen montacoches para acceder al garaje desde la vía pública la anchura mínima libre de acceso será idéntica a la de la normativa de puertas de garaje con rampa en cuanto a su ancho, si éste se encuentra colocado en línea de fachada; en caso de retranqueo con respecto a la línea de fachada, el espacio comprendido entre la fachada y el montacargas será como mínimo de 1,20 m de fondo por 3,00 m de ancho, permitiéndose en este caso 2,60 metros libres de acceso para la puesta del citado montacoches (sin contar bastidores). Los montacoches cumplirán las condiciones específicas según normativa obligatoria para el uso de personas.

7.- Los garajes de menos de 500 m² de superficie pueden utilizar como acceso el portal del inmueble. Los accesos de estos garajes podrán servir también para dar entrada a locales con usos autorizables, siempre que el ancho del acceso sea como mínimo de 4,20 (3,00 m paso rodado y 1,20 m paso peatonal).

8.- Queda expresamente prohibido el almacenamiento de carburantes y combustibles líquidos fuera de los depósitos de los coches. Se prohíbe también el almacenamiento de toda clase de materiales, incluso dentro de los vehículos.

9.- Se prohíbe realizar dentro de estos locales operaciones que no respondan exclusivamente a las necesidades de acceso y estancia de los vehículos. Se podrán autorizar las instalaciones para lavado y engrase de vehículos siempre que cumplan la Normativa específica de los Pequeños Talleres.

10.- Se deberán cumplir las condiciones establecidas en la CPI correspondiente

11.- Es obligatorio en edificios plurifamiliares un mínimo de 5 plazas para la autorización del garaje. En edificios unifamiliares sólo se permitirá el garaje o aparcamiento interior de parcela para un número inferior a 5 coches en los siguientes supuestos:

- Unifamiliares aisladas.
- Bifamiliares con separaciones a linderos en ambos extremos laterales $\geq 3,00$ m.
- Barriadas consolidadas en las que ya exista esta tipología.
- Asignaciones de parcela individualizada resultantes del planeamiento y su gestión.

Sección Tercera.- Viviendas Unifamiliares

Artículo 66 .- Condiciones particulares

- 1.- Se admiten las tipologías de viviendas unifamiliares aisladas, adosadas y pareadas, con las condiciones de parcelación y alineaciones de la edificación definidas en el planeamiento de desarrollo correspondiente o por las directrices con las que se ejecutaron. En zonas con posibilidades aún de renovación, y en zonas de nuevo crecimiento las edificaciones unifamiliares deberán adaptarse a:

VIVIENDAS UNIFAMILIARES.			
CONDICIONES DE PARCELA.	AIKLADAS EN PARCELA	BIFAMILIARES (PAREADAS)	ADOSADAS O EN HILERA
parcela mínima (m2)	550	600	120
frente mínimo de parcela (m)	16	17	6,00
separación mínima de edificación a lindero frontal (m)	6,00	5,00	3,00 ó posibilidad de alineación a fachada según planeamiento de desarrollo
separación mínima de edificación a linderos de parcela (m)	3,00 en edificaciones existentes; 4,00 en ampliaciones	3,00	---

	o nueva construcción		
--	----------------------	--	--

Y a las comprendidas en zonas consolidadas les será de aplicación, -en el caso de reforma o nueva construcción por su demolición-, las normas del planeamiento de origen que dieron lugar a su edificación.

- a) Otras combinaciones de agrupación de unifamiliares en parcela tendrían que ser justificadas y admitidas por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo, únicamente en zonas de nuevo desarrollo y baja densidad.
- b) Las viviendas pareadas y combinaciones deberán desarrollarse y edificarse mediante la presentación y ejecución de un proyecto conjunto para todas las viviendas, estén o no en la misma parcela.
- c) En caso de Unidades de Ejecución o Planeamiento Transitorio en los que esté definido el aprovechamiento medio, sin alterar el mismo se podrán conjugar las soluciones de uni o bifamiliaridad.

2.- Las viviendas unifamiliares cumplirán las condiciones establecidas en la sección anterior. Se considera obligatorio definir la totalidad de los parámetros aplicables (ocupación, área de movimiento, retranqueos, volúmenes, edificabilidad, nº de plantas...) en planeamiento de nuevos desarrollos.

3.- En el caso de edificaciones ya existentes, zonas consolidadas y zonas en renovación, las condiciones de edificabilidad y número de plantas se ajustarán al siguiente cuadro:

VIVIENDAS UNIFAMILIARES. CONDICIONES EDIFICATORIAS		
	AISLADAS EN PARCELA	BIFAMILIARES (PAREADAS)
EDIFICABILIDAD Según parcela existente:	*Hasta 150 m ² c. Si la parcela existente es 400 m ² <S< 500 m ² * 0.3 m ² /m ² si S≥ 500m ²	* 0.45 m ² /m ²
NÚMERO MÁX. DE PLANTAS	II (y condiciones generales para construcciones por encima de la altura reguladora máxima)	II (y condiciones generales para construcciones por encima de la altura reguladora máxima)

4.- En todos los casos en los que haya posibilidad de cambio de uso a dotacional, la edificabilidad aplicable será de 0.45 m²/m², y condiciones de separación mínima linderos descritas en el apartado 1 del presente artículo.

3.- Toda vivienda unifamiliar cumplirá la condición de un aparcamiento por vivienda dentro de la parcela en zonas urbanas consolidadas o en renovación sea cual sea su superficie de parcela, y 2 aparcamientos por vivienda en zonas de nueva creación, pudiéndose realizar la reserva en superficie siempre que se cumplan las condiciones señaladas para los aparcamientos en los arts. 64, 65 y 126 de estas ordenanzas urbanísticas. Se reservará además 1 aparcamiento por vivienda anexo a la red viaria.

Sección Cuarta.- Condiciones de las viviendas plurifamiliar y mixta.

Artículo 67 .- Condiciones particulares de las viviendas plurifamiliares

1.- Además del cumplimiento de las condiciones establecidas en la Sección relativa a las viviendas,

se deberán cumplir las establecidas en la presente Sección.

2.- El usuario podrá acceder a la vivienda libremente desde un espacio comunitario o desde el espacio público exterior y el portal o zaguán de entrada tendrá unas dimensiones mínimas de 2,50 m. de fondo y 2,00 m. de ancho. En estas dimensiones mínimas no podrán disponerse peldaños. A estos espacios no podrán abrir locales comerciales o industriales ni servirán de acceso al público o mercancías de los citados locales.

Se cumplirán las condiciones que se señalan en la legislación respecto a al eliminación de las barreras arquitectónicas

3.- Condiciones de los recorridos comunitarios en el edificio

a) En todo el recorrido de acceso hasta las viviendas dentro del edificio las bandas de circulación, limitadas por paramentos u otros elementos, tendrán un ancho mínimo de 1,20 m., y estarán dimensionadas de acuerdo con las normativas que les sean de aplicación, especialmente la CPI correspondiente.

b) Todo el recorrido dispondrá de un nivel de iluminación mínimo de 40 lux, conseguido con medios naturales o artificiales, al menos durante el tiempo necesario para efectuar el trayecto.

4.- Condiciones de diseño de las escaleras comunitarias

a) Las escaleras serán de un ancho mínimo de 1,00 m. en edificios de hasta 10 viviendas, de 1,10 m. en edificios de hasta 30 viviendas. En edificios de más de 30 viviendas se exigen dos escaleras con anchura mínima de 1,00 m. o una sola de ancho mínimo de 1,30 m. En escaleras de trazado curvo las anteriores dimensiones se incrementarán en 20 cm.

b) Las escaleras no tendrán tramos mayores de 16 peldaños y a 40 cm. de cualquier barandilla, la anchura mínima de la huella será de 27 cm. (25 cm. en las de trazado curvo) y la altura máxima de tabica de 18,5 cm.

5.- Obligatoriedad de instalación de ascensor. Los edificios de más de tres plantas de elevación desde el acceso o 10 m. de altura del último suelo desde dicho acceso, deberán disponer de ascensor. El número de ascensores será, al menos, de uno por cada veinte viviendas o fracción.

6.- Condiciones higiénicas. Ventilación e iluminación de escalera y otras dependencias

a) La ventilación e iluminación de la escalera se realizará directamente al exterior o a un patio de luces; el hueco habrá de tener una superficie mínima de 1,00 m² siendo practicable en un 50% de su superficie. En todo el recorrido deberá alcanzarse un nivel mínimo de iluminación de 40 lux, conseguido por medios artificiales o naturales.

a) En edificios de 4 plantas o menos, las escaleras podrán ventilarse e iluminarse cenitalmente. La superficie de iluminación será igual o mayor que los 2/3 de la superficie de la proyección en planta de la escalera. La escalera tendrá un ojo central con una superficie mínima de 1,10 m² en el que se pueda inscribir un círculo de 80 cm. de diámetro.

b) Dichas ventilación e iluminación corresponderán, en el caso de existir escaleras protegidas según la NBE-CPI-96, a su colocación bien en la propia escalera, bien en la zona común de acceso a viviendas. Debiéndose ejecutar al menos en uno de los dos recintos.

7.- Previsión de aparcamientos

Serán los expresados en las condiciones generales de las viviendas.

Artículo 68 .- Condiciones de las residencias comunitarias y mixtas

1.- Las residencias comunitarias cumplirán, con carácter general, las condiciones establecidas para el uso de vivienda en aquello que les sea de aplicación, con las excepciones que más adelante se especifican, así como la legislación propia de carácter local, autonómico o nacional. Cumplirán también las condiciones particulares establecidas en estas Ordenanzas.

2.- Dormitorios

Los dormitorios de una persona tendrán una superficie mínima de 6 m². Los de mayor número de personas deberán disponer de al menos 4 m² por persona (sin contabilizar la superficie de almacenamiento).

3.- Aseos y cuartos de baño

Dispondrán como mínimo de un aseo y un cuarto de baño por cada 20 personas o fracción, de los definidos para vivienda unifamiliar, con la salvedad de poder sustituir la bañera por un poliban, pieza en la que se integran bañera y ducha.

4.- Estancia común

Deberán disponer de una estancia común de tamaño nunca inferior a 16 m² y, en todo caso, de, al menos 2,5 m² por persona o camas disponibles. Deberá poderse inscribir un círculo de 3 m. de diámetro.

5.- Cocina - oficio

Deberán disponer de una cocina-oficio de tamaño nunca inferior a 8 m² o el establecido por la normativa específica que le sea de aplicación del uso hotelero, cuando disponga de servicio de restaurante.

6.- Excepción de condiciones aplicables a las viviendas

No serán de aplicación las condiciones de superficies mínimas y programas funcionales establecidas para las viviendas.

7.- Otras condiciones. Condiciones de residencias mixtas

- a) En residencias comunitarias de más de 10 dormitorios, debido al carácter colectivo y al número importante de personas que pueden alojar, será de obligado cumplimiento la legislación hotelera en aquellos aspectos complementarios de higiene y seguridad y los que le sean de aplicación por afinidad de uso.
- b) En el caso de que en el mismo edificio coexistan los usos de vivienda y residencia comunitaria, para el cálculo de las dimensiones de las escaleras, número de ascensores, etc... se entenderá que cada 60 m² construidos o fracción con uso comunitario, se asimilarán a una vivienda.
- c). Cuando en un mismo edificio coexistan viviendas y residencias comunitarias, éstas últimas deberán adoptar las medidas adecuadas con el fin de evitar molestias y otros perjuicios a los usuarios de las viviendas.

8.- Previsión de aparcamientos

- a) El número de plazas de aparcamiento será de 1 por cada 60 m² o fracción de superficie construida en el edificio.
- b) Las dimensiones y demás condiciones de las plazas de aparcamiento serán similares a las contempladas, con carácter general, para las viviendas.

Sección Quinta.- Viviendas de Protección Oficial

Artículo 69 .- Condiciones particulares

Las condiciones para estas viviendas serán las contempladas en su normativa específica.

CAPÍTULO III.- USO INDUSTRIAL

Sección Primera.- Aspectos Generales

Artículo 70 .- Definición y clases.

- 1.- Corresponden a este uso los edificios que tienen por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, separación, almacenaje, exposición y distribución de productos.
- 2.- Por su entidad y características se ubican en zonas separadas e independientes de las residenciales y otros usos incompatibles, debiendo cumplir con las disposiciones legales que les sena de aplicación en caunto a su actividad
- 3.- Desde el Plan se clasifican cuatro tipos de Usos Industriales, cuya localización se presenta en los planos de Ordenación del mismo.

- Uso Industrial Básico

Son espacios que albergan, básicamente, actividades manufactureras, así como actividades de almacenaje de mercancías, depósito de productos en local cerrado y talleres de reparación de bienes de producción y de consumo.

- Uso Industrial Mixto

Son aquellos suelos de uso industrial que, además de albergar actividades del tipo básico, compatibilizan y permiten la convivencia de dichos usos con otros más especializados tales como almacenaje, oficinas puras, etc.

- Uso Industrial Especializado

Son enclaves especializados destinados a acoger un conjunto de funciones derivadas de la transformación, recuperación y elaboración de productos, así como su depósito, almacenamiento e incluso a las labores de expedición de los mismos.

- Uso Industrial Temático

Comprenden actividades industriales que poseen un mayor nivel de especialización que el uso anterior y que se vinculan a nuevas formas de desarrollo industrial, con mayor incidencia de los procesos de investigación y desarrollo que los meramente fabriles.

Artículo 71 .- Ambito de aplicación y efectos

- 1.- El objeto de este capítulo es el de regular las condiciones relativas a los aspectos técnicos, funcionales e higiénico-sanitarios de las edificaciones de uso industrial.
- 2.- El ámbito se extiende a todo el Término Municipal de Huelva, sin perjuicio de lo establecido en el Libro Segundo de las presentes Artículos, regulador de las Artículos Zonales.
- 3.- En edificaciones con usos mixtos o múltiples, con independencia de que las condiciones particulares se refieran al uso dominante a cada uno de los otros usos se entiende que le serían de aplicación las condiciones particulares correspondientes a ellos salvo que se indique otra cosa.
- 4.- Las condiciones particulares de aquellos usos o actividades básicas no contemplados explícitamente en este Título, serán las que se establezcan para usos o actividades afines.

Sección Segunda.- Condiciones Generales del Uso Industrial

Artículo 72.- Tipos de edificaciones industriales.

1.- A efectos de fijar las condiciones del uso industrial y sin perjuicio de la pormenorización efectuada a nivel general en la Sección anterior, distinguimos los siguientes tipos de edificaciones industriales:

- Talleres industriales.
- Almacenes
- Industrias.
- Centros de Investigación y Desarrollo.

2.- Se entienden por **Talleres Industriales** las edificaciones y actividades relacionados con artes y oficios, tales como talleres de carpintería, transporte e industria auxiliar del automóvil talleres mecánicos, de pintura, manufactura de productos alimenticios, artes gráficas, concesionarios-, etc.

3.- Se entienden por **Almacenes** las edificaciones y actividades relativas al depósito de mercancías de mayoristas, instaladores, fabricantes y otros distribuidores, excluida la venta al por menor. Pueden llevar incluidas actividades u operaciones secundarias de transformación parcial de productos almacenados

4.- Se entienden por **Industrias** las edificaciones y actividades destinadas a generación, distribución y suministro de la energía y productos energéticos. Obtención, reparación, mantenimiento, transformación o reutilización de productos de toda índole, así como recuperación y eliminación de residuos o subproductos. Fabricación, elaboración, reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico incluida su posible venta directa o indirecta al público. Fabricación, elaboración, reparación y tratamiento de materiales para la construcción.

5.- Se entienden por **Centros de Investigación y Desarrollo** los destinados a la elaboración de sistemas, métodos y componentes para la aplicación en otras tecnologías, incluidas las labores de comprobación y chequeo.

Artículo 72b.- Condiciones generales (uso industrial). (MP 3 y MP 17)

1.- Condiciones de parcelación. La parcela mínima industrial a considerar será de 80 m², con frente mínimo de 6 metros. En zonas de nuevo desarrollo el planeamiento determinará las condiciones urbanísticas; en zonas industriales consolidadas por la urbanización, la parcela y tipología a considerar será la existente.

En polígonos existentes se permitirá la segregación de parcelas previa aportación de Estudio de Detalle que determine la ordenación de volúmenes, alturas exactas, dimensiones de parcelas y frentes de parcela conforme al párrafo anterior, y los espacios destinados a aparcamientos que se precisen según el apartado 4 del presente artículo.

2.- Altura de la edificación (desde la rasante oficial o terreno hasta la parte inferior del elemento estructural de la cubierta). En función del grado de influencia del polígono en cuestión sobre el núcleo urbano, se define la altura máxima en los siguientes intervalos:

- De 6 a 8 metros: Áreas industriales incluidas en subzonas de ordenanza, APTs, Unidades de Ejecución, y Planes de Desarrollo dentro de la ronda de circunvalación del núcleo urbano y primer tramo de la N-431 Huelva-San Juan del Puerto hasta Polígono Fortiz sin incluir éste. Subzona 2.14- Carretera de Gibraleón.
- De 8 a 12 metros: Resto de áreas industriales, a excepción de las del Sistema General Portuario (reguladas por Plan Especial nº 2).

Mediante Planes de Desarrollo y Estudios de Detalle deberán establecerse las alturas exactas para la totalidad de cada polígono de actuación.

En casos de instalaciones especiales, y siempre con la autorización de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se podrán alcanzar mayores alturas si las condiciones de la instalación así lo precisaren.

3.- Condiciones estéticas. Se evitarán los frentes de naves en diente de sierra, así como las fachadas trianguladas en el encuentro con las cubiertas a dos aguas. Presentarán continuidad horizontal en los elementos superiores de fachada.

4.- Previsión de aparcamientos uso industrial:

- a) Hasta 200 m² construidos, un total de 3 plazas
- b) Mas de 200 m² construidos, un total de 3 mas 1 por cada 100 m² de edificación o fracción que supere los 200 m².

Se deberá resolver mediante el correspondiente Proyecto o figura de planeamiento necesaria, las condiciones anteriores, para que cualquier parcelación que se efectúe con superficie menor de 200 m² y siempre mayor o igual que 80 m² construidos, cumpla lo dispuesto.

5.- Condiciones de Alineación. En polígonos industriales consolidados en los cuales ha podido quedar desdibujada la alineación obligatoria de conformación de viarios principales y espacios públicos, las alineaciones principales serán las concurrentes sobre estos espacios principales (es decir, las alineaciones, no dibujadas en planimetría del PGOU, por error u omisión, serán las coincidentes con la línea de delimitación viario-parcela), salvo zonas de retranqueo para zonas de aparcamiento en los frontales de

determinadas parcelas según criterios de alineaciones en los planeamientos de desarrollo precedentes, en los cuales así se establecían como preceptivos tales retranqueos, permitiendo ocupar el resto de parcela con la edificación en su totalidad.

Artículo 73 .- Categorías de las edificaciones industriales

- 1.- En cuanto a su compatibilidad con otros usos, las presentes Ordenanzas, establecen las siguientes categorías:
 - a) Primera categoría: Industrias compatibles con la zonificación residencial.
 - b) Segunda categoría: Industrias que requieren zonificación industrial específica integrada en zonificación residencial.
 - c) Tercera categoría: Industrias que requieren de zonificación industrial específica.
 - d) Cuarta categoría: Industrias incompatibles con el medio urbano.
- 2.- Primera Categoría.- Industrias compatibles con la zonificación residencial.
 - a) Se consideran industrias compatibles con la zonificación residencial o de primera categoría a aquellas actividades e instalaciones industriales que, por no ofrecer riesgos ni causar molestias a las viviendas puedan ubicarse en áreas residenciales.
 - b) Las condiciones que deberán cumplir son:
 - b.1.- Que no almacenen o manipulen industrialmente sustancias peligrosas
 - b.2.- Que no produzcan residuos que deban ser retirados por empresa autorizada al efecto (excepto aceites de locomoción y productos utilizados en aparatos de consumo).
 - b.3.- Que el desarrollo de la actividad no dé lugar a desprendimiento de humos, vahos, polvos, gases u olores molestos o peligrosos para las personas o los bienes.
 - b.4.- Que el desarrollo de la actividad no requiera de sistema depuración de aguas residuales para que las mismas viertan a la red municipal de saneamiento.
 - b.5.- Que el desarrollo de la actividad no pueda producir contaminación por radiaciones térmicas, ionizantes u otras fuentes de energía.
 - b.6.- Que la actividad no se desarrolle total o parcialmente fuera de recinto cerrado y acondicionado acústicamente, de conformidad con lo establecido en las Disposiciones Legales de Aplicación.
 - b.7.- Que no sea necesario el desarrollo total o parcial de la actividad en horario nocturno.
 - b.8.- Que no genere ruidos incompatibles con el uso residencial.
 - c) En concreto y siempre que se cumplan los condicionantes señalados, las actividades siguientes, entre otras, se consideran industrias de primera categoría:
 - Talleres de carpintería metálica, de cerrajería y de carpintería de madera.
 - Talleres de reparación de vehículos a motor y de maquinaria en general
 - Lavado y engrase de vehículos a motor
 - Talleres de reparaciones eléctricas
 - Emisoras de Radio.
 - Tahonas, pastelerías.
- 3.- Segunda categoría.-Industrias que requieren zonificación industrial específica integrada en

zonificación residencial.

- a) Se considera industrias que requieren zonificación industrial específica integrada en zonificación residencial, o de segunda categoría a aquellas industrias que pudiendo causar ciertas molestias, éstas pueden ajustarse a unas condiciones mínimas que garanticen la calidad ambiental del entorno próximo residencial.
 - b) Los condicionantes que se establecen para esta segunda categoría son:
 - b.1.- Que no almacenen o manipulen industrialmente sustancias consideradas como de peligrosidad media o alta:
 - b.2.- Que no produzcan residuos que deban ser retirados por empresa autorizada al efecto (excepto aceites de locomoción y productos utilizados en aparatos de consumo).
 - b.3.- Que el desarrollo de la actividad no dé lugar a desprendimiento de humos, vahos, polvos, gases u olores peligrosos para las personas o los bienes.
 - b.4.- Que el desarrollo de la actividad no pueda producir contaminación por radiaciones térmicas, ionizantes u otras fuentes de energía.
 - b.5.- Que la actividad no se desarrolle total o parcialmente fuera de recinto cerrado y acondicionado acústicamente, de conformidad con las Disposiciones legales de aplicación.
 - c) En concreto, siempre que se cumplan los condicionantes señalados, se consideran, entre otras, industrias de segunda categoría las siguientes:
 - Talleres de géneros de puntos y textiles.
 - Instalaciones relacionadas con tratamiento de pieles, cueros y tripas.
 - Imprentas y artes gráficas. Talleres de edición de prensa.
 - Estudios de rodaje y grabación.
 - Emisoras de televisión.
 - Almacenes de abonos y piensos.
 - Industrias de transformación de la madera y fabricación de muebles.
- 4.- Tercera Categoría.- Industrias que requieren zonificación industrial específica.
- a) Se corresponden con aquellas áreas de uso preferentemente industrial incompatibles con la vivienda en la que se agrupan industrias muy diversas tanto por su tamaño como por su actividad. En unos casos no responden a una ordenación especializada y en otros casos su ordenación responde al desarrollo de figuras de planeamiento específicas.
 - b) Se consideran industrias de tercera categoría, las no clasificables como industrias de primera o segunda categoría, con los siguientes condicionantes:
 - b.1.- Que no almacenen o manipulen industrialmente sustancias consideradas como de peligrosidad alta.
 - b.2.- Que las características técnicas de la actividad no aconsejen, por su potencial peligrosidad para las personas o los bienes, su implantación en zonas alejadas de áreas urbanas.
 - c) Para las actividades industriales contempladas en el Anexo II de la Ley 7/1994 de Protección Ambiental y para los parques de almacenamiento de petróleo crudo, y de sus productos intermedios y/o refinados, no se tendrán en cuenta los condicionantes anteriores, y serán consideradas como pertenecientes a esta categoría siempre que se adapten a las disposiciones legales en vigor y, en concreto, a los regímenes de distancias establecidos legalmente.

5.- Cuarta Categoría.- Industrias incompatibles con el medio urbano.

- a) Se consideran industrias de cuarta categoría, las que no puedan ser clasificadas como pertenecientes a la primera, segunda o tercera categoría. Estas industrias, por su potencial peligrosidad para las personas o los bienes deben estar alejadas de las áreas urbanas.
- b) Las actividades industriales contempladas en el Anexo I de la Ley 7/1994 de Protección Ambiental serán consideradas como pertenecientes a esta categoría siempre que se adapten a las disposiciones legales en vigor y, en concreto a los regímenes de distancia establecidos legalmente.

Artículo 74 .- Condiciones ambientales de los usos industriales

- 1.- Los niveles de contaminación ambiental no sobrepasarán los máximos fijados por la distinta legislación vigente en cada momento y que sea de aplicación.
- 2.- Se permiten en las condiciones indicadas en el presente artículo, las actividades definidas como molestas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y siempre que alguna de ellas, no esté incluida dentro de las Industrias prohibidas.
- 3.- Las actividades industriales cuya molestia radique en la producción de ruidos, deberán garantizar, en la forma que se indica en este artículo, que sus niveles de emisión máximos, no superen los 55 dB 1. entre las 22 a 08 horas y los 65 dB A. en el resto del día, medidas estas actividades en el eje de la calle contigua a la parcela donde se produzca la emisión.
- 4.- Las industrias cuya molestia radique en la producción de vibraciones, deberán garantizar:
 - a) En la zona de máxima proximidad al elemento generador de vibraciones: 30 Pals.
 - b) En el límite de la edificación en el que se encuentre funcionando el generador de vibraciones: 17 Pals.
 - c) En la vía pública, en contacto con la edificación donde se localice el generador: 5 Pals.
- 5.- Las industrias cuya molestia radique en la producción de polvo, deberán garantizar, en el límite de su propiedad la recogida de dicho polucionante, de forma que no se superen las cantidades establecidas en el Anexo IV del Decreto 833/1975 de 6 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972 de 22 de diciembre de Protección del Ambiente Atmosférico.
- 6.- Las actividades industriales cuyas aguas residuales posean características tales que se consideran inadmisibles para verter en colector público, deberán, a costa de los propietarios, eliminar dichas características.

Las aguas residuales procedentes de procesos de elaboración industrial se decantarán y depurarán en primera instancia por la propia industria antes de verterla a las redes generales de saneamiento. No obstante, las instalaciones que produzcan aguas residuales no contaminadas podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto.

Se consideran aguas residuales inadmisibles, aquellas que superen los siguientes niveles:

- a) Sustancias tóxicas de origen industrial y no depurables en planta:

- Cloruros	Menos de	1.600,00 mg/l.
- Manganeso	Menos de	1,00 mg/l.
- Hierro	Menos de	2,00 mg/l.
- Fluoruros	Menos de	9,00 mg/l.
- Fosfatos	Menos de	100,00 mg/l.
- Arsénico	Menos de	1,00 mg/l.

- Sulfatos	Menos de	500,00 mg/l.
- Cromo total	Menos de	2,00 mg/l.
- Cianuros	Menos de	0,10 mg/l.
- Plomo	Menos de	0,60 mg/l.
- Selenio	Menos de	0,40 mg/l.
- Cobre	Menos de	1,00 mg/l.
- Zinc	Menos de	5,00 mg/l.
- Níquel	Menos de	4,00 mg/l.
- Sust. fenólicas	Menos de	5,00 mg/l.
- Dureza	25° Franceses	
- Resistividad	Mayor de 1.000 cm ² /cm. a 18°C.	
- Radioactividad	Nula	
- Color	Biodegradable en planta	

b) Materias orgánicas depurables en planta.

Quedan prohibidos los vertidos con demanda de dB O5 superior a 500 mg.

c) Sustancias que por su naturaleza puedan causar efectos perjudiciales en la red, instalaciones anejas y en general a las personas.

Quedan prohibidos los vertidos a la red de cualquiera de los siguientes productos:

Materias inflamables o explosivas en cualquier cantidad.

Sustancias que contengan sólidos, líquidos o gases tóxicos o venenosos, en cantidades que puedan constituir un peligro para el personal encargado del mantenimiento de la red.

d) En relación con el contenido de gases, estos deberán ser inferiores a:

- Monóxido de Carbono	Menos de	50 ppm.
- Amoníaco	Menos de	100 ppm.
- Cloro	Menos de	1 ppm.
- Bromo	Menos de	1 ppm.
- Cianhídrico	Menos de	5 ppm.
- Anhídrido carbónico	Menos de	5.000 ppm.
- Sulfhídrico	Menos de	20 ppm.
- Sulfuroso	Menos de	10 ppm.

Aguas con PH no inferior a 5 ni superior a 10.

Residuos sólidos que sean capaces de causar obstrucción u obstaculizar los trabajos de conservación y limpieza (cenizas, virutas, trapos, etc.). Las materias en suspensión son admisibles hasta un límite de 600 mg/l. Las materias decantables hasta un límite de 1,5 mg/l.

Aguas con temperaturas superiores a 40 grados C.

Disolventes orgánicos y pinturas.

Compuestos cíclicos hidroxilados y sus compuestos halógenos

Carburo cálcico en cualquier proporción.

Materias grasas o aceites minerales a partir de 250 mg/l.

Gases procedentes de motores de explosión.

Materias que puedan reaccionar con las aguas de la red de alcantarillado, produciendo sustancias incluídas en los apartados anteriores.

Sulfatos en concentraciones superiores a 500 mg/l.

Detergentes no biodegradables

Artículo 75 .-Condiciones de los talleres

Las condiciones en este artículo servirán para su aplicación en la ordenación del suelo industrial establecido en este Plan General. Los locales destinados a estos usos cumplirán además, las determinaciones establecidas en la Reglamentación existente sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo.

1.- Cuando un taller cuente con más de 10 operarios y menos de 20 deberá contar con servicios separados para ambos sexos. Por cada 20 operarios más o fracción habrá de añadirse un retrete, un lavabo y una ducha. Los aseos masculinos deberán disponer de urinarios.

2.- Cuando en un mismo edificio se agrupen varios talleres, los aseos de los mismos podrán establecerse como un único núcleo de servicios, siendo su número el que se deduzca de la aplicación de las condiciones anteriores. Su número mínimo será un servicio con retrete, ducha y lavabo para cada sexo.

3.- La altura libre de los talleres será la que les corresponda por aplicación de las condiciones de la edificación, en ningún caso será inferior a 2,50 metros, incluso en los sótanos y semisótanos.

4.- La altura máxima de los talleres será la definida dentro de las condiciones del artículo 72 de las presentes ordenanzas.

5.- Los talleres deberán disponer de luz y ventilación natural, que se podrá complementar o sustituir por procedimientos artificiales, debiendo en este caso cumplir las prescripciones técnicas que les sean aplicables, pudiendo ser supervisadas en cualquier momento por el Ayuntamiento. Los huecos tendrán una superficie igual o mayor de un décimo (1/10) de la superficie en planta del local.

6.- La potencia total instalada en talleres incluidos en edificaciones con usos mixtos queda limitada a 10 cv y se medirá sumando la de cada uno de los motores que accionan máquinas. No se evaluarán como potencia las máquinas portátiles de potencia igual o inferior a 250 W cuando su número no exceda de cuatro, ni la de los aparatos de aire acondicionado, ventilación forzada, transporte interior, etc.. El límite de potencia lo deberán cumplir todos y cada uno de los locales individuales que se puedan agrupar en un edificio.

7.- Los motores, máquinas y otras instalaciones deberán montarse bajo la dirección de un técnico legalmente competente, debiendo cumplir todas las prescripciones existentes en cuanto a seguridad y protección acústica y técnica, no pudiendo transmitir vibraciones al resto de inmuebles.

8.- Los paramentos interiores, así como los pavimentos, serán impermeables y lisos. Los materiales, estructura y sistemas constructivos serán tales que cumplan las Normas Básicas de la Edificación NBE-CT-79, NBE-CA-88, NBE-CPI-96 y cualesquiera otras que puedan promulgarse, no permitiéndose que, al exterior, lleguen ruidos o vibraciones que superen los niveles establecidos.

9.- Si una instalación dentro del uso industrial produce residuos que, por sus características, no puedan ser recogidos por el Servicio de Limpieza domiciliario, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad.

10.- En todo local en el que se acumulen materiales combustibles como: recortes de papel, cartón, virutas de madera, plásticos, etc... deberán instalarse sistemas de detección de humos o rociadores automáticos.

11- Cuando la superficie de la instalación sea superior a 250 m² habrá de disponer de una zona exclusiva para carga y descarga con capacidad mínima de un camión.

12.- En los casos en que coexistan, además del taller otros usos, demás de las limitaciones señaladas en el presente artículo, se deberá:

- a) Disponer de las medidas correctoras necesarias para garantizar la comodidad, salubridad y seguridad de los restantes usuarios del edificio.
- b) En el caso en que en el mismo edificio existan viviendas, éstas deberán disponer de accesos y escaleras independientes de manera que no causen molestias a los vecinos.
- c). Los talleres no podrán comunicarse con las viviendas, cajas de escalera ni portal si no es a través de una habitación o espacio intermedio, con puerta resistente a 40 minutos de fuego.
- d) Los talleres deberán cumplir con las dimensiones y demás condiciones de los locales para el

Uso de Vivienda que les sean de aplicación, estando en cualquier caso dotados, al menos, con un aseo integrado por retrete, ducha y lavabo.

e) Por debajo de las viviendas, no se permitirá la existencia de aparatos de producción de acetileno empleado en las instalaciones de soldadura oxiacetilénica.

f) En ningún caso se autorizará el almacenaje al por mayor de productos inflamables o explosivos, en locales que formen parte o sean contiguos a viviendas. Estas actividades tendrán que ubicarse, forzosamente en zonas de carácter industrial exclusivo.

13.- Previsión de aparcamientos en talleres:

a) Hasta 200 m² construidos, un total de 3 plazas

b) Mas de 200 m² construidos, un total de 3 mas 1 por cada 100 m² de edificación o fracción que supere los 200 m².

Se deberá resolver mediante el correspondiente Proyecto o figura de planeamiento necesaria, las condiciones anteriores, para que cualquier parcelación que se efectúe con superficie menor de 200 m² y siempre mayor o igual que 80 m² construidos, cumpla lo dispuesto.

14.- Entresuelos, se permiten siempre que tenga una altura libre mínima de 2,50 m, aceptándose hasta 2,30 en aseos. Los entresuelos no computarán edificabilidad siempre que se incluyan dentro del volumen de la nave determinado por alineaciones y altura definidos por el plan.

Artículo 76 .- Condiciones de los almacenes

- 1.- Cumplirán con carácter general las condiciones establecidas para el uso de Talleres, aplicadas a la totalidad de la instalación o a la parte de ella que esté destinada a almacén; al resto se le aplicarán las condiciones que les correspondan en función de la actividad a la que estén destinadas.
- 2.- No podrán almacenarse materias explosivas o peligrosas más que en edificios exclusivos y en las mismas condiciones que sean de aplicación a las industrias molestas, insalubres, nocivas o peligrosas. Estas instalaciones deberán ubicarse en zonas de uso industrial.
- 3.- Cuando los locales de almacén sean anejos a otros con uso comercial o de oficinas, deberán cumplir, además de las que se señalan para los talleres, las condiciones que se establecen para estos usos. Los aseos podrán ser comunes con los del uso principal.

Artículo 77 .- Condiciones de las industrias y Centros de Investigación y Desarrollo

- 1.- Deberán cumplir con carácter general las condiciones establecidas para el uso de Talleres, aplicadas a la totalidad de la instalación o a la parte de ella que tenga uso industrial, en el resto se aplicarán las condiciones que les correspondan en función de la actividad que desarrollen (garaje, oficinas, locales de exposición y venta, etc...)

Sección Tercera.- Industrial Básico

Artículo 78 .- Destino

Son espacios que albergan, básicamente, actividades manufactureras, así como actividades de almacenaje de mercancías, depósito de productos en local cerrado y talleres de reparación de bienes de producción y de consumo, así como actividades terciarias complementarias y auxiliares de las anteriores.

Artículo 79 .- Limitaciones de uso

- 1.- Por su localización se permiten en el industrial básico, los talleres, almacenes y centros de investigación y desarrollo.
- 2.- En los ámbitos definidos por el Plan, se permiten industrias de primera y segunda categoría.

Artículo 80 .- Actividades compatibles

1.- De forma complementaria se tolerarán, en términos funcionales y en proporciones moderadas de la ocupación del suelo del polígono, las siguientes actividades, en los espacios libres de la parcela:

- a) Servicios a las empresas
- b) Exposición de productos destinados a la venta
- c) Almacenaje de productos
- d) Aparcamiento de vehículos
- d) Actividades complementarias al uso industrial básico.
- f) Locales de reunión y de ocio.

2.- Se admiten usos de Oficinas, solamente con carácter de complemento de la actividad principal que se desarrolla en el edificio. Se admiten espacios destinados a la exposición y venta de los productos.

3.- Los locales de reunión y de ocio que estén dotados de áreas destinadas al alojamiento temporal con carácter privado, deberán siempre cumplir las condiciones establecidas para el uso hotelero por la legislación autonómica correspondiente, así como con los arts. 101 y 102 "De las condiciones del Uso Hotelero" de las presentes ordenanzas.

Sección Cuarta.- Industrial Mixto

Artículo 81 .- Destino

Son aquellos suelos de uso industrial que, además de albergar actividades del tipo básico, compatibilizan y permiten la convivencia de dichos usos con otros de carácter terciario y/o dotacional.

Artículo 82 .- Limitaciones de uso

- 1.- Por su localización se permiten en el industrial mixto, los talleres, almacenes y centros de investigación y desarrollo, así como los usos terciarios y dotacionales.
- 2.- En los ámbitos definidos por el Plan, se permiten industrias de primera y segunda categoría.
- 3.- Dentro de los ámbitos definidos por el Plan se permiten los Usos Terciarios, tales como las Oficinas, Comercial, Hotelero y Locales de Reunión y Ocio.
- 4.- Se permiten los Dotacionales marcados por el Plan.

Sección Quinta.- Industrial especializado

Artículo 83 .- Destino

- 1.- Son enclaves especializados destinados a acoger un conjunto de funciones derivadas de la transformación, recuperación y elaboración de productos, así como su depósito, almacenamiento e incluso a las labores de expedición de los mismos.
- 2.- Como espacio característico permite una subdivisión parcelaria de tamaños variables con una parte sustancial del espacio de la parcela - en ocasiones prácticamente todo - destinado al almacenamiento de los productos al aire libre. En general son espacios en los que existe un predominio de las instalaciones fabriles, mientras que las edificaciones están básicamente destinadas a usos de oficina y servicio a la función principal de almacenaje, depósito y expedición de productos.

Artículo 84 .- Limitaciones de uso

- 1.- Por su localización se permiten en el industrial especializado tan solo los usos industriales.
- 2.- En los ámbitos definidos por el Plan, se permiten industrias de tercera y cuarta categoría.

Artículo 85 .- Actividades compatibles

- 1.- Se permiten sin limitación:
 - a) Servicios e instalaciones precisos para el funcionamiento de la actividad industrial.
 - c) Almacenaje de productos, vinculados con la actividad industrial que se desarrolla
 - d) Aparcamiento de vehículos
- 2.- Se admiten usos de Oficinas, solamente con carácter de complemento de la actividad principal que se desarrolla en el edificio.
- 3.- Se admiten instalaciones destinadas a los trabajadores de la empresa, como vestuarios, comedores, etc.
- 4.- Se permiten dentro de la empresa, actividades ligadas a la investigación y desarrollo.

Sección Sexta.- Industrial Temático

Artículo 86 .- Destino

- 1.- Comprende actividades industriales que poseen un mayor nivel de especialización que el uso anterior y que se vinculan a nuevas formas de desarrollo industrial. Entre estas están los parques empresariales, los parques científicos y tecnológicos, los centros logísticos y de transportes y los parques de oficinas.
- 2.- En este tipo de uso industrial, al igual que en el mismo se da una menor rígida separación de los usos, dándose respuesta con su contemplación a la voluntad de concentrar funciones tecnológicamente avanzadas o funciones industriales normales con carácter experimental.

Artículo 87 .- Limitaciones de uso

- 1.- Por su localización se permiten en el industrial temático se permiten los talleres, almacenes y centros de investigación y desarrollo
- 2.- En los ámbitos definidos por el Plan, se permiten industrias de primera y segunda categoría.

Artículo 88 .- Actividades compatibles

- 1.- Se permiten sin limitación:
 - a) Servicios e instalaciones precisos para el funcionamiento de la actividad industrial.
 - b) Almacenaje de productos, vinculados con la actividad industrial que se desarrolla
 - c) Aparcamiento de vehículos
- 2.- Se admiten usos de Oficinas, solamente con carácter de complemento de la actividad principal que se desarrolla en el edificio.
- 3.- Se admiten instalaciones destinadas a los trabajadores de la empresa, como vestuarios, comedores, etc.
- 4.- Se permiten dentro de la empresa, actividades ligadas a la investigación y desarrollo.

CAPÍTULO IV.- USO TERCIARIO

Sección Primera.- Aspectos Generales

Artículo 89 .- Definición y clases.

- 1.- Es uso de servicio terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, a las

empresas y a los organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera y otras, seguros, etc.

2.- A efectos de su pormenorización se establecen las siguientes clases:

- a) Oficinas
- b) Comercial
- c) Hotelero
- d) Locales de reunión y ocio

3.- Oficinas

Se incluye en el uso de oficinas el servicio correspondiente a las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, públicos o privados.

4.- Comercial

Se denomina comercio al servicio terciario cuando se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, incluyendo aquellas actividades que elaboran artesanalmente los productos destinados a dicha venta, o que realizan reparaciones de los mismos.

5.- Hotelero

Uso hotelero es el servicio terciario que se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas, tales como hoteles, moteles, paradores, pensiones (residencias de estudiantes). Igualmente se entenderán dentro de este uso, las instalaciones de hospedaje al aire libre como campings, campamentos o albergues en los que las actividades se desarrollen, fundamentalmente, al aire libre.

6.- Locales de reunión y ocio

Son las edificaciones o partes de ellas destinadas a actividades recreativas, culturales, lúdicas o de esparcimientos.

Artículo 90 .- Ambito de aplicación y efectos

- 1.- El objeto de este capítulo es el de regular las condiciones relativas a los aspectos técnicos, funcionales e higiénico-sanitarios de las edificaciones que desarrollen el uso terciario.
- 2.- El ámbito se extiende a todo el Término Municipal de Huelva, sin perjuicio de lo establecido en el Libro Segundo de las presentes Artículos, regulador de las Artículos Zonales.
- 3.- En edificaciones con usos mixtos o múltiples, con independencia de que las condiciones particulares se refieran al uso dominante a cada uno de los otros usos se entiende que le serán de aplicación las condiciones particulares correspondientes a ellos salvo que se indique otra cosa.
- 4.- Las condiciones particulares de aquellos usos o actividades básicas no contemplados explícitamente en este Título, serán las que se establezcan para usos o actividades afines.

Sección Segunda.- Condiciones del Uso de Oficinas

Artículo 91 .- Clases de Oficinas

1.- Según la actividad y relación con otros usos, distinguimos:

- a) Actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras

actividades principales no de oficinas (industria, construcción o servicios) que consumen un espacio propio e independiente.

- b) Servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias o de información turística, sedes de participación política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, despachos profesionales y otras que presentan características similares.

2.- Dependiendo de la menor o mayor afluencia previsible de público, se realiza la siguiente clasificación, que determinará la compatibilidad del uso de conformidad con las distintas zonificaciones:

- a) Despachos profesionales y asimilables
- b) Oficinas, Instituciones y Centros Administrativos

3.- Según la situación de estas oficinas, distinguimos los siguientes:

- a) Bajos de oficinas
- b) Locales de oficinas.
- c) Edificios de oficinas.

Artículo 92 .- Condiciones Generales de las Oficinas

1.- Todos los locales de oficinas deberán observar las siguientes condiciones de carácter general:

- a) En el caso de que en el edificio existan viviendas, éstas deberán disponer de accesos, escaleras y ascensores independientes.
- b) La altura de las Oficinas será la que corresponda por condiciones de edificación. La altura libre mínima, en los casos en que se localicen en semisótanos será de 2,50 metros. No se admiten oficinas en sótanos.
- c) Las Oficinas dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: Hasta 100 m², dos retretes y dos lavabos; por cada 100 m² más o fracción, se aumentarán un retrete y un lavabo. En todo caso se instalará con absoluta independencia para señoras y caballeros. Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, debiendo instalarse con un vestíbulo de aislamiento.
- d) Dispondrán de los accesos, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y, de acuerdo con las características de la actividad, sean de aplicación por la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI correspondiente.
- e) Las escaleras abiertas al público tendrán una anchura mínima de 1,20 metros, el resto serán de 1,00 metro como mínimo.

- f) Será de aplicación lo establecido en la CPI correspondiente, respecto a los Edificios Administrativos.

2.- Condiciones de iluminación y ventilación

- a) La iluminación y ventilación de las zonas de trabajo en los locales de oficinas será natural. Se procurará que la ventilación también se produzca por medios naturales. Los huecos de luz deberán tener una superficie total mayor de 1/8 de la que tenga la planta del local.
- b) Se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y ventilación que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.
- c). En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionaran adecuadamente, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local, hasta que se adopten las medidas correctoras oportunas.

3.- Previsión de aparcamientos

- a) La reserva de aparcamientos será, en términos generales de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² construidos de la oficina.
- b) Dentro de las áreas consolidadas, las oficinas que se desarrollen en parcelas cuya superficie no sea superior a los 170 m², no deberán reservar plazas de aparcamiento.

4.- Condiciones de garajes y otras instalaciones anejas

Los garajes y dependencias anejas destinadas a otros usos, cumplirán con las condiciones señaladas para las viviendas.

5.- Condiciones de accesibilidad y eliminación de barreras

Las condiciones relativas a la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas serán las establecidas en el Anexo correspondiente a las presentes Ordenanzas.

Artículo 93 .- Bajos de Oficinas

- 1.- Por Bajo de Oficina se entiende el local o locales que, ocupando las plantas bajas de las edificaciones, se destinan al desarrollo y prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, públicos o privados, incluyendo despachos profesionales.
- 2.- Las alturas de los Bajos de Oficinas se regirán por las ordenanzas generales de la edificación respecto a las alturas de las plantas bajas.
- 3.- Se permite el acceso común con el resto del edificio, siempre que la superficie destinada a las Oficinas en el bajo, no supere los 300 m² construidos. En casos de superficies superiores se estará a las condiciones generales de la presente sección.
- 4.- El tratamiento de los Bajos de Oficinas, en su fachada, tendrá en cuenta la composición general del edificio en el que se incluye.

Artículo 94 .- Locales de Oficinas

- 1.- Por Locales de Oficinas se entiende el local o locales que, ocupando cualquier planta o plantas de un edificio, se destinan al desarrollo y prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, públicos o privados, incluyendo despachos profesionales.
- 2.- Se permite el acceso común con el resto del edificio, siempre que la superficie destinada a las

Oficinas en el bajo, no supere los 300 m² construidos. En casos de superficies superiores se estará a las condiciones generales de la presente sección.

- 4.- Se podrán instalar servicios comunes, en la cuantía que se señalan en las condiciones generales, debiendo en cada planta contar con, al menos un servicio para señoras y otro para caballeros, con inodoro y lavabo en el primer caso, e inodoro, urinario y lavabo en el segundo.
- 5.- El tratamiento de los Locales de Oficinas, en su fachada, tendrá en cuenta la composición general del edificio en el que se incluye.
- 6.- La reserva de aparcamientos en el edificio donde se sitúen los locales de Oficina, será de una plaza cada 50 m² construidos, salvo las excepciones que se señalan respecto a la reserva en aquellos edificios que, localizados en áreas consolidadas, se sitúen en parcelas con superficie inferior a los 170 m².

Artículo 95 .- Edificios de Oficinas

- 1.- Se entiende como Edificio de Oficinas a aquel en el que, con carácter exclusivo, se dá este Uso.
- 2.- Las comunicaciones interiores tendrán un ancho mínimo de 1,50 metros, debiendo contar con ventilación e iluminación natural.
- 3.- Las escaleras tendrán una latitud mínima de 1,20 mts., y sus huellas y tabicas se ajustarán a las condiciones establecidas en las Normas Contra Incendios que les sean de aplicación.
- 4.- Se podrán instalar servicios comunes, en la cuantía que se señalan en las condiciones generales, debiendo en cada planta contar con, al menos un servicio para señoras y otro para caballeros, con inodoro y lavabo en el primer caso, e inodoro, urinario y lavabo en el segundo.
- 5.- Dentro del Edificio de Oficinas se admitirá la existencia de elementos comunes destinados al servicio del mismo, tales como secretaria, administración, copistería, cafeterías, etc.
- 6.- La reserva de aparcamientos en el Edificio de Oficinas será de una plaza cada 50 m² construidos, salvo las excepciones que se señalan respecto a la reserva en aquellos edificios que, localizados en áreas consolidadas, se sitúen en parcelas con superficie inferior a los 170 m².

Sección Tercera.- De las Condiciones del Uso Comercial

Artículo 96 .- Clases de Usos Comerciales

- 1.- Se denomina comercio al servicio terciario cuando se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, incluyendo aquellas actividades que elaboran artesanalmente los productos destinados a dicha venta, o que realizan reparaciones de los mismos.
- 2.- Según la situación y dimensiones de las edificaciones destinadas al uso comercial, distinguimos:
 - a) Bajos y locales comerciales
 - b) Edificios comerciales
 - c) Grandes Superficies y Centros Comerciales
- 3.- Se entienden por Bajos y Locales Comerciales los locales de exposición y venta al público que se sitúan en las plantas inferiores de los edificios que pueden estar destinados a otros usos.
- 4.- Se entienden por Edificios Comerciales, aquellos en los que el uso comercial se extiende a a totalidad o mayor parte del edificio y siempre que los restantes usos sean de carácter

terciario. Los edificios comerciales no superarán superficies de venta de 2.500 m².

- 5.- Se entiende por Grandes Superficies y Centros Comerciales todo establecimiento dedicado al comercio al por menor que tenga una superficie de venta superior a los 2.500 m².

Artículo 97 .- Condiciones Generales de los Comercios

- 1.- La zona destinada al público tendrá una superficie mínima de 6 m², no pudiendo servir de paso ni tener comunicación directa con ningún otro uso no relacionado con el comercial.
- 2.- La altura del local donde se desarrolle el uso comercial será la que corresponda por las condiciones de edificación. La altura libre mínima para semisótano o sótano será de 2,50 metros.
- 3.- Todos los comercios dispondrán, de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 m² un retrete y un lavabo, cada 200 m² más se dispondrá de un nuevo retrete y lavabo. A partir de 100 m² se instalarán con absoluta independencia para señoras y caballeros. En cualquier caso, estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, debiendo instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.
- 4.- En las instalaciones comerciales que formen un conjunto, los servicios sanitarios correspondientes a cada local podrán agruparse. Su número se determinará por la condición anterior aplicada a la totalidad de la superficie, incluso espacio común de uso público.
- 5.- Los comercios contarán con las salidas de emergencia, accesos especiales para extinción de incendios, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, estime necesarias el Ayuntamiento, todo ello de acuerdo con las Normas que les sean de aplicación.
- 6.- La estructura de la edificación será resistente al fuego y los materiales que constituyan la edificación deberán ser incombustibles y de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos o vibraciones, cuyos niveles se determinan en la Normas Básicas de la Edificación NBE-CPI-96, NBE-CA-88, NBE-CT-79 y cualesquiera otras que en su momento puedan promulgarse, así como las que sean de aplicación en materia de protección ambiental que quedan recogidas en los usos industriales.
- 7.- Con iguales condiciones se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones.
- 8.- Dada su peculiar naturaleza, los comercios del ramo de la alimentación, podrán ser objeto de una reglamentación municipal específica, complementaria de la establecida en las presentes Normas.
- 9.- Las escaleras no mecánicas abiertas al público, en los locales comerciales mayores de 300 m² tendrán una anchura mínima de 1,50 metros, en el resto serán de 1,00 metro como mínimo.
- 10.- Las condiciones de accesibilidad a las instalaciones comerciales se ajustarán a lo establecido en el Decreto 72/1992 de 5 de Mayo por el que se aprueban las Normas Técnicas para la accesibilidad y la eliminación de Barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía.
- 11.- La luz y ventilación de las instalaciones comerciales podrá ser natural o artificial.
 - a) En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total superior a 1/8 de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos.
 - b) En el segundo caso, se exigirá la presentación detallada de los proyectos de las

instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.

- c) En el supuesto de que no fuesen satisfactorios o no funcionasen adecuadamente, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local, hasta que se adopten las medidas correctas oportunas.

- 12.- La reserva de aparcamientos en edificaciones destinadas al Uso Comercial será de una plaza por cada 50 m², con carácter general, debiéndose respetar las reservas que, para cada tipo de local se establece en sus condicionantes particulares.

Artículo 98 .- Bajos y Locales Comerciales

- 1.- Se entienden por Bajos y Locales Comerciales los locales de exposición y venta al público que se sitúan en las plantas inferiores de los edificios que pueden estar destinados a otros usos.
- 2.- Salvo condiciones extremas, derivadas de la composición original del edificio, se deberá dar cumplimiento a las condiciones de accesibilidad contenida en el Decreto 72/1992 de la Junta de Andalucía.
- 3.- El tratamiento de la fachada del local se ejecutará teniendo en cuenta su adecuación a la composición general del edificio en el que se integre.
- 4.- Aquellos locales comerciales, que se sitúen en edificios cuya parcela sea inferior a los 170 m² y dentro de las áreas consolidadas, no deberán realizar reserva de aparcamiento. Aquellos locales o bajos comerciales, cuya superficie sea superior a los 1.500 m², deberán reservar una plaza por cada 25 m² construidos.
- 5.- Las condiciones de compatibilidad de los bajos y locales comerciales con edificios destinados a viviendas, serán:
 - a) Las viviendas, deberán disponer de accesos, escaleras y ascensores independientes a las de los bajos y locales comerciales, con la limitación de que no se desarrollen por encima de la planta segunda del mismo (pb+2).
 - b) Los bajos y locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con la viviendas, caja de escalera ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio, con puerta de salida resistente a 90 minutos de fuego.
 - c) En ningún caso se utilizarán dependencias para almacenamiento por encima de la planta baja del edificio donde se desarrolle la actividad.
- 6.- Las actividades destinadas total o parcialmente a elaboración o reparación dentro del bajo comercial, para no ser clasificadas como uso industrial, deberán cumplir, además, que el espacio destinado a elaboración o taller de reparación no supere los 200 m² de superficie útil.
- 7.- Todos los locales comerciales contarán con un shunt de 35 cm de diámetro en conducto independiente cada 200 m² ó fracción de 200 m². Desde la zona de locales llegará hasta 1 metro por encima de la limatesa más alta colocada en cubierta propia o colindante, y se retranqueará como mínimo 5 metros de las líneas de fachadas. Se distribuirán independientemente, no permitiéndose la agrupación.

Artículo 99 .- Edificios Comerciales

- 1.- Se entienden por Edificios Comerciales, aquellos en los que el uso comercial se extiende a a totalidad o mayor parte del edificio y siempre que los restantes usos sean de carácter terciario. Los edificios comerciales no superarán superficies de venta de 2.500 m².
- 2.- Los aparcamientos a reservar en los edificios comerciales serán:
 - a) Aquellos edificios comerciales situados en parcelas cuya superficie no supere los 170 m² y que se localicen dentro de las áreas consolidadas, no deberán reservar, dentro de su parcela aparcamientos, debiendo garantizar, en la forma en que se determine, una reserva de un aparcamiento por cada 50 m² construido en un aparcamiento público.

- b) La reserva hasta 1.500 m² construidos será de una plaza por cada 50 m².
- c) Para superficies superiores, se reservará una plaza por cada 25 m² construidos.
- d) Se podrán reducir las plazas de aparcamiento citadas hasta un 50 %, siempre que, en el proyecto de actividad se garantice la disposición para los usuarios del comercio de plazas de aparcamiento en un estacionamiento público rotatorio.
- e) Los Edificios Comerciales dispondrán en el interior de su parcela, además de las plazas de aparcamiento obligatorias, de espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga de los vehículos de reparto y suministro, con un número mínimo de plazas del 10% de las correspondientes a aparcamientos obligatorios.

Artículo 100 .-Gran superficie comercial o Centro comercial.

- 1.- Se estará e efectos de regulación de edificaciones comerciales de gran superficie, a las determinaciones de la ley 1/1996, de 10 de Enero, del Comercio Interior de Andalucía modificada por la Ley 6/2002, de 16 de Diciembre
- 2.- Las reservas de aparcamiento se realizarán en relación de una plaza por cada 25 m² de superficie construida. Se deberán reservar un 10% de las plazas para aparcamientos de suministradores, con las dimensiones necesarias para vehículos de mayores dimensiones.
- 3.- Para actuaciones de esta índole en suelo urbano deberá tramitarse la figura de Plan Especial. En el caso de suelo urbanizable, será el propio planeamiento de desarrollo el que establezca las condiciones, que, en todo caso, deberán respetar las previsiones mínimas de aparcamiento previstas en el punto 2 de este artículo.

Sección Cuarta.- De las Condiciones del Uso Hotelero

Artículo 101 .- Definición y clases

- 1.- Uso hotelero es el servicio terciario que se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas, tales como hoteles, moteles, paradores, pensiones. Igualmente se entenderán dentro de este uso, las instalaciones de hospedaje al aire libre como campings, campamentos o albergues en los que las actividades se desarrollen, fundamentalmente, al aire libre.
- 2- Se distinguen los desarrollados en la Legislación correspondientes de Establecimientos Hoteleros.

Artículo 102 .- Condiciones Generales de los establecimientos Hoteleros

- 1.- Una actividad hotelera podrá desarrollarse en edificio destinado total o parcialmente a viviendas solo en el caso de que disponga de elementos de acceso y evacuación adecuados independientes de los del resto del edificio, así como de instalaciones generales (luz, agua, teléfono, etc...) asimismo totalmente independientes de las del resto del edificio.
- 2.- El Ayuntamiento podrá otorgar hasta un 10% más de edificabilidad en casos de actuaciones singulares de interés y siempre que el edificio se destine en su totalidad al uso hotelero, constituyendo unidad de explotación y no se rebasen las limitaciones fijadas en las Artículos de zona en cuanto a la altura máxima y separaciones a linderos, tanto públicos como privados.

Cuando el incremento de techo afecte a los citados parámetros se requerirá aprobación previa de un Estudio de Detalle que defina la ordenación de volúmenes previsto (que será vinculante a efectos de la licencia que lo desarrolle) y donde se justificará que no se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes y que no se producen efectos negativos por la implantación del uso en su entorno.

- 3.- Las condiciones generales en cuanto a su diseño y servicios complementarios, se obtendrán por aplicación de lo establecido en su legislación específica.
- 4.- Las reservas mínimas de aparcamientos dentro de las propias parcelas o edificaciones

destinadas al alojamiento hotelero serán las siguientes:

- | | |
|--|---------------------------------|
| - Instalaciones de 5 estrellas | 1 plaza por cada 2 habitaciones |
| - Instalaciones de 4 estrellas | 1 plaza por cada 2 habitaciones |
| - Instalaciones de 3 estrellas | 1 plaza por cada 4 habitaciones |
| - Instalaciones de 2 o menos estrellas | 1 plaza por cada 5 habitaciones |

Cuando además del uso de alojamiento dichas edificaciones cuenten con locales para otros usos externos tales como locales de reunión y espectáculos, actividades socio-culturales, comerciales, etc., a las reservas anteriores se les sumarán las plazas correspondientes a dichos locales y usos.

Sección Quinta.- De las Condiciones del Uso de Locales de Reunión y Ocio

Artículo 103 .- Definición y tipos

- 1.- Son las edificaciones o partes de ellas destinadas a actividades recreativas, culturales, lúdicas o de esparcimientos.
- 2.- Se incluyen dentro de estos conceptos:
 - a) Salones recreativos y de juegos.
 - b) Locales de espectáculos en edificios cerrados.
 - c) Locales de espectáculos a desarrollar total o parcialmente al aire libre. Estas actividades sólo podrá instalarse en parcela exclusiva.
 - d) Locales destinados a restauración

Artículo 104 .- Condiciones de los Locales de Reunión y Ocio

- 1.- Los apartados a y b del artículo anterior, podrán desarrollarse en edificio destinado total o parcialmente a viviendas, solo en el caso de que disponga de accesos y evacuación adecuados independiente del resto del edificio, así como instalaciones generales (luz, agua, teléfono, ...) asimismo totalmente independientes de los del resto del edificio, y que no se desarrolle por encima de la planta segunda del mismo (PB+2).
- 2.- Todo establecimiento nuevo o existente de este uso, cualquiera que sea su superficie o el tipo de instalación, deberá cumplir la Normativa de Ruidos que le sea de aplicación.
- 3.- La reserva de aparcamientos en los locales de reunión y ocio, serán:
 - a) 1 plaza por cada 50 m², en locales de reunión y ocio
 - b) 1 plaza por cada 15 localidades

CAPÍTULO V.- ESPACIOS LIBRES

Sección Primera.- Aspectos Generales

Artículo 105.- Definición y clases

- 1.- Comprende los espacios destinados a plantaciones, jardinería y zonas que, sin ser necesariamente ajardinadas o soporte de vegetación y arbolado, tiene por objeto:
 - a) Garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población.
 - b) Mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos.
 - c) Proteger y aislar las vías de tránsito rápido.

- d) Desarrollar juegos infantiles.
 - e) Aislamiento de las zonas o establecimientos que lo requieran.
 - f) Obtención de mejores condiciones estéticas para la ciudad.
 - g) Cualquier otra finalidad análoga.
- 2.- A los efectos de fijar su regulación pormenorizada, así como sus condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:
- Espacio libre "Verde básico"
 - Espacio libre "Verde singular"

- 3.- Se entiende por **Espacio libre "Verde básico"** aquel que, por su dimensión está destinado a dar servicio a un área de nivel intermedio (barriadas), asimilándose por tanto a los Sistemas Locales Verdes.

Son pues, espacios ajardinados urbanizados o urbanizados sin ajardinamiento, destinados tanto al disfrute de la población como al ornato y mejora de la calidad estética del entorno y cuya funcionalidad se vincula más al ámbito espacial próximo a la residencia o de barriadas.

- 4.- Por **Espacio libre "Verde singular"** a de entenderse aquel que, por su localización, tamaño o especificidad, se asimila a los Sistemas Generales.

Se corresponde en consecuencia con las dotaciones destinadas fundamentalmente al ocio, reposo y mejora de la salubridad y la calidad ambiental, cuyo ámbito es el conjunto de la ciudad, bien por su dimensión, bien por su ubicación o función.

Sección Segunda.- Condiciones Generales de los Espacios Libres

Artículo 106.- Condiciones de aplicación (MP24)

- 1.- El desarrollo de cualquier actividad dentro de los espacios libres requerirá un informe previo favorable de los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal del Ayuntamiento competentes en materia de medio ambiente relativo a la no repercusión de la actividad sobre las condiciones medioambientales.
- 2.- Los espacios libres de carácter público (parques, jardines, plazas, etc...) deberán ajardinarse con criterios de diseño y elección de especies arbóreas, tendentes a la creación de áreas de estancia adecuadas para su uso en cualquier estación del año y en consonancia con los elementos tradicionales y autóctonos. En este sentido, deberán predominar los árboles de especies caducifolias que creen sombras densas en verano y permitan el asoleo en invierno. Así mismo, se evitarán en la medida de lo posible las grandes extensiones de césped o jardinería similar, inadecuada con la climatología local y que exige un costoso mantenimiento.
- 3.- En ningún caso las actuaciones que sobre estos espacios se dispongan podrán eliminar o impedir el carácter de espacio libre de uso y dominio público que los mismos poseen.
- 4.- Se posibilitan, dentro de los mismos, edificaciones de carácter complementario tales como kioscos, aseos públicos, bares, etc..., cuyas superficies unitarias no podrán ser superiores a los 100 m².

Se permiten dentro de los proyectos generales de los parques, edificios para usos relacionados con el ocio y la cultura, sin esta limitación de la superficie unitaria.

En ningún caso, en su conjunto, podrán superar el 0,1 m²/m². de edificabilidad sobre la superficie global del área. La ocupación no excederá del 5% de la superficie del espacio libre.

- 5.- Se permiten, en las condiciones establecidas en las Artículos de urbanización, instalaciones destinadas a juego de niños.

También se admitirán, para los casos establecidos en la disposición adicional primera y de conformidad con la legislación de bienes de las entidades locales, la utilización de estos espacios para la implantación de zonas acotadas de recreo o juegos vinculados a guarderías o centros que imparten la etapa de la educación infantil y que resulten imprescindibles para dar cumplimiento a los requisitos y demás condiciones materiales establecidos en la normativa sectorial que resulte de aplicación a los mismos. Dichas determinaciones sólo alcanzarán a los elementos de Espacios Libres pertenecientes a la ordenación pormenorizada en las condiciones dispuestas en la DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.

- 6.- Siempre que la dimensión del espacio público posibilite la formalización de un aparcamiento en el subsuelo, previo informe favorable de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se podrá realizar este uso, con la condición vinculante de que la superficie destinada a espacio libre de uso y dominio público no sea mermada.

El tratamiento del espacio resultante será de calidad similar al previsto sin el aparcamiento, debiendo garantizarse la cobertura vegetal, espacios de estancia, áreas de juego de niños, etc.

- 7.- Las condiciones de accesibilidad a los espacios libres se ajustarán a lo establecido en el Decreto 72/1992 de 5 de Mayo por el que se aprueban las Normas Técnicas para la accesibilidad y la eliminación de Barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía.
- 8.- Las previsiones de reserva de aparcamientos serán de una plaza por cada 500 m² de espacio libre.

Sección Tercera.- Verde Básico

Artículo 107 .- Formas de implantación

- 1.- El Verde Básico, al desarrollar los Sistemas Locales, puede presentarse en las siguientes formas de espacios libres:
 - a) Parques Urbanos
 - b) Parques deportivos y/o equipados
 - c) Jardines y áreas ajardinadas
- 2.- La relación contemplada en el apartado anterior es meramente enunciativa, pudiéndose presentar otros tipos de formas, siempre que garanticen el uso público de estos espacios.

Artículo 108 .- Parques Urbanos

- 1.- Los parques urbanos mantendrán una primacía de la zona forestada sobre la acondicionada mediante urbanización.
- 2.- Podrán formarse por la combinación de cualquier de los componentes y elementos de ajardinamiento, sin perder el carácter con que se los define en el apartado anterior.
- 2.- Podrá disponerse edificación sólo para usos de ocio y cultura con una ocupación máxima del cinco por ciento (5%) de su superficie y sin rebasar la altura media del árbol de porte tipo de las especies próximas.
- 3.- Contarán con los siguientes elementos: juegos infantiles, juegos preadolescentes, juegos libres y áreas de deporte no reglado, siendo recomendable la presencia del agua como elemento de ordenación.
- 4.- La modificación de estos espacios se considera cualificada a los efectos de lo establecido en el artículo 129 de la Ley del Suelo Andaluza

Artículo 109 .-Parques deportivos o equipados.

- 1.- Sus instalaciones deportivas se dispondrán preferentemente al aire libre. Sin embargo, podrán disponerse en edificación cerrada siempre que no ocupen más del cinco por ciento (5%) del parque deportivo, pudiendo alcanzar una edificabilidad de diez (10) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de superficie.
- 2.- Las áreas no ocupadas por instalaciones deportivas, cubiertas o descubiertas, representarán, al menos, el veinte por ciento (20%) de la superficie del parque deportivo y deberán acondicionarse y ajardinarse con los criterios señalados para los parques y los jardines.
- 3.- La modificación de estos espacios se considera cualificada a los efectos de lo establecido en el artículo 129 de la Ley del Suelo Andaluza

Artículo 110 .- Jardines y áreas ajardinadas

- 1.- Jardín: que corresponde a los espacios ajardinados urbanizados destinados, tanto al disfrute de la población como al ornato y mejora de la calidad estética de su entorno.
- 2.- Área ajardinada: que corresponde a las áreas con acondicionamiento vegetal destinadas a la defensa ambiental, al reposo de los peatones y al acompañamiento del viario.
- 3.- Se diseñarán teniendo en cuenta la función urbana que deban cumplir. En aquellas cuya función sea de acompañamiento del viario, la alteración de la posición relativa o la cuantía entre la calzada y el área ajardinada que represente una mejora para la circulación, se entenderá que no modifica el Plan General.
- 4.- Componentes para el diseño de los jardines y áreas ajardinadas:
 - a) Juegos infantiles, formados por elementos de mobiliario y áreas de arena.
 - b) Juegos preadolescentes, formados por mobiliario, y áreas de juegos no estandarizados, áreas de arena y láminas de agua.
 - c) Juegos libres, campos de juegos al aire libre tales como la petanca, los bolos, etc...
 - d) Áreas de deporte no reglado, para el ejercicio informal de deportes, sin requerimientos dimensionales y reglamentarios.
 - e) Áreas de plantación y ajardinamiento.
 - f) Zonas de defensa ambiental, mediante arbolado y ajardinamiento para la protección de ruidos y la retención de partículas contaminantes.
- 3.- Acceso a los edificios desde los parques y jardines:
 - a) Desde los espacios libres se podrá realizar el acceso a los edificios, siempre que para ello cuenten con una franja pavimentada inmediata con una anchura mínima de tres (3) metros que facilite el acceso de personas y de vehículos de servicio.
- 4.- La modificación de estos espacios se considera cualificada a los efectos de lo establecido en el artículo 129 de la Ley del Suelo Andaluza

Sección Cuarta.- Verde Singular

Artículo 111 .- Formas de implantación

- 1.- El Verde Singular, al desarrollar los Sistemas Generales, puede presentarse en las siguientes formas de espacios libres:
 - a) Parques Urbanos
 - b) Parques Periurbanos
- 2.- La relación contemplada en el apartado anterior es meramente enunciativa, pudiéndose presentar otros tipos de formas, siempre que garanticen el uso público de estos espacios.
- 3.- Los Parques Urbanos se regulan por lo establecido en la anterior Sección. Salvo las determinaciones expresas que se contemplan para cada Parque en el presente Plan.

Artículo 112 .- Parques Periurbanos

- 1.- Corresponde a los espacios exteriores naturales o forestados y acondicionados para su

disfrute por la población.

- 2.- Los parques periurbanos no se podrán utilizar para más fines que los propiamente recreacionales de carácter campestre.
- 3.- No podrá edificarse para ninguna actividad que no esté vinculada a la recreacional antes citada o para dar cobijo a actividades de investigación o de instrucción a la población sobre las características propias del parque, o a las concesiones especiales que el Ayuntamiento acuerde para el apoyo del recreo de la población (casetas de abastecimiento de alimentos, y similares).
- 4.- Se acondicionarán manteniendo las características de naturaleza fundamental forestal más adecuadas al entorno natural.
- 5.- La modificación de estos espacios se considera cualificada a los efectos de lo establecido en el artículo 129 de la Ley del Suelo Andaluza

CAPÍTULO VI.- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO E HIDRAULICO

Sección Única

Artículo 113 .- Definición, clases y regulación legal de las condiciones de uso y edificación.

Por haberse definido, categorizado y regulado sus condiciones generales y específicas de uso y edificación en la Normativa de Régimen Urbanístico General, Título VI y en la Memoria de Ordenación, se hace innecesario proceder nuevamente a su determinación, estándose a lo establecido en dichos documentos del Plan.

En todo aquello que pudiera no haberse previsto, se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo, normas concordantes, PEPMFH y legislación de protección especial específica

CAPÍTULO VII.- DOTACIONAL

Sección Primera.- Aspectos Generales

Artículo 114 .- Definición y Clases

- 1.- Se define como uso dotacional el que sirve para proporcionar a los ciudadanos las instalaciones y construcciones que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y, en definitiva, su bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad tanto los de carácter administrativo como los de abastecimiento.
- 2.- El presente Plan distingue los siguientes Usos Dotacionales
 - a) Docente y Docente Privado
Que comprende los espacios o locales destinados a actividades de formación en sus diferentes niveles, tales como centros escolares, guarderías, academias, universidades, etc... sean públicos o privados
 - b) Sanitario y Sanitario Privado
Que comprende los espacios o locales destinados a asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos a los enfermos, con o sin alojamiento en los mismos, tales como hospitales, clínicas, centros de salud, ambulatorios, etc., sean públicos o privados.
 - c) Deportivo y Deportivo Privado
Que comprende los espacios o locales destinados a la práctica, enseñanza o exhibición

de deporte y la cultura física, así como las instalaciones complementarias (saunas, jacuzzi, etc.) sean públicas o privadas.

d) Socio-Cultural y Socio-Cultural Privado

Que comprende los espacios o locales destinados a la conservación, transmisión y génesis de los conocimientos (bibliotecas, archivos, museos, centros de investigación, etc.) y las actividades socioculturales y de relación (centros de asociaciones, agrupaciones, cívico-sociales, peñas, cofradías, centros parroquiales, etc.), sean públicas o privadas.

e) Asistencial y Asistencial Privado

Que comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales. Tales como espacios o edificios destinados a asuntos sociales y residencias comunitarias (residencias de ancianos y residencias infantiles, ...)

f) Religioso

Que comprende los espacios o locales destinados al culto y los directamente ligados al mismo (templos, conventos, etc..)

g) Institucional y Administración Pública

Comprende los espacios o locales destinados a la prestación de servicios públicos de carácter institucional o de desarrollo de actividades administrativas públicas de cualquier nivel (local, autonómica, estatal o comunitaria).

h) Mercado

Comprende los espacios o locales destinados a la ubicación de instalaciones mediante las que se venden productos alimenticios para el abastecimiento de la población (mercado de abastos).

i) Estación de Servicio

Comprende los espacios destinados a la localización de instalaciones de suministro de combustible para vehículos en régimen de venta al público, tales como gasolinas, gasóleos y gases licuados derivados del petróleo para la automoción. En esta categoría se incluyen tanto las estaciones de servicios como las unidades de suministro.

j) Aparcamiento y Aparcamiento Privado

Se entiende por aparcamiento el espacio destinado a la estancia de vehículos que no constituye estacionamiento en la vía pública, sea público o privado. Cuando se ubica en un espacio edificado adquiere la condición de garaje.

k) Cementerio

Comprende las instalaciones mediante las cuales se proporciona el enterramiento de los restos humanos y servicios auxiliares (tanatorios, etc...)

l) Otros servicios urbanos:

Mediante los que se cubren los servicios de protección y salvaguarda de los bienes y personas (bomberos, protección civil, policía, guardia civil, prisiones y centros tutelares de menores), los de mantenimiento de los espacios públicos (cantones de limpieza y similares). Se mantiene el estado de los espacios dedicados a telefonía (centrales de telefonía y energía eléctrica (centros de transformación media y alta técnicos). Se

incluyen también en este grupo los usos propios de defensa, mediante los que se da acogida al acuartelamiento de los cuerpos armados.

m) Equipamientos sin especificar:

Son aquellos espacios y "contenedores" destinados a uso equipamental pendientes de especificar.

Artículo 115 .- Ambito de aplicación y efectos

- 1.- El objeto de este capítulo es el de regular las condiciones relativas a los aspectos técnicos, funcionales e higiénico-sanitarios de las edificaciones que desarrollen el uso dotacional
- 2.- El ámbito se extiende a todo el Término Municipal de Huelva, sin perjuicio de lo establecido en el Libro Segundo de las presentes Artículos, regulador de las Artículos Zonales.
- 3.- En edificaciones con usos mixtos o múltiples, con independencia de que las condiciones particulares se refieran al uso dominante a cada uno de los otros usos se entiende que le serán de aplicación las condiciones particulares correspondientes a ellos salvo que se indique otra cosa.
- 4.- Las condiciones particulares de aquellos usos o actividades básicas no contemplados explícitamente en este Título, serán las que se establezcan para usos o actividades afines.

Artículo 116.- Condiciones generales de los Usos Dotacionales (MP3 y MP25)

1.- El presenta Plan clasifica en los planos de ordenación los Usos Dotacionales, adquiriendo de esta forma el uso definido el carácter de vinculante para la parcela sobre la que se asiente. . En las parcelas de uso dotacional público, se establece como uso compatible, el uso Residencial R1 – Alojamiento Protegido.

Los alojamientos deberán ser promovidos sobre suelo público, por persona promotora pública o privada cuando actúe por concesión administrativa, tomándose a efectos del cálculo del canon de la concesión el valor del suelo con uso Residencial R1.

En las parcelas de uso dotacional público, en las cuales se establece como uso compatible con el dotacional público, el uso Residencial R1 – Alojamiento Protegido, las condiciones urbanísticas para este uso compatible serán las definidas en sus correspondientes planeamientos. No obstante, en el caso de falta de definición por parte de estos planeamientos, o derivado de las nuevas necesidades, se realizará Estudio de Detalle donde se definan las nuevas condiciones de ordenación. En el caso de implantación en un una parcela dotacional del uso Residencial Alojamiento Protegido, deberá reservarse una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de techo edificable. Asimismo en el procedimiento administrativo de formalización se recabará el pronunciamiento de la Administración competente relativo a la innecesaridad de la dotación precedente dentro de los respectivos planes sectoriales.

2. COMPLEMENTARIEDAD DE USOS DOTACIONALES EN UNA MISMA PARCELA/EDIFICIO:

La complementariedad de usos dotacionales en una misma parcela (o edificio) vendrá dada siempre por la superior presencia del uso principal designado por Plan General de Ordenación Urbana o Planeamiento de Desarrollo, cuantificada en superficie de parcela y superficie construida, mayor al 50% en ambos casos.

Los usos posibles para una complementariedad a obtener vía autorización

municipal, tendrán siempre que ser analizados desde el punto de vista funcional del edificio (si es existente), además de respetarse la siguiente compatibilidad genérica en casos de edificaciones existentes y en casos de parcelas incompletas de edificación

2USO ACTUAL	USO PREVISTO								
	DOCEN	SANIT	DEPOR	SO-CUL	ASISTEN	INS-AP	MERCA	APARCA*	PENITEN
DOCENTE	😊	😞	😊	😊	😊	😊	😞	😊	😞
SANITARIO	😊	😊	😞	😊	😊	😊	😞	😊	😞
DEPORTIVO	😊	😞	😊	😞	😞	😞	😞	😊	😞
SOCIO CULTURAL	😞	😞	😞	😊	😊	😞	😞	😊	😞
ASISTENCIAL	😞	😞	😞	😊	😊	😞	😞	😊	😞
INSTITUCIONAL ADMINIS-PUBLICA	😞	😞	😞	😊	😊	😊	😞	😊	😞
MERCADO	😊	😊	😊	😊	😊	😞	😊	😊	😞
APARCAMIENTO	😞	😞	😞	😞	😞	😞	😞	😊	😞
PENITENCIARIO	😞	😞	😞	😊	😊	😊	😞	😊	😊
RELIGIOSO	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😞	😊	😞

* En caso de edificaciones existentes y de nueva construcción el uso aparcamiento siempre se considera compatible en subsuelo, cubiertas y en plantas completas, con el resto de usos dotacionales. En casos de parcelas incompletas de edificación, y en previsión de ubicación de aparcamientos en superficie, el uso aparcamiento es compatible con todos los dotacionales, en coherencia con el apartado 8.

- 😊 Usos Compatibles
- 😞 Usos No Compatibles

No obstante, será en virtud del Proyecto Básico concreto de nuevos usos en edificios existentes, la justificación de salvedades posibles a la aplicación del cuadro anterior, previa aceptación por los servicios técnicos municipales en informe motivado, siempre en pro de una ampliación de dichas complementariedades que redunden en la mejora de servicios para con la población afectada o beneficiada directamente, si técnicamente son posibles y justificadas, funcionalidad y aspectos constructivos.

3. COMPATIBILIDAD DE USOS DOTACIONALES PARA CAMBIOS DE USO DOTACIONAL A DOTACIONAL:

3.1. En los casos en los que las iniciativas de nuevos usos dotacionales superen el 50% de las del uso dotacional principal, deberá justificarse una modificación del mismo por el instrumento de planeamiento que resulte de aplicación en aquellos casos en los que el cumplimiento de reservas mínimas o estándares legales lo sea expresamente para ese uso según el planeamiento aplicable para la zona de la ciudad en la que se insertaron, y previa desafectación de los mismos por las Entidades y Administraciones competentes en función de su ausencia de necesidad o previsión actualizada.

3.2. Las reservas identificadas como “Servicios de Interés Público y Social” tales como equipamientos sociales y comerciales conforme al antiguo Reglamento de Planeamiento, normalmente titularidad del Ayuntamiento, se tratarán conforme al

apartado 3.3 y apartado 9 de este artículo.

- 3.3. En el resto de usos dotacionales principales se admite cambio de uso de forma directa el cual tendrá que ser informado por los servicios técnicos municipales en cuanto a la innecesariedad de actos previstos en el apartado 3.1 y en cuanto al beneficio social concluyente de la nueva dotación para con el barrio en el que se inserta y sus actuales necesidades.
 - 3.4. Todo lo anterior según la legislación urbanística aplicable al momento del cambio de uso dotacional a otro dotacional, y cuando la adecuación del régimen de compatibilidad de nuevo uso dotacional afecte a parcelas que NO tengan el carácter de sistema general y SÍ calificadas como urbanas o urbanizables ordenadas, pues lo contrario conllevaría que afectasen determinaciones de ordenación estructural.
 - 3.5. Atendiendo a necesidades básicas justificadas relacionadas con la movilidad urbana y en parcelas de titularidad pública, será directamente compatible el uso aparcamiento en superficie si la inversión requerida para el desarrollo del edificio o infraestructura correspondiente al uso dotacional principal no se encuentra disponible presupuestariamente ni sea previsible su implantación. En todo caso, la implantación del uso aparcamiento en superficie se llevará a cabo de tal modo que, de conformidad con la legislación aplicable, resulte compatible con la futura implantación del uso dotacional principal o, de no ser así, sea posible su eliminación a los efectos de permitir su efectiva implantación sin generar perjuicios o gravámenes.
- 4.- Las definiciones del planeamiento de desarrollo municipal para con los usos dotacionales pormenorizados (histórico o futuro) serán supeditadas a estas determinaciones genéricas de PGOU en cualquier caso, así como su interpretación en un marco de jerarquía normativa.
 - 5.- Condiciones urbanísticas generales de aplicación. En función de las condiciones particulares que para cada uso dotacional establezcan las correspondientes ordenanzas de planeamiento de desarrollo, se proyectarán y ejecutarán las edificaciones de este tipo.
 - 6.- En caso de:
 - ampliaciones de edificaciones dotacionales preexistentes, y
 - cambios de uso de edificaciones dotacionales en parcelas de uso exclusivo a otro uso dotacional compatible con posibilidad de ampliación, deberá efectuarse un Estudio de Detalle que establezca como mínimo los parámetros de edificabilidad total, espacios libres, separación a linderos, alturas y previsiones de aparcamiento.
 - 7.- En caso de ampliaciones con cambio de uso de edificaciones residenciales unifamiliares a dotacional, la edificabilidad admitida como máxima será de 0,45 m²/m²s, con las separaciones a linderos establecidas en el art. 66 de las presentes ordenanzas.
 - 8.- Las previsiones de aparcamiento en los usos dotacionales será las que se establecen para cada uso concreto; con carácter general se fija en uno por cada 100 m² construidos.
 - 9.- Adicionalmente a lo anterior, en caso de equipamientos privados e infraestructuras derivadas de sistemas de gestión NO públicos calificados como dotacionales en el planeamiento municipal, les será de aplicación el supuesto de desafectación del destino público de ese suelo o edificaciones, justificando la innecesariedad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería y Organismos competentes por razón en la materia, y podrá preverse su destino a otros usos de interés social.

Sección Segunda.- Condiciones Particulares de los Usos Dotacionales

Artículo 117.- Uso Dotacional Docente (MP24)

1.- Las actividades DOCENTES comprenden:

- a) Las guarderías y centros que imparten la etapa de la educación infantil, las cuales podrán situarse en edificio exclusivo, educativo o religioso, o bien en planta de rasante y primera de edificaciones de otro uso siempre que, en todos los casos, cumplan con las condiciones, dimensiones, inclusive las relativas a las instalaciones correspondientes a los espacios acotados de recreo o juegos, y demás requisitos establecidos en la normativa sectorial que resulte de aplicación, sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional primera.
- b) Los centros escolares, academias, centros universitarios, centros de enseñanza, solo podrán desarrollarse en edificios educativos exclusivos, o en edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante. Se permite en planta primera y segunda, siempre que la actividad no supere en cada una de las plantas los 200 m². de superficie.
- c) Las academias de baile, danza o similares, podrán desarrollarse en edificios educativos exclusivos, o bien en edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante.
- d) Los centros destinados a formación profesional no reglada, podrán desarrollarse en edificios educativos exclusivos, o bien edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante.
- e) Los Centros públicos de enseñanza obligatoria se desarrollarán en parcelas específicas para cada uso, debiéndose procurar la integración arquitectónica de los mismos con el entorno urbano en el que se inserten. En ningún caso superarán las tres plantas de altura.
- f) Los Centros Universitarios se regularán por las condiciones establecidas por el Plan Especial del Campus Universitario.

Artículo 118 .- Uso Dotacional Sanitario

- 1.- Los Usos Sanitarios deberán desarrollarse en edificio sanitario exclusivo, o bien en edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante
- 2.- La reserva de aparcamientos será de una plaza por cada 2 camas.

Artículo 119 .- Uso Dotacional Deportivo

Los Usos Deportivos podrán desarrollarse:

- a) en edificios destinados total o parcialmente a viviendas, pudiéndose en este caso alojarse tan solo en plantas sótano y baja. Se permiten en planta primera y segunda, siempre que la actividad no supere en cada una de las plantas los 250 m². de superficie.
- b) en edificios de usos exclusivos, con número de plantas no superior a dos.
- c) en parcelas específicas, debiendo las edificaciones allí localizadas no superar las dos plantas.

Artículo 120 .- Uso Dotacional Socio- Cultural

El Uso Socio-Cultural podrá desarrollarse:

- a) en edificios destinados total o parcialmente a viviendas, ocupando tan solo la planta de rasante y con acceso independiente a aquellas.
- b) en edificios de Uso exclusivo, con las alturas y número de plantas que demande el tipo de construcción a realizar.

Artículo 121 .- Uso Dotacional Asistencial

En el Uso Asistencial se distinguen:

- a) Aquellos que desarrollan usos similares a los residenciales, en cuyo caso su condiciones serán las establecidas por estas Ordenanzas para las residencias comunitarias.
- b) Aquellos que contienen actividades no vinculadas a la residencia, en cuyo caso podrán desarrollarse:
 - b1 En edificios destinados total o parcialmente a residencia, pudiendo localizarse en cualquier planta del edificio, en las condiciones de las Oficinas.
 - b2 En edificios de uso exclusivo, con las condiciones que para los mismos establezcan las Ordenanzas zonales.

Artículo 122 .- Uso Dotacional Religioso

El Uso Religioso, solo podrá desarrollarse en:

- a) Edificio de uso exclusivo
- b) En el caso de de ubicarse en edificios con otros usos, tan solo podrá localizarse en la planta baja.

Artículo 123 .- Uso Dotacional Institucional- Administración Pública

El Uso Institucional- Administración Pública, tiene la misma consideración que las Oficinas, por lo que es de aplicación el contenido de las mismas.

Artículo 124 .- Uso Dotacional Mercado

El Uso Mercado, tan solo podrá desarrollarse en edificio de Uso exclusivo

Artículo 125 .- Uso Dotacional Estación de Servicio

- 1.- Se localizarán en edificio exclusivo en las parcelas que a tal efecto designe el presente Plan o Planes de desarrollo.
- 2.- Objeto y condiciones generales. Cumplimientos normativos
 - a) Es objeto de estas condiciones específicas de las Estaciones de Servicio, establecer las normas por las que se registrarán los suelos que no estando recogidos en el presente Plan con dicho Uso Pormenorizado, se desean destinar a Estaciones de Servicio. También es el objeto de estas condiciones específicas, establecer los criterios de admisión a trámite de las solicitudes de nuevas implantaciones y las Artículos que les serán de aplicación.
 - b). Para que un suelo se pueda destinar el uso de Estación de Servicio cuando no tenga asignado dicho uso pormenorizado en el plano correspondientes, tendrá que desarrollarse un Plan Especial con los contenidos y características que se establecen en la Normativa del Plan General y en estas Artículos.
 - c). El Plan Especial deberá justificar el cumplimiento de toda la Normativa de carácter general que le sea de aplicación al citado uso, así como la urbanística que le afecte de acuerdo con el Plan General.
- 3.- Criterios de admisión a trámite

- a) Las parcelas que el P.G.O.U. o los planeamientos Parciales o Especiales que lo desarrollen se puede admitir la implantación de Estaciones de Servicio y sus instalaciones complementarias, así como para los suelos a los que se proponga dicho nuevo uso mediante Plan Especial, se deberán cumplir los siguientes criterios previos o de admisión a trámite.
- b) Condiciones favorables de entorno. La parcela no deberá estar próxima a zonas que quieran preservarse y la forma y ubicación permitirá dar fachada a dos calles o vías actuales contiguas.
- c) Condiciones de accesibilidad. Además de su adecuada situación en el esquema viario, su ubicación, salvo interés municipal por la mejora del entorno, no deberá necesitar actuaciones externas.
- d) Distancias a edificaciones exteriores. La parcela que se desee destinar a tal fin podrá cumplir las siguientes condiciones:
 - d1 Separarse 20 m de sus linderos privados para la ubicación de los tanques;
 - d2 Dejar calle pública de 12 m de ancho a lo largo de sus linderos privados. Dicha calle podrá ser peatonal e incluso se podrá dar concesión de ocupación a la Estación de Servicio, pero no podrá haber ninguna instalación ni en ella ni en su subsuelo. En Plan Especial contemplará la apertura de dicha calle, si es la alternativa por la que se opta.
 - d3 Además de las condiciones alternativas anteriores, la parcela para la que se solicite dicho uso, permitirá imponer una separación de 15 m a linderos privados de cualquier instalación fija o provisional.
 - d4 Aprovechamiento urbanístico y edificabilidad máxima. La edificabilidad máxima será de $0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$. Si el aprovechamiento tipo o la edificabilidad asignada a la parcela o la resultante fuese superior, se deberá renunciar expresamente al exceso, sin que ello dé lugar a ninguna indemnización.

4.- Condiciones urbanísticas de aplicación en estaciones de servicio y unidades de suministro de combustible para automoción.

- a) La edificabilidad será de $0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$ sobre parcela neta. No se incluye la marquesina.
- b) Usos admisibles
 - b1 Se destinarán a la venta y distribución de combustibles de automoción.
 - b2 De forma complementaria se admiten los siguientes usos:
 - Comercial.
 - Hostelería.
 - Talleres de reparación y operaciones de mantenimiento de automóviles.
 - Oficinas.
 - b3 Altura máxima
 - Las edificaciones serán de PB + 1 como máximo, con una altura máxima de 9 m.
 - La altura libre de la marquesina será de 8 m como máximo, sobre el pavimento.
 - b4 Ocupación
 - La ocupación máxima incluyendo todas las instalaciones sobre rasantes (incluso

la marquesina), será del 65%

b5 Separaciones a linderos

- Cualquier elemento construido o instalación fija o provisional sobre rasante, tendrá una separación mínima de 5 m a lindero público o privado.
- En caso de que en las condiciones de admisión a trámite se optase por las soluciones de apertura de calles nuevas, se reducirá a 3 m en las mismas; si se optase por separación de 15 m a linderos, sólo se aplicaría esta separación a linderos públicos.

b6 Condiciones particulares de los usos complementarios

Serán las establecidas en sus correspondientes Artículos

Artículo 126 .- Uso Dotacional Aparcamientos (MP 3, MP 17 y MP 31)

126.1- Resumen aclaratorio de estándares mínimos exigidos por el PGOU:

126.1.0.1.- Uso residencial. Los edificios con uso residencial de nueva planta o ampliaciones, deberán contar con:

a) En zonas consolidadas o en renovación (barrios consolidados e históricos, Áreas de Planeamiento Transitorio, PERIs y Unidades de Ejecución en suelo urbano): 1 plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos de vivienda o de otros usos, dentro de la parcela.

b) En zonas de nuevo crecimiento con planeamiento aprobado y urbanizadas (sectores sometidos a planes parciales definidos en Revisión de PGOU de 1999 ya urbanizados): 1,5 plazas de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos de vivienda o de otros usos, dentro de la parcela.

b.1.-En promociones de viviendas de protección oficial, subvencionadas o con algún régimen de protección, podrá exigirse hasta un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos de otros usos.

b.2.- Por razones técnicas de subsuelo y parcelación, así como razones económicas de tipología constructiva, o bien por razones de similitud del precio final de venta de viviendas a protección oficial, admitidas por los servicios técnicos del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Huelva, podrá exigirse hasta un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos de otros usos.

c) En zonas de nuevo crecimiento no urbanizadas (sectores de suelo urbanizable sometidos a planes parciales definidos tras la Revisión de PGOU de 1999): 1 plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos de vivienda o de otros usos, dentro de la parcela.

c.1.- Con planeamiento de desarrollo aprobado en los que se exigieron 2 plazas por vivienda. Podrá, vía innovación del Planeamiento de Desarrollo correspondiente y Proyecto de Urbanización Específico, exigirse hasta un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m² construidos de otros usos, mediante el establecimiento de cuantas medidas compensatorias puedan acogerse (aparcamientos en batería, cesión espacios para este uso en superficie, calificación de parcelas dotacionales de equipamiento aparcamiento) por la disminución de plazas privadas y que la ordenación permita.

126.1.0.2.- Uso Terciario/Comercial.

Los edificios con uso terciario/comercial de nueva planta o ampliaciones, deberán contar con:

- a) **En zonas consolidadas o en renovación y para superficies construidas menores a 650 m²: 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos, dentro de la parcela.**
- b) **En zonas de nuevo crecimiento y para superficies construidas menores a 650 m²: 2 plazas de aparcamiento por cada 100 m² construidos, dentro de la parcela.**
- c) **En zonas consolidadas, en renovación o zonas de nuevo crecimiento y para superficies construidas $650 \text{ m}^2 \leq S < 1500 \text{ m}^2$: 1 plaza de aparcamiento por cada 50 m² construidos, dentro de la parcela.**
- d) **En zonas consolidadas, en renovación o zonas de nuevo crecimiento y para superficies construidas ≥ 1500 : 1 plaza de aparcamiento por cada 25 m² construidos, dentro de la parcela.**

126.1.0.3.- Uso industrial. Los edificios con uso industrial de nueva planta o ampliaciones, deberán contar con:

- a) **Hasta 200 m² construidos, un total de 3 plazas**
- b) **Mas de 200 m² construidos, un total de 3 mas 1 por cada 100 m² de edificación o fracción que supere los 200 m².**

126.1.0.4.- Uso dotacional.

Los edificios con uso dotacional de nueva planta, reformas o ampliaciones, deberán contar con las plazas mínimas que se establecen por la normativa específica para cada uso concreto; con carácter general se fija en uno por cada 100 m² construidos

1.- Aparcamientos anejos a la red viaria

a) Los aparcamientos en línea (o cordón) y en batería tendrán las dimensiones de:

- a1 En línea de 2,20 x 5,00 m
- a2 En batería de 2,20 x 5,00 m

2.- Aparcamientos en superficie. Condiciones de diseño

a) Los aparcamientos en superficie destinados a vehículos turismos o de transporte privado anterior deberán cumplir las siguientes condiciones:

a1 Las plazas de aparcamiento en línea tendrá una dimensión mínima de 2,20 m. x 5,00 m. si no dan a muros o tapias, 2,40 m. x 5,00 m. en caso contrario. El ancho mínimo de paso o acceso será de 3,50 m.

a2 Las plazas de aparcamiento en batería (a 90°) tendrán unas dimensiones mínimas de 2,50 m. x 5,00 m. y el ancho mínimo del paso o acceso será de 6,00 m.

a3 Las plazas de aparcamiento a 45° tendrán un fondo de 5,10 m. con dimensiones mínimas de 2,50 m. x 5,00 m. y paso mínimo de 3,50 m.

a4 Las entradas y salidas del aparcamiento cumplirán las condiciones establecidas a tales efectos para los garajes y que se indican en el apartado siguiente. En caso de ser necesario por accederse al aparcamiento desde vías principales, los aparcamientos preverán en su interior los espacios necesarios de espera para entrada y salida de los vehículos, con el fin de no interferir sobre el tráfico en dichas vías.

a5 El resto de condiciones relativas a instalaciones anejas, rampas en su caso, radios de giro, señalización y control, etc. serán las establecidas a tales efectos en el presente artículo.

a) Cuando los aparcamientos se destinen total o parcialmente a vehículos de transporte público sus dimensiones mínimas, zonas de paso y resto de condiciones se adecuarán al tipo y uso a que se destinen, de acuerdo con proyecto a redactar por técnico

competente.

3.- Condiciones de los garajes privados o de residentes.

3.1.- Las plazas de aparcamiento deberán tener una dimensión mínima con carácter genérico para aparcamientos en batería de 2,25 x 4,75 m ó de 2,25 x 4,50 m en zonas en renovación. Los aparcamientos en línea serán de 2,25 x 5,00.

No obstante lo anterior, se definen las tipologías siguientes:

-Vehículos de dos ruedas: 2,50 x 1,50 m.

-Autómóviles medianos y pequeños: 4,50 x 2,25 m

-Automóviles grandes: 5,00 x 2,40 m

- Vehículos para personas discapacitadas o con movilidad reducida. Sus dimensiones se regulan por las prescripciones al efecto contenidas en las disposiciones legales vigentes a cada momento sobre la materia.

En las promociones de uso vivienda se autoriza hasta un 15% de las plazas de aparcamiento para vehículos pequeños y medios, con la expresa identificación de esta circunstancia en cada plaza de aparcamiento, vinculaciones a viviendas y contratos de compra venta, lo cual deberá ser aportado con la solicitud de primera ocupación del inmueble ante el Departamento de Disciplina Urbanística.

3.2.- Las rampas de acceso rectas no podrán superar pendientes del 18% ni del 13% cuando sean curvas y dispondrán dentro de la propia parcela de un espacio de acceso de 4,50 m de fondo por 3,00 de ancho m que permita la detención del vehículo antes de acceder a la vía pública. El ancho libre de las puertas, rampas y zonas de detención será de 3,00 m, y de 4,00 m para garajes con más de 30 vehículos.

3.3.- Los pasos o zonas de acceso cuando den a aparcamientos en batería tendrán un ancho mínimo de 4,50 m para plazas con ancho de 2.25 m., y de 4.00 m para plazas de ≥ 2.45 m de ancho; los pasos para aparcamientos en línea serán de 3,50 m.

3.4.- Los radios de giro mínimos serán de 6 m.

3.5.- La altura mínima será de 2,30 mts. En garajes en los que se desarrolle una actividad laboral permanente, se estará a lo dispuesto en el Reglamento de condiciones Mínimas de Seguridad y Salud en los puestos de Trabajo.

3.6.- Cuando se empleen montacoches para acceder al garaje desde la vía pública la anchura mínima libre de acceso será idéntica a la de la normativa de puertas de garaje con rampa en cuanto a su ancho, si éste se encuentra colocado en línea de fachada; en caso de retranqueo con respecto a la línea de fachada, el espacio comprendido entre la fachada y el montacargas será como mínimo de 1,20 m de fondo por 3,00 m de ancho, permitiéndose en este caso 2,60 metros libres de acceso para la puesta del citado montacoches (sin contar bastidores). Los montacoches cumplirán las condiciones específicas según normativa obligatoria para el uso de personas.

3.7.- Los garajes de menos de 500 m² de superficie pueden utilizar como acceso el portal del inmueble. Los accesos de estos garajes podrán servir también para dar entrada a locales con usos autorizables, siempre que el ancho del acceso sea como mínimo de 4, 20 (3,00 m paso rodado y 1,20 m paso peatonal).

3.8.- Queda expresamente prohibido el almacenamiento de carburantes y combustibles líquidos fuera de los depósitos de los coches. Se prohíbe también el almacenamiento de toda clase de materiales, incluso dentro de los vehículos.

3.9.- Se prohíbe realizar dentro de estos locales operaciones que no respondan exclusivamente a las necesarias de acceso y estancia de los vehículos. Se podrán autorizar las instalaciones para lavado y engrase de vehículos siempre que cumplan la Normativa específica de los Pequeños Talleres.

3.10.- Se deberán cumplir las condiciones establecidas en CTE correspondiente, Ordenanza Municipal para la corrección de la contaminación acústica y Reglamento de Calidad del Aire y otra normativa vigente en materia de Medio Ambiente.

3.11.- Es obligatorio en edificios plurifamiliares un mínimo de 5 plazas para la autorización del garaje. En edificios unifamiliares sólo se permitirá el garaje o aparcamiento

en superficie interior de parcela para un número inferior a 5 coches en los siguientes supuestos:

- Unifamiliares aisladas.
- Bifamiliares con separaciones a linderos en ambos extremos laterales $\geq 3,00$ m.
- Barriadas consolidadas en las que ya exista esta tipología.
- Asignaciones de parcela individualizada resultante del planeamiento y su gestión.

3.12.- Será competencia de los servicios técnicos municipales la autorización de la edificación de garajes que tengan su acceso exclusivo a vías peatonales, de preferencia peatonal o con previsión de peatonalización, que den acceso a soportales o que den a vías que por razón de tráfico así se determine.

3.13.- Se preverá mediante el correspondiente planeamiento de desarrollo como mínimo 1 plaza por cada vivienda o cada 100m² construidos en viario público.

4.- Condiciones de los garajes públicos o rotatorios

a) Los garajes y plazas de aparcamiento públicos o de carácter rotatorio (estacionamiento temporal o provisional), cumplirán con las siguientes condiciones además de las normas y reglamentos de carácter general que les sean de aplicación y en especial la NBE-CPI-96, Reglamento de Calidad Ambiental, de Calidad del Aire y REBT.

a1 Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillo de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de licencias de construcción, instalación, funcionamiento y apertura. Los accesos, pasillos y pasos generales deberán estar permanentemente libres y convenientemente señalizados.

a2 La altura libre de las plantas destinadas a garajes nunca será inferior a 2,30m. En garajes en los que se desarrolle una actividad laboral permanente, se estará a lo dispuesto en el Reglamento de condiciones Mínimas de Seguridad y Salud en los puestos de Trabajo.

a3 Las rampas de acceso, cuando sean rectas, no sobrepasarán una pendiente del 16% y cuando sean curvas del 12%, medida en el eje. La anchura mínima será de 3m. con el sobre ancho necesario en las curvas, su radio de curvatura será superior a 6 m. medido también en el eje.

a4 Los garajes dispondrán dentro de la propia parcela de un espacio de acceso de 3m. de ancho y 5m. de fondo como mínimo con una pendiente máxima del 2%, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad.

a5 Los pasos o zonas de acceso cuando den a aparcamiento en batería serán de 6 m de ancho libre mínimo y de 3,50m. si dan a aparcamientos en línea y con un solo sentido.

a6 Los garaje menores de 500 m² de superficie tendrán un acceso de 3 m. de ancho libre como mínimo. En los de mayor superficie, el ancho del acceso será de 3,50 metros. En caso de que el acceso de directamente al carril de la vía pública, aquel será como mínimo de 4,50 m.

a7 Los garajes con superficie comprendida entre 500 m² y 2.500 m² podrán tener un solo acceso de vehículos, con independencia de las condiciones de evacuación y señalización prescritas por la Norma Básica NBE-CPI-96.

a8 En los garajes cuya superficie esté comprendida entre 2.500 m² y 6.000 m² la entrada y salida deberán ser independientes o diferenciadas con un ancho mínimo en cada dirección de tres metros. En los de superficie superior a 6.000 m² deberán existir accesos a dos calles, con entradas y salidas independientes o diferenciadas desde cada una de ellas. En ambos casos dispondrán como mínimo, de dos accesos independientes para peatones.

a9 Cuando a los garajes se acceda desde vías principales, será necesario prever en el interior de la parcela o edificación los espacios necesarios de espera de vehículos con el fin de no interferir el tráfico en dichas vías, o solución alternativa a justificar todo ello mediante el correspondiente estudio realizado por técnico competente.

a10 El Plan o Planes Especiales que afecten a zonas incluidas en el Casco Antiguo podrán prohibir la instalación de garajes públicos en zonas restringidas de especial valor o

interés y en edificaciones protegidas. En su caso, fijarán los emplazamientos alternativos que puedan cubrir las necesidades al respecto.

a11 En los garajes de carácter público que no superen lo 1.500 m², se instalarán dos retretes y dos lavabos. En los de mayor superficie se incrementarán en dos retretes y dos lavabos más por cada 2.000 m² de exceso o fracción superior a 500 m². Los servicios se instalarán de forma independiente para hombres y mujeres.

a12 En los garajes en los que se prevea la permanencia de personal laboral, se instalarán aseos para los mismos en la proporción establecida para usos industriales.

a13 El recinto del garaje deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por muros y forjados, resistentes al fuego según CPI, y con aislamiento acústico adecuado según las especificaciones de la Ordenanza Municipal para la corrección de la contaminación acústica en la ciudad de Huelva o normativa vigente.

a14 La ventilación, natural o forzada, iluminación y resto de condiciones de índole técnica se atenderán al Reglamento de Calidad del Aire o normativa vigente.

a15 Los conductos de ventilación estarán contruidos con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán en un metro la altura máxima permitida por la Normas de Edificación. Estos patios o chimeneas quedarán libres en toda su altura sin resaltes ni remetidos. Los extractores se instalarán en los puntos altos del local, acoplados a las correspondientes chimeneas de ventilación, que serán independientes de las del resto del inmueble, y lo más distantes posible de las tomas de aire que se situarán próximas al suelo del local, debiendo cumplir la legislación correspondiente sobre instalaciones eléctricas y protección contra el fuego. El mando de los extractores se situará en el exterior del recinto del garaje o en una cabina resistente al fuego y de fácil acceso.

5.- Aparcamiento bajo rasante de los espacios públicos.

* Será por iniciativa municipal en cualquier caso, la redacción de Estudio de Detalle, que deberá delimitar el ámbito de la intervención, la ordenación de comunicaciones y accesos, la ordenación del espacio público y las condiciones del uso dotacional aparcamiento previsto.

* Su implantación no disminuirá los espacios destinados a zonas verdes.

* Tienen que permitir, en su caso, la colocación de especies arbóreas.

* Se prohíbe expresamente cualquier uso distinto al de aparcamiento, excepto los que sean necesarios para su funcionamiento.

* En el instrumento de planeamiento definido en esta ordenanza, se determinará el régimen jurídico del subsuelo, de forma que se garantice la viabilidad económica de la operación.

126. 2.- Especiales circunstancias al cumplimiento de estándares de aparcamiento.

Al objeto de alcanzar la ratio de plazas de aparcamiento dentro de la parcela, no computará como superficie construida ni a los efectos número de plantas máximas la adición de una planta sobre rasante a las marcadas por el planeamiento correspondiente si se utiliza íntegramente a estos efectos con las condiciones expresadas en el artículo 25.4 . En los casos en los que el incremento de alguna planta no se produzca sobre manzanas completas, resultará preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle que ordene los volúmenes de la manzana o manzanas en las que se proponga el citado incremento, a los efectos de controlar la ordenación de volúmenes resultantes y su influencia sobre la imagen urbana unitaria de su entorno inmediato.

Lo anterior no será aplicable en actuaciones de viviendas unifamiliares.

Lo anterior no será aplicable en barrios consolidados e históricos, salvo actuaciones de transformación urbanística, unidades de ejecución, áreas de planeamiento transitorio o planes de reforma interior en dichos barrios.

La aplicación de lo anterior en edificios incoados o inscritos en el CGPHA como BIC Monumento o en sus entornos quedará supeditada a la autorización previa de la Consejería de Cultura.

En los edificios incluidos en catálogos municipales estos incrementos deberán ser compatibles con el grado de protección asignado y las disposiciones de su ficha de catálogo.

Con el fin de no incurrir en supuestos de reservas de dispensación (art. 84 Ley 7/2021), se concretarán objetiva y pormenorizadamente las condiciones y parámetros urbanísticos definitorios de la ordenación de volúmenes resultantes en el Estudio de Detalle.

Condiciones que eximen de la obligatoriedad de aparcamiento:

g) Solares existentes que no superen la superficie de 170 m² en uso residencial plurifamiliar.

h) Solares cuyo frente de fachada sea $\leq 10,5$ metros y fondo de parcela menor a 28 metros.

i) Solares cuya calle de acceso tenga ≤ 8 metros de dimensión entre frentes de fachada.

j) Solares en los que por su forma irregular sea imposible una vez estudiados por los servicios técnicos municipales la disposición del número mínimo de plazas.

k) Cuando el número mínimo de plazas, aunque se pudiesen disponer, estén en una proporción superior a los 42 m²c por unidad de aparcamiento en uso residencial plurifamiliar.

l) En edificios protegidos por el Plan General, PERI del Casco Histórico, entornos BIC, u otros ámbitos de protección, o incluidos en áreas de preservación arqueológica que así lo recomienden o sean prescritas por la Consejería de Cultura, se podrá disponer la no obligatoriedad de cumplimiento de dotación mínima de aparcamiento en el análisis global y conjunto de la posibilidad de aplicación de las medidas del apartado anterior -incremento de planta-, previa valoración de las condiciones técnicas del solar en cuestión por los servicios técnicos municipales.

CAPÍTULO VIII .- SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES Y DE TRANSPORTE

Sección Única.- Condiciones Generales

Artículo 127 .-Definición

- 1.- El uso de infraestructuras y transportes lo componen de un lado el conjunto de elementos que hacen posible la prestación a la ciudad y a sus moradores de los servicios básicos vinculados a las infraestructuras tales como abastecimiento de agua, eliminación y tratamiento de aguas residuales, eliminación de residuos sólidos, así como los suelos de reserva previstos para la ampliación o nuevo establecimiento de estos elementos. De otro, son los espacios destinados a la comunicación y transporte de personas y mercancías, así como servicios complementarios que facilitan su buen funcionamiento.

2.- Se incluyen asimismo aquellos elementos que son precisos para el funcionamiento de instalaciones de la ciudad, tales como las instalaciones de servicio del puerto y aeropuerto o los centros de transformación o producción de energía, control del tráfico de automóviles así como los de almacenamiento y distribución de combustible.

3.- Los elementos de este sistema podrán ser:

a) Lineales:

Constituidos por las redes y servicios de empresas de carácter público o privado, tales como la red de gas, red de energía eléctrica, red de abastecimiento de agua, red de almacenamiento y distribución de combustibles.

b) No lineales

Que incluye, asimismo, los embalses, depósitos, depuradoras, vertederos de basura, reservas para instalación de servicio públicos municipales, y las reservas especiales para el almacenaje de productos energéticos y su distribución, entre otros. Además tendrán consideración de elementos no lineales las instalaciones necesarias para la distribución de energía y demás servicios básicos.

4.- Localización

Con la finalidad de prever el emplazamiento de determinadas instalaciones especiales, este Plan General califica áreas concretas asignándolas a este uso, y definiéndolas como Sistema General de Infraestructura y Transporte, de acuerdo con los motivos y regulación que se contienen en los artículos de estas Artículos. Estos suelos quedan excluidos de la regulación general del suelo no urbanizable.

Artículo 128 .- Centrales de telefonía

Los elementos técnicos o instalaciones, tales como las antenas de emisión o recepción de ondas, equipos de señalización o balizamiento, etc. propios o vinculados, en su caso, a determinados sistemas generales, dadas sus especiales características y utilidad podrán ser ubicados dentro de cualquier clase de suelo, siempre que cumplan su reglamentación específica y lo dispuesto en el artículo 16.3, 2ª de la Ley del Suelo Andaluza.

Artículo 129 .- Líneas aéreas de alta tensión

1.- Quedan prohibidos los tendidos eléctricos aéreos de alta tensión en suelo urbano y urbanizable.

2.- Las existentes en suelos con dicha clasificación se considerarán en situación de fuera de ordenación a los efectos del Artículo 137 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 y del Artículo 21 de la Normativa del Plan General, entre tanto no se acometa la urbanización de los terrenos, en cuyo momento deberán subterranizarse.

3.- En suelo urbano incluido en unidad de ejecución y en suelo urbanizable programado corresponderá dicha carga de subterranización, como cualquiera otra de urbanización, a los propietarios de la unidad, siempre que sea de interés para la misma.

4.- En el suelo no urbanizable y en los espacios protegidos que por Orden al respecto determine la Comunidad Autónoma, los tendidos aéreos de alta tensión quedarán sometidos a las Normas de Protección de la Avifauna del Decreto 194/1990 de 19 de junio.

Artículo 130.- Red viaria (MP24)

1.- A efectos de la aplicación de las condiciones pertinentes se consideran los siguientes rangos de vías:

- a) Vía pública principal
- b) Vía pública secundaria
- c) Áreas peatonales

2.- En suelo urbano consolidado, el plano nº 3 de "Ordenación", determina la amplitud y disposición de las vías.

En suelo urbano remitido a PERI y en suelo urbanizable programado, el viario se proyectará con las dimensiones y características que se deriven de las intensidades de circulación previstas y del medio que atraviesen y conforme a lo establecido en estas Ordenanzas. Sin perjuicio de aquellas vías que el Plan define como vinculantes dentro de estos ámbitos.

3.- Condiciones de desarrollo de la red viaria

- a) Para la ejecución, reforma o ampliación de las vías principales, el Ayuntamiento podrá considerar la necesidad de formular Planes Especiales para desarrollar las propuestas efectuadas por el Plan General. Dichos Planes Especiales podrán alterar las condiciones de trazado, sin que ello implique modificación de elementos, siempre que no supongan cambio sustancial de la ordenación vigente.
- b) La ejecución, reforma o ampliación de las anteriores vías en las que sus condiciones estén suficientemente definidas por el Plan General, se podrá desarrollar mediante su inclusión en el Plan Parcial del sector de planeamiento donde estén enclavadas, o bien directamente, si la ejecución corresponde a la Administración municipal o a cualquier otro organismo competente, estatal, autonómico o provincial.
- c) En todo caso, precisarán Proyecto de Urbanización, salvo que por revestir evidente simplicidad sea suficiente la redacción de un Proyecto Ordinario de Obras.

4.- Condiciones específicas de las vías públicas

- a) Todas las calles y plazas son de uso público, aunque la conservación y mantenimiento estuviera a cargo de los particulares.
- b) Es compatible la existencia de viario público con subsuelo privado destinado preferentemente a aparcamientos. Dicha situación se regulará bien mediante constitución de servidumbre o bien mediante cesión de la cota ± 0 . En estos casos la conservación y mantenimiento será a cargo de los particulares.
- c) Para los terrenos que a la entrada en vigor del Plan General se encuentren en la situación a que se refiere el punto anterior, se les reconoce la existencia de una servidumbre en favor del municipio.
- d) En los casos establecidos en la disposición adicional primera y de conformidad con la legislación de bienes de las entidades locales, se admitirá la utilización de la red viaria para la implantación de zonas acotadas de recreo o juegos vinculados a guarderías o centros que imparten la etapa de la educación infantil y que resulten imprescindibles para dar cumplimiento a los requisitos y demás condiciones materiales establecidos en la normativa sectorial que resulte de aplicación a los mismos. Dichas determinaciones sólo alcanzarán a los elementos de la Red Viaria pertenecientes a la ordenación pormenorizada en las condiciones dispuestas en la DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.

5.- Regulación de caminos.

- a) Se definen como caminos las vías de servicio o de carácter complementario de actividades implantadas en suelo no urbanizable.
- b) Corresponde a los titulares del camino su construcción, conservación y reparación.

- c) La apertura de caminos está sujeta a licencia municipal, con cuya solicitud se acompañarán los siguientes documentos:

- c1.- Estudio justificativo de la necesidad de su apertura, por el carácter de acceso o servicio a una actividad implantada en medio rural o uso de los permitidos por el Plan General en el Suelo no Urbanizable.

- La necesidad se presume implícita en la solicitud de licencia deducida por órganos de la Administración, por lo que quedan exceptuados de este requisito.

- c2.- Estudio previo o anteproyecto del camino en el que se expresarán los datos técnicos referentes a la ejecución del mismo.

- c3.- La licencia podrá ser denegada cuando a criterio de la Administración concedente no quedase suficientemente acreditada la necesidad de su apertura.

6.- Vías pecuarias

El ayuntamiento, de conformidad a lo establecido en la Ley 3/1995 de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, establecerá un plan de utilización de las vías pecuarias compatible con su destino, o las integrará en la red de caminos y vías rurales o espacios libres si procediese su desafectación.

7.- Servidumbre y afecciones de carreteras, caminos y vías primarias.

- a) Los terrenos adyacentes a las carreteras, en tanto estas mantengan dicha consideración a tenor de lo preceptuado en la Ley 25/1988 de 29 de julio, de Carreteras, estarán sujetas a las limitaciones derivadas de la citada legislación y en particular al respeto y mantenimiento de la zona de servidumbre, zona de afección y línea de edificación en las magnitudes exigidas para cada categoría de vía.
- b) La línea de edificación, en las vías primarias que discurran o sean colindantes con el suelo urbano de este Plan General, serán las definidas en los planos de alineaciones.
- c) El planeamiento parcial en suelo urbanizable precisará, previa fijación de alineaciones, la zona de protección de las carreteras con arreglo a las determinaciones generales y particulares contenidas en este Plan.
- d) Los terrenos comprendidos entre la línea de edificación y la vía afectante serán inedificables. No obstante, siempre que no exista proyecto de expropiación ni esté en contradicción con la banda de protección señalada en este artículo, podrá acumularse el aprovechamiento de estos suelos en la parte no afectada por la línea de edificación, de conformidad con la clasificación y calificación del suelo establecida en el Plan General.
- e) En los caminos y carreteras secundarias abiertos al uso público, la zona de servidumbre será de ocho metros como mínimo siempre que no esté consolidada una línea de edificación anterior a la aprobación de este Plan; en dicho caso, el Ayuntamiento considerará la necesidad de mantener dicha servidumbre o acomodarse a lo establecido por la nueva alineación.
- f) La zona de dominio público en los caminos y carreteras secundarias incluirá al menos una franja de tres (3) metros de anchura a partir del límite de la calzada.

Artículo 131 .- Red ferroviaria

1.- Definición

- a) La red ferroviaria comprende el conjunto de espacios e infraestructuras, de superficie o

subterráneos, reservados al funcionamiento del ferrocarril como medio de transportes de personas y mercancías.

b) La red ferroviaria comprende:

b1.-La zona de vías, constituida por los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.

b2.-La zona ferroviaria, constituida por los detalles, muelles, almacenes y, en general, cualquier instalación directamente relacionada con el movimiento del ferrocarril.

b3.-La zona de servicio ferroviario, constituida por los andenes y estaciones que permiten la utilización del servicio por los ciudadanos.

c) Forman parte del dominio público ferroviario los terrenos, obras e instalaciones fijas afectos a dicho uso. Los cuales son calificados por el presente Plan General como Sistema General ferroviario, quedando afectos al uso y servicio público.

d) Condiciones de desarrollo

d1.-Sin perjuicio de la competencia estatal en materia de ferrocarriles, este Plan General ordena los espacios incluidos dentro de la red ferroviaria e impone determinadas limitaciones a los suelos colindantes situados fuera de la misma.

d2.-Con objeto de orientar más cuidadosamente los Proyectos de Urbanización, previamente a los mismos, y salvo actuaciones puntuales necesarias y urgentes, que no afecten las determinaciones de este Plan General, será precisa la aprobación de un Plan Especial que ordene los correspondientes terrenos.

d3.-El Plan Especial podrá proponer usos distintos de los propiamente ferroviarios, siempre que se justifiquen la innecesariedad de los mismos para el cumplimiento de sus fines ferroviarios y se garantice, a juicio municipal, su adecuada inserción urbana.

En este caso, será necesaria la tramitación previa o simultánea de Expediente de Modificación de Elementos, cuando la calificación de dichos usos requiera de la alteración de los límites del sistema general ferroviario. sin dicho requisito no podrán procederse a la desafectación de las correspondientes tasas.

e) Condiciones generales de diseño

e1.-Los elementos de la red ferroviaria estarán sujetos al cumplimiento que, en cuanto a su diseño, se establece en la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres, su Reglamento y lo dispuesto en estas Artículos.

e2.-Para garantizar la seguridad de las personas o cosas, el Plan General exige el vallado de las líneas o a establecer los adecuados elementos alternativos de protección a toda nueva urbanización que se instale en sus márgenes.

e3.-La supresión de los pasos a nivel y su sustitución por otros de distinto nivel cuando obedezca a la mayor intensidad de tráfico originados por la reordenación o urbanización de un ámbito o terreno inmediato o próximo a la vía férrea tendrá la consideración de coste de urbanización de la actuación.

e4.-En suelo urbano, la línea de edificación de los terrenos que sean cruzados por la vía férrea o de los colindantes a ella será la fijada en el plano de alineaciones de este Plan General.

Artículo 132 .- Instalaciones portuarias

Los terrenos de servicio del Puerto, tienen la consideración de Sistema General Portuario y se regularán mediante un Plan Especial con las condiciones urbanísticas establecidas en el Plan General y en el marco legal que les resulta de aplicación.

Artículo 133 .- Instalaciones aeroportuarias.

Se regularán en su caso, y momento por la normativa tanto nacional como autonómica que les sea de aplicación.

Artículo 134 .- Servidumbres

- 1.- Las servidumbres de cada instalación se ajustarán a los reglamentos y disposiciones que promulguen los organismos e instituciones competentes.
- 2.- No obstante, se adaptarán como valores mínimos, salvo justificación en contrario:
 - a) En grandes canalizaciones de servicios y conducciones especiales, diez (10) metros a cada lado de la franja que determina el trazado.

A estos efectos, se consideran conducciones especiales o canalizaciones de servicio aquellos sistemas que o bien recogen un gran número de trazados en su interior, o suponen una instalación de tipo singular, tales como las agrandes líneas de transporte de energía, los oleoductos, canales, etc....
 - b) En otro tipo de conducciones e infraestructuras generales de servicio urbano, cinco (5) metros a cada lado de la franja que determina el trazado.
- 3.- Las ordenaciones que sean cruzadas por las vías férreas, o inmediatas a ellas, regularán la edificación y el uso del suelo respetando las limitaciones y servidumbres impuestas por la legislación ferroviaria y, en particular, lo establecido en el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres.
- 4.- En suelo urbano, la línea de edificación en las inmediaciones de las vías férreas será la fijada en el "plano de rasantes".

CAPÍTULO IX.- USO AGRARIO

Sección Única

Artículo 135 .- Definición y clases

Comprende aquellos suelos no urbanizables en los cuales se desarrollan o pueden desarrollar actividades productivas de tipo agrícola, ganadero y forestal.

Artículo 136 .- Uso Agrícola

Se entiende por usos agrícolas aquellas actividades que mantienen una estrecha relación con el desarrollo y potenciación del territorio y cuya materialización en el mismo se entiende como ayuda al aprovechamiento de los recursos. Dentro de estos usos globales se encuentran: las edificaciones agrícolas, los cultivos que necesiten de instalaciones auxiliares tales como los viveros o cultivos de primor, los huertos, etc...

Artículo 137 .-Uso Ganadero

Se corresponde con el desarrollo de la ganadería. Está íntimamente unido al agrícola ya que es otro uso característico del aprovechamiento del medio donde se desarrolla. Dentro de las actividades relacionadas con este uso estarían las siguientes: Vaquerías, granjas, picaderos, etc...

Artículo 138 .-Uso Forestal

Usos relacionados con el medio natural o rural con una agricultura marginal que pueden preservar el territorio de procesos de deforestación o erosión a los que está siendo sometido por la inadecuada utilización del mismo.

Artículo 139 .-Régimen jurídico-urbanístico

El régimen al que está sometido este tipo de suelo es el establecido, con carácter general, en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 para el Suelo No Urbanizable y, en especial, en el Título VI de la Normativa General de Plan, en la Memoria de Ordenación en el PEPMFH.

CAPÍTULO X.- USO DE ESPACIOS NATURALES DE INTERÉS ECOLÓGICO

Sección Única

Artículo 140 .-Definición, clases y regulación legal de las condiciones de uso y edificación.

Por haberse definido, categorizado y regulado sus condiciones generales y específicas de uso y edificación en la Normativa de Régimen Urbanístico General, Título VI y en la Memoria de Ordenación, se hace innecesario proceder nuevamente a su determinación, estándose a lo establecido en dichos documentos del Plan.

En todo aquello que pudiera no haberse previsto, se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 y normas concordantes, PEPMFH y legislación de protección especial específica

TITULO II.- CONDICIONES GENERALES PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN EJECUCIÓN DE OBRAS.

CAPÍTULO I.- ASPECTOS GENERALES

Sección Única

Artículo 141.- Redes de infraestructuras. Condiciones generales

- 1.- Sólo se consideran en las presentes Artículos aquellos aspectos que deben ser tenidos en cuenta en la redacción de los proyectos de urbanización para conseguir una deseable homogeneidad y, en todo caso, la calidad adecuada de las redes de infraestructura.
- 2.- Para todo lo no contemplado en las presentes Artículos relativo a aspectos técnicos de los proyectos y obras de urbanización será de aplicación la Normativa específica de carácter Nacional y Autonómico que les afecten y, en su defecto, las Normas de las empresas y compañías suministradoras, tales como Compañía Telefónica Nacional de España, Compañía Sevillana de Electricidad, Gas Andalucía S.A., Empresa Municipal de Aguas u otras, teniendo todas ellas carácter de complementario de las disposiciones legales en vigor.

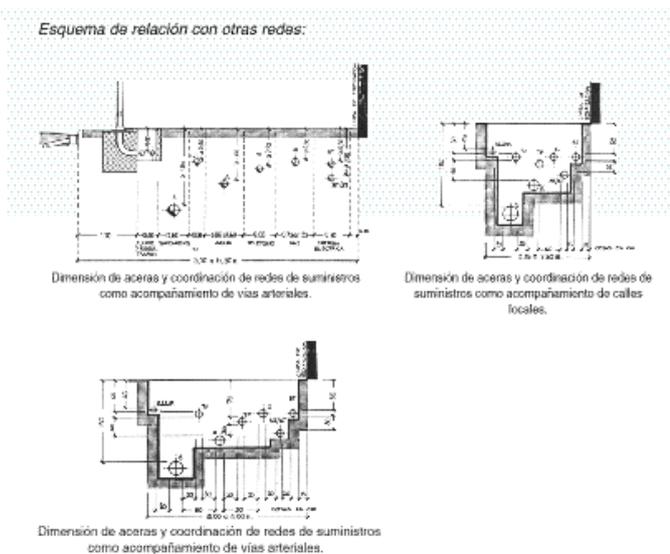
Artículo 142.-Valores de referencia para dimensionado de redes y servicio

- 1.- A los efectos de evaluación de necesidades se adoptarán como valores de referencia en Suelos Urbanizables desarrollados con Planeamiento Parcial los más desfavorables posibles derivados de las condiciones urbanísticas, incluyendo los ámbitos o sectores contiguos cuyo abastecimiento tenga que producirse necesariamente a través de las redes a ejecutar. En suelos urbanos consolidados los valores de referencia serán los más desfavorables que se deriven bien de las condiciones de Ordenación de la zona, bien del estado actual. En Planes Especiales de Reforma Interior, el criterio será el indicado para los suelos urbanizables, desarrollados mediante Planeamiento Parcial.
- 2.- El dimensionado de calzadas y especialmente de aceras se hará considerando los distintos

servicios para evitar superposiciones de redes o anchos de las mismas inferiores a los reglamentarios, según las especificaciones y distribución indicadas en el siguiente apartado.

Artículo 143.- Disposición de servicios en aceras y calzadas

- 1.- Como norma general todos los servicios, a excepción de la red de saneamiento, deberán trazarse y discurrir bajo aceras o red viaria peatonal y el saneamiento, en caso de existir bandas de aparcamiento, bajo éstas.
- 2.- En calles con anchos superiores a los 15 m. las redes de servicio se desdoblarán, para cubrir las necesidades de abastecimiento sin cruces de calzada para acometidas.
- 3.- Cuando bajo una misma acera tengan que discurrir los servicios básicos, suministro de energía eléctrica, telefonía, distribución de agua y alumbrado público, el ancho mínimo de ésta será de 3 metros. En aceras de menor dimensión, en calles de 15 o menos metros de ancho, podrán cubrirse las necesidades de suministro y distribución de los citados servicios básicos repartiendo estos entre las dos aceras, disponiendo en una de ellas la red de energía eléctrica y alumbrado público y en la otra la de telefonía y abastecimiento de agua. El saneamiento se dispondrá más próximo a la banda o acera en que se sitúe el alumbrado público y energía eléctrica.
- 4.- La posición relativa en planta de los servicios básicos en redes enterradas con relación a la línea de fachada será: energía eléctrica, telefonía, distribución de agua, alumbrado público y saneamiento. El prisma más próximo a línea de fachada dejará un espacio o banda libre entre él y dicha línea de, al menos, 15 cm.
- 5.- La posición relativa en sección, de las redes enterradas será tal que los cruces entre redes para acometidas y en encuentros de calles permita mantener las posiciones relativas y distancias de seguridad fijadas por las Normativas específicas correspondientes. Se recomienda, de menor a mayor profundidad, la siguiente distribución para los servicios básicos: alumbrado público, energía eléctrica, telefonía, distribución de agua y saneamiento.
- 6.- Las variaciones en la disposición de servicios respecto a las presentes recomendaciones, que se introduzcan en los Proyectos de Urbanización, deberán ser justificadas.
- 7.- En caso de existir o preverse arbolado no se dispondrá ninguna red bajo los alcorques ni a menos de 1 m. del eje de los árboles.
- 8.- En obras de urbanización en suelos urbanos consolidados con calles de menos de 8 metros, en el Casco Antiguo y áreas consolidadas y en los proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar integralmente el conjunto de determinaciones de este Plan General, las condiciones anteriores podrán excusarse previa justificación razonada y consulta a los servicios técnicos municipales correspondientes.



Artículo 144.-Previsión de ampliaciones. Conducciones en vacío

En general, además de las conducciones necesarias para los diferentes servicios urbanos, en el subsuelo se preverá y dejará un conducto de P.V.C. de diámetro 110 mm. situado bajo el

acerado y dos tubos en los cruces de calzada.

Artículo 145.- Instalaciones especiales

- 1.- Cuando por razones de necesidad los proyectos de urbanización tengan que contemplar instalaciones especiales o no previstas en las presentes Artículos, tales como obras de captación de aguas, depósitos de almacenamiento, estaciones de tratamiento, centros de transformación aéreos, torres y tendidos aéreos, etc., las condiciones de diseño y ejecución se atenderán a la Normativa General y a las especificaciones que los servicios técnicos municipales y las empresas o compañías suministradoras tengan al respecto y en defecto de las citadas Normativas.

Artículo 146 .- Redes superficiales y aéreas

- 1.- Como norma general se prohíbe la instalación de redes de servicio superficiales o aéreas, tendiéndose en las obras de urbanización en la ciudad consolidada a suprimir los tendidos aéreos actualmente existentes.
- 2.- Cuando por razones debidamente justificadas sea imprescindible contemplar tendidos aéreos tales como instalaciones complementarias de redes existentes, obras parciales, etc., éstas se atenderán a la Normativa General que les sea de aplicación, la específica de las empresas suministradoras y las recomendaciones de los Servicios Técnicos Municipales.
- 3.- Al igual que para los tendidos aéreos cuando, por su naturaleza o imposibilidad de resolver instalaciones complementarias en edificaciones aéreas o enterradas, sea imprescindible su ejecución superficial o aérea en vías y espacios públicos, éstas se atenderán a la Normativa General que les sea de aplicación, la específica de las empresas o compañías suministradoras y las recomendaciones de los Servicios Técnicos.

Sección Segunda.- Medidas de Seguridad

Artículo 147.- Balización y señalización de las obras

- 1.- Obras que se realizan en vías públicas

Las obras que se realizan en la vía pública deben señalizarse de tal forma que los peligros y dificultades que originan se reduzcan al mínimo indispensable. Todo lo que se indica en adelante, se refiere a estas obras.

- 2.- Características generales

- a) La señalización deberá ajustarse en todo momento a lo establecido al efecto en el Código de Circulación vigente, sin que puedan ser alterados sus requisitos o modelos.
- b) En un mismo poste, no podrá ponerse más de una señal reglamentaria, cuyo borde inferior, como mínimo, estará a un metro del suelo. Como excepción, las señales combinadas de "Dirección Prohibida" y "Dirección Obligatoria", podrán situarse en el mismo poste y a la misma altura.
- c) En combinación con una señal reglamentaria, se podrán añadir indicaciones suplementarias, para lo que se utilizará una placa rectangular, colocada debajo de la señal.

- 3.- Señalización y balizamientos mínimos

- a) Toda obra deberá estar advertida por la señal "peligro de obras".
- b) Se dispondrá siempre de una o varias vallas que limiten frontalmente la zona no utilizable para el tráfico. La separación entre vallas o entre ellas y el borde de la calzada

será inferior a un metro. Lateralmente se dispondrán vallas o balizas que limiten la zona de calzada no utilizable y cuya separación será inferior a 1'50 metros.

- c) Las vallas utilizadas deberán ir pintadas en blanco-negro y amarillo; en ningún caso tendrán una altura inferior a un metro o una longitud menor de ochenta centímetros. Los elementos de sujeción o de apoyo de la valla asegurarán una estabilidad suficiente.

4.- Señalización complementaria

- a) La limitación progresiva de velocidad se hará en escalones máximos de 20 km/hora, desde la velocidad normal de la calle hasta la máxima permitida por las obras.
- b) Cuando se produzca estrechamiento de la calzada o bien el corte de la misma, se señalará por medio de carteles y flechas el camino de desvío a seguir.

- c) Cuando las obras reduzcan más de tres metros el ancho de la calzada, se indicará la dirección con señales de "DIRECCIÓN OBLIGATORIA".

5.- Señalización nocturna

Las señales habrán de ser claramente visibles durante la noche, por lo que señales y vallas serán reflectantes.

6.- Modo de efectuar las obra

- a) Ninguna calle de sentido único podrá quedar con una anchura inferior a tres metros libres para el tráfico.
- b) Ninguna calle de doble sentido podrá quedar con una anchura inferior a seis metros libres para el tráfico.
- c) Para cualquier obra que se haya de acometer en la vía pública, se comunicará con la debida antelación a la Delegación de Tráfico, Transportes y Ordenación Viaria, la que estimará la necesidad o no de presentación de un plan de obras.
- d) Independientemente del tipo de obra o vía en que ésta se realice, será obligatorio, una vez obtenidos los permisos necesarios comunicar a la Policía Municipal, con veinticuatro horas de antelación, el momento en que se dará comienzo a la obra para que se tomen las medidas oportunas.

7.- Pasos de peatones

- a) En las obras que afecten a las aceras y puntos de la calzada que son paso habitual de peatones, habrá de mantenerse el paso de los mismos. El ancho mínimo del paso de peatones será de sesenta centímetros.
- b) Cuando a menos de un metro de distancia del paso de peatones exista una zanja o excavación cuya profundidad sea superior a un metro, será obligatoria la instalación de pasamanos o barandillas de protección.
- c) Cuando se trate de una calle en que el paso de peatones se haga por la calzada paralelamente al sentido de circulación, se habilitarán pasos en los que se garantice, por medio de vallas, la separación entre ambos tráfico, que deberá estar balizada durante la noche. El vallado será continuo y se limitará la velocidad del tráfico rodado a 20 Km/h colocándose bandas sonoras en el pavimento para garantizar su cumplimiento.
- d) Cuando para la realización de obras sea preciso instalar contenedores, será preceptiva la autorización de la Delegación de Tráfico, Transportes y Ordenación Viaria.

CAPÍTULO II.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Sección Primera.-Red viaria. Tráfico y aparcamientos

Artículo 148.-Condiciones de diseño y cálculo. Generalidades

- 1.- Las normas contenidas en este apartado incluyen los aspectos fundamentales a tener en cuenta en el diseño de los viarios de nuevo desarrollo, o en la reposición de viarios existentes, no siendo una normativa exhaustiva, que ha de estar abierta por otro lado a las innovaciones tecnológicas y a las condiciones singulares de los terrenos en los que se construye. Por tanto, se indican parámetros mínimos, que son de obligado cumplimiento, y dimensiones y secciones tipo que son susceptibles de propuestas de variación, tras las consultas con los Servicios Técnicos por parte de los redactores de Planeamiento de Desarrollo y de Proyectos de Urbanización.

- 2.- La anchura de un viario es la adición de la correspondiente a las aceras, aparcamiento y carriles de circulación, así como medianas que se dispongan.

Artículo 149.-Secciones mínimas de viario

- 1.- En suelo urbano en el que estén fijadas alineaciones, las secciones de viario serán las indicadas en los planos correspondientes de ordenación.
- 2.- Para suelo urbano sometido a Planes Especiales o Estudio de Detalle, y suelo urbanizable a desarrollar por Planes Parciales, será preceptivo incorporar a los documentos un Estudio de Tráfico rodado, en el que se tengan en cuenta las conexiones con los sistemas generales viarios ya existentes o que se proyectan, las intensidades de tráfico previstas, en función del entorno y las nuevas construcciones.
- 3.- Secciones mínimas de vías de tráfico rodado
 - a) La anchura mínima de carriles circulatorios será 3,00 metros., en el caso de que haya dos o más carriles. Si hay un sólo carril, de dirección única, la sección mínima será 3,50 m.
 - b) Cualquier disminución de las secciones indicadas deberá ser justificada y sometida a la consideración de los Servicios Técnicos.
 - c) En los casos en que se dispongan medianas para la división entre carriles de sentidos opuestos, su dimensión será la señalada en los planos de ordenación y, en caso de ausencia, será de 1,50 metros.
- 4.- Secciones mínimas de aceras
 - a) La anchura mínima de aceras peatonales será de 2,00 m., desde la arista exterior del bordillo. Esta anchura se considera la necesaria para albergar servicios urbanísticos subterráneos, báculos de farola y al mismo tiempo permitir el paso sosegado del peatón.
 - b) Esta medida se aplicará a nuevos desarrollos de suelo urbanizable y Planes Especiales de Reforma Interior en Suelo Urbano. Las Unidades de Ejecución se ejecutarán de acuerdo con su propia ordenación.
 - c) Se admiten variaciones, que deberán ser debidamente justificadas, en el ámbito del Casco Antiguo y en prolongaciones de calles existentes con otras secciones.
- 5.- Secciones mínimas de Aparcamientos
Los aparcamientos en calles son de dos tipos: Aparcamientos en línea y en batería. Los aparcamientos en línea tendrán una dimensión mínima de 5,00 m. x 2,20 m. Los aparcamientos en batería serán de 5,00 m. x 2,20 m.. Los aparcamientos para minusválidos tendrán dimensiones de 5,00 m. x 3,30 m, y se establecerán en la proporción que la Normativa para la Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas establezca.
- 6.- Secciones mínimas de calles:
 - a) En calles peatonales o de tráfico restringido, correspondientes a urbanizaciones en nuevo desarrollo, que no tengan que soportar tráfico de paso, se admiten calles de anchura mínima de 6 metros. Estas calles podrán tener dos disposiciones:
 - a1 Sin diferenciación entre acera y calzada, con línea de aguas en el centro.
 - a2 Con acerado de 1,50 m. a ambos lados, carril circulatorio de 3 m. de ancho y línea de aguas junto al bordillo.
 - b) En ninguno de los dos casos será compatible el aparcamiento en línea, y presupone que el tráfico rodado se reduce a la entrada y salida de vehículos propios de los núcleos residenciales inmediatos, además de los de reparto y servicios públicos, con la limitación de no poder servir estas vías a más de 20 viviendas.

Artículo 150.- Firmes y pavimentos

- 1.- Los distintos tipos de firmes y pavimentos que se describen a continuación recogen los normalmente utilizados y admitidos, por lo que en la mayoría de los casos, y salvo circunstancias especiales, se aplicarán en los Proyectos de Urbanización. Las variaciones se consultarán previamente con los Servicios Técnicos correspondientes.
- 2.- La utilización de estas secciones no exime de la realización de los ensayos y comprobaciones precisas para detallar el firme más adecuado a cada terreno

3.- Firmes en calzada

a) Firmes de Adoquinado.

- A. S. 1. Para tráfico rodado intenso.

Composición: Zahorra natural: 20 cm.
Hormigón H-150: 15 cm.
Mortero de cemento de 300 Kgs. en seco: 5 a 7 cm.
Adoquinado de 8 cm. de hormigón, con recebo de arena en juntas.

- A.S.2. Acceso a Garajes.

Composición: Zahorra natural: 15 cm.
Zahorra artificial: 15 cm.
Lecho de arena.
Adoquín de 8 cm. de hormigón, con recebo de arena en juntas.

- A. Adoquinado de piedra.

Composición: Zahorra compactada: 20 cm.
Hormigón H-150: 15 cm.
Adoquín sobre mortero de cemento, con rejuntado en mortero.

- E.P. Calles Peatonales.

Composición: Zahorra natural: 10 cm.
Hormigón H-100: 10 cm.
Empedrado sobre mortero de 300 kgs. de cemento, rejuntado con mortero en seco de 600 kgs, de cemento.

b) Firmes de Hormigón.

- Tipo H.

Composición: Zahorra compactada: 30 cm.
Hormigón H-200: 20 cm.

c) Firmes Asfálticos. Tráfico rodado.

- Tipo "G" Grava cemento.

Composición: Zahorra natural: 30 cm.
Grava cemento: 20 cm.
Capa intermedia Aglomerado: 4 cm.
Capa rodadura Aglomerado: 4 cm.

- Tipo "Z". Zahorra.

Composición: Zahorra natural: 30 cm.
Zahorra artificial: 20 cm.
Capa intermedia Aglomerado: 4 cm.
Capa rodadura Aglomerado: 4 cm.

d) Firme Mixto.

Composición: Zahorra natural: 30 cm.
Hormigón H-100: 15 cm.
Capa intermedia Aglomerado: 4 cm.
Capa rodadura Aglomerado: 4 cm.

4.- Bordillos y Líneas de Agua

- a) El bordillo separador de calzada y acera será de dimensiones 15 x 30, biselado con 3 cm. de talud, de granito u hormigón, de acuerdo con los dictámenes previos de los Servicios Técnicos Municipales.
- b) La línea de aguas se compone por una doble línea de adoquín, tomado con mortero de cemento, con anchura total 25 cm.
- c) Tanto el bordillo como la línea de aguas se asientan sobre base de Hormigón de 200 kg de cemento.
- d) En medianas y zonas ajardinadas, junto al bordillo de piedra se coloca un bordillo de hormigón redondeado de 8 cm.

5.- Pavimentos blandos

- a) Se entiende por firmes y pavimentos blandos los constituidos por tierras o piedras naturales mejoradas o no o cualesquiera otros que no estando incluidos en los antes descritos tengan características de flexibilidad, asiento y filtración propios de senderos naturales o zonas ajardinadas.
- b) Los firmes de esta naturaleza usuales serán los de base de albero en rama y acabado de albero cernido. Los pavimentos usuales de albero se acabarán con mezcla de cal o cemento ejecutados sobre base de zahorra natural.

Los espesores, proporciones de las mezclas, etc., así como cualquier otro tipo distinto a los aquí descritos se consultarán y tendrán que ser aprobados por los Servicios Técnicos Municipales.

- c) Cuando por su ubicación o condiciones de uso no sea tolerable su encharcamiento se instalarán drenajes que acometerán a la red de saneamiento a través de arquetas registrables con arenoso.

Artículo 151.- Señales verticales

- 1.- Se utilizarán las señales vigentes del Código de Circulación, y señalización informativa autorizada.
- 2.- La señalización, tanto vertical como horizontal, será supervisada por los Servicios Técnicos de la delegación de Tráfico del Ayuntamiento de Huelva, garantizándose en todo caso la visibilidad tanto del viandante como del conductor.
- 3.- Para las señales verticales se emplearán placas debidamente sustentadas, provistas de leyendas, que tienen por misión advertir un peligro, prohibir una maniobra, o simplemente, dar al usuario una información de interés general. Constarán de la placa propiamente dicha y de los elementos de sustentación.
- 4.- Las placas a emplear en señales estarán constituidas por chapa blanca de acero dulce de primera fusión, de dieciocho décimas de milímetro (1,8 mm.) de espesor, admitiéndose, en este espesor, una tolerancia de dos décimas de milímetro (0,2 mm.) en más o en menos.
- 5.- Los elementos de sustentación y anclaje para señales estarán constituidos por acero galvanizado.
- 6.- Tanto en placas como en elementos de sustentación y anclaje, podrán utilizarse también otros materiales que tengan, al menos, las mismas cualidades que la chapa de acero en cuanto a aspecto, duración y resistencia a la acción de los agentes externos. Sin embargo, para el empleo de todo material distinto a la chapa de acero, será necesaria la autorización

expresa de la Dirección Facultativa, o estar definida en el Proyecto.

- 7.- Todos los materiales que se utilicen para hacer reflectantes las señales deberán haber sido previamente aprobados por los Servicios Técnicos Municipales.
- 8.- Señalización informativa. Cualquier señal no reglamentaria cuya instalación esté prevista, tendrá que ser aceptada previamente por los Servicios Técnicos correspondientes.

Artículo 152 .-Marcas viales. Señalización horizontal

- 1.- Se entienden por marcas viales las señalizaciones horizontales a base de pinturas que se colocarán sobre los pavimentos u otras superficies, correspondiendo a líneas, señales, palabras, etc.
- 2.- Las marcas serán reflectantes o no en función de que el tipo de iluminación de la zona sea permanente o no permanente.
- 3.- Las pinturas a utilizar serán del tipo a indicar por los Servicios Municipales.

Sección Segunda.- Jardinería

Artículo 153.-Condiciones generales

- 1.- Toda actuación que incluya o afecte a zonas verdes y espacios libres no pavimentados de carácter público deberá contar con proyecto específico redactado y firmado por técnico competente. Cuando las obras de jardinería formen parte de obras de urbanización general, el proyecto de jardinería podrá integrarse en el global como separata del mismo.
- 2.- Junto con el proyecto se presentará documento público que comprometa al promotor o entidad promotora al mantenimiento de las zonas verdes hasta que no pasen a la tutela del Ayuntamiento.
- 3.- En cualquier actuación cuya zona de obras o pasos de vehículos esté próxima a algún árbol o plantación, será condición previa al comienzo de cualquier actividad de la obras, el haber protegido los árboles o plantaciones.

Artículo 154.- Condiciones de protección del arbolado y jardines

- 1.- En cualquier trabajo público o privado en el que las operaciones y pasos de vehículos y máquinas se realicen en zonas próximas a algún árbol o plantación existente previamente al comienzo de los trabajos, deberán protegerse estos. Los árboles se protegerán a lo largo del tronco y en una altura no inferior a 3 m. desde el suelo, con tabloncillos ligados con alambres o cualquier otra protección eficaz que se retirará una vez terminada la obra.
- 2.- Cuando se abran hoyos o zanjas próximas a plantaciones de arbolado, bien sean calles, plazas, paseos o cualquier otro tipo, la excavación no deberá aproximarse al pie del mismo más de una distancia igual a cinco veces el diámetro del árbol a la altura normal (1,20 metros) y, en cualquier caso, esta distancia será siempre superior a 0,50 metros. En caso de que, por otras ocupaciones del subsuelo, no fuera posible el cumplimiento de esta Artículo, se requerirá la visita de inspección de los correspondientes servicios municipales antes de comenzar las excavaciones.
- 3.- En aquellos casos que por la excavación resulten alcanzadas raíces de grueso superior a 5 centímetros, éstas deberán cortarse con hacha, dejando cortes limpios y lisos que se pintarán, a continuación, con cualquier cicatrizante de los existentes en el mercado.
- 4.- Deberá procurarse que la época de apertura de zanjas y hoyos próximos al arbolado sea la de reposo vegetal (diciembre, enero, febrero) y los árboles, en todo caso se protegerán tal como se ha indicado en el apartado 1.

- 5.- Cuando en una excavación de cualquier tipo resulten afectadas raíces de arbolado, el retapado deberá hacerse en un plazo no superior a tres días desde la apertura, procediéndose a continuación a su riego.
- 6.- Será motivo de sanción el depositar cualquier tipo de materiales de obra en los alcorques del arbolado, el vertido de ácidos, jabones o cualquier otro tipo de líquidos nocivos para el árbol, en el alcorque o cercanías de éste y la utilización del arbolado para clavar carteles, sujetar cables, etc., o cualquier fin que no sea específico del arbolado.
- 7.- Cuando por daños ocasionados a un árbol o por necesidades de una obras, paso de vehículos, badenes particulares, etc., resultase éste muerto o fuese necesario suprimirlo, el Ayuntamiento, a efectos de indemnización, y sin perjuicio de la sanción que corresponda, valorará el árbol siniestrado en todo.

Artículo 155.- Sistema de riegos

Todo proyecto y obra de ajardinamiento contemplará los sistemas de riego previstos, captación de aguas si fuese necesario, etc., cuyas características se atenderán a lo establecido en la Sección correspondiente de "Redes de abastecimiento de aguas potables, de riego e hidrantes".

Artículo 156.-Condiciones del suelo y las tierras

- 1.- Suelos. Cuando se realicen movimientos de tierra que supriman las capas de suelo fértil, o en aquellos casos en que el suelo no presente características favorables a la vida vegetal, se proyectará y presupuestará la aportación de tierras vegetales en espesor no inferior a 25 centímetros.
- 2.- Las tierras fértiles no deberán tener materiales pétreos de dimensiones superiores a los 3 centímetros, y su composición deberá ser areno-arcillosa, con abundante permeabilidad
- 3.- En todo caso, deberá preverse un abonado de fondo anterior a la instalación del jardín y, si los análisis lo aconsejaren, se realizarán las enmiendas que resulten pertinentes.
- 4.- Las siembras de praderas se mantillarán con compuestos naturales adecuados, siendo más aconsejables los "compos" de basuras urbanas.

Artículo 157.- Plantación y siembra

- 1.- La elección de especies se justificará de una de las dos formas siguientes:
 - a) Por la experiencia que supone la presencia de la especie en la zona, con desarrollo normal.
 - b) Demostrando la coincidencia del habitat de la especie con las condiciones del medio en el terreno municipal.
- 2.- Para establecer el tamaño de las plantas a utilizar se incluirán en los anejos croquis de dimensiones en los que se fijarán, para los árboles, diámetro o circunferencia natural, altura, copa y dimensiones y preparación del cepellón. Para arbustos, altura, ramificación y características del cepellón o maceta.
- 3.- Igualmente, se fijarán las dimensiones de los hoyos para cada tipo de planta.
- 4.- Plano de plantación. Todo proyecto deberá llevar un plano de plantación en el que figuren únicamente las líneas y las especie a plantar, representadas en una clave que podrá detallarse al margen del mismo plano.
- 5.- En las praderas se detallará la semilla o semillas a utilizar, época y forma de siembra,

mancillado y primeros cuidados.

Artículo 158 .-Conservación de las superficies ajardinadas

- 1.- En el capítulo de conservación se detallarán los cuidados culturales anuales o periódicos, incluyendo presupuestos de los mismos, así como entidad o entidades que vengan obligados a realizarlos.
- 2.- Se especificará también el equipo de máquinas y herramientas precisas para la conservación, detallando, por separado el presupuesto de adquisición y duración del equipo.

Artículo 159 .-Contenido específico de los proyectos de jardinería

Los proyectos o separatas de los mismos relativas a obras de jardinería cumplirán las siguientes condiciones específicas.

- a) Memoria: Incluirá referencia a los antecedentes estudio de demanda de cada tipo de zona verde, justificación de lo proyectado, descripción del terreno, suelo, elección de especies, descripción de las obras complementarias necesarias, cálculo de riego, plantaciones y siembras y conservación.
- b) Planos: Incluirán: situación, estado actual con curvas de nivel cada 0,5 m., planta general, movimiento de tierras y perfiles, construcciones, plano de hidráulica (agua, riego, vertido, drenajes, etc.) y plano de plantaciones.
- c) Mediciones y presupuestos. Incluirán además de los capítulos o partidos normales de toda obra de urbanización el Capítulo o partidas correspondientes a plantaciones, siembras y mantenimiento.
- d) Pliego de Condiciones. Incluirá, además de los apartados necesarios para la definición, control y calidad de las obras, las condiciones específicas que deben cumplir las plantas y semillas, el agua de riego, las tierras, reposición de mallas y condiciones de conservación.

Sección Tercera.- Equipamiento y mobiliario urbano

Artículo 160 .-Condiciones generales

Todos los equipamientos, tales como papeleras, bancos, juegos infantiles, etc., deberán ir sujetos a los cimientos por medio de espárragos atornillados con tuercas visibles de forma que puedan desmontarse sin romper la obra ni el elemento que se desee mover. En ningún caso quedarán encarcelados en alguna de sus partes.

Artículo 161 .-Condiciones de los juegos y zonas infantiles

- 1.- En los juegos no deberán utilizarse materiales como chapa, tubos u otros elementos que al desgastarse o partirse puedan suponer peligro para los niños.
- 2.- Los juegos serán preferentemente de maderas duras y en sus movimientos no deberán suponer peligro para sus visitantes, construyéndose vallas que protejan las zonas de trayectoria de los mismos y colocándose carteles indicadores del peligro.
- 3.- En el diseño de las zonas infantiles deberá tenderse a los terrenos de aventuras en los que los niños tengan la ocasión de desarrollar su iniciativa y poner en juego su imaginación, procurando huir de elementos aislados con una finalidad única y determinada.

Artículo 162.- Papeleras y bancos

- 1.- Las papeleras serán del tipo municipal, y en el defecto de su falta de definición deberán ser aceptadas, en cada caso, por los Servicios Técnico Municipales.
- 2.- Los bancos que incluyan elementos de madera, éstos no podrán tener ningún hueco inferior a los 6 centímetros.

Sección Cuarta.- Redes de abastecimiento de aguas potables, de riego e hidrantes

Artículo 163 .-Generalidades

Sólo se incluyen en este apartado la características técnicas y funcionales de los elementos básicos y más comunes que componen los proyectos de red de distribución de aguas potables. Para las restantes obras fundamentales de captación, conducción, sistema de depósitos y estaciones de tratamiento que se engloben dentro de un proyecto de urbanización, se seguirán la normativa y directrices que fije el Departamento de Obras y Proyectos de la Empresa Municipal de Aguas.

Artículo 164.- Caudales de cálculo

- 1.- Para los sectores definidos con uso residencial, habrá de preverse una dotación fija de 275 litros por habitante y día. El número de habitantes previstos se obtendrá calculando 3 habitantes por cada 100 m² construidos.
- 2.- Para las zonas industriales y terciarias se justificarán debidamente los caudales previstos, debiéndose considerar a efectos de cálculo que los caudales punta no serán inferiores a 2 litros/segundo/Ha.
- 3.- En parques, jardines, espacios libre, paseos, etc... las instalaciones serán suficientes para un consumo mínimo diario de 50 metros cúbicos por Ha. En aquellas zonas ajardinadas en las que se prevea el riego por aspersores y/o difusores, se considerará un caudal punta de 2,5 litros/seg., por cada Ha. o fracción de terreno.
- 4.- El consumo máximo resultará de multiplicar el consumo diario medio por un coeficiente mínimo de 2'4.

CONSUMOS RECOMENDADOS

Consumo previsto en función de distintos usos y edificaciones			
Edificio o tipo de consumo	Máximo	Normal	Económico
Por persona y día	330	250	220
Hotel (por huésped)	300	200	150
Residencia (por residente)	280	190	130
Apartamento (por persona)	300	200	150
Escuela con internado (por alumno)	175	115	100
Escuela sin internado (por alumno)	-	20	-
Hospital sin incluir riego ni lavandería (por paciente)	650	450	300
Oficina (por oficinista)	70	50	40
Mercados, limpieza (por m ²)	-	5	-
Fábrica (por persona) 80 50	-	80	50
Riego de calles (por m ²)	-	1,2	-
Jardines públicos, época estival (por m ²)	-	2,0	-
Colocación en obra de 1000 ladrillos	-	750	-

Garajes (por coche lavado)	-	200	-
----------------------------	---	-----	---

Dotación de Industria.

Se estima que la dotación de agua ha de ser como mínimo de 2 l/seg. por hectárea, salvo en el caso de industrias específicas, donde se estudiará de forma particular. La dotación de agua a considerar será la que figura en el cuadro siguiente:

Consumos y Caudales punta orientativos del sector industrial según la clase de industria.		
Tipo de Industria	Consumo (m ³ /ha x d)	Caudal punta(l/s x ha)
Alimentaria	130-2000	1,5 - 7
Bebidas	123-2000	3 - 5,5
Textiles	1500 - 4000	0,5 - 1,25
Curtidos	450	0,10
Madera y muebles	3100	2,5 - 5,0
Papel, cartón e imprenta	24000	7,0 - 12
Caucho	31000	0,5 - 2,5
Productos químicos	300 - 3500	0,25 - 1,25
Vidrio, cerámica, cemento	-	0,125 - 1,25
Metálicas básicas	45 - 4000	0,20 - 15
Transformados metálicos	20,4	0,50 - 2,00
Material de transporte	-	0,50 - 1,50
Otras actividades	175	2,00

Artículo 165.- Dimensiones de los conductos y características generales de la red

1.- Se dimensionará la red teniendo en cuenta los aspectos siguientes:

- Caudales necesarios en los distintos nudos, obtenidos a partir de la distribución topográfica de la población, de la demanda industrial y de otros usos.
- Comprobación de presiones y velocidades en todos los tramos, para las condiciones normales de funcionamiento, en función de los datos obtenidos en el punto de conexión con la arteria de abastecimiento.
- Se comprobarán asimismo las presiones y velocidades, para un catálogo de averías en ramales importantes que permitan conocer el comportamiento de la red en estas condiciones excepcionales.
- La línea piezométrica de las arterias, a pleno consumo, debe sobrepasar en 5 metros por lo menos, la parte más alta de las edificaciones, sobreelevando en una altura igual a la pérdida de carga interior de las mismas. Cuando esto no pudiera cumplirse, el proyectista deberá disponer grupos de presión en las edificaciones.

e) Con independencia de los resultados obtenidos en los cálculos los diámetros no serán en ningún caso inferiores a 100 mm.

f) En el dimensionamiento estático-resistente deberá tenerse en cuenta el comportamiento de las secciones para las siguientes solicitaciones:

f1 Peso del conducto a tubo vacío y lleno.

f2 Sobrecargas exteriores de tierras y otras cargas muertas.

f3 Empuje de tierras adyacentes.

f4 Sobrecarga de tráfico.

f5 Acciones térmicas.

2.- Respecto a los hidrantes de incendio tendrán un diámetro de cien milímetros y se colocarán con arreglo a la Normativa de incendios vigente. La línea de suministro en la que se instalará el hidrante tendrá un diámetro mínimo de 150 mm.

3.- Se proyectarán ventosas y desagües en todos aquellos puntos de que sea aconsejable de acuerdo con el perfil longitudinal de la conducción.

4.- Las arquetas de las válvulas y bocas de riego estarán dotadas de tapa y marco de fundición dúctil o resina reforzada con fibra de vidrio, y de dimensiones homologadas por la Empresa suministradora

5.- Los ramales de las acometidas serán ejecutados con tubería de polietileno PE-100, soldadas, de 10 atmósferas y homologadas por AENOR.

6.- Las válvulas de las acometidas se instalarán en el interior de arquetas del tipo normalizado por la Empresa suministradora. Las marcas y modelos de estas válvulas serán las tipificadas por la Empresa Municipal de Aguas de Huelva, S.A.

7.- Como Norma General todos los elementos que se instalen en la red de distribución tendrán que ser previamente aprobados por la Empresa suministradora.

Artículo 166.- Características de la red

1.- Deberá proyectarse mallas cerradas, adaptadas al trazado de las calles, tanto para la ampliación de las redes existentes como para las de nueva planta, siempre que sea posible. Las arterias de estas mallas tendrán tomas en dos puntos distintos al objeto de disponer de suministro en caso de avería. Los ramales interiores podrán ser ramificados.

2.- Las conducciones que afecten a estos proyectos, discurrirán necesariamente por zonas de dominio público. En caso excepcional de que no pudiera ser, se elaborará un documento público que establecerá la servidumbre correspondiente.

3.- Las redes para riego de zonas verdes deberán ser independientes de las de abastecimiento debiendo preverse la instalación del correspondiente contador en el inicio de las mismas.

Artículo 167.- Características de los conductos

1.- Con carácter general se establecerán los siguientes diámetros y tipo de materiales para las redes de suministro.

RED DE DISTRIBUCIÓN:

- DIÁMETROS.- 110 - 160 y 225 mm.

- MATERIAL.- Polietileno, PE - 100

Todas las Juntas, Acometidas y Derivaciones irán soldadas.

RED ARTERIAL:

- DIÁMETROS.- 250 - 300 - 400 - 500 - 600 y 700 mm
- MATERIAL.- Fundición dúctil

En la red arterial no se admitirán acometidas domiciliarias.

Para cualquier otro tipo de material o diámetros que se pretenda instalar en la red de distribución, será necesario que previamente sea autorizado y homologado por la Empresa suministradora.

2.- Para todas ellas regirán las prescripciones del vigente "Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de Abastecimiento de Agua", especialmente en lo concerniente a características de fabricación, rugosidad, diámetro y espesores, resistencias, presión de trabajo, pruebas y uniones de tubos.

Artículo 168.-Colocación y montaje de los conductos

1.- Zanjas para alojamiento de tuberías.

La profundidad mínima de las zanjas se determinará de forma que las tuberías resulten protegidas de los efectos del tráfico y cargas exteriores, así como preservadas de las variaciones de temperatura del medio ambiente. Como norma general, la profundidad mínima será tal que la generatriz superior de la tubería quede, por lo menos a 0,50 metros de la superficie y siempre por encima de las conducciones de alcantarillado. Si el recubrimiento indicado como mínimo no pudiera respetarse por razones topográficas, por otras canalizaciones, etc., se tomarán las medidas que el Departamento Técnico de Obras y Proyectos de la Empresa Municipal de Aguas establezca.

La anchura de la zanja será la del diámetro del tubo incrementada en 50 cms.

La tubería se implantará en la zanja en la forma que se indica en el apartado siguiente, prohibiéndose la colocación excesiva de tubería sin proceder al relleno para protegerlos de posibles golpes y variaciones de temperaturas. El relleno se efectuará con arena de río limpia, hasta la cota de rasante del pavimento y se compactará previamente por inundación.

Al proceder al relleno de la zanja se dejarán previstos dados de anclaje a una distancia máxima de doscientos metros, con el objeto de poder instalar las bridas ciegas y efectuar las entibaciones necesarias para efectuar las preceptivas pruebas hidráulicas que en presencia del personal designado por el Laboratorio oficial homologado, habrán de efectuarse previa la recepción provisional de las obras por parte de ésta, que habrá de preceder a la recepción definitiva.

2.- Colocación de los tubos.

Los tubos no se apoyaran directamente sobre la rasante de la zanja, sino sobre camas. En terrenos normales y de roca, estas camas serán de arena de río en todo lo ancho de la zanja, con un espesor mínimo de diez centímetros, dejando los espacios suficientes para la perfecta ejecución de las juntas.

En todas las piezas "T", curvas, codos y válvulas se dispondrán los correspondientes anclajes de hormigón armado, de acuerdo con lo especificado en la NTE.

Una vez los tubos en el fondo de la zanja, se examinarán para cerciorarse de que su interior está libre de tierra, piedras, útiles de trabajo, etc., y se realizará su centrado y perfecta alineación, conseguido lo cual, se procederá a calzarlos y acordonarlos con un poco de material de relleno para impedir su movimiento. Se procurará que el montaje de los tubos se efectúe en el sentido

ascendente.

Artículo 169.- Características de las Piezas especiales y otros materiales y equipos

1.- Las piezas especiales consisten principalmente en:

- Codos, tes, reducciones
- Válvulas de cierre y maniobras.
- Válvulas de retención.
- Piezas especiales de bifurcación de tuberías.
- Ventosas.
- Hidrantes y bocas de riego.

2.- Deberá definirse las disposiciones de todos los elementos en la red justificándose su misión en el conjunto, teniendo en cuenta las exigencias funcionales de la explotación y la seguridad en el servicio.

3.- Todas las piezas especiales serán del mismo material que el de la red instalada, en casos específicos y previa autorización por la Empresa suministradora se podrán instalar piezas de acero inoxidable AISI 316, espesor mínimo 4 mm.

Las conexiones de los conductos de polietileno con elementos metálicos de la red, como son ventosas, válvulas de acometida, bocas de riego, etc... se realizarán con piezas de latón estampado o balonas de polietileno soldadas en caso de ser posible.

4.- Como norma general se dispondrán válvulas de cierre en todos los ramales de salida de un nudo, además de las que tengan que intercalarse atendiendo a los Criterios de funcionalidad y explotación.

5.- Las válvulas de cierre serán las que cumplan las especificaciones técnicas que en cada momento tenga establecidas las Empresa Suministradora

6.- Las válvulas serán de cuerpo de fundición dúctil, mecanismo de acero inoxidable, indicador de posición y en cualquier caso, tanto la marca, modelo y calidad deberán ser previamente aceptadas por la Empresa Municipal. Cada válvula llevará incorporado un carrete telescópico con el fin de facilitar su desmontaje una vez instalado. Las válvulas de mariposa llevarán desmultiplicador y todos los accesorios previstos para su motorización y accionamiento por telemando.

7.- Se dispondrán bocas de riego en todos los cruces de calles y cada cincuenta metros, siendo del modelo normalizado por la Empresa suministradora.

Sección Quinta.- Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales

Artículo 170.-Generalidades

Sólo se incluyen en este apartado la características técnicas y funcionales de los elementos básicos y más comunes que componen los proyectos de red de evacuación de aguas, ya sean pluviales como residuales. Para las restantes obras fundamentales de bombeo, retención y depuración que se engloben dentro de un proyecto de urbanización, se seguirán la normativa y directrices que fije el Departamento de Obras y Proyectos de la Empresa Municipal de Aguas.

Artículo 171.-Tipo de red. Caudales de cálculo

1.- Se procurará utilizar redes separativas, se ello no fuera posible, se podrá utilizar el sistema unitario

Caudales de cálculo:

a) Pluviales:

Para la determinación de los caudales de cálculo podrá utilizarse cualquier modelo de simulación sancionado por la experiencia. En su defecto, podrá emplearse el método racional.

Los parámetros a tener en cuenta para la determinación de caudales de cálculo deberán ser justificados por el proyectista, pero en ningún caso podrán adoptarse valores o condiciones menos exigentes que los siguientes:

a.1) Extensión de la cuenca:

Abarcará siempre la cuenca natural, cuya delimitación se hará considerando tanto las pendientes naturales del terreno como la existencia de colectores que puedan ser tributarios de la red o colectores en estudio. A estos efectos, el estudio se hará considerando que el 100% de la superficie de la cuenca ha alcanzado el desarrollo previsto en el Plan.

a.2) Lluvia:

Las intensidades a tener en cuenta serán las que figuran en el Cuadro A.1 adjunto.

CUADRO A.1.

Periodo de Retorno (años)	l/m2 llovidos en 10 min	l/m2 llovidos en 20 min	l/m2 llovidos en 30 min	l/m2 llovidos en 1 hora	l/m2 llovidos en 2 horas	l/m2 llovidos en 6 horas	l/m2 llovidos en 12 horas	l/m2 llovidos en 24 horas
2,00	9,57	13,64	16,61	21,46	26,40	36,39	42,75	52,19
5,00	14,38	22,93	29,56	39,81	50,12	63,92	71,35	82,58
10,00	17,56	29,07	38,13	51,95	65,82	82,15	90,28	102,71
15,00	19,35	32,54	42,97	58,81	74,67	92,44	100,96	114,06
20,00	20,61	34,97	46,36	63,61	80,88	99,64	108,44	122,01
25,00	21,57	36,84	48,97	67,30	85,65	105,18	114,20	128,13
30,00	22,36	38,36	51,09	70,31	89,54	109,70	118,89	133,11
35,00	23,02	39,65	52,88	72,84	92,82	113,50	122,84	137,31
40,00	23,60	40,76	54,42	75,04	95,65	116,79	126,25	140,94
45,00	24,10	41,73	55,79	76,96	98,14	119,68	129,26	144,14
50,00	24,55	42,60	57,00	78,69	100,37	122,27	131,94	146,99
55,00	24,96	43,39	58,10	80,25	102,38	124,61	134,37	149,57
60,00	25,33	44,11	59,10	81,67	104,22	126,74	136,59	151,93
65,00	25,68	44,77	60,03	82,97	105,91	128,70	138,62	154,09
70,00	25,99	45,38	60,88	84,18	107,47	130,52	140,51	156,09
75,00	26,29	45,95	61,67	85,31	108,92	132,20	142,26	157,96
80,00	26,56	46,49	62,42	86,36	110,28	133,78	143,90	159,70
85,00	26,82	46,99	63,11	87,35	111,56	135,26	145,44	161,34
90,00	27,06	47,46	63,77	88,28	112,76	136,66	146,89	162,88
95,00	27,29	47,90	64,39	89,16	113,90	137,98	148,26	164,33
100,00	27,51	48,32	64,98	89,99	114,98	139,23	149,56	165,72
125,00	28,46	50,16	67,54	93,62	119,67	144,68	155,21	171,73

150,00	29,24	51,66	69,63	96,58	123,50	149,12	159,83	176,63
175,00	29,89	52,93	71,40	99,09	126,73	152,88	163,73	180,78
200,00	30,46	54,02	72,93	101,25	129,53	156,13	167,11	184,37
225,00	30,96	54,99	74,28	103,16	132,00	159,00	170,09	187,54
250,00	31,41	55,86	75,48	104,87	134,21	161,57	172,75	190,37
275,00	31,81	56,64	76,58	106,42	136,21	163,89	175,16	192,93
300,00	32,18	57,35	77,57	107,83	138,03	166,00	177,36	195,27
325,00	32,52	58,01	78,49	109,13	139,71	167,95	179,38	197,42
350,00	32,83	58,62	79,34	110,33	141,26	169,75	181,25	199,41
375,00	33,13	59,18	80,12	111,45	142,71	171,43	183,00	201,26
400,00	33,40	59,71	80,86	112,49	144,06	173,00	184,63	202,99
425,00	33,66	60,21	81,56	113,48	145,33	174,48	186,16	204,62
450,00	33,90	60,68	82,21	114,40	146,53	175,87	187,60	206,15
475,00	34,13	61,12	82,83	115,28	147,66	177,18	188,97	207,61
500,00	34,35	61,54	83,42	116,11	148,74	178,43	190,26	208,98
750,00	36,07	64,87	88,05	122,68	157,23	188,29	200,50	219,86
1.000,00	37,29	67,22	91,34	127,34	163,25	195,28	207,76	227,58

a.3) Periodo de retorno:

Es necesario realizar un estudio general con análisis de seguridad y costes del que se deducirían los valores a tener en cuenta. Entre tanto y de forma provisional se aportarán los siguientes:

- Canalizaciones o entubaciones de cauces naturales existentes, Obras de fábrica, Pasos, etc.
TR = 500 años

- Zonas con posibilidad de inundación de inmuebles, garajes, sótanos o cualquier otro tipo de construcción:

- Colectores primarios y Emisarios: TR \square 100 años

- Ramales secundarios: TR \square 25 años

- Zonas urbanas en las que pueda admitirse la escorrentía superficial por la vía pública, sin riesgos de daños por inundación a inmuebles y construcciones colindantes:

- Colectores primarios: TR \square 10 años

- Ramales secundarios: TR \square 5 años

- Estaciones de bombeo y aliviaderos: El periodo de retorno a considerar será el mayor de los que corresponde a la red que le aporta el caudal. El número de bombas a instalar será el que resulte de aumentar en una unidad las que resulten necesarias para evacuar el caudal de cálculo obtenido, siendo todas las bombas a instalar de idénticas características.

a.4) Tiempos de concentración:

Se obtendrá como suma de los tiempos de escorrentía y de recorrido. Los tiempos de escorrentía a aplicar serán los siguientes:

- Zonas urbanizadas, con red de saneamiento dotada de sumideros:

Se supondrá que el tiempo de escorrentía "Te" para cada sumidero desde "Te" = 10 minutos. Se podrá calcular el valor "Te" mediante la expresión:

$$Te(\text{en minutos}) = \left[\left(\frac{L}{J^{1/4}} \right)^{0,76} \right] \times 60$$

Siendo L = Longitud medida a lo largo del vial correspondiente al colector en estudio expresada en Km, J = pendiente a lo largo del mismo trazado indicado para L y expresado en tanto por uno (m/m).

- Resto: Se aplicará la expresión:

$$Te = [K. [L/J^{1/4}]^{0,76} \times 60] \text{ minutos}$$

en la que:

K = 0,30	para terrenos sin urbanizar.
K = 0,21	para zonas verdes sin edificación.
K = 0,15	para zonas con menos del 10% de la superficie ocupada por viales más edificios.
K = 0,12	para zonas con superficie ocupada por viales y edificios comprendidos entre el 10% y el 20%.
K = 0,06	para zonas con superficie ocupada por viales y edificios comprendidos entre el 20% y el 50%.

Te = 10 min.	para zonas con superficie ocupada por viales y edificios superiores al 50%.
L = longitud en Km	medida según la línea de máxima pendiente, desde un absorbedero (sumidero, imbornal, arqueta, caz, obra de fábrica o cualquier otra estructura de incorporación a la red) hasta el límite de la cuenca o subcuenca considerada.
J = pendiente	en tanto por uno (m/m) de la línea definida en el párrafo anterior.

Los tiempos de recorrido se obtendrán a partir de la velocidad media del agua en el colector y de su longitud. Se procederá por iteración hasta lograr una aproximación mejor que el 90%.

a.5) Coeficiente de escorrentía: Se adoptarán los siguientes; hasta tanto el Estudio General de Saneamiento establezca los valores definitivos.

CLASIFICACIÓN ZONA	CARACTERÍSTICAS	COEFICIENTE
I	ocupación 100% por viales + edificación.	1
II	residencial con 100 a 150 vvdas./Ha.	0,9
III	residencial con 25 a 100 vvdas./Ha.	0,8
IV	residencial con 0 a 25 vvdas./Ha.	0,6
V	industrial, parcelas útiles < 500 m2.	0,9
VI	industrial, parcelas útiles > 500 m2.	0,8
VII	Deportivas, parques y jardines.	0,6
VIII	Terrenos sin urbanizar.	0,5

Cuando existan zonas de diferente clasificación con contribución superior al 20% del total de la cuenca, se podrá calcular un coeficiente de escorrentía como media ponderada de los indicados en la tabla anterior, considerando para ello únicamente las zonas que representen el 20% o más de la superficie total de la cuenca. Se podrá utilizar como alternativa para el cálculo del coeficiente de escorrentía el método preconizado por la Instrucción de Drenaje de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

a.6) Intensidad de cálculo:

Se utilizarán los valores incluidos en la tabla siguiente:

Periodo de Retorno (años)	(l/sg.)/Ha para Duración=10 min	(l/sg.)/Ha para Duración=20 min	(l/sg.)/Ha para Duración=30 min	(l/sg.)/Ha para Duración=60 min	(l/sg.)/Ha para Duración=120 min	(l/sg.)/Ha para Duración=360 min	(l/sg.)/Ha para Duración=720 min	(l/sg.)/Ha para Duración=1440 min
5	239,61	191,06	164,20	110,57	69,61	29,59	16,52	9,56
10	292,60	242,29	211,84	144,31	91,41	38,03	20,90	11,89
15	322,50	271,19	238,72	163,35	103,72	42,79	23,37	13,20
20	343,43	291,43	257,53	176,68	112,33	46,13	25,10	14,12
25	359,56	307,02	272,03	186,95	118,96	48,70	26,43	14,83
30	372,67	319,70	283,82	195,30	124,36	50,79	27,52	15,41
35	383,73	330,39	293,76	202,34	128,91	52,55	28,43	15,89
40	393,29	339,63	302,35	208,43	132,85	54,07	29,22	16,31
45	401,71	347,77	309,92	213,79	136,31	55,41	29,92	16,68
50	409,23	355,04	316,68	218,58	139,40	56,61	30,54	17,01
55	416,02	361,61	322,79	222,91	142,20	57,69	31,10	17,31
60	422,22	367,60	328,36	226,85	144,75	58,68	31,62	17,58
65	427,92	373,11	333,48	230,48	147,10	59,58	32,09	17,83
70	433,19	378,21	338,22	233,84	149,27	60,42	32,52	18,07
75	438,10	382,95	342,63	236,96	151,28	61,21	32,93	18,28
80	442,68	387,38	346,76	239,88	153,17	61,94	33,31	18,48
85	446,99	391,55	350,63	242,63	154,94	62,62	33,67	18,67
90	451,05	395,47	354,28	245,21	156,61	63,27	34,00	18,85
95	454,89	399,18	357,73	247,66	158,19	63,88	34,32	19,02
100	458,53	402,70	361,00	249,98	159,69	64,46	34,62	19,18
125	474,36	418,01	375,23	260,05	166,21	66,98	35,93	19,88
150	487,28	430,50	386,85	268,28	171,52	69,04	37,00	20,44
175	498,20	441,05	396,66	275,24	176,02	70,78	37,90	20,92
200	507,65	450,19	405,16	281,26	179,91	72,28	38,68	21,34
225	515,99	458,25	412,65	286,57	183,34	73,61	39,37	21,71
250	523,45	465,46	419,36	291,31	186,41	74,80	39,99	22,03
275	530,19	471,98	425,42	295,61	189,18	75,87	40,55	22,33
300	536,35	477,93	430,95	299,53	191,71	76,85	41,06	22,60
325	542,01	483,41	436,04	303,13	194,04	77,75	41,52	22,85
350	547,25	488,47	440,75	306,47	196,20	78,59	41,96	23,08
375	552,13	493,19	445,14	309,58	198,21	79,37	42,36	23,29
400	556,69	497,60	449,24	312,48	200,09	80,09	42,74	23,49
425	560,98	501,74	453,09	315,21	201,85	80,78	43,09	23,68
450	565,02	505,65	456,73	317,78	203,51	81,42	43,43	23,86
475	568,84	509,35	460,16	320,22	205,08	82,03	43,74	24,03
500	572,46	512,85	463,42	322,53	206,58	82,61	44,04	24,19
750	601,12	540,55	489,18	340,77	218,37	87,17	46,41	25,45
1000	621,45	560,21	507,45	353,72	226,73	90,41	48,09	26,34

Se podrán adoptar valores diferentes a los anteriores siempre que ello sea requerido por el método de cálculo adoptado por el proyectista y siempre que se cumplan los requisitos siguientes:

- Cálculos en series históricas obtenidas oficialmente del Instituto Nacional de Meteorología, con datos desde el año 1.974 para duraciones inferiores a 1440 minutos, y con datos desde el año 1.906 para duraciones de 1440 minutos.
- Se desarrollarán los cálculos de forma pormenorizada y por método sancionado por la práctica.
- La inclusión de curvas deducidas por aplicaciones informáticas sin más justificación NO SERÁ ADMISIBLE.

b) Aguas negras:

En zonas residenciales será el que resulte de considerar una dotación de 500 (l/hab.)/día y un coeficiente de punta de 2,4.

En zonas industriales se establece un caudal mínimo de punta de 2 (l/sg)/Ha., debiéndose estudiar cada caso concreto en función del tipo de industria a instalar, pudiéndose adoptar el valor mínimo reseñado únicamente en los casos en que del estudio citado el valor deducido sea inferior a los 2 (l/sg)/Ha.

Artículo 172.- Dimensionamiento de los conductos

1.- Diagrama auxiliar de cálculo:

Determinados los caudales de cálculo, deberán marcarse los mismos en cada tramo de la red en un plano esquemático, en el que se indiquen las pendientes de cada tramo y los sentidos de flujo.

2.- En redes separativas, los caudales de cálculo serán los obtenidos según lo establecido en apartados precedentes. En redes unitarias, el caudal de cálculo se obtendrá teniendo en cuenta los criterios siguientes:

a) Dilución mínima:

Será la que en cada momento establezca la legislación y normativa vigente en la materia. En ningún caso se admitirán diluciones menores 3:1

b) Aliviaderos:

La situación y dimensionamiento de aliviaderos requerirá de un estudio individualizado y pormenorizado. En cualquier caso, la cota del punto más alto de la línea piezométrica correspondiente al máximo caudal de cálculo en el aliviadero será inferior, en al menos, en un (1) metro, a la cota del punto más bajo del territorio servido por dicho aliviadero.

c) Estaciones de bombeo:

Se dispondrá única y exclusivamente en los casos en que el efluente no pueda ser evacuado por gravedad. Serán siempre por elevación, no admitiéndose impulsiones en carga, salvo en aquellos casos en los que la solución de bombeo por elevación sea físicamente imposible de implantar. Cuando en la estación de bombeo pueda construirse un aliviadero que cumpla con las condiciones impuestas en este mismo documento, el caudal de cálculo será el que corresponda al caudal punta de fecales afectado por el coeficiente multiplicador resultante al tener en cuenta el factor de dilución. En los casos en los que el

aliviadero no pueda construirse en las condiciones establecidas anteriormente, el caudal de cálculo a considerar será el caudal de punta de pluviales. Para establecer este valor, se hará un estudio de riesgos y daños de la zona servida por la Estación de bombeo, adoptándose el periodo de retorno que de dicho estudio se deduzca. En ningún caso se admitirán periodos de retorno menores que 50 años.

Las bombas a instalar serán siempre de igual caudal nominal y el número de ellas será siempre $n + 1$, siendo n el resultado de dividir el caudal de cálculo en las estaciones de bombeo por el caudal nominal de una de las bombas que se prevean instalar, redondeando siempre por exceso. Es decir:

$$\text{N}^\circ \text{ Bombas} = \frac{\text{Caudal de Calculo} \left(\frac{m^3}{seg} \right)}{\text{Caudal nominal de 1 bomba}} + 1$$

Las Estaciones de bombeo para pluviales estarán dotadas en todos los casos de grupo electrógeno de emergencia, capaz de suministrar la energía necesaria para mantener en correcto funcionamiento el 100% de los equipos (bombeo, instrumentación, comunicaciones, etc...).

Las Estaciones de bombeo estarán dotadas de una instalación de Telemando y Telecontrol compatible con el Sistema General utilizado por la Empresa suministradora.

4.- Dimensionamiento de los conductos.

Definidos el caudal y la pendiente de cada tramo de la red y establecidos unos límites de velocidad, debe procederse al dimensionamiento de las secciones por cualquiera de los métodos de cálculo y ábacos conocidos sancionados por la práctica, suponiendo un régimen uniforme para cada tramo de caudal constante. No se admitirán tramos con funcionamiento en carga.

Por razones de conservación y limpieza, el diámetro interior mínimo a adoptar será de 0,40 m

En el dimensionamiento estático-resistente deberá tenerse en cuenta el comportamiento de las secciones para las siguientes solicitaciones:

- 1.- Peso propio del conducto.
- 2.- Sobrecarga de tierras y otras cargas muertas.
- 3.- Empuje de tierras.
- 4.- Empuje de aguas, cuando exista.
- 5.- Sobrecarga de tráfico.
- 6.- Dilatación o retracción por variación de la temperatura.
- 7.- Acciones sísmicas según la instrucción vigente en cada momento.

Artículo 173.- Características de la red.

- 1.- Trazado en planta.

Las redes de alcantarillado deben discurrir necesariamente por viales de uso público, debiendo ser accesible para operaciones de limpieza y conservación con los medios mecánicos usuales.

En casos especiales, por razones topográficas, urbanísticas, o de otra índole, podrá discurrir algún tramo por zonas verdes públicas, quedando siempre garantizada su accesibilidad.

Las conducciones que afecten a estos proyectos discurrirán necesariamente por zonas de dominio público. En caso excepcional de que no pudiera esta condición, se elaborará un documento público que establecerá la servidumbre correspondiente, en la que se establecerá su accesibilidad con medios mecánicos adecuados para operaciones de conservación y limpieza.

En las calles de nueva planta, la red debe desdoblarse si su anchura es mayor o igual a 15 metros, según lo especificado en el artículo 2.3 de esta Ordenación, distantes siempre como mínimo 0,50 metros de la generatriz más próxima de las conducciones de agua potable.

2.- Trazado en perfil.

La pendiente de los conductos no es aconsejable que exceda de 3% y, salvo justificación y autorización expresa del Departamento de Obras y Proyectos de la Empresa Municipal, en ningún caso podrá ser inferior al cinco por mil, debiéndose en todo caso mantener los límites de velocidad entre 0,6 y 3 m/sg.

La conducción se dispondrá de modo que quede un recubrimiento no inferior a un metro, contado desde la generatriz superior del tubo hasta la rasante de la calle y siempre por debajo de la conducción de la red de distribución de agua potable.

Artículo 174.- Características de los conductos.

1.- Tipo de conducto.

Los materiales aprobados por la Empresa suministradora para las instalaciones de la red de alcantarillado son:

- Diámetro 400 a 600 mm.	PVC o Polietileno doble capa corrugado SN \geq 8 kNw/m ²
- Diámetro 600 a 1.200 mm.	Poliéster Reforzado con Fibra de Vidrio (PRFV). De SN \geq 10 kNw/m ²
- Diámetro 1.200 y mayores	Hormigón armado: Aplicación de Norma UNE 127.210; mínimo: Clase 90

Para la utilización de otro tipo de material sería necesario la aprobación de la Empresa suministradora, la cual exigirá la marca de homologación AENOR o cualquier otra que sea de aplicación en aquellos casos que la Compañía suministradora lo requiera. En su defecto podrá exigirse certificación de idoneidad técnica expedido por laboratorio Oficial Homologado, previos los ensayos, que fueren necesarios. La idoneidad se referirá al conjunto tubería - juntas - conexiones a pozos de registro.

2.- Presión mínima de trabajo.

Los conductos utilizados habrán de soportar una presión interior mínima de 8 m. de columna de aguas, es decir, 0,8 Kg/cm².

3. - Pruebas en Servicio

Además de las pruebas de resistencia y de las pruebas preceptivas en fábrica, los conductos deber ser sometidos a la prueba de presión interior, a la de presión exterior y a la de estanqueidad en la forma y según los métodos que se fijen en las Normas vigentes en cada momento.

A presión inferior, la tubería montada deberá resistir como mínimo una presión máxima de 0,5 Kg/cm² durante treinta minutos, sin experimentar un descenso en el manómetro, superior a 0,1

Kg/cm².

Por estanqueidad, la tubería montada a presión constante de 0,5 Kg/cm² no experimentará pérdidas superiores al valor W en litros, calculado según la siguiente fórmula:

$$W = \emptyset_n \times L \emptyset_n = \text{Diámetro interior en metros. } L = \text{Longitud de prueba en metros.}$$

4.- Juntas entre conductos.

Con carácter general las juntas deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Estanqueidad de la unión a presión de prueba de los tubos.
- No producir alteraciones apreciables en el régimen hidráulico.
- Resistir los esfuerzos mecánicos sin debilitar la resistencia de la tubería.
- Durabilidad ante las acciones agresivas.

En cualquier caso quedan especialmente prohibidas el tipo de junta a base de mortero de cualquier tipo de cemento, resinas, etc.

Artículo 175.- Colocación de los conductos.

1.- Zanjas para alojamiento de tuberías.

La profundidad mínima de las zanjas se determinará de forma que las tuberías resulten protegidas de los efectos del tráfico y cargas exteriores, así como preservadas de las variaciones de temperatura del medio ambiente. Como norma general, la profundidad mínima será tal que la generatriz superior de la tubería quede, por lo menos a un metro de la superficie y siempre por debajo de las conducciones de agua potable. Si el recubrimiento indicado como mínimo no pudiera respetarse por razones topográficas, por otras canalizaciones, etc., se tomarán las medidas de protección necesarias, que se justificarán con los cálculos que procedan y las condiciones geotécnicas concretas del emplazamiento.

La anchura de la zanja deber ser suficiente para que los operarios trabajen en buenas condiciones, debiéndose ejecutar con entibación cuajada en todos aquellos casos en los que los taludes no puedan ser ejecutados con pendientes igual o más tendida que 1H : 1V.

Nunca se ejecutarán zanjas sin entibar con taludes menos tendidos que 1H : 1V.

En general se determinará el ancho mínimo por la fórmula $B = D_c + 2 \times 0,25 \text{ m.}$ siendo D_c el diámetro exterior del tubo.

La tubería se implantará en la zanja en la forma que se indica en el próximo apartado, evitándose la colocación excesiva de tubería, sin proceder al relleno, al objeto de evitar la flotación de los tubos en caso de inundación y también para protegerlos en lo posible de los golpes y variaciones de temperatura. El relleno se efectuará recubriendo previamente el tubo con una capa de arena hasta una altura de 0,10 m. sobre la generatriz superior del tubo procediéndose a continuación a una vez rasanteada, al relleno de la zanja con material granular seleccionado exento de áridos mayores de 5 cm, por tongadas de veinte centímetros apisonadas a mano o mecánicamente hasta alcanzar una densidad del 95% del ensayo Procto Modificado.

2.- Montaje de los conductos.

Los tubos no se apoyarán directamente sobre la rasante de la zanja, sino sobre camas. En terrenos normales y de roca, estas camas serán de arena de río en todo lo ancho de la zanja, con un espesor mínimo de diez centímetros, dejando los espacios suficientes para la perfecta ejecución de las juntas.

Una vez los tubos en el fondo de la zanja, se examinarán para cerciorarse de que su interior está libre de tierra, piedras, útiles de trabajo, etc. y se realizará su centrado y perfecta alineación, conseguido lo cual se procederá a calzarlos y acodarlos con un material de relleno para impedir su movimiento. Se procurará que el montaje de los tubos se efectúe en el sentido ascendente.

Artículo 176.- Obras especiales.

1.- Pozos de registro.

Los pozos de registro son, después de los conductos, elementos primordiales de una red de alcantarillado por lo que tendrá que cumplir las funciones siguientes:

- Acceso a la red para control de las conducciones y su reparación.
- Acceso para la limpieza de los conductos.
- Acceso para control de las características de aguas residuales.

Constarán de marco y tapa exterior de cierre en la superficie del terreno, del pozo propiamente dicho y de los peldaños o sistemas de acceso a la red inferior. El marco y tapa de cierre del pozo será de fundición dúctil y cierre acerrojado. Las piezas estarán libres de defectos superficiales (gotas frías, inclusiones de arenas, sopladuras, grietas de construcción, etc.). La resistencia a tracción de las piezas de fundición será como mínimo de 20 Kg/mm².

El apoyo de la tapa sobre el marco será elástico con el fin de evitar que las tapas "tengan movimiento" dentro del marco, ocasionando molestos ruidos y peligros de rotura mecánica.

Los peldaños serán de acero inoxidable o fundición revestida de polímeros y en forma de U. La distancia máxima entre peldaños no sobrepasará los 0,40 m. y el primer y último peldaño deben estar situados a 0,25 m y a 0,50 m. de la superficie y banquetta de fondo respectivamente.

Se dispondrá un pozo de registro en:

- Todos los empalmes de conductos de distintos diámetros.
- Todas las singularidades de la red, como cambios de alineación o de rasante.
- A distancia máxima de 25,00 m.

2.- Acometidas.

Las acometidas de las edificaciones a la red de alcantarillado deben ser como mínimo de 20 cm. de diámetro. La pendiente mínima de la acometida no debe ser inferior al dos por ciento (2%) y su profundidad no superior a 1,5 metros.

El trazado y disposición de la acometida y la conexión con la alcantarilla receptora deben ser tales que el agua de ésta no pueda penetrar en el edificio a través de la misma. Las acometidas se conectarán siempre a pozo de registro. Las acometidas deben tener juntas totalmente estancas y el material de construcción debe ser análogo al de la alcantarilla receptora.

Se dispondrá una arqueta de 40 x 40 cms, medidas interiores, en la acometida del edificio, situada en el exterior de la fachada. Esta arqueta será registrable mediante tapa de poliéster estanca y sistema de cierre de seguridad.

3.- Sumideros.

Se instalarán en todos los puntos bajos de las zonas urbanizadas o cada 25 metros como máximo. Estarán compuestos por arqueta de ladrillo macizo de medio pie u hormigón, de medidas interiores necesarias para instalar las rejillas y tragaderos de fundición dúctil especificados por la Empresa Municipal de Aguas de Huelva, S.A. Contará siempre con un arenero de 20 cms. como mínimo, así como sifón para evitar olores . La tubería de desagüe se conectará a pozo en

todos los casos y será de características similares a la de la red principal, con un diámetro interior mínimo de 20 cms.

4.- Con carácter general se establece que todos los elementos que se instalen en la red de distribución tendrán que ser previamente aprobados por la Empresa suministradora.

Sección Sexta.- Redes de suministro y distribución de energía eléctrica

Artículo 177.- Relación con la Empresa Distribuidora. Condiciones Generales

Los proyectos de urbanización deberán ir acompañados de un informe de la Compañía suministradora, en el que se exprese la conformidad con las instalaciones que se proyecten en cada actuación que desarrolla el Plan.

Artículo 178.-Reglamentaciones y Normas

Todas las instalaciones eléctricas deberán proyectarse y construirse de acuerdo con los Reglamentos Electrotécnicos actualmente en vigor:

- 1.- Redes de alta tensión: Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (aprobado por Decreto 3151/1968).
- 2.- Centros de transformación: Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, Subestaciones y Centros de transformación e Instituciones Técnicas complementarias (aprobado por RD 327511982).
- 3.- Baja Tensión: Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Complementarias (aprobado por Decreto 2413/1973).

Por ser de obligado cumplimiento, la construcción de las instalaciones deberá llevarse a cabo de acuerdo con la Normas Técnicas de Construcción y Montaje de las Instalaciones Eléctricas de Distribución de Compañía Sevillana de Electricidad, S.A. aprobadas por la Dirección General de la Energía de la Junta de Andalucía con fecha 11.10.1989.

Artículo 179.- Previsión de cargas

Será obligatorio, en los edificios dedicados principalmente a viviendas, establecer una previsión de cargas conforme a los dispuesto en el REBT, instrucción técnica MIBT 010, que se resumen seguidamente:

Tipo de edificación	Grado de electrificación	Superficie mínima	Potencia asignada en W	Potencia mínima en W
Vivienda	Mínima	Hasta 80 m ²	3.000	-
Vivienda	Media	Hasta 150 m ²	5.000	-
Vivienda	Elevada	Hasta 200 m ²	8.000	-
Vivienda	Especial	-	-	8.000
Comercial	-	-	100 W/m ²	5.000
Industrial	-	-	125 W/m ²	5.000

Artículo 180.-Redes de Media Tensión

Las redes de media tensión deberán ser proyectadas y realizadas en canalización subterránea, preferentemente bajo tubo, y con los registros necesarios para su montaje e inspección. La tensión de la red de media es la de 20 kV con el neutro conectado a tierra a través de una impedancia limitadora. El aislamiento considerado para los cables, que deberán ser de campo radial, es el de 12/20 kV. La sección de los conductores se establecerá a partir de los datos facilitados por la Compañía Suministradora en sus Normas, teniendo en cuenta no sólo las condiciones del transporte de la energía dentro de los márgenes reglamentarios de caída de tensión, del 5%, sino tendiendo también a la potencia de cortocircuito del punto de la red y la intensidad de la corriente de defecto a tierra para la cual están diseñadas las protecciones de la salida de las subestaciones. Las redes serán "cilíndricas" en su sección, es decir, tendrán la misma sección en toda su longitud, y se proyectarán teniendo en cuenta la necesidad de doble alimentación en cada circuito.

Artículo 181.- Centros de transformación

Estarán situados, bien dentro de las edificaciones, integrados en el volumen definido por el planeamiento urbanístico, o en zonas libres de carácter público o privado, siempre bajo la rasante. Dispondrán siempre de acceso libre y directo desde la vía pública. La resistencia del pavimento del centro deberá garantizar cargas de 2.500 kg/m². Eléctricamente el esquema de los centros se compondrá siempre, por lo menos, de celdas de entrada y salida para los cables de la red subterránea de media tensión, dotadas de interruptores de maniobra de 400 A de intensidad nominal y poder de cierre de 30 kA, con dispositivos de puesta a tierra; celda (o celdas) de protección para transformador, con interruptor y fusibles de alto poder de ruptura. Las celdas deberán ser de tipo modular, cabinas compactas que garanticen la total protección de los elementos sometidos a tensión, de acuerdo con las Normas de la Compañía suministradora.

Artículo 182.- Transformadores

Serán trifásicos, en baño de aceite, de características normalizadas según UNE 20.101 y UNE 20.138 a efectos de tensión en primario, regulador en vacío, tensión de secundario, tensión de cortocircuito y pérdidas en cobre y en hierro (deberá aportarse protocolo de ensayos en Laboratorio oficial).

Potencias normalizadas por CSE, en kVA

Transformadores	50	100	160	250	400	630	1000
-----------------	----	-----	-----	-----	-----	-----	------

Artículo 183.-Cuadro de baja tensión

Se proyectará de acuerdo con los tipos normalizados, para cuatro, seis u ocho salidas, protegidos por fusibles de APR y dispositivo de apertura trifásica. El cuadro deberá llevar necesariamente voltímetro de cuatro posiciones y equipo de medida para conexión de contadores totalizadores.

Artículo 184.-Batería de condensadores

Se dotará de batería de condensadores estáticos a cada centro de transformación, de acuerdo con las potencias previstas para cada transformador y las indicaciones que, para cada caso, se establezcan.

Artículo 185.- Red de baja tensión

La tensión de la red de baja se considerará 400-230 Voltios. Se pondrán a establecer circuitos de salida con cables en haz trenzados, tipo RZ 0,6/1 kV o en cables unipolares tipo RV 0,6/1 kV para canalizaciones subterráneas. Las secciones deberán ser las establecidas en las Normas.

Sección Séptima.- Redes de alumbrado público

Artículo 186.- Niveles de iluminación

Espacio a iluminar	Niveles de iluminación en lux	
	Bueno	Muy bueno
1.- Alumbrado público		
Autopistas	20	40
Carreteras con tráfico denso	15	30
Carreteras con tráfico medio	10	20
Calle de barrio industrial	10	20
Calle comercial con tráfico rodado	10	20
Calle comercial sin tráfico rodado importante	7,5	15
Calle residencial con tráfico rodado	7,5	15
Calle residencial sin tráfico rodado importante	5	10
Grandes plazas	20	25
Plazas en general	8	12
Paseos	12	16
Túneles:		
Durante el día	100	200
Alumbrado de acceso	1.000	2.000
Durante la noche	30	60
2.- Alumbrado industrial exterior		
Zonas de transporte	20	40
Lugares de almacenaje	20	40
Alumbrado de vigilancia	5	10
Entradas	50	100
3.- Alumbrado por proyectores		
Campos de fútbol	300	1.000
Pistas de tenis	100	300
Pistas de patinaje	10	50

Artículo 187.- Clasificación de las calzadas a los efectos de alumbrado público

Clase de calzada	Tipo y densidad de tráfico	Tipo de calzada	Ejemplos
A	Tráfico motorizado pesado y de gran velocidad, control total de accesos	Calzadas con carriles sin acceso a pasos de nivel	Autopistas Autovías
B	Carretera importante para tráfico motorizado solamente, posiblemente con carriles separados	Carretera interurbana Carretera principal	
C	Tráfico motorizado pesado y de velocidad moderada o Tráfico pesado mixto de velocidad moderada	para tráfico lento y/o peatones	Carretera de circunvalación
		Carretera rural o urbana de todo uso	Carretera de extraradio, etc.
D	Tráfico mixto importante con mayor proporción de tráfico lento o peatones	Calles urbanas o comerciales, calles de acceso a edificios oficiales o zonas turísticas en las que el tráfico motorizado se une al tráfico pesado lento o a los peatones	Carreteras interurbanas Calles comerciales, etc
E	Tráfico mixto con límite de velocidad y densidad moderada	Calzadas que unen áreas residenciales y carreteras del tipo A	Carreteras colectoras, Calle Urbanas, etc

Artículo 188.- Recomendaciones para Instalaciones de Alumbrado

RECOMENDACIÓN PARA INSTALACIONES DE ALUMBRADO DE CALZADAS DE VARIAS CATEGORÍAS. (SEGÚN LA PUBLICACIÓN Nº 12 DE LA CIE, 2ª EDIFICIÓN, 1975)					
Categoría alrededores	Nivel Luninancia ⁽¹⁾	Coeficiente de uniformidad		Control de deslumbramiento	
	Luminancia media en servicio sobre la superficie de la calzada = $I_{med}/cd/m^2$	Coeficiente de uniformidad media $N_e = \frac{I_{min}}{I_{med}}$	Coeficiente de uniformidad longitudinal ⁽²⁾ U_l	Índice del control del deslumbramiento G	Incremento de umbral ⁽³⁾ TI (%)
A cualquiera	2		0,7	6	10 ⁽⁴⁾
B1 claros	2			5	10
2 oscuros	1		6	10 ⁽⁴⁾	
C1 claros	2		0,5	5	20 ⁽⁴⁾
2 oscuros	1			6	10
D claros	2	4		20	
E1 claros	1	0,5	4	20	
2 oscuros	0,5		5	20 ⁽⁴⁾	

Artículo 189.- Fuentes de luz y lámparas

El nivel de luminancia recomendado es el valor en servicio de la luminancia media de la superficie de la calzada. Para mantener este nivel debe considerarse un factor de depreciación de 0,8 como mucho, según el tipo de luminaria y el grado local de contaminación atmosférica.

U_l es la razón entre las luminancias mínima y máxima en la línea paralela al eje de la calzada que pasa por el lugar del observador. Para ello, ésta se coloca en el centro de la vía de tráfico. si hay más de un carril deberá tomarse el valor más bajo de los así obtenidos en todos ellos. En los demás cálculos el observador ha de situarse a 1/4 del lado derecho del ancho de la calzada.

Se supone que el ángulo de apantallamiento del techo de un coche es de 20°, lo que significa que las luminarias colocadas por encima del plano inclinado de 20° no deben incluirse en el incremento de umbral (o luminancia de veladura) a la hora de hacer los cálculos. En éstos se supone además que el observador está mirando a un punto de la calzada situado a 90 m. delante de él y puesto en lugar tal que ve la primera luminaria con un ángulo de 10° (es decir, aproximadamente el valor máximo del incremento de umbral es lo que se obtendrá de este modo).

En vista de la escasa experiencia actual en el empleo del concepto de TI, es preferible no exceder de un valor 2/3 del indicado.

- 1.- Lámparas de incandescencia con yodo. Su color es blanco rosado similar al de las lámparas de incandescencia. Dado el proceso regenerativo del filamento a lo largo de su vida, (2000 horas) el flujo luminoso permanece prácticamente constante. Resultan de menor tamaño que las anteriores, precisando de un vidrio más resistente (casi siempre cuarzo). Al igual que ocurría en las lámparas incandescentes el rendimiento, (de 20 a 26 lúmenes/vatio), se ve afectado por las variaciones de tensión en la red.
- 2.- Lámparas de luz mezcla o mixta. Su color es blanco aproximándose a la luz del día. Contiene una misma ampolla, un filamento incandescente y un tubo de descarga de vapor de mercurio de alta presión, conectados en serie. El filamento incandescente realiza una doble función, como fuente de luz y como estabilizador del bulbo de descarga, por lo que, al contrario de las demás lámparas de vapor de mercurio, no necesitan accesorios para su funcionamiento. Durante el mismo, el flujo emitido por la lámpara, se reduce por las razones que se indica, para las lámparas incandescentes y las de vapor de mercurio. El rendimiento (de 18 a 22 lúmenes/vatio) y el consumo de la lámpara, así como su vida (3000 horas) están muy influenciados por las variaciones de tensión en la red. Se usan en interiores y en exteriores (calles, plazas, etc.).
- 3.- Lámparas de vapor de mercurio. Emiten una luz blanca. Se fabrican con la ampolla clara, de vidrio normal o extraduro, metalizadas o no, si bien es cierto que las más utilizadas para el alumbrado de las vías públicas son de ampolla de vidrio extraduro, sin metalizar y de color corregido mediante el recubrimiento interior de la ampolla con una sustancia fluorescente. Posee un alto rendimiento luminoso, 32 a 55 lúmenes/vatio y una larga vida media (12000 horas). Durante su funcionamiento el flujo emitido por la lámpara se reduce debido a que el tubo del arco se ennegrece gradualmente por depósito del material que emite el electrodo, y a causa de la contaminación del gas del arco por éste mismo material y por el gas que penetra en su interior. Por otra parte, no son tan susceptibles a las variaciones de tensión en la red como les ocurría a las lámparas anteriores. Se utilizan en alumbrado exterior (público, instalaciones industriales, obras) e interior.
- 4.- Tubos fluorescentes. El color de la luz es blanco. Durante su funcionamiento el flujo emitido por la lámpara se reduce porque el tubo se ennegrece, principalmente en sus extremos, al depositarse la materia emisora de los electrodos y el mercurio. El consumo y el rendimiento luminoso (de 50 a 75 lúmenes/vatio) de los tubos fluorescentes son poco influenciados por las variaciones de tensión. Estas acortan la vida del tubo, que posee una vida media de 7500 horas, aunque su influencia es relativamente poco importante, menor incluso que las lámparas de vapor de mercurio.
- 5.- Lámparas de sodio. Se presenta en baja o alta presión. En el primer caso, la luz es monocromática amarilla, con un elevado rendimiento luminoso (hasta 178 lúmenes/vatio) y una larga vida (5000 horas). Su utilización se limita a aquellos casos en que no tiene una gran importancia la discriminación de colores, por ello deben iluminarse las señales de tráfico con fuentes que permitan una adecuada reproducción de colores en aquellas vías que cuenten con un alumbrado realizado con lámparas de sodio. Durante su funcionamiento el flujo emitido por la lámpara se reduce por los mismos motivos a los indicados para las lámparas de vapor de mercurio. El sodio alta presión permite ampliar el espectro dando una luz blanco dorado, conservando un alto rendimiento luminoso (de 78 a 118 lum./W.), capacitándolo para un alumbrado público e industrial.
- 6.- Halogenuros metálicos. Es similar en cuanto a su constitución se refiere al vapor de mercurio alta presión. Su rendimiento luminoso es de 70 a 86 lum./W. y su duración útil de 4.000 horas. Su alta temperatura de color y excelente reproducción cromática, hace que se adapten a las exigencias del cine, TV en color, recintos deportivos, etc.

Artículo 190.- Luminarias

Se emplearán las clases y tipos que a continuación se especifican:

1.- Luminarias convencionales.

Son las luminarias de concepción moderna y que están diseñadas específicamente para conseguir elevadas prestaciones fotométricas conjugando al mismo tiempo las demás exigencias normalizadas por los reglamentos y recomendaciones existentes al respecto. Son utilizadas siempre que se quiera conseguir un alumbrado de alta eficacia en lúmenes/vatio, uniformidades correctas y un adecuado control del deslumbramiento. Deben proyectarse obligatoriamente en vías de tráfico con intensidad de normal en adelante.

Características: Vienen especificadas en el pliego general de condiciones pero las seleccionadas para el alumbrado de la ciudad serán:

- Luminarias con envoltente de fundición de aluminio inyectado.
- Reflector de aluminio anodizado y abrillantado.
- Cierre de vidrio refractario borosilicatado. En algún caso específico por vandalismo acusado podrá preverse el cierre de policarbonato.
- Compartiendo para alojamiento del equipo auxiliar.

Tipos: Dentro de las características anteriores, se proyectarán los tipos de luminaria que armonicen con los existentes que estén instalados en las calles o zonas limítrofes.

2. Luminarias ambientales.

Son las luminarias que están diseñadas específicamente para alumbrados de zonas típicas, históricas, bulevares, plazas y paseos ajardinados, etc.

Luminarias esféricas: Estas luminarias serán de policarbonato en la versión traslucida o transparente y de 450 mm. de diámetro, salvo indicación específica. En esta luminaria se proyectarán lámparas de VSAP o fluorescencia 26 ó 36 W pero no de VMCC. En casos especiales y en zonas de escasa o nula incidencia vandálica, podrán ser de vidrio.

También están dentro de este tipo otras luminarias similares con distinta figura geométrica.

3.- Equipos auxiliares

- a) Los equipos auxiliares de las lámparas, serán todos de "Alto Factor" utilizando los condensadores adecuados a la potencia y tipo de lámpara.
- b) En los proyectos de nuevo alumbrado los equipos auxiliares serán de "Doble Nivel" siendo el nivel "uno" al 100% del flujo y el nivel "dos" al 50%.

4.- Soportes

Los soportes de las luminarias en el alumbrado público de la ciudad podrán ser de las clases siguientes:

- a) Soportes de chapa de acero.

Estarán fabricados con chapa o tubo de acero al carbono de acuerdo con la reglamentación específica vigente y serán galvanizados en caliente.

Los tipos de soportes de chapa serán:

- Báculos y columnas de distintas alturas y vuelos de brazo.
- Brazos murales para ser adosados en fachada.

Utilización.

Se proyectarán solo para soporte de luminarias convencionales o luminarias ambientales esféricas.

- b) Soportes de fundición o mixtos.

Estarán fabricados en fundición de hierro o aluminio con modelos comerciales.

Estos soportes podrán ser mixtos de fundición y acero o con cerrajería artística.

Los tipos de soportes de fundición o mixtos serán:

- Columnas de fundición (hierro o aluminio) para una sola luminaria.
- Idem para varias luminarias.
- Columna mixta con pie de fundición y fuste de acero para una o varias luminarias.

Utilización.

Se proyectarán solo para soporte de luminarias ambientales.

- c) Soportes de PFV (polifluoruro de vinilo).

Artículo 191.- Redes de distribución, mando y tierras

- 1.- Conductores.

Serán de sección de cobre según las necesidades del cálculo y con secciones mínimas de acuerdo con el vigente Reglamento de Baja Tensión.

Los conductores de la red de mando serán de 2,5 mm².

El conductor de la red de tierras será de 16 mm².

El aislamiento de todos los conductores será de PVC para una tensión de servicio de 1000 voltios y tensión de prueba de 4000 voltios.

En canalizaciones subterráneas, los conductores de la red de distribución serán unipolares, y en conducciones aéreas grapeadas serán mangueras. Los hilos de mando en cualquier tipo de canalización, irán en manguera.

- 2.- Red de tierras.

Esta red habrá de proyectarse con el tipo de conductor antes especificado, enlazando todos los soportes accesibles de la instalación e intercalando en dicha red picas de tierra en número mínimo de una pica por cada tres soportes.

Las uniones de la red principal con el tramo que va al soporte y con la pica de tierra en donde vaya, se harán mediante soldadura aluminotérmica tipo CADWELD.

Las picas de tierra serán de acero cobreado de 18 mm. de diámetro y 2 m. de longitud.

- 3.- Otros materiales.

Las redes grapeadas se anclarán en fachada en grapas especiales UNEX o CAHORS de acuerdo con lo especificado en el pliego de condiciones.

Las cajas de derivación serán las normalizadas por los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo 192.- Centros de mando

Los centros de mando serán del tipo y clase normalizado por los Servicios Técnicos Municipales.

El proyectista se atenderá al esquema eléctrico correspondientes y pedirá en el Servicio los datos pertenecientes para prever la tensión de servicio, el número de circuitos, etc, haciendo constar expresamente en el proyecto que la construcción de dicho cuadro se hará exactamente al modelo que, como prototipo, le facilitará el Servicio Municipal.

Artículo 193.- Obra civil

1.- Canalizaciones.

Trazado. Seguirán un sentido paralelo al eje de la vía a iluminar y bajo acera o zona de protección de la circulación rodada.

Los cruces de calzada se harán perpendicularmente a su eje.

En ningún caso, salvo justificación y aprobación por el Servicio Municipal, especialmente para plazas o espacios públicos, se recurrirá a trazados de otro tipo.

Tipo. Las canalizaciones se ejecutarán de acuerdo con el plano normalizado al efecto, tanto para canalización bajo acera como bajo calzada. El tubo empleado será como mínimo de 100 mm de diámetro y de PVC rígido o corrugado del tipo reforzado.

2.- Arquetas.

Las arquetas podrán ser: de alimentación de báculo o incorporadas al basamento; de cambio de sentido y de cruce de calzada.

Las dos primeras son constructivamente iguales la tercera difiere solo en la profundidad. Para su construcción se usará encofrado metálico recuperable no siendo admisible el uso de tubería de hormigón del diámetro de la arqueta como encofrado perdido. El aro y la tapa de la arqueta se construirán con perfiles y chapa de acero al carbono. La tapa llevará estrías antideslizantes y una A marcada como símbolo de Alumbrado. Su ejecución se hará de acuerdo con los planos normalizados.

3.- Basamentos.

Los basamentos para cimentación de los soportes de alumbrado se ejecutarán con hormigón de $f_{ck}=150 \text{ kg cm}^2$ mínimo con una profundidad no inferior a 1 m. y dependiendo de la calidad del terreno.

Llevarán incorporados los pernos de anclaje con una longitud mínima de 0,70 m. y 20 mm de diámetro.

Se preverá canalización de 60 mm. con tubo corrugado para unir basamento con arqueta de registro.

4.- Criterios de implantación

a) Alturas mínimas.

La altura de implantación de las lámparas cumplirá con las especificaciones siguientes:

Lámparas de VMCC

- De 125 vatios a 3,50 mts. mínimo en luminaria ambiental.
- De 125 vatios a 6,00 " " " convencional.
- De 250 vatios a 4,50 " " " ambiental
- De 250 vatios a 8,00 " " " convencional.
- De 400 vatios a 6,00 " " " ambiental
- De 400 vatios a 10,00 " " " convencional.

Lámparas de VSAP

- De 100 vatios a 3,50 mts. mínimo en luminaria ambiental.
- De 100 vatios a 6,00 " " " convencional.
- De 150 vatios a 4,50 " " " ambiental
- De 150 vatios a 7,00 " " " convencional.
- De 250 vatios a 10,00 " " " convencional.
- De 400 vatios a 12,00 " " " convencional.

b) Retranqueos y vuelos.

Los báculos se retranquearán un mínimo de 0,75 metros respecto al bordillo.

Cuando la anchura de acera sea inferior a 2 metros y existan fachadas con suficiente altura, se irá a la implantación en brazos murales.

Los vuelos de los báculos oscilarán entre un mínimo de 1 metro y un máximo de 2 metros. En caso de tener que sobrepasar estas dimensiones tendrán que quedar convenientemente justificado.

Los vuelos de los brazos murales de chapa seguirán el mismo criterio anterior.

En el caso de brazos de fundición y por colocarse generalmente a baja altura habrá de tenerse en cuenta la incidencia del tráfico de la calle para evitar implantaciones dentro de la zona que pudiera ser invadida por el paso de vehículos en los casos más desfavorables.

Sección Octava.- SemafORIZACIÓN

Artículo 194.- Condiciones Generales

- 1.- Las características y condiciones generales y particulares de las obras e instalaciones de semaforización serán las fijadas, en cada caso, por el Área de Tráfico del Ayuntamiento o servicios técnicos municipales correspondientes.
- 2.- En todo proyecto y obra de urbanización que afecte a red viaria con tráfico rodado y que contemple instalación de redes y servicios enterrados se contemplará y ejecutará conducción en vacío de tubo de PVC de diámetro 110 mm. que podrá discurrir en paralelo y en la misma zanja del alumbrado público para posible uso exclusivo de instalaciones de semáforos .
- 3.- Bajo calzadas, junto a pasos de peatones y en los cruces en que así lo indiquen los servicios técnicos municipales, se dispondrá conducción en vacío para este fin.
- 4.- Las características de los materiales de relleno, protección, etc., así como las normas de ejecución serán iguales que las definidas para las redes de alumbrado público.

Sección Décima.- Telefonía

Artículo 195.- Relación con la empresa suministradora del servicio

Los proyectos de urbanización deberán ir acompañados de un informe de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

Corresponderá a la entidad promotora, en el interior del área considerada, la apertura y tapado de zanjas, la colocación de conductos y la construcción de las arquetas, (con instalación de sus herrajes) y construcción de pedestales para armarios de distribución, precisas para el tendido de la red de distribución interior que sea necesaria para dar el servicio telefónico adecuado, todo ello con sujeción a legislación en vigor.

Artículo 196.-Condiciones generales para su diseño y cálculo

A efectos de dimensionado, diseño y cálculo de la red se considerarán los números de suministro máximos derivados de las condiciones urbanísticas del área a urbanizar y en suelos consolidados el mayor de los datos obtenidos de las edificaciones y usos existentes o de los previstos por el Plan, de acuerdo con las previsiones de consumo.

Artículo 197.- Canalizaciones

- 1.- No se permiten tendidos aéreos de cables telefónicos salvo en obras parciales de reforma de redes existentes en suelos urbanos consolidados y ello siempre que no sea posible su sustitución por redes enterradas.
- 2.- En redes enterradas se utilizará una infraestructura canalizada.

Artículo 198.- Arquetas

- 1.- La arqueta es un paralelepípedo recto constituido por una solera, dos paredes transversales, dos longitudinales y una tapa. Se construirán en hormigón en masa o en hormigón armado, en función del tipo de arqueta y de la hipótesis de cálculo utilizada. Las arquetas siempre irán ubicadas en la acera.
- 2.- Las arquetas se denominan según su tipo mediante las letras D, H, y M, seguidas de la hipótesis de cálculo usada en su diseño. En caso de no ir acompañada de ningún signo, se considerará que el cálculo utilizado ha dado como resultado que es del tipo de hormigón en masa.
- 3.- Las paredes y la solera serán de hormigón de resistencia de proyecto $f_{ck} = 150 \text{ Kg/cm}^2$. En las arquetas tipo D y H se construirán pocillos en la solera para poder realizar el achique de agua entrante. El pocillo se ejecutará en el centro de la solera, la cual tendrá una pendiente hacia éste del 1 %; el pocillo será cuadrado de 20 cm. de lado y 10 cm. de profundidad.

En el borde superior del pocillo se colocará un marco de angulares de 40 por 4 de 20 cm. de lado interior, y por tanto de 28 cm de lado exterior, anclado con garras o patillas en el hormigón de la solera.

La arqueta tipo M no lleva pocillo. Se colocarán soportes de enganche de polea en las arquetas tipo D y H.

Las dimensiones y detalles constructivos se atenderán a lo tipificado por la compañía suministradora del servicio.

Artículo 199.-Pedestales

- 1.- Se preverán pedestales para facilitar la conexión del armario de distribución de acometidas con las canalizaciones subterráneas.

- 2.- Los pedestales van asociados a arquetas H o D, según el caso; la arqueta y el pedestal se unen mediante canalización de 6 tubos de diámetro 63 mm., y la distancia entre ellos nunca será superior a 20 mts.
- 3.- Sobre el pedestal se colocará el armario correspondiente, y para ello se utilizará la plantilla tipificado por la compañía suministradora. Se comprobará que la superficie del pedestal y la de la plantilla quedan horizontales y enrasados. Se cuidará especialmente que las partes roscadas de los vástagos de la plantilla queden perfectamente limpias.
- 4.- El armario para distribución de acometidas puede no ir sobre pedestal, sino alojado en un muro.

Sección Undécima.- Redes de comunicaciones oficiales (correos y telégrafos)

Artículo 200.- Condiciones generales

- 1.- Sólo se incluyen las características técnicas y funcionales de los elementos básicos y más comunes que componen los proyectos de red de comunicaciones. Para las restantes obras fundamentales se seguirán la normativa y directrices que fije la Jefatura Provincial de Correos y Telégrafos.2.- Las condiciones que deben cumplir las redes son las siguientes:
 - a) Serán canalizaciones subterráneas a 1'20 metros de profundidad.
 - b) Su trazado será por la vía principal del sector.
 - c) Estará formada por una batería de 4 tubos de P.V.C. de diámetro exterior 110 m/m conectados a presión y con pegamentos apropiados.
 - d) Contendrá Cámaras de Registro de distancias longitudinales inferiores a 50 m. y en los puntos donde haya un cambio de trazado.
 - e) La normativa a que estarán sujetas será:
 - Normas del Organismo Autónomo Correos y Telégrafos.
 - Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
 - Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de Carreteras y Fluente, PG-3 (B.O.E. 7 de julio 1.976).
 - Instrucción para el Proyecto y la Ejecución de Obras de hormigón en masa o armado, EH-91 (B.O.E. de 3 de julio de 1.991)

Sección Duodécima.- Otras redes de comunicación

Artículo 201.- Condiciones Generales

- 1.- Las condiciones que han de cumplir los proyectos y obras de urbanización de redes de comunicaciones no telefónicas ni Oficiales, Correos y Telégrafos, serán las derivadas de las normas técnicas específicas de las correspondientes compañías suministradoras de dichos servicios.
- 2.- Para poder utilizar conducciones en vacío existentes, siempre y cuando estas cumplan con los requerimientos técnicos necesarios, se tendrá que solicitar autorización expresa a los servicios técnicos municipales.

Sección Decimotercera.- Redes de suministro y distribución de gas

Artículo 202.- Objeto. Condiciones Generales

El objeto de la presente Artículo es el de establecer las condiciones a contemplar en los proyectos y obras de urbanización con redes de distribución de gas.

Dichos proyectos y obras, además de cumplir con el vigente Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos, se adaptarán a las Normas Técnicas específicas de la compañía suministradora.

Artículo 203.-Criterios de diseño y cálculo

1.- Tipos de redes.

Las redes de distribución comprendidas entre las estaciones de regulación y las válvulas de acometida, podrán ser ramificadas o malladas. La clasificación de las redes en función de la presión máxima de suministro (P.M.S.) será:

PMS (bar)	<u>Tipo de red PMS</u>
0.05	Baja Presión (BP)
0.4	Media Presión A (MP1.-)
4	Media Presión B (MP2.-)
16	Alta Presión A (AP1.-)

2.- Presiones de dimensionado y de garantía

Las redes de distribución se dimensionarán de forma que las mismas dispongan de capacidad suficiente para posibles incrementos, para lo que la presión de dimensionado será sensiblemente inferior a la de suministro.

La presión de garantía, presión mínima en los puntos más desfavorables de la red, será la siguiente:

<u>Tipo de red</u>	<u>Presión de Garantía (bar)</u>
APA	5-7 (*)
MPB	1
MPA 1.000	0.055
BP	0'019 GN 0'008 GM o AM

3.- Caudales de cálculo unitarios y totales.

a) Caudal unitario.

El caudal doméstico unitario (c.d.u.), consumo medio doméstico en el área geográfica o ámbito del proyecto durante la hora de máximo consumo anual, será función de la zona climática y del nivel socio-económico, pudiendo utilizarse para establecerlo las tablas de referencia de consumos en zonas limítrofes o tablas orientativas de la compañía suministradora.

El caudal comercial unitario se establecerá por asimilación de metros equivalentes de local a consumo unitario doméstico. En caso de no existir valores de referencia en la zona podrán equipararse 100 m² de superficie comercial a un consumo unitario doméstico ("cliente" doméstico).

El caudal industrial, de grandes comercios y de grandes equipamientos se deberá determinar por suma directa de los consumos de los distintos aparatos, salvo que existan consumos excluyentes tales como calefacción y climatización a gas. Las posibles aplicaciones o sustitución de equipos tendrán que ser consideradas así como los

consumos con modulaciones específicas -consumos equivalentes exclusivamente nocturnos- en cuyo caso se considerará solo la mitad.

b) Caudal total.

El caudal total máximo horario demandado para el dimensionado de la red de distribución será el resultante de sumar el doméstico total, el industrial y gran comercial. El doméstico total se obtendrá como producto del "factor de penetración" previsto dentro de 20 años, expresado en tanto por uno y el número total de clientes domésticos potenciales, reales más comerciales equivalentes, todo ello para áreas geográficas importantes. En el caso de áreas o ámbitos de suministro más reducidas podrán utilizarse factores de simultaneidad recomendados en la normativa de la compañía suministradora.

4.- Criterios de selección de presiones de suministro, trazado, estaciones reguladores, válvulas de línea y registros de presión.

a) Selección de presión de suministro.

Como criterio general se optará, siempre que sea posible, por el diseño de la red que permita operar a la menor presión. Las alternativas a utilizar serán:

<u>Tipo de sistema</u>	<u>Posible utilización</u>
APA	Polígonos industriales ⁽¹⁾
MPB	Polígonos industriales. Zonas doméstico-industriales. Zonas doméstico-comerciales y zonas domésticas
MPA	Zonas domésticas y doméstico-comerciales.
BP	Extensión de zonas ya alimentadas con este sistema.

b) Definición del trazado.

Contendrá el proyecto la situación de la o las estaciones de regulación, definición de arterias principales que discurran preferentemente por avenidas o calles principales y redes secundarias.

c) Estaciones reguladores.

Se elegirán y ubicarán de acuerdo con los siguientes criterios: Instalación preferente en armarios que se atenderán a los módulos standard de la compañía suministradora. Las estaciones reguladores que se alimenten de redes de Alta Presión se ubicarán fuera del medio urbano y sus posibles ampliaciones. Las que se alimentan de redes de Media Presión se situarán lo más próximas al punto donde se concentre la máxima densidad de demanda.

d) Válvulas de línea y registros de presión.

En redes de MPB y APA se instalarán válvulas que permitan aislar sectores de red no mayores de 500 clientes domésticos y con un volumen de gas no superior a 100 m².

Se instalarán registros de presión a la salida de las estaciones reguladores, en todos los extremos de la red, en los puntos de máxima demanda y en las proximidades de "clientes" o puntos de consumo singulares -cogeneraciones-, clientes con presiones de garantías especiales, etc.

e) Estaciones de protección catódica.

Si como consecuencia de los diámetros resultantes o de la presión de suministro elegida resulta necesario utilizar tubería de acero, se deberá prever la ubicación del correspondiente sistema de protección catódica.

f) Criterios de cálculo.

Tanto las ecuaciones a utilizar, diámetros mínimos de la red principal, determinación de pérdidas de carga, dimensionado de acometidas, etc., se atenderán a las Normas Técnicas específicas de la compañía suministradora.

Artículo 204.-Condiciones de protección, Cruces y paralelismo con otras redes

- 1.- Las distancias mínimas a otras redes enterradas serán las siguientes:
 - a) 20 cm en cruces y paralelismos de redes de BP, MPA y MPB, y en los puntos de cruce de redes de AP.
 - b) 30 cm en cruces y paralelismos de acometidas de BP, MPA y MPB y en los puntos de cruce de acometidas de AP.
 - c) 40 cm en paralelismo de redes y acometidas de AP.
- 2.- En caso de no ser posible mantener estas distancias mínimas o cuando la experiencia aconseje un incremento de protección cautelar, deberán instalarse conductos o divisiones de materiales con adecuadas características térmicas, dieléctricas e impermeabilizantes. En todos los casos de paralelismo la longitud a proteger será toda aquella en la que no se cumplan las distancias mínimas y la instalación se realizará de forma que la protección descansa perpendicularmente a la línea de unión de los dos servicios próximos. Los tipos y formas de las protecciones se atenderán a los establecidos o recomendado por la Norma Técnica específica de la compañía suministradora.

Artículo 205.-Condiciones de las obras

- 1.- Profundidad de la red.

La profundidad de la red se medirá desde la generatriz superior de la tubería y será igual o mayor a 0'60 m, con relación al nivel definitivo del suelo en el caso de trazado por aceras y de 0'80 m cuando discurra bajo calzadas, zona rural o zona ajardinada.

Se evitarán, siempre que sea posible, profundidades superiores a 1'50 m.

En caso de imposibilidad material de mantener las profundidades mínimas se adoptarán medidas especiales de protección debidamente justificadas y, en ningún caso se instalarán tuberías a una profundidad igual o inferior a 0,30 m. Entre 0,30 m y 0,60 m en acera y 0,80 m. en calzada, se instalarán protecciones especiales.

Sección Decimocuarta.- Conducciones en galería. Galerías de Servicios

Artículo 206.- Condiciones Generales

- 1.- Se entiende por conducciones en galería aquellas que discurren por galerías visitables que podrán servir a una o varias redes simultáneamente.
- 2.- Se permite el diseño, cálculo y ejecución de Galerías de Servicio.
- 3.- Las condiciones de diseño y ejecución de las obras de las galerías de servicio se adecuarán, en cada caso a las redes concretas a instalar y tendrán que ser aceptadas previamente por las compañías o empresas suministradoras afectadas.
- 4.- Las condiciones generales para la redacción de los proyectos correspondientes y ejecución de las obras en caso de que los Servicios Técnicos Municipales no promuevan y se apruebe una normativa específica al respecto, serán las contempladas en los Capítulo I y del II Título V de éstas Artículos.

- 5.- Las condiciones particulares de las redes que discurren en galerías, en ausencia de normativa específica al respecto, se atenderán a lo establecido en el Capítulo IV del Título V de estas Artículos, en todo lo que no sea específico de las redes enterradas.

ANEXO I.- DE LA ACCESIBILIDAD Y DE LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN LA EDIFICACIÓN Y LA URBANIZACIÓN.

DISPOSICIONES GENERALES. CONCEPTOS Y DEFINICIONES

Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las normas y criterios básicos destinados a facilitar a todas las personas, y en especial a las afectadas por cualquier tipo de discapacidad orgánica, permanente o circunstancial, la accesibilidad y utilización de los bienes y servicios de la sociedad, evitando y suprimiendo las barreras y obstáculos físicos o sensoriales que impidan o dificulten su normal desenvolvimiento.

Ámbito de aplicación

Las disposiciones de esta Ordenanza serán de aplicación en el término municipal de Huelva a:

- 1.- La redacción del planeamiento urbanístico y de las Ordenanzas de uso del suelo y edificación, así como de los proyectos de urbanización o instrumentos que desarrollen la ejecución de los mismos.
- 2.- Los accesos, tránsitos peatonales, instalaciones públicas o privadas y mobiliario urbano comprendidos en las obras de infraestructuras de primer establecimiento y reforma.
- 3.- Los espacios y dependencias exteriores e interiores, de utilización colectiva de los edificios, establecimientos e instalaciones que se construya, reformen o alteren su uso y se destinen a un uso que implique concurrencia de público, incluyéndose a estos efectos los siguientes:
 - Los centros y Servicios Sanitarios y Asistenciales.
 - Los centros de enseñanza, educativos y culturales.
 - Los locales e instalaciones de espectáculos recreativos, deportivos y de reunión.
 - Los edificios en los que se desarrollan y prestan los servicios de cualesquiera Administraciones Públicas y las oficinas abiertas al público.
 - Los establecimientos y servicios comerciales y bancarios.
 - Los edificios destinados al culto y actividades religiosas.
 - Los centros y servicios de actividad turística y hotelera.
 - Las estaciones y terminales de transporte colectivos de pasajeros y los garajes y aparcamientos.
 - Los centros laborales de concurrencia.
 - Cualesquiera otros de naturaleza análoga o de los definidos en el Plan General de Ordenación Urbana.
- 4.- Las viviendas destinadas a personas con minusvalías que se construyan o reformen y los espacios exteriores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitario correspondientes a viviendas (piscinas, etc.), cualquiera que sea su destino, que se construyan o reformen, sean de promoción pública o privada.
- 5.- Los sistemas del transporte público colectivo y sus instalaciones complementarias.

Conceptos utilizados y definiciones a concretar

A los efectos de esta Ordenanza, se entiende:

- 1.- Por obras de reforma, el conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente que comporte la accesibilidad del mismo, quedando excluidas las reparaciones que exigieran la higiene, el ornato y la normal conservación de los inmuebles.

En las obras de reforma a que se refiere el apartado 3.- del Ordenanza anterior, la Ordenanza sólo será de aplicación a los elementos o partes modificadas por la reforma. Por el contrario, en los edificios, establecimientos e instalaciones de las Administraciones y Empresas Públicas, la Ordenanza se aplicará a la totalidad de sus áreas y recintos. Finalmente, en las obras de reforma a que se refiere el apartado 4.- del Ordenanza anterior, de espacios e instalaciones comunitarias solo sería de aplicación esta Ordenanza a los elementos o partes modificadas.

- 2.- Por establecimientos, los locales cerrados y cubiertos, aislados o en el interior de los edificios, para usos comerciales, administrativos, culturales, deportivos, locales de espectáculos o reunión, etc.
- 3.- Por instalaciones, las construcciones y dotaciones, permanentes o efímeras, abiertas y descubiertas total o parcialmente, destinadas a fines deportivos, recreativos, culturales, comerciales u otros.
- 4.- Por mobiliario urbano, todos aquellos elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en los espacios libres de edificación de uso o concurrencia públicos, destinados a la utilización, disfrute y ornato de los mismos, a prestar, en su caso, un determinado servicio al ciudadano o a cualquiera otra finalidad análoga, tales como:
 - Barandillas, pasamanos y otros elementos de apoyo y protección.
 - Semáforos, postes, mástiles y señales verticales.
 - Quioscos, cabinas telefónicas y otras.
 - Fuentes y aseos públicos, de personas o animales.
 - Marquesinas y toldos.
 - Buzones, bancos y papeleras.
 - Protecciones y señalizaciones de las obras e instalaciones en la vía pública.
 - Artilugios para juegos infantiles.
 - Árboles.
 - Elementos decorativos.
 - Cualesquiera otros de naturaleza análoga.

Se entiende por barreras a aquéllos obstáculos, instalaciones o situaciones que limitan o dificultan el acceso a personas con problemas de carácter físico y/o sensorial, distinguiéndose:

- a) Barreras urbanísticas, los obstáculos y trabas que dificulten o impidan la accesibilidad de las personas con discapacidad física o sensorial que se encuentren en las vías y espacios públicos.
- b) Barreras arquitectónicas, los obstáculos y trabas que dificulten o impidan la accesibilidad de las personas con discapacidad física o sensorial que se encuentren en los edificios, establecimientos e instalaciones, públicos o privados.

- c) Barreras en el transporte, los obstáculos y trabas que dificulten o impidan la accesibilidad de las personas con discapacidad física o sensorial que se encuentren en los sistemas de transporte e instalaciones complementarias.
- d) Problemas o dificultades que se pueden encontrar en el entorno físico para conseguir una completa autonomía de movimiento y comunicación, los siguientes:
 - d1 Dificultades de maniobra: Aquellas que limitan la capacidad de acceder a los espacios y de moverse dentro de ellos.
 - d2 Dificultades para salvar desniveles: Las que se presentan cuando se ha de cambiar de nivel o superar un obstáculo aislado dentro de un itinerario.
 - d3 Dificultades de alcance: Las derivadas de una limitación de las posibilidades de control: Las que se presentan como consecuencia de la pérdida de capacidad para realizar movimientos precisos con los miembros afectados.
 - d4 Dificultades de control: Las que se presentan como consecuencia de la pérdida de capacidad para realizar movimientos precisos con los miembros afectados.
 - d5 Dificultades de percepción: Las que se presentan como consecuencia de la discapacidad visual o auditiva.

CONDICIONES DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

Ordenanza única

- 1.- La planificación y la urbanización de las vías públicas, de los parques y de los demás espacios de uso público se efectuarán de forma que resulten accesibles para todas las personas y especialmente para aquellas con movilidad reducida.
- 2.- A los efectos anteriores, los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ejecución que los desarrollen, así como los proyectos de urbanización y de obras ordinarias, garantizarán la accesibilidad y la utilización con carácter general de los espacios de uso público, en los términos previstos en este ANEXO.
- 3.- Por su parte, las vías públicas, parques y demás espacios de uso público existentes, así como las respectivas instalaciones de servicios y mobiliario urbano, serán adaptados gradualmente, de acuerdo con un orden de prioridades que se establecerá por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, a cuyos efectos en el Presupuesto del Ayuntamiento de cada año se consignará una partida específica para financiar estas adaptaciones.

Itinerarios peatonales

- 1.- El trazado y diseño de los itinerarios públicos y privados de uso comunitario, destinados al paso de peatones, cumplirán las siguientes condiciones:
 - a) El ancho mínimo será de 1,20 m.
 - b) Las pendientes transversales serán iguales o inferiores al 2% y las longitudinales serán como máximo del 12 % en tramos inferiores a 3 m. y del 8 % en tramos iguales o superiores a 3 m.
 - c) La altura máxima de los bordillos será de 12,5 cm., debiendo rebajarse en los pasos de peatones y esquinas de las calles a nivel del pavimento; mediante un plano inclinado con pendiente máxima 12%.

Pavimentos

- 1.- Los pavimentos destinados en forma exclusiva o no a la circulación peatonal serán en

general duros y antideslizantes, variando la textura y el color de los mismos en las esquinas, paradas de autobuses y cualquier otro posible obstáculo.

- 2.- Para indicación de los invidentes, en todos los frentes de los vados peatonales, semáforos, cruces de calles, escaleras, rampas, paradas de autobuses y taxis o cualquier otro obstáculo, desnivel o peligro en la vía pública, se colocarán franjas de pavimento de un metro de ancho en todo su largo, formadas por losetas especiales con distinto grafiado, textura o material.
- 3.- Los registros ubicados en estos itinerarios se situarán en el mismo plano que el pavimento circundante.
- 4.- Los árboles situados en estos itinerarios tendrán los alcorques cubiertos con rejilla situadas en el mismo plano que el pavimento circundante. En caso de utilizar enrejado, la anchura máxima de la malla será de 2 cm.

Vados

- 1.- Los vados destinados a entrada y salida de vehículos se diseñarán de forma que los itinerarios que atraviesen no queden afectados por pendientes, de tal forma que considerados en el sentido peatonal de la marcha cumplan los siguientes requisitos:
 - a) La pendiente longitudinal máxima será del 12% en tramos inferiores a 3 metros y del 8% en tramos iguales o superiores a 3 metros.
 - b) La pendiente transversal máxima será del 2%.
- 2.- Los vados destinados específicamente a la supresión de barreras urbanísticas en los itinerarios peatonales, además de cumplir los requisitos del número anterior, se diseñarán de forma que:
 - a) Se sitúen como mínimo en cada cruce de calle o vías de circulación.
 - b) Los dos niveles a comunicar se enlacen por un plano inclinado de pendiente longitudinal y transversal que, como máximo, será del 8% y 2% respectivamente.
 - c) Su anchura será como mínimo de 1,20 metros.
 - d) El desnivel sin plano inclinado no sea superior a 2 centímetros.
 - e) A cada lado de los vados se colocará una franja de losetas especiales, a fin de que los/as invidentes puedan percatarse al tacto que se encuentran en un vado peatonal.
 - f) Salvo que la pendiente general de la vía en que se sitúen sea superior al 3%, en los vados se colocará un sumidero de rejilla en los términos del Ordenanza anterior, para evitar el embalsamiento de agua.

Pasos de peatones.

- 1.- En los pasos de peatones se salvará el desnivel entre la acera y la calzada con un vado de las características señaladas en el número 2 del Ordenanza anterior.
- 2.- Si en el recorrido del paso de peatones es imprescindible atravesar una isleta situada entre las calzadas de tráfico rodado, dicha isleta se recortará y rebajará al mismo nivel de las calzadas en una anchura igual a la del paso de peatones.
- 3.- Si el paso, por su longitud, se realiza en dos o más tiempos, con parada intermedia, la isleta tendrá unas dimensiones mínimas de 1,80 metros de ancho y 1,20 metros de largo.

- 4.- Las isletas intermedias a que hacen referencia los dos apartados anteriores estarán pavimentadas con baldosas especiales para personas con visión reducida.
- 5.- El tránsito por el paso de peatones será expedito, prohibiéndose la colocación de mobiliario urbano sobre él, sin que, como regla general, deba situarse en zona de acera curvada, ni tener esta forma.
- 6.- El material a utilizar en su pavimentación será duro y antideslizante.
- 7.- La anchura del paso de peatones será variable en función del tránsito de peatones y de la anchura de la calle, sin que, como regla general, deba ser inferior a 4 metros.

Escaleras y rampas

Escaleras:

- 1.- El diseño y trazado de escaleras deberá tener en cuenta, entre otros, los parámetros que se relacionan para permitir su uso sin dificultades al mayor número de personas: Directriz, recorrido, dimensiones de huella, tabica y anchura libre, mesetas, pavimento y pasamanos.
- 2.- Cualquier tramo de escaleras dentro de un itinerario peatonal se completará con una rampa que cumplirá las exigencias recogidas en el Ordenanza siguiente.
- 3.- Las especificaciones concretas de diseño y trazado de las escaleras serán:
 - a) Las escaleras serán de directriz recta, permitiéndose las de directriz ligeramente curva.
 - b) Tendrán unas dimensiones de huellas no inferiores a 30 centímetros, medidas en proyección horizontal. Cuando el tramo de la escalera sea ligeramente curvo, dicha dimensión se medirá a 40 centímetros de su borde interior. Las contrahuellas o tabicas no serán superiores a 16 cm.
 - c) No se permitirán las mesetas en ángulo, las mesetas partidas y las escaleras compensadas.
 - d) La longitud libre de los peldaños será, como mínimo, de 1,20 metros.
 - e) La huella se construirá con material antideslizante, sin resaltes sobre la tabica.
 - f) Se dotarán de doble pasamanos a ambos lados, en alturas de 0,70 y de 0,90 metros, cuidando que el grosor y la distancia a la pared de acosamiento, en caso de que exista, permita un fácil y seguro asimiento también a las personas con dificultades de manipulación. Estos pasamanos, que no podrán ser escalables cuando exista ojo de escalera, deberán ser continuos y prolongarse, como mínimo, 30 centímetros más allá del principio y del final de las mismas, debiendo estar rematados hacia dentro o hacia abajo para eliminar riesgos.

- g) Las escaleras que no estén cerradas lateralmente por muros dispondrán de barandillas o antepechos de fábrica rematados por pasamanos con las condiciones reseñadas en el apartado anterior.
 - h) En los tramos de escaleras se introducirán, como máximo cada dieciséis peldaños, descansillos intermedios con una longitud mínima de 1,20 metros.
 - i) Al comienzo y al final de las escaleras se dispondrá una banda de 60 centímetros de anchura de pavimento, de diferente textura y color.
- 4.- Quedan prohibidos dentro de los itinerarios peatonales aquellos desniveles que se salven con un único escalón. Este escalón habrá de ser sustituido por una rampa.

Rampas

- 1.- El diseño y trazado de las rampas como elementos que, dentro de un itinerario peatonal, permiten salvar desniveles bruscos o pendientes superiores a las del propio itinerario tendrán en cuenta la directriz, las pendientes longitudinal y transversal, la anchura libre mínima y el pavimento.
- 2.- Las especificaciones técnicas concretas del diseño y del trazado serán:
 - a) Las rampas serán de directriz recta o ligeramente curva.
 - b) Su anchura libre mínima será de 1,20 metros.
 - c) El pavimento será antideslizante, debiendo señalarse con diferente textura y color el inicio y final de las mismas.
 - d) Su pendiente longitudinal máxima será del 12 por 100 en recorridos iguales o inferiores a 3 metros, y del 10 por 100 en los restantes. La pendiente máxima transversal será del 2 por 100.
 - e) Por su mayor pendiente respecto a los itinerarios peatonales deberán dotarse de pasamanos, barandillas y antepechos en las condiciones descritas en el número 3.f), del Ordenanza anterior, además de contar con protecciones a ambos lados que sirvan de apoyo y eviten el deslizamiento lateral.

Parques, jardines y espacios libres públicos

- 1.- Los itinerarios peatonales, situados en parques, jardines y espacios libres públicos en general, se ajustarán a los criterios señalados en las Ordenanzas precedentes para itinerarios peatonales.
- 2.- Las zonas ajardinadas y los setos estarán siempre delimitados por un bordillo de 5 centímetros de altura mínima o por un cambio de textura del pavimento que permita a las personas con visión reducida localizarlos. Se prohíben las delimitaciones realizadas únicamente con cables, cuerdas o similares.
- 3.- Los bolardos o mojones que se coloquen en la vía pública para impedir el paso de vehículos a parques, jardines y espacios libres públicos, tendrán luz libre mínima de 1,20 metros, para permitir cómodamente el paso de una silla de ruedas, disponiéndose sendas franjas de losetas especiales en sentido perpendicular a la marcha a cada lado y a todo lo largo de la hilera de bolardos o mojones, para advertir de la proximidad del obstáculo a las personas con visión reducida.
- 4.- Los aseos públicos que se emplacen en estos espacios deberán ser accesibles y dispondrán, al menos, de un inodoro y lavabo que cumplan las características de las presentes Ordenanzas.

Aparcamientos

- 1.- En todas las zonas de estacionamiento de vehículos ligeros, sean en superficie o subterráneas, en vías o espacios públicos, se reservará, permanentemente con la señalización procedente, para vehículos que transporten personas con movilidad reducida una plaza por cada 50 o fracción, que cumplirá las siguientes condiciones:
 - a) Estarán situadas tan cerca como sea posible de los accesos peatonales.
 - b) Los accesos peatonales a dichas plazas cumplirán las especificaciones requeridas para ser accesibles, en los términos establecidos para los itinerarios peatonales, y contarán con ascensor adaptado en todos los aparcamientos subterráneos.
 - c) Las dimensiones mínimas de las plazas serán las que permitan su correcta utilización por personas con movilidad reducida, incluidas aquellas que se desplazan en silla de ruedas. En ningún caso, estas dimensiones podrán ser inferiores a 5,00 por 3,60 metros.
 - d) Estas plazas estarán señalizadas con el símbolo internacional de accesibilidad, y con la prohibición de aparcar en ellas vehículos de personas que no se encuentren en situación de movilidad reducida.
- 2.- Para poder usar este tipo de plazas, deberá contarse con la tarjeta normalizada que permita estacionar en estos aparcamientos reservados, así como el distintivo para el vehículo, expedidos por la Junta de Andalucía u otras Comunidades Autónomas.
- 3.- El Ayuntamiento se compromete, en la medida de las posibilidades de los lugares, a reservar plazas de aparcamiento para vehículos de personas en situación de movilidad reducida junto a su centro de trabajo.

Señales verticales y otros elementos urbanos

- 1.- Las señales de tráfico, semáforos, postes de iluminación o cualesquiera otros elementos verticales de señalización que deban colocarse en un itinerario o espacio de acceso peatonal, se dispondrán y diseñarán de forma que no entorpezcan la circulación y puedan ser usados con la máxima comodidad.
- 2.- Las especificaciones técnicas de colocación y diseño serán las siguientes:
 - a) Se dispondrán en el tercio exterior de la acera siempre que la anchura libre restante sea igual o superior a 1,20 metros. Si esta dimensión fuera menor, se colocarán junto al encuentro de la alineación con la fachada. Se procurará, en cualquier caso, el agrupamiento de varias de ellas en un único soporte.
 - b) Las placas y demás elementos vallados de señalización tendrán su borde inferior a una altura no inferior a 2,20 metros.

No se establecerán obstáculos verticales en ningún punto de la superficie destinada al paso de peatones.
 - c) En los pasos de peatones con semáforos manuales, el pulsador para accionar el cambio de la luz deberá situarse a una altura máxima de 1 metro.
 - d) Los semáforos peatonales instalados en vías públicas cuyo volumen de tráfico rodado o peligrosidad objetiva así lo aconseje, deberán estar equipados de mecanismos homologados que emitan una señal sonora suave, intermitente, y sin estridencias, o de mecanismos alternativos, que sirvan de guía, cuando se abra el paso a los viandantes, a las personas con visión reducida.

Elementos urbanos diversos

- 1.- Los elementos urbanos de uso público, tales como cabinas u hornacinas telefónicas, fuentes, papeleras, bancos, etc..., se diseñarán y ubicarán de forma que puedan ser usados por todos los ciudadanos y que no constituyan obstáculos para el tránsito peatonal.

Asimismo, la construcción de elementos salientes sobre las alineaciones de fachadas que interfieran un espacio o itinerario peatonal, tales como vitrinas, marquesinas, toldos y otros análogos, se realizará evitando que se constituyan en obstáculos.

- 2.- Las especificaciones técnicas concretas que deben cumplir serán:
 - a) No estará permitida la construcción de salientes sobre las alineaciones de fachadas, recogidos en el apartado anterior, a alturas inferiores a 2,20 metros.
 - b) Los aparatos y viales de teléfono estarán situados a una altura mínima de 90 centímetros y máxima de 1,20 metros.
 - c) Las bocas de los contenedores y papeleras no podrán estar a una altura superior a los 0,90 metros.
 - d) Las bocas de los buzones estarán situadas en el sentido longitudinal del tránsito de peatones y a una altura de 0,90 metros. Iguales prescripciones deberán seguirse respecto de las máquina expendedoras, en lo que se refiere a las ranuras de introducción de fichas, tarjetas o monedas, así como las de expedición.

En el caso de existir torniquetes o barreras, se habilitará un acceso sin estos obstáculos con un ancho mínimo de 1 metro.

- d) Se señalarán mediante franjas de pavimento de textura y color diferentes, y de 1 metro de ancho, todos los elementos del mobiliario urbano que interfieran u ocupen un espacio o itinerario peatonal.
 - e) Los quioscos o puestos fijos situados en las vías y espacios públicos se diseñarán e forma que permitan la aproximación frontal de una persona en silla de ruedas. Y para ello deban disponer de mostrador de 0,80 cm. de anchura y una altura no superior a 1,10 m.
 - f) Donde haya asientos a disposición del público, un 2 por 100 de los mismos, como mínimo, tendrán una altura de 50 centímetros, con un ancho y fondo mínimos de 40 centímetros, respectivamente.
 - g) Cuando se dispongan fuentes bebederos, el caño o grifo deberá estar situado a una altura de 70 centímetros, sin obstáculos o bordes, de forma que sean accesibles por una persona usuaria de silla de ruedas.
 - h) El diseño de cabinas u hornacinas telefónicas, deberá ser tal que la parte superior de la cabina no sea superior en volumen a la parte inferior.

Protección y señalización de las obras en la vía pública

- 1.- Los andamiajes, zanjas o cualquier otro tipo de obras en las aceras, vías públicas e itinerarios peatonales se señalizarán y protegerán de manera que garanticen la seguridad física de los/as viandantes. A estos efectos, deberán disponerse de forma que las personas con visión reducida puedan detectar a tiempo la existencia del obstáculo.
- 2.- Las especificaciones técnicas concretas de señalización serán las siguientes:
 - a) La protección se realizará mediante vallas estables y continuas, disponiéndose las mismas de manera que ocupen todo el perímetro de los acopios de materiales, zanjas, calicatas, etc., y separadas de ellas al menos 0,50 metros. En ningún caso se permitirá la sustitución de las vallas por cuerdas, cintas, cables o similares.
 - b) La vallas estarán sólidamente instaladas, de forma que no puedan ser desplazadas en caso de tropiezo o colisión de las vallas por cuerdas, cintas, cables o similares.
 - c) Las vallas estarán dotadas de luces rojas que emitan destellos luminosos, manteniéndose encendidas las veinticuatro horas del día.
 - d) Cuando, con motivo de las obras, se instalen andamios, deberá garantizarse a los viandantes un tráfico correcto libre de obstáculos, cuya anchura mínima será, como regla general, no inferior a 1 metro.
 - e) Cuando, por la naturaleza y ubicación de las obras, sea necesario cruzar zanjas, etc., se dispondrán planchas adosadas convenientemente, con una anchura mínima de 1 metro.

CONDICIONES DE DISEÑO DE LOS EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES DE USO PÚBLICO.

Norma General

Los espacios y dependencias, exteriores e interiores, de los edificios, establecimientos e instalaciones contempladas en las presentes Ordenanzas, deberán ser accesibles y utilizables por personas con movilidad reducida o dificultades sensoriales, ajustándose a lo previsto en este Capítulo, sin perjuicio de cualesquiera otras normas urbanísticas de otra índole que les sean de aplicación.

Espacios exteriores

- 1.- Las zonas y elementos de urbanización de uso público situadas en los espacios exteriores de los edificios, establecimientos e instalaciones deberán cumplir las prescripciones establecidas en el punto anterior, CONDICIONES DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS.
- 2.- Los restantes elementos que se sitúen en estos espacios se ajustarán, a salvo de otras previsiones específicas de las CONDICIONES DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS.

Aparcamientos

- 1.- En las zonas exteriores o interiores destinadas a garajes y aparcamientos de uso público será preciso reservar permanentemente, tan cerca como sea posible de los accesos peatonales, plazas debidamente señalizada para vehículos que transporten personas en situación de movilidad reducida.
- 2.- El número de plazas reservadas será, al menos, de una por cada cincuenta o fracción.
- 3.- Las especificaciones técnicas concretas de los accesos y dimensiones de las plazas se ajustarán a lo especificado en las CONDICIONES DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE

ESPACIOS PÚBLICOS, APARCAMIENTOS.

Espacios reservados

- 1.- En las aulas, salas de reuniones, locales de espectáculos y otros análogos, con asientos en graderío, se dispondrán, próximos a los accesos, espacios destinados a ser ocupados por personas que utilicen sillas de ruedas.

Asimismo, se destinarán zonas específicas para personas con deficiencias auditivas donde las dificultades disminuyan.
- 2.- Cuando los asientos no vayan en graderío, se dispondrán pasillos de una anchura mínima de 1'20 metros, dejándose espacios libres para la estancia de los usuarios de sillas de ruedas en los laterales de las filas, en contacto directo con los pasillos.
- 3.- La proporción de espacios reservados será del 2 por 100 en aforos de hasta 5.000 personas; del 1 por 100, en aforos con capacidad entre 5.000 y 20.000 personas, y del 0'5 por 100 en aforos de más de 20.000 personas.
- 4.- En salas de estudio, comedores, salas de manualidades, etc., habrá siempre una zona con mobiliario adecuado para el fácil uso por personas con algún tipo de discapacidad.
- 5.- Los espacios reservados estarán debidamente señalizados.

Reservas de alojamientos

Los hoteles, apartahoteles y demás alojamientos turísticos deberán de disponer de una unidad de alojamiento adaptada a la utilización de cualquier persona. El número de unidades será la de una por cada 30 unidades o fracción, sin perjuicio de la accesibilidad a todos los locales y zonas comunes y de las restantes previsiones contenidas, con carácter general, en esta Ordenanza.

Servicios e instalaciones

- 1.- En todos aquellos elementos de la construcción de los servicios e instalaciones de la general utilización se tendrán en cuenta los parámetros fijados en esta Ordenanza para asegurar el acceso y uso de los mismos, así como los parámetros específicos de diseño de mobiliario urbano.
- 2.- Al menos uno de los teléfonos deberá reunir las condiciones establecidas en las CONDICIONES DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS. ELEMENTOS URBANOS DIVERSOS.
- 3.- Los mostradores y ventanillas de atención e información al público estarán a una altura máxima de 1'10 metros, y contarán con un tramo de al menos 1 metro de longitud, que carezca de obstáculos en su parte inferior y con una altura comprendida entre 70 y 80 centímetros.
- 4.- En todos los edificios, establecimientos e instalaciones que vengan obligados por las disposiciones en cada momento en vigor a disponer de vestuarios y duchas de uso público, al menos un vestuario y una ducha reunirán las siguientes condiciones:
 - a) El vestuario tendrá unas dimensiones mínimas tales que pueda inscribirse una circunferencia de 1'50 metros de diámetro.

Asimismo, irá provisto de un asiento adosado a la pared con una longitud, altura y fondo de 70, 45 y 40 centímetros, respectivamente.

Las repisas y otros elementos estarán situados entre 0'80 y 1'20 metros, y las perchas entre 1'20 y 1'40 metros de altura, aplicándose esta previsión, también, a las duchas.

- b) Los recintos destinados a las duchas tendrán unas dimensiones mínimas de 1'80 metros de largo por 1 '20 metros de ancho.
 - c) Tanto en los vestuarios como en las duchas se dispondrán barras metálicas horizontales una altura de 75 centímetros.
 - d) Finalmente, las puertas de acceso a los vestuarios y duchas abrirán hacia fuera o serán de vaivén, sin que en este segundo caso entorpezcan la movilidad interior.
- 5.- Al menos uno de los aseos que exista en los edificios, establecimientos e instalaciones de uso público deberán ser accesibles, disponiéndose sus elementos de manera que puedan ser usados por cualquier persona, debiendo reunir, como mínimo, las siguientes condiciones:
- a) Dispondrá de un espacio libre donde se pueda inscribir una circunferencia de 1'50 metros de diámetro, que permita girar para acceder a los aparatos sanitarios.
 - b) Deberá posibilitar el acceso frontal a un lavabo por lo que no existirán obstáculos en su parte inferior.
 - c) Asimismo, deberá posibilitar el acceso lateral al inodoro, disponiendo a este efecto un espacio libre con un ancho mínimo de 70 centímetros.
 - e) El inodoro deberá ir provisto de barras abatibles, al objeto de que puedan servir para apoyarse a personas con problemas de equilibrio. Estas barras se situarán a una altura de 75 centímetros y tendrán una longitud de 50 centímetros.
 - f) La cisterna deberá tener un sistema de descarga que permita su accionamiento por personas con incapacidad motora en miembros superiores.
 - g) Los accesorios del aseo estarán adaptados para su utilización por personas con movilidad reducida. A tales efectos, la grifería será fácilmente manipulable, no permitiéndose la de pomo redondo. Por su parte, los secadores, jaboneras, toalleros y otros accesorios, así como los mecanismos eléctricos, estarán a una altura comprendida entre 80 centímetros y 1 metro.
 - h) El borde inferior del espejo no deberá situarse por encima de 80 centímetros.
 - i) En el supuesto de que se instalen puertas de vidrio, deberán estar dotadas, a una altura entre 60 centímetros y 1'20 metros, de una banda señalizadora horizontal de color, para que puedan ser detectadas por personas con visión reducida.

Mecanismos eléctricos

La colocación y diseño de todos los mecanismos eléctricos deberán posibilitar su manipulación por personas con problemas de movilidad o de comunicación, prohibiéndose específicamente los de accionamiento rotatorio.

Información y señalización

- 1.- Para facilitar la suficiente información gráfica a las personas con visión reducida, se complementarán las informaciones visuales con un sistema táctil o sonoro, utilizándose caracteres de gran tamaño, contorno nítido y colores contrastados.
- 2.- Para facilitar la comunicación con el entorno a las personas con audición reducida, se complementarán los sistemas, de aviso y alarma sonora con impactos visuales y se dispondrá de una clara señalización e información escrita.
- 3.- En la medida de sus disponibilidades presupuestarias, pero dentro de su ejemplarizante responsabilidad en la materia objeto de esta Ordenanza, las Oficinas de las Administraciones Públicas y Empresas Públicas, ambas de ámbito municipal, contarán con un servicio de intérpretes de lenguaje de signos, así como de teléfonos adaptados a personas con discapacidad auditiva; propiciándose la formación del personal adscrito a los departamentos de información de este Ayuntamiento.

Acceso desde el espacio exterior

Al menos un acceso desde el espacio exterior al interior, además de estar desprovisto de barreras arquitectónicas y obstáculos que impidan o dificulten la accesibilidad, cumplirá las siguientes condiciones:

- 1.- Los desniveles inferiores a 12 centímetros se salvarán mediante un plano inclinado con una anchura mínima de 1 metro, que no supere una pendiente del 60 por 100.
- 2.- Para los desniveles superiores a 12 centímetros, el acceso se efectuará mediante rampa que cumpla los requisitos establecidos en las CONDICIONES DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS. RAMPAS.

Itinerarios practicables

- 1.- Deberán ser practicables por personas con movilidad reducida, al menos, los siguientes itinerarios:
 - a) La comunicación entre el exterior y el interior del edificio, establecimiento e instalación.
 - b) La comunicación entre un acceso del edificio, establecimiento e instalación y las áreas y dependencias de uso público.

En los edificios, establecimientos e instalaciones de las Administraciones y Empresas Públicas, la comunicación entre un acceso de los mismos y la totalidad de sus áreas y recintos.

- c) El acceso, al menos, a un aseo adaptado a personas con movilidad reducida.

Vestíbulos y pasillo

- 1.- Las dimensiones de los vestíbulos serán tales que pueda inscribirse en ellos una circunferencia de 1'50 metros de diámetro.
- 2.- La anchura libre mínima de los pasillos será de 1'20 metros.
- 3.- Quedan prohibidos los desniveles que se salven únicamente con peldaños, debiéndose

completar o sustituir por rampas que se ajusten a lo dispuesto en esta Ordenanza.

Huecos de paso

- 1.- La anchura mínima de todos los huecos de paso en zonas de uso público, así como la de las puertas de entrada al edificio, establecimiento o instalación, serán de 80 centímetros. A ambos lados de las puertas existirá un espacio libre horizontal de 1 '20 metros de profundidad, no barrido por las hojas de la puerta.
- 2.- Cuando en los accesos existan torniquetes, barreras y otros elementos de control de entrada que obstaculicen en paso, se dispondrán huecos de paso alternativos que cumplan los requisitos del apartado anterior.
- 3.- Las puertas automáticas de cierre de corredera estarán provistas de bordes sensibles o dispositivos que las abran automáticamente en caso de aprisionamiento. Asimismo tendrán una banda indicativa de color a una altura comprendida entre 60 centímetros y 1 '20 metros, que pueda ser identificable por personas con discapacidad visual.
- 4.- Las puertas abatibles de cierre automático dispondrán de un mecanismo de minoración de velocidad.
- 5.- Las puertas de cristal deberán ser de vidrio de seguridad con un zócalo protector de 40 centímetros de altura. Además, deberán tener una banda señalizadora horizontal de color a una altura comprendida entre 60 centímetros y 1'20 metros, que pueda ser identificable por personas con discapacidad visual.
- 6.- Cuando existan puertas giratorias habrán de disponerse otros huecos de paso con distintos sistemas de apertura, que deberán cumplir con las condiciones señaladas en los apartados anteriores.
- 7.- Las puertas dobles con funciones de aislamiento se dispondrán de forma que entre las mismas pueda inscribirse un círculo de 1'50 metros de diámetro.
- 8.- Las salidas de emergencia tendrán un paso libre de anchura mínima 1 metro. El mecanismo de apertura de las puertas situadas en estas salidas deberá accionarse por simple presión.

Acceso a las distintas plantas

- 1.- Con independencia de que existan escaleras, el acceso a las zonas destinadas a uso y concurrencia pública, situadas en las distintas plantas de los edificios, establecimientos e instalaciones, y a todas las áreas y recintos en los de las Administraciones y Empresas Públicas, se realizarán mediante ascensor, rampa o tapiz rodante que reúnan las condiciones establecidas en las CONDICIONES DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS, ESCALERAS Y RAMPAS
- 2.- Escaleras. Las escaleras, como elemento utilizable por determinadas personas con discapacidad, se ajustarán a los criterios establecidos en las CONDICIONES DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS, ESCALERAS Y RAMPAS, debiéndose tener en cuenta, además las siguientes previsiones:
 - a) La distancia mínima de las aristas de los peldaños de mesetas a las puertas situadas en éstas será de 25 centímetros.
 - b) Las mesetas tendrán un fondo mínimo de 1'20 metros.

Escaleras mecánicas

Las escaleras mecánicas reunirán las siguientes características:

- 1.- Deberán tener una luz libre mínima de 1 metro.

- 2.- Dispondrán de un ralentizador de velocidad de entrada y salida para su detención suave durante 5 segundos, como mínimo, realizándose la recuperación de la velocidad normal de igual forma.
- 3.- La velocidad de la escalera no será superior a 0'50 metros por segundo.
- 4.- El número mínimo de peldaños enrasados a la entrada y a la salida de las mismas será de 2'50.

Tapices rodantes

Los tapices rodantes cumplirán las siguientes prescripciones:

- 1.- Tendrán una luz libre mínima de 1 metro.
- 2.- En las áreas de entrada y salida deberán desarrollar un acuerdo con la horizontal de al menos 1'50 metros.
- 3.- Cuando se trata de tapices rodantes inclinados, cumplirán, además, las condiciones establecidas para las rampas.

Ascensores

- 1.- En caso de existir varios ascensores, al menos uno de ellos reunirá las siguientes características:
 - a) El fondo mínimo de la cabina en el sentido de acceso será de 1'20 m.
 - b) El ancho mínimo de la cabina será de 80 centímetros.
 - c) Las puertas en recinto y cabina serán automáticas, y tendrán un ancho mínimo de 80 cm.
 - d) Los botones de mando en los espacios de acceso se colocarán a una altura no superior de 1'20 m., medido desde la rasante del pavimento.

Se colocará en cada uno de los espacios de acceso indicadores luminosos y acústicos de llegada, y luminosos en el sentido de desplazamiento del ascensor. En las jambas deberá colocarse el número de planta en braille y con carácter arábigos en relieve, o bien se utilizará sintetizador de voz.

- e) Los criterios de colocación y morfología de los botones de mando e indicadores de mantenimiento en el interior de la cabina serán:
 - Los botones de mando habrán de estar dotados de números en braille y arábigos, y se colocarán a menos de 1'20 m. medidos desde la rasante del suelo.
 - Los botones de alarma estarán identificados con un triángulo equilátero o campana en relieve.

- Los interruptores correspondientes a cada piso dispondrán de una luz interior que señale el tránsito por cada uno de ellos y se dispondrán de forma que los invidentes localicen sin dificultad el interruptor deseado.
- f). La apertura automática de las puertas se señalará con un indicador acústico.
- g) En las paredes de la cabina se dispondrá un pasamanos a una altura comprendida entre 80 y 90 cm.
- h) Las características del ascensor deben garantizar que la precisión de nivelación sea igual o menor de 2 cm.

2.- Cuando existan aparcamientos en plantas de sótanos, el ascensor llegará a todas ellas.

CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS DE USO PRIVADO

Espacios exteriores

La zonas y elementos de la urbanización, de uso comunitario, situadas en los espacios exteriores de los edificios de viviendas se regirán por lo establecido en la Ordenanza relativa a las condiciones de diseño de los edificios.

Instalaciones y dotaciones comunitarias

- 1.- Las normas contenidas en la Ordenanza Servicios e Instalaciones, se aplicarán respecto a las instalaciones y dotaciones comunitarias.
- 2.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los puntos siguientes de esta Ordenanza, las normas contenidas en la Ordenanza relativa a las Condiciones de los edificios, serán, asimismo, aplicables, especialmente en lo que se refiere al acceso desde el exterior, vestíbulos, pasillos, huecos de paso, escaleras, ascensores, y mecanismos eléctricos de las instalaciones y edificaciones complementarias de uso comunitario de las viviendas.
- 3.- Cuando los edificios de nueva construcción tengan una altura superior a planta baja y piso, a excepción de las viviendas unifamiliares, y no estén obligados a la instalación de ascensor, se dispondrán las especificaciones técnicas y de diseño que faciliten la posible instalación de un ascensor practicable.

Acceso a las viviendas

- 1.- En las zonas de uso comunitario de los edificios de viviendas deberán ser practicables los siguientes itinerarios:
 - a) La comunicación entre el exterior y el interior del edificio.
 - b) Al menos, un recorrido de conexión entre las zonas y dependencias de uso comunitario y las viviendas.
 - c) Cuando sea obligatoria por las disposiciones vigentes la instalación de ascensor, al menos, un recorrido hasta el mismo desde la puerta de acceso del edificio.

- 2.- Para que los itinerarios antes señalados sean considerados practicables, habrán de cumplir las siguientes condiciones:
- a) El acceso desde el espacio exterior, los vestíbulos, pasillos, huecos de paso, ascensores y mecanismos eléctricos, se regirán por las normas establecidas al efecto en el punto correspondiente a los Accesos de estas Ordenanzas.
 - b) Las escaleras cumplirán las condiciones establecidas en las presentes Ordenanzas, con las siguientes concreciones específicas:
 - Tendrán unas dimensiones de huellas no inferiores a 30 centímetros medidos en proyección horizontal.
 - Las contrahuellas no serán superiores a 18,5 centímetros.
 - La longitud libre de los peldaños será, como mínimo, de 1 metro.
 - Las mesetas con puertas de acceso a viviendas tendrán un fondo mínimo de 1,20 centímetros, y el resto, de 1 metro.
 - En los tramos de escaleras se introducirán, como máximo, cada 16 peldaños, mesetas intermedias que reunirán las características antes señaladas.

Reserva de viviendas

Con el fin de garantizar el acceso a un vivienda adecuada a las personas con movilidad reducida permanente, en los programas o proyectos de viviendas de protección oficial y de cualquier otro carácter que se construyan, promuevan o se subvencionen por la Administración Municipal o Entidades dependientes de ésta, se reservará un mínimo de 3 por 100 del total de viviendas de la promoción de que se trate para personas con movilidad reducida permanente, que deberán reunir los requisitos establecidos en Ordenanza 41 del Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, por el que se aprueban las normas técnicas para accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía.

Especificaciones técnicas de estas viviendas

El interior de las viviendas destinadas a personas con movilidad reducida permanente deberá reunir las siguientes condiciones:

- 1.- La puertas de acceso a la vivienda y a la estancia principal tendrán una anchura mínima de 80 centímetros, y el resto, de 70 centímetros. La puertas podrán abrirse y maniobrarse con una sola mano. En los cuartos de aseo, las puertas abrirá hacia afuera o serán correderas.
- 2.- Los pasillos en línea recta no serán inferiores a 90 centímetros de anchura, debiéndose ensanchar a 1 metro en los cambios de dirección y frente a las puertas que no sean perpendiculares al sentido del avance. Cuando exista recibidor, podrá inscribirse en él un círculo de 1,20 metros de diámetro libre de todo obstáculo.
- 3.- La cocina se ajustará a los siguientes parámetros:
 - a) Frente a la puerta se dispondrá de un espacio libre donde pueda inscribirse un círculo de 1,20 metros de diámetro.

- b) Deberá poder inscribirse frente al fregadero un círculo de 1,20 metros de diámetro libre de todo obstáculo. Se admitirá que, para cumplir este requisito, se considere hueco el espacio inferior.
 - c) La distancia libre de paso entre dos elementos de mobiliario no será inferior a 70 centímetros.
- 4.- Al menos en uno de los dormitorios y en la estancia principal se cumplirá lo siguiente:
- a) Podrá inscribirse frente a la puerta de acceso y junto a un lado de la cama un círculo libre de todo obstáculo de 1,20 metros de diámetro.
 - b) La distancia mínima entre dos obstáculos entre los que se deba circular, sean elementos constructivos o de mobiliario, será de 70 centímetros.
 - c) Los elementos de mobiliario dispondrán, a lo largo de los frentes que deban ser accesibles, de un franja de espacio libre de una anchura no inferior a 70 centímetros.
- 5.- Al menos uno de los cuartos de baño cumplirá las siguientes condiciones:
- a) Dispondrá de un espacio libre, donde podrá inscribirse un círculo de 1'20 metros de diámetro, que permita girar para acceder a todos los aparatos del cuarto de baño.
 - b) Será posible acceder frontalmente al lavabo y lateralmente a la bañera o ducha y al inodoro, disponiendo de un espacio libre de una anchura mínima de 70 centímetros. Se admitirá que para cumplir este requisito sea necesario prescindir del bidé.
 - c) La cisterna deberá llevar un sistema de descarga que permita ser utilizada por personas con dificultad motora en miembros superiores.
 - d) La grifería será fácilmente manipulable, no permitiéndose la de pomo redondo.
- 6.- Los mecanismos eléctricos estarán a una altura comprendida entre los 80 centímetros y 1'20 metros.
- 7.- Cuando la cocina y cuarto de baño estén dotados de equipamiento, éste se adaptará a las necesidades del/la usuario/a, con discapacidad física respecto a la altura de uso de los aparatos, mobiliario y otros elementos de ayuda para su movilidad.

DISPOSICIONES SOBRE ELIMINACIÓN DE BARRERAS EN EL TRANSPORTE

Normas generales

- 1.- Los transportes públicos colectivos de pasajeros deberán garantizar su acceso y utilización a personas con discapacidades físicas o sensoriales de acuerdo con la demanda existente y los recursos disponibles.
- 2.- Las instalaciones, establecimientos, edificios y espacios exteriores o interiores vinculados a los medios de transporte público se regirán por lo dispuesto en las presentes Ordenanzas, a salvo de las previsiones específicas contenidas en éste.

Estaciones de los medios de transporte

- 1.- Las estaciones de ferrocarriles y de autobuses contarán con un equipo de megafonía y con un plafón visual, mediante los cuales se pueda informar a quienes viajes, de las llegadas y salidas y de cualesquiera otras incidencias.
- 2.- Las zonas del borde de los andenes de las estaciones se señalarán con una franja de 80 centímetros de pavimento antideslizante, de textura y color distintos al resto del pavimento, con el fin de que las personas con visión reducida puedan advertir el cambio de nivel.

- 3.- Los proyectos de nueva construcción, reestructuración y readaptación de las estaciones de ferrocarril y autobuses deberán cumplir, además de las previsiones contenidas en las Ordenanzas CONDICIONES DE DISEÑO DE LOS EDIFICIOS, ESTABLAMIENTO E INSTALACIONES DE USO PÚBLICO, las siguientes especificaciones técnicas:
 - a) Las zonas del borde de recorrido interno en que deban sortearse torniquetes u otros mecanismos, se dispondrá de un paso alternativo que cumpla lo establecido en las presentes Ordenanzas , con el fin de posibilitar el acceso de una persona con movilidad reducida.
 - b) Se instalará una adecuada iluminación, que evite los deslumbramientos y reflejos.
 - c) Las puertas de entrada y salida de acceso a los andenes tendrán una anchura que permita el paso de una persona en silla de ruedas.

Vehículos públicos

- 1.- En los vehículos de transporte público colectivo de viajeros deberá reservarse a las personas con movilidad reducida al menos tres asientos por vehículo, próximos a la puerta de entrada y adecuadamente señalizados.

Junto a ellos, se dispondrá de un timbre de aviso de parada en lugar accesible, así como del espacio físico necesario para la ubicación de cuantos utensilios o ayudas técnicas (bastones, muletas, sillas de ruedas, perros guías, etc.), vayan provistas las personas afectadas.

Los asientos reservados serán abatibles e irán provistos de cinturón y anclajes de seguridad.

- 2.- El piso de todos los vehículos de transporte será antideslizante.
- 3.- Los vehículos deben tener las barras o asideros continuos y a lo largo de todo el vehículo.
- 4.- Las máquinas marcadoras del bonobús estarán normalizadas y situadas siempre en el mismo lugar del vehículo.
- 5.- Los vehículos deberán incorporar un sistema acústico de anuncio de paradas.
- 6.- Las personas con movilidad reducida podrán apearse por la puerta de entrada, para evitar su desplazamiento a lo largo del vehículo.
- 7.- Los accesos y salidas de los vehículos estarán bien iluminados.
- 8.- Las puertas de los vehículos contarán con dispositivos que las abran automáticamente cuando al cerrarse aprisionen cualquier objeto.

El cambio de velocidades deberá reunir los mecanismos técnicos necesarios para la eliminación de la vibraciones bruscas de aceleración que pueda comportar su manejo.

Vehículos privados

Sin perjuicio de lo dispuesto en las Ordenanzas anteriores y en los que a ellos se remiten, con la finalidad de que las personas con movilidad reducida no se vean obligadas a realizar desplazamientos largos, el Ayuntamiento:

- 1.- Permitirá que dichas personas aparquen sus vehículos más tiempo del autorizado en los lugares de tiempo limitado.
- 2.- Reservará en las proximidades de los edificios públicos y en todos aquellos lugares donde se compruebe que es necesario, plazas de aparcamiento para los vehículos de estas personas, debidamente señalizadas con reproducción del símbolo internacional de accesibilidad.
- 3.- Permitirá a los vehículos ocupados por dichas personas estacionar en cualquier lugar de la vía pública durante el tiempo imprescindible y siempre que no se entorpezca la circulación de vehículos o peatones.

DISPOSICIÓN SOBRE BARRERAS EN LA COMUNICACIÓN SENSORIAL

Norma única

El Ayuntamiento sin perjuicio de la acción de fomento que pueda desarrollar para la eliminación de las barreras de comunicación para el colectivo de personas discapacitadas sensoriales y auditivas, y del establecimiento de los mecanismos y alternativas técnicas que hagan accesibles los sistemas de comunicación y señalización a toda la población, elaborará un plan de medidas técnicas en sus propios medios audiovisuales que, de forma gradual, permita mediante el uso de la lengua de signos y/o subtituladas, garantizar el derecho a la información, así como la formación en la lengua de signos a los funcionarios/as que cubran los servicios de información.

Asimismo, en sus ofertas de empleo, en la baremación de los méritos puntuables para acceder a las distintas plazas, se evaluará la formación como intérprete de lengua de signos y como guía-intérprete de sordo-ciegos.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional primera.- Compatibilidad de usos en espacios libres y red viaria. (MP24)

Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 106.5, párrafo segundo, y 130.4.d) de estas ordenanzas, el Ayuntamiento podrá autorizar a las guarderías o centros que imparten la etapa de la educación infantil que se encuentren en funcionamiento efectivo con anterioridad a la entrada en vigor de esta disposición adicional.

La ocupación del espacios públicos destinado a espacios libres únicamente de elementos pertenecientes a la ordenación pormenorizada, se realizará con carácter de provisional y temporal, mientras duren las necesidades de la actividad, y en el caso de decaer ésta quedará anulada la ocupación del espacio público. La dimensión de la superficie máxima a ocupar en cada caso será la estricta necesaria por Normativa Sectorial de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía para los patios imprescindibles de centros educativos a los que sirva (guarderías o centros de educación infantil). La autorización de ocupación del espacio libre público deberá garantizar que éste no pierda su funcionalidad. Además, se han de garantizar las medidas de accesibilidad oportunas.

Dichas autorizaciones se acomodarán a lo establecido en la legislación de bienes de las entidades locales, así como a los requisitos técnicos que el Ayuntamiento exija para garantizar la compatibilidad de usos, siendo en todo caso transmisibles dichas autorizaciones a favor de quienes fueren los titulares de los correspondientes centros educativos en cada momento.

Disposición adicional segunda

La aplicación de las disposiciones de esta Ordenanza a los edificios o inmuebles declarados bienes de interés cultural, incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o con expediente incoado a tales efectos, así como los incluidos en los Catálogos municipales, se sujetará al régimen previsto en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y en la Ley del Parlamento Andaluz 1/1991, de 3 de julio de Patrimonio Histórico de Andalucía, así como en las normas que las desarrollen.

Disposición adicional tercera

Las personas con visión reducida acompañadas de perros guía tendrán libre acceso a los lugares, alojamientos, establecimientos, locales y transportes públicos, considerándose incluidos entre los establecimientos de referencia los Centros Hospitalarios públicos y privados, así como los de asistencia ambulatoria.

A los efectos anteriores, se acomodarán a los requisitos establecidos en el Real Decreto 3250/1983, de 7 de diciembre, por el que se regula el uso de los perros guías de deficientes visuales (Boletín Oficial del Estado número 1, de 2 de enero de 1984), y en la Orden de 18 de junio de 1.985, de desarrollo del anterior (Boletín Oficial del Estado número 153, de 27 de junio de 1.985).