

DOC 6: ORDENANZAS MUNICIPALES DE LA EDIFICACIÓN Y LA URBANIZACIÓN.**CAPÍTULO 1. ORDENANZAS MUNICIPALES DE LA EDIFICACIÓN****1.1. DEFINICIÓN**

Las Ordenanzas Municipales de la Edificación tienen por objeto la regulación de todos los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción, edificación y utilización de los inmuebles.

1.2. ORDENANZA SU-1**1.2.1. INTRODUCCIÓN**

Las siguientes especificaciones serán de aplicación en la Norma Zonal SU-1 del Título V.

1.2.2. CONDICIONES MORFOLÓGICAS

Son válidas las disposiciones de la Norma Zonal correspondiente.

1.2.3. CONDICIONES ESTÉTICAS

Tanto los edificios de nueva planta como las remodelaciones de los existentes deberán adecuarse al entorno en el que se suscriben respetando los esquemas de composición, modulación de huecos, volúmenes, proporciones, materiales y colores, tanto en fachadas como en cubiertas o cualquier elemento visible desde el exterior. Además, en todas aquellas fachadas o elementos vistos desde el exterior que se encuentren situados en una calle donde exista límite entre el casco histórico y el suelo urbano normal, se les deberá dar el trato descrito en el apartado 1.4.2. de estas Ordenanzas.

Con el objeto de justificar estas circunstancias se acompañará a la solicitud de licencia con esquemas de alzados o fotografías del entorno inmediato al solar o edificio donde se vayan a ejecutar las obras.

Deberán justificarse las variaciones del proyecto con respecto a las características que a continuación se indican como recomendables.

1.2.3.1. MEDIANERÍAS

- Se estará a lo dispuesto en el apartado 3.11.9 del Título III del Documento nº 5.

1.2.3.2. INSTALACIONES

- Las antenas de TV / FM deberán situarse en lugares que no resulten visibles desde la vía pública siempre que resulte posible.
- Los conductos de evacuación de humos adosados al exterior de las viviendas deberán realizarse en materiales que presenten acabados similares a los de la edificación. En el caso de que esto no fuera posible habrá que ubicarlos en chimeneas de obra o prefabricadas realizadas al efecto.
- Los equipos de climatización que precisen la colocación de elementos en el exterior deberán situarlos en lugares no visibles desde la vía pública (en cubierta o en fachadas posteriores).

- Se procurará empotrar u ocultar en los paramentos las líneas de conducción de energía eléctrica, las redes telefónicas y las bajantes de pluviales.
- Los buzones de las viviendas deberán ser de color similar al del paramento sobre el que se encuentren, o bien estar empotrados en el mismo. En cualquier caso deben resultar fácilmente accesibles y reconocibles por parte del servicio de reparto postal.

1.2.3.3. GÁRGOLAS

- Deberán ser de material de aspecto acorde con el resto de materiales de la edificación.
- Su tamaño será suficiente para la correcta evacuación de las aguas, y su diseño no debe favorecer la formación de tapones o depósitos en su interior. Tendrán un vuelo suficiente para garantizar que no se vierte el agua sobre los paramentos verticales inferiores. Este vuelo no será inferior en ningún caso a veinte (20) centímetros.

1.2.3.4. SALIENTES

- Se permitirán salientes de jambas, molduras, etc., que podrán sobresalir un máximo de 0,10 m sobre la fachada.
- El saliente máximo de cornisa será de 0,35 m.
- Se deberán utilizar formas y geometrías sencillas para la realización de las cornisas.

1.2.3.5. PILARES

- Los pilares que resulten vistos deberán presentar un acabado acorde con el resto de la edificación.

1.2.3.6. TOLDOS

- Se prohíbe la colocación de toldos y pérgolas que resulten visibles desde la vía pública.

1.2.3.7. ZÓCALOS

- Podrán sobresalir un máximo de 0,05 m sobre la fachada.
- No sobrepasarán el metro de altura, salvo que exista un motivo que lo justifique.
- Deberán ser de revoco (enfoscados o enlucidos) o de aplacado de piedra natural.
- Se prohíbe la realización de zócalos con cualquier tipo de baldosa, o los que imiten piedra.

1.2.3.8. CHIMENEAS

- Las chimeneas situadas en cubiertas deberán estar realizadas en obra de fábrica y contar con remate en la parte superior. Este remate deberá ser de tejas o de piezas apilables de hormigón prefabricado.
- Se prohíbe la colocación de chimeneas de tubo metálico o de fibrocemento que puedan resultar visibles desde la vía pública.
- Se prohíbe anclar antenas u otro tipo de elementos a las chimeneas.
- La ubicación de las chimeneas no podrá suponer en ningún caso un peligro para las personas que circulen por la vía pública o para las parcelas colindantes, y su orientación y altura deberán evitar que produzcan molestias de humos y olores en el entorno. Su altura deberá ser al menos superior en 1 m sobre la parte superior de cualquier hueco de fachada o patio en un radio de 25 m.

1.2.3.9. COLORES

- Los revocos enfoscados y enlucidos deberán ir pintados con colores claros, ocre, tierras, blancos y, en general, los tradicionales de la calle o el entorno del edificio.
- Se recomienda emplear un color que contraste con el de las fachadas para el acabado de aleros, molduras que enmarquen huecos, y zócalos o muretes bajos.

1.2.3.10. MATERIALES

- Las cubiertas se realizarán con teja cerámica de perfil árabe o mixto, quedando prohibida la teja plana.
- Todas las fachadas, cerramientos y muros divisorios que hayan de quedar vistos deberán terminarse exteriormente con revocos enfoscados o enlucidos, pintados, permitiéndose únicamente como material visto la piedra natural en mampostería, sillería o sillarejo, y los aplacados de piedra natural (que deberá ser la propia o usual en el lugar).
- Se prohíbe la imitación de la piedra, así como colorear las juntas de la fábrica de piedra.
- La carpintería exterior deberá ser preferentemente de madera barnizada o pintada. Se permiten las carpinterías metálicas pintadas, de aluminio lacado y plástico. Se prohíbe expresamente la colocación de persianas y elementos enrollables cuya caja resulte vista desde el exterior. Se pondrá especial cuidado en la calidad y colores de las persianas y cierres metálicos, portones, etc., debiendo presentarse anteproyecto en el Ayuntamiento para su aprobación.
- Se podrá permitir la sustitución o restitución de piezas con molduración de carácter arquitectónico no ornamental (cornisas, impostas, pilastras, etc.) cuando se conozca el dato cierto de su existencia y se conserven restos que permitan una restitución segura de la trama compositiva, pero en ningún caso se admitirán estas soluciones si se tratara de reconstruir y ampliar cuerpos existentes.
- Las rejas y verjas metálicas deberán respetar los diseños tradicionales existentes en la zona.

1.2.3.11. VALLAS Y CERRAMIENTOS

- En el caso de que la tipología de la edificación lo permita, los cerramientos de parcela serán de fábrica (enfoscada o acabada en material pétreo) hasta 0,5 m de altura y el resto de cerrajería o vegetación hasta una altura total de 2 m.
- Los cerramientos que constituyan medianería o fachada trasera o lateral, podrán ser de fábrica en toda la altura de los mismos, y estarán convenientemente enfoscados y acabados. Su altura máxima no excederá de 2,5 m.
- En caso de que en el entorno existan vallas de mayor altura de carácter tradicional en piedra natural, se podrá llegar a la altura de éstas utilizando el mismo sistema constructivo y materiales.

1.2.3.12. BALAUSTRADAS Y BARANDILLAS

- Se permite el empleo de barandillas de fábrica y de barandillas metálicas o de madera, siempre que en su diseño primen criterios de sencillez y siga las pautas estéticas de las tradicionales en la zona.

1.2.3.13. CELOSÍAS

- Deberán ser metálicas o a base de elementos prefabricados (cerámicos, de hormigón o piedra artificial), pero siempre en concordancia estética con el resto de la edificación.

1.2.3.14. HUECOS EN FACHADA

- Deberán ser de dominante vertical, integrados en la composición general del edificio.
- En los huecos de planta baja se permite la dominante horizontal, pero queda expresamente prohibida la apertura de huecos horizontales que recorran toda la fachada, y los huecos en esquinas.
- Todos los huecos irán provistos del correspondiente vierteaguas.
- Se prohíbe la utilización de huecos circulares en fachada.

1.2.3.15. DECORACIÓN PUBLICITARIA

En los proyectos de edificación que incluyan locales en planta baja, deberá figurar en los alzados el tratamiento y composición exterior de los mismos, ejecutándose los elementos primarios de su fachada simultáneamente al conjunto de la obra.

- Los anuncios paralelos al plano de fachada (muestras) tendrán un saliente máximo de diez (10) centímetros, y deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - Se prohíben los anuncios estables en telas u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad estética.
 - En planta baja podrá ocupar únicamente una faja de ancho inferior a noventa (90) centímetros situada sobre el dintel de los huecos sin cubrir éstos, y a una distancia de más de cincuenta (50) centímetros de los mismos. Se exceptúan las placas con dimensión máxima equivalente a un cuadrado de veinticinco (25) centímetros de lado y dos (2) milímetros de grueso, que podrán situarse en las jambas.
 - Las muestras colocadas en las plantas distintas a la baja podrán ocupar sólo una franja de setenta (70) centímetros de altura máxima. Estarán adosadas a los antepechos de los huecos, sin reducir la superficie de iluminación de los locales, y deberán ser independientes para cada uno de ellos.
- Los anuncios normales al plano de fachada (banderines) estarán en todos sus puntos a una altura mínima de 2,25 m sobre la rasante a la acera, con un saliente máximo de sesenta (60) centímetros y dimensión vertical máxima de noventa (90) centímetros en planta baja o setenta (70) centímetros en las superiores.
- Salvo lo especificado para muestras y banderines, no se permitirán anuncios públicos o privados. Excepcionalmente, podrán permitirse sobre el vallado de los solares y en bastidores rectangulares exentos con dimensiones máximas de tres (3) por dos (2) metros de altura, realizados con materiales resistentes a la intemperie.

1.2.3.16. RÓTULOS LUMINOSOS

- Las muestras luminosas cumplirán las condiciones especificadas para las muestras en el punto anterior, y se situarán a más de tres (3) metros sobre la rasante. Para su instalación se requerirá en general con la conformidad de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de diez (10) metros, en la misma alineación, o veinte (20) metros en la alineación de enfrente.
- Los banderines luminosos cumplirán las condiciones especificadas para los banderines en el punto anterior, y se situarán a más de tres (3) metros sobre la rasante. Para su instalación se requerirá la conformidad de los inquilinos, arrendatarios y en general de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de veinte (20) metros.

1.3. ORDENANZA SU-2, SU-3 y SU-4

1.3.1. INTRODUCCIÓN

Las siguientes especificaciones serán de aplicación en la Normas Zonales SU-2, SU-3 y SU-4 del Título V del Documento nº 5, excepto en los casos en que expresamente se indica su aplicación a una de las tipologías.

1.3.2. CONDICIONES MORFOLÓGICAS

Son válidas las disposiciones de la Norma Zonal correspondiente.

1.3.3. CONDICIONES ESTÉTICAS

Tanto los edificios de nueva planta como las remodelaciones de los existentes deberán adecuarse al entorno en el que se suscriben respetando los esquemas de composición, modulación de huecos, volúmenes, proporciones, materiales y colores, tanto en fachadas como en cubiertas o cualquier elemento visible desde el exterior. Además, en todas aquellas fachadas o elementos vistos desde el exterior que se encuentren situados en una calle donde exista límite entre el casco histórico y el suelo urbano normal, se les deberá dar el trato descrito en el apartado 1.4.2. de estas Ordenanzas.

Con el objeto de justificar estas circunstancias se acompañará a la solicitud de licencia con esquemas de alzados o fotografías del entorno inmediato al solar o edificio donde se vayan a ejecutar las obras.

Deberán justificarse las variaciones del proyecto con respecto a las características que a continuación se indican como recomendables.

1.3.3.1. MEDIANERÍAS

- Se estará a lo dispuesto en el apartado 3.11.9 del Título III del Documento nº 5.

1.3.3.2. INSTALACIONES

- Las antenas de TV / FM deberán situarse en lugares que no resulten visibles desde la vía pública siempre que resulte posible.
- Los conductos de evacuación de humos adosados al exterior de las viviendas deberán realizarse en materiales que presenten acabados similares a los de la edificación. En el caso de que esto no fuera posible habrá que ubicarlos en chimeneas de obra o prefabricadas realizadas al efecto.
- Los equipos de climatización que precisen la colocación de elementos en el exterior deberán situarlos en lugares no visibles desde la vía pública (en cubierta o en fachadas posteriores).
- Se procurará empotrar u ocultar en los paramentos las líneas de conducción de energía eléctrica, las redes telefónicas y las bajantes de pluviales.
- Los buzones de las viviendas deberán ser de color similar al del paramento sobre el que se encuentren, o bien estar empotrados en el mismo. En cualquier caso deben resultar fácilmente accesibles y reconocibles por parte del servicio de reparto postal.

1.3.3.3. GÁRGOLAS

- Deberán ser de material de aspecto acorde con el resto de materiales de la edificación.
- Su tamaño será suficiente para la correcta evacuación de las aguas, y su diseño no debe favorecer la formación de tapones o depósitos en su interior. Tendrán un vuelo suficiente para garantizar que no se vierte el agua sobre los paramentos verticales inferiores. Este vuelo no será inferior en ningún caso a veinte (20) centímetros.

1.3.3.4. SALIENTES

- Se permitirán salientes de jambas, molduras, etc., que podrán sobresalir un máximo de 0,10 m sobre la fachada.
- El saliente máximo de cornisa será de 0,35 m.
- Se deberán utilizar formas y geometrías sencillas para la realización de las cornisas.

1.3.3.5. PILARES

- Los pilares que resulten vistos deberán presentar un acabado acorde con el resto de la edificación.

1.3.3.6. TOLDOS

- Se permite su colocación, siempre que su color y materiales sean concordantes con los de la edificación de la zona.

1.3.3.7. ZÓCALOS

De aplicación en las Normas Zonales SU-2 y SU-3 cuando la tipología empleada sea de viviendas adosadas en hilera.

- Podrán sobresalir un máximo de 0,05 m sobre la fachada.
- No sobrepasarán el metro de altura, salvo que exista un motivo que lo justifique.
- Deberán ser de revoco (enfoscados o enlucidos) o de aplacado de piedra natural.
- Se prohíbe la realización de zócalos con cualquier tipo de baldosa, o los que imiten piedra.

1.3.3.8. CHIMENEAS

- Las chimeneas situadas en cubiertas deberán estar realizadas en obra de fábrica y contar con remate en la parte superior. Este remate deberá ser de tejas o de piezas apilables de hormigón prefabricado.
- Se prohíbe la colocación de chimeneas de tubo metálico o de fibrocemento que puedan resultar visibles desde la vía pública.
- Se prohíbe anclar antenas u otro tipo de elementos a las chimeneas.
- La ubicación de las chimeneas no podrá suponer en ningún caso un peligro para las personas que circulen por la vía pública o para las parcelas colindantes, y su orientación y altura deberán evitar que produzcan molestias de humos y olores en el entorno. Su altura deberá ser al menos superior en 1 m sobre la parte superior de cualquier hueco de fachada o patio en un radio de 25 m.

1.3.3.9. COLORES

De aplicación en las Normas Zonales SU-2 y SU-3 cuando la tipología empleada sea de viviendas adosadas en hilera.

- Los revocos enfoscados y enlucidos deberán ir pintados con colores claros, ocres, tierras, blancos y, en general, los tradicionales de la calle o el entorno del edificio.
- Se recomienda emplear un color que contraste con el de las fachadas para el acabado de aleros, molduras que enmarquen huecos, y zócalos o muretes bajos.

1.3.3.10. MATERIALES

De aplicación en las Normas Zonales SU-2 y SU-3 cuando la tipología empleada sea de viviendas adosadas en hilera.

- Las cubiertas se realizarán con teja cerámica de perfil árabe o mixto, quedando prohibida la teja plana.
- Todas las fachadas, cerramientos y muros divisorios que hayan de quedar vistos deberán terminarse exteriormente con revocos enfoscados o enlucidos, pintados, permitiéndose únicamente como material visto la piedra natural en mampostería, sillería o sillarejo, y los aplacados de piedra natural (que deberá ser la propia o usual en el lugar).
- Se prohíbe la imitación de la piedra, así como colorear las juntas de la fábrica de piedra.
- La carpintería exterior deberá ser preferentemente de madera barnizada o pintada. Se permiten las carpinterías metálicas pintadas, de aluminio lacado y plástico. Se prohíbe expresamente la colocación de persianas y elementos enrollables cuya caja resulte vista desde el exterior. Se pondrá especial cuidado en la calidad y colores de las persianas y cierres metálicos, portones, etc., debiendo presentarse anteproyecto en el Ayuntamiento para su aprobación.
- Se podrá permitir la sustitución o restitución de piezas con molduración de carácter arquitectónico no ornamental (cornisas, impostas, pilastras, etc.) cuando se conozca el dato cierto de su existencia y se conserven restos que permitan una restitución segura de la trama compositiva, pero en ningún caso se admitirán estas soluciones si se tratara de reconstruir y ampliar cuerpos existentes.
- Las rejas y verjas metálicas deberán respetar los diseños tradicionales existentes en la zona.

1.3.3.11. VALLAS Y CERRAMIENTOS

- En el caso de que la tipología de la edificación lo permita, los cerramientos de parcela serán de fábrica (enfoscada o acabada en material pétreo) hasta 0,5 m de altura y el resto de cerrajería o vegetación hasta una altura total de 2 m.
- Los cerramientos que constituyan medianería o fachada trasera o lateral, podrán ser de fábrica en toda la altura de los mismos, y estarán convenientemente enfoscados y acabados. Su altura máxima no excederá de 2,5 m.
- En caso de que en el entorno existan vallas de mayor altura de carácter tradicional en piedra natural, se podrá llegar a la altura de éstas utilizando el mismo sistema constructivo y materiales.

1.3.3.12. BALAUSTRADAS Y BARANDILLAS

De aplicación en las Normas Zonales SU-2 y SU-3 cuando la tipología empleada sea de viviendas adosadas en hilera.

- Se permite el empleo de barandillas de fábrica y de barandillas metálicas o de madera, siempre que en su diseño primen criterios de sencillez y siga las pautas estéticas de las tradicionales en la zona.

1.3.3.13. CELOSÍAS

De aplicación en las Normas Zonales SU-2 y SU-3 cuando la tipología empleada sea de viviendas adosadas en hilera.

- Deberán ser metálicas o a base de elementos prefabricados (cerámicos, de hormigón o piedra artificial), pero siempre en concordancia estética con el resto de la edificación.

1.3.3.14. HUECOS EN FACHADA

- Deberán ser de dominante vertical, integrados en la composición general del edificio.
- En los huecos de planta baja se permite la dominante horizontal, pero queda expresamente prohibida la apertura de huecos horizontales que recorran toda la fachada, y los huecos en esquinas.
- Todos los huecos irán provistos del correspondiente vierteaguas.
- Se prohíbe la utilización de huecos circulares en fachada.

1.3.3.15. DECORACIÓN PUBLICITARIA

En los proyectos de edificación que incluyan locales en planta baja, deberá figurar en los alzados el tratamiento y composición exterior de los mismos, ejecutándose los elementos primarios de su fachada simultáneamente al conjunto de la obra.

- Los anuncios paralelos al plano de fachada (muestras) tendrán un saliente máximo de diez (10) centímetros, y deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - Se prohíben los anuncios estables en telas u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad estética.
 - En planta baja podrá ocupar únicamente una faja de ancho inferior a noventa (90) centímetros situada sobre el dintel de los huecos sin cubrir éstos, y a una distancia de más de cincuenta (50) centímetros de los mismos. Se exceptúan las placas con dimensión máxima equivalente a un cuadrado de veinticinco (25) centímetros de lado y dos (2) milímetros de grueso, que podrán situarse en las jambas.
 - Las muestras colocadas en las plantas distintas a la baja podrán ocupar sólo una franja de setenta (70) centímetros de altura máxima. Estarán adosadas a los antepechos de los huecos, sin reducir la superficie de iluminación de los locales, y deberán ser independientes para cada uno de ellos.
- Los anuncios normales al plano de fachada (banderines) estarán en todos sus puntos a una altura mínima de 2,25 m sobre la rasante a la acera, con un saliente máximo de sesenta (60) centímetros y dimensión vertical máxima de noventa (90) centímetros en planta baja o setenta (70) centímetros en las superiores.
- Salvo lo especificado para muestras y banderines, no se permitirán anuncios públicos o privados. Excepcionalmente, podrán permitirse sobre el vallado de los solares y en bastidores rectangulares exentos con dimensiones máximas de tres (3) por dos (2) metros de altura, realizados con materiales resistentes a la intemperie.

1.3.3.16. RÓTULOS LUMINOSOS

- Las muestras luminosas cumplirán las condiciones especificadas para las muestras en el punto anterior, y se situarán a más de tres (3) metros sobre la rasante. Para su instalación se requerirá en general con la conformidad de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de diez (10) metros, en la misma alineación, o veinte (20) metros en la alineación de enfrente.
- Los banderines luminosos cumplirán las condiciones especificadas para los banderines en el punto anterior, y se situarán a más de tres (3) metros sobre la rasante. Para su instalación se requerirá la conformidad de los inquilinos, arrendatarios y en general de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de veinte (20) metros.

De lo expuesto se deduce que para la Ordenanza SU-2 y SU-4 en la tipología de viviendas unifamiliares aisladas o adosadas de dos en dos, serán de aplicación las determinaciones establecidas en las Condiciones Generales de la Edificación y en la Norma Zonal correspondiente, dejando un mayor grado de libertad a la hora de la composición del proyecto arquitectónico, no obstante se deberá justificar siempre en dicho proyecto, que las soluciones propuestas armonizan con el entorno natural y urbano en el que se encuentran garantizando en cualquier caso el enriquecimiento de éstos, desde el punto de vista estético, arquitectónico y de la buena construcción.

1.4. ORDENANZA SU-5: CASCO HISTÓRICO

Las presentes ordenanzas complementan a la Norma Zonal SU-5, presente en el Capítulo 6 del Título V, y se refieren al entorno delimitado en el Plano nº 4.7.1.

1.4.1. CONDICIONES MORFOLÓGICAS

Son válidas las disposiciones de la Norma Zonal correspondiente. Además, deberán cumplirse las siguientes condiciones:

- Como consecuencia de cualquier actuación que se lleve a cabo en cualquier edificio ya existente no se alterará sustancialmente su composición y distribución en lo que se refiere a la fachada en función del interés arquitectónico que tenga.
- En cada edificio ya existente dotado de dicho interés sobre el que se actúe se mantendrá su carácter, conservando su composición, proporciones, modulación, elementos constructivos, materiales y entonación, pudiéndose incorporar soluciones constructivas, materiales y elementos no tradicionales, a condición de que supongan una interpretación culta y puntual de las soluciones, materiales y elementos autóctonos. En consecuencia no se admitirán actuaciones que contengan criterios ajenos o “kitch” que redunden en una despersonalización de la arquitectura del lugar.
- No se alterará, en la medida de lo posible, el criterio general imperante en la mejor arquitectura chinchillana, según el cual domina el plano único en fachadas; las cubiertas son inclinadas, de teja árabe vieja, con aleros importantes; en los lienzos de fachada domina el macizo sobre el vano, empleándose recercados e impostas como elemento compositivo; los muros de fachada se terminan con enfoscados, utilizándose zócalos simplemente pintados o retallados en mortero o piedra, aunque jamás de tipo poroso ni en mampostería; se construyen balcones sobre peanas de piedra o madera reforzadas con jabalcones de hierro y barandillas del mismo material; los pavimentos son de piedra o cerámicos; finalmente las carpinterías exteriores son de madera.
- El tipo de cubierta será el usual en los edificios próximos. Se prohíben las cubiertas de fibrocemento, metal, plástico y demás materiales que desentonen con el conjunto.
- Se prohíbe la solución de terrazas en cubiertas. La pendiente del faldón de cubierta debe ser continua obligatoriamente.
- Todos los elementos situados sobre las cubiertas se tratarán arquitectónicamente, prohibiéndose expresamente los anuncios publicitarios.
- Se prohíben los faldones verticales de cubiertas y las soluciones en mansarda.
- Se prohíbe la construcción o incorporación de miradores u otros cuerpos volados cerrados, a menos que se haga de una forma puntual y justificada por razones de composición de fachada y volúmenes exteriores.
- Se recomienda conservar las proporciones, formas y tipos de carpinterías tradicionales en la calle o plaza donde se vaya a realizar la nueva construcción. Se prohíben en los balcones antepechos de fábrica. Se pondrá especial cuidado en la calidad y colores de los postigos, contraventanas, portones, etc., debiendo presentarse anteproyecto en el Ayuntamiento para su aprobación.
- Se prohíbe el planteamiento o la conversión de las plantas bajas en diáfanas, debiendo dominar visualmente el macizo sobre el vano, de forma que la longitud horizontal de éstos no supere los dos tercios de la total, siendo vertical la proporción de cada uno de ellos.
- Los edificios exentos que alberguen varias viviendas deberán tener un tratamiento exterior de vivienda única, con un solo acceso desde la vía pública.
- En general se consideran deseables las soluciones arquitectónicas creativas que interpreten correctamente las constantes estilísticas de la edificación en Chinchilla, valorándose la asimilación de los orígenes profundos de su arquitectura, en oposición a una mera actitud imitativa de formas, aunque ello no se rechace abiertamente.

1.4.2. CONDICIONES ESTÉTICAS

Tanto los edificios de nueva planta como las remodelaciones de los existentes deberán adecuarse al entorno en el que se suscriben respetando los esquemas de composición, modulación de huecos, volúmenes, proporciones, materiales y colores, tanto en fachadas como en cubiertas o cualquier elemento visible desde el exterior.

Con el objeto de justificar estas circunstancias se acompañará a la solicitud de licencia con esquemas de alzados o fotografías del entorno inmediato al solar o edificio donde se vayan a ejecutar las obras.

Deberán justificarse las variaciones del proyecto con respecto a las características que a continuación se indican como recomendables.

1.4.2.1. MEDIANERÍAS

- Se estará a lo dispuesto en el apartado 3.11.9 del Título III del Documento nº 5.

1.4.2.2. INSTALACIONES

- Las antenas de TV / FM deberán situarse en lugares que no resulten visibles desde la vía pública siempre que resulte posible.
- Los conductos de evacuación de humos adosados al exterior de las viviendas deberán realizarse en materiales que presenten acabados similares a los de la edificación. En el caso de que esto no fuera posible habrá que ubicarlos en chimeneas de obra o prefabricadas realizadas al efecto.
- Los equipos de climatización que precisen la colocación de elementos en el exterior deberán situarlos en lugares no visibles desde la vía pública (en cubierta o en fachadas posteriores).
- Se procurará empotrar u ocultar en los paramentos las líneas de conducción de energía eléctrica, las redes telefónicas y las bajantes de pluviales.
- Los buzones de las viviendas deberán ser de color similar al del paramento sobre el que se encuentren, o bien estar empotrados en el mismo. En cualquier caso deben resultar fácilmente accesibles y reconocibles por parte del servicio de reparto postal.

1.4.2.3. GÁRGOLAS

- Deberán ser de material de aspecto acorde con el resto de materiales de la edificación. Se permite el uso de elementos de fundición de diseño acorde con el entorno en el que se encuentren. Queda prohibido el uso de tubos de cualquier material para su realización.
- Su tamaño será suficiente para la correcta evacuación de las aguas, y su diseño no debe favorecer la formación de tapones o depósitos en su interior. Tendrán un vuelo suficiente para garantizar que no se vierte el agua sobre los paramentos verticales inferiores. Este vuelo no será inferior en ningún caso a veinte (20) centímetros.

1.4.2.4. SALIENTES

- Se permitirán salientes de jambas, molduras, etc., que podrán sobresalir un máximo de 0,05 m sobre la fachada.
- Se evitarán las cornisas y aleros de gran vuelo. A este fin, los aleros producidos por prolongación de forjado de última planta o sobre tablero continuo de espesor igual o mayor a 0,10 m no podrán tener vuelos mayores de 0,30 m.
- Se permitirán aleros con fondo hasta 0,40 m, siempre que se formen con estructura independiente de los forjados y nervios a la vista, o con cantos continuos no superiores a 0,10 m.
- Será obligatoria la construcción de aleros o cornisas según los tipos tradicionales o que armonicen estilísticamente con ellos.

1.4.2.5. PILARES

- Los pilares que resulten vistos deberán presentar un acabado acorde con el resto de la edificación.

1.4.2.6. TOLDOS

- Se prohíbe la colocación de toldos y pérgolas que resulten visibles desde la vía pública.

1.4.2.7. ZÓCALOS

- Podrán sobresalir un máximo de 0,05 m sobre la fachada.
- No sobrepasarán el metro de altura, salvo que exista un motivo que lo justifique.
- Deberán ser de revoco (enfoscados o enlucidos) o de aplacado de piedra natural.
- Se prohíbe la realización de zócalos con cualquier tipo de baldosa, o los que imiten piedra.

1.4.2.8. CHIMENEAS

- Las chimeneas situadas en cubiertas deberán estar realizadas en obra de fábrica y contar con remate en la parte superior. Este remate deberá realizarse a la manera tradicional, asegurando el correcto funcionamiento de la chimenea, así como su integración con el entorno.
- Se prohíbe la colocación de chimeneas de tubo metálico o de fibrocemento que puedan resultar visibles desde cualquier punto de la vía pública.
- Se prohíbe anclar antenas u otro tipo de elementos a las chimeneas.
- La ubicación de las chimeneas no podrá suponer en ningún caso un peligro para las personas que circulen por la vía pública o para las parcelas colindantes, y su orientación y altura deberán evitar que produzcan molestias de humos y olores en el entorno. Su altura deberá ser al menos superior en 1 m sobre la parte superior de cualquier hueco de fachada o patio en un radio de 25 m.

1.4.2.9. COLORES

- Los revocos, enfoscados y enlucidos deberán ir pintados en tonos ocre, grises, tierras, salmón o amarillos, y en general en cualquier tono apagado y color caliente similar a los predominantes en la zona. En ningún caso se utilizarán pinturas brillantes, de colores chillones.
- Los elementos de madera o metálicos –cercos, carpinterías, puertas, marquesinas, etc.-, deberán ir pintados mayoritariamente en colores terrosos, cremas, rojo inglés, verde oscuro o blanco, según es tradicional.

1.4.2.10. MATERIALES

- Se prohíben los tejados terminados en pizarra o cualquier otro tipo de teja o producto cuyo tono difiera violentamente del de la teja árabe vieja.
- En cuanto a los materiales de fachada, se permiten y recomiendan los revocos, enfoscados, estucos y pinturas lisas o con textura muy fina. En ningún caso se utilizarán guarnecidos a base de gravas sobre base aglomerante y con despieces arbitrarios.
- Quedan prohibidos los revocos imitando cantería.
- Se podrá utilizar el enfoscado como elemento compositivo en la realización de impostas, jambeados y recercados.
- Se prohíbe el ladrillo a cara vista como material de fachada, tanto de forma integral como alternando con otros materiales. Se prohíbe expresamente esta solución en formación de

- zócalos, recercados de huecos, remates de muros, etc. Se permite el ladrillo de tejar como material alternativo o complementario del encalado o el enfoscado en zonas concretas de las edificaciones.
- Se prohíbe la mampostería, así como los chapados de piedra en cualquier solución de fachada. Se admite la piedra como material constructivo, colocada como sillería, sillarejo en hiladas, para lienzos, recercados, esquinas o zócalos, siempre que funcione como elemento resistente o traduzca al exterior tal característica por su situación o puesta en obra.
 - Se prohíben los terrazos como material de fachada, zócalos o pavimento de portales y aceras.
 - Se prohíben asimismo los revestimientos de plástico, metálicos y de fibrocemento, tanto en cubiertas como en fachadas.
 - Se admite el hormigón visto, siempre que se utilice con autenticidad y bien ejecutado, respondiendo sus propias características a la función que desempeñe en cada elemento constructivo. Se podrá utilizar en elementos constructivos concretos, sin ocupar grandes porcentajes de las superficies tratadas, tales como dinteles, pilastras, esquinas, peanas, alféizares, jambeados, cornisas y elementos estructurales. En cualquier caso se cuidará el diseño de tales elementos procurando la alternancia de otros materiales, tales como el ladrillo de tejar, la cal, los enfoscados o las pinturas. Su acabado será el de la huella de encofrados de madera u otros que produzcan texturas interesantes, o bien abujardados o pintados.
 - Se prohíbe el uso masivo en fachadas de mármoles, granitos, falsas mamposterías concertadas, fábricas de piedra barnizada con brillo, marquesinas de aluminio o acero inoxidable, elementos vítreos, grandes lunas de vidrio, muros cortina, etc., de los que se utilizan frecuentemente en la “decoración” de establecimientos comerciales.
 - Se prohíbe el uso de elementos vitrificados tipo mosaico.
 - Se permite el uso puntual de elementos de cerámica vitrificada de tipo artesanal.
 - La carpintería exterior deberá ser preferentemente de madera barnizada o pintada. Se prohíbe la carpintería de aluminio o mixta en fachadas, así como las persianas. Se admiten las puertas de entrada a base de elementos de forja. Se prohíbe expresamente la colocación de persianas y elementos enrollables. Para el oscurecimiento de los locales y estancias sólo se permitirá el empleo de postigos o contraventanas. En general, los portones, puertas de acceso a viviendas y demás carpinterías exteriores, deberán ser de madera, en su diseño primarán criterios de sencillez, y seguirán las pautas estéticas de las tradicionales en la zona. Los portones no podrán invadir la vía pública.
 - Todas las fachadas, cerramientos y muros divisorios que hayan de quedar vistos deberán terminarse exteriormente con revocos enfoscados o enlucidos, pintados, permitiéndose únicamente como material visto la piedra natural en sillería o sillarejo, y los aplacados de piedra natural (que deberá ser la propia o usual en el lugar). Se prohíbe la imitación de la piedra, así como colorear las juntas de la fábrica de piedra.
 - Se podrá permitir la sustitución o restitución de piezas con molduración de carácter arquitectónico no ornamental (cornisas, impostas, pilastras, etc.) cuando se conozca el dato cierto de su existencia y se conserven restos que permitan una restitución segura de la trama compositiva, pero en ningún caso se admitirán estas soluciones si se tratara de reconstruir y ampliar cuerpos existentes.
 - Se respetarán los elementos heráldicos de las edificaciones, así como columnas y otros que tengan un valor emblemático, los cuales se restituirán necesariamente a su emplazamiento original, evitándose las imitaciones burdas sin valor por sí mismas.
 - Las rejas y verjas metálicas deberán respetar los diseños tradicionales existentes en la zona.

1.4.2.11. VALLAS Y CERRAMIENTOS

- Toda propiedad deberá cerrarse a alineación oficial de calle con valla maciza o tapia de al menos 2 m de altura (enfoscada o acabada en material pétreo).
- Los cerramientos que constituyan medianería o fachada trasera o lateral, podrán ser de fábrica en toda la altura de los mismos, y estarán convenientemente enfoscados y acabados. Su altura máxima no excederá de 2,5 m.
- En caso de que en el entorno existan vallas de mayor altura de carácter tradicional en piedra natural, se podrá llegar a la altura de éstas utilizando el mismo sistema constructivo y materiales.

1.4.2.12. BALAUSTRADAS Y BARANDILLAS

- Se prohíben barandillas o balaustradas formadas a base de elementos cerámicos tipo celosía, bloques de hormigón y demás soluciones que supongan frivolidad o inadecuación a la imagen propia del lugar.
- Se permite el empleo de barandillas de elementos de forja o de madera, siempre que en su diseño primen criterios de sencillez y siga las pautas estéticas de las tradicionales en la zona.

1.4.2.13. CELOSÍAS

- Se prohíbe el empleo de celosías de elementos cerámicos.

1.4.2.14. HUECOS EN FACHADA

- Los huecos de fachada serán de proporción vertical en todos los casos, quedando expresamente prohibidos los huecos de proporción horizontal, cuadrados o circulares. Deberán quedar integrados en la composición general del edificio.
- La distancia entre dos huecos consecutivos deberá ser mayor o igual a 1,5 veces el ancho del hueco como norma general.
- La proporción de huecos no será mayor al 30 % de la superficie de fachada.
- En plantas altas los vanos tendrán igualmente proporción vertical, no siendo, en ningún caso, su frente horizontal de una dimensión superior a 2 m.
- Todos los huecos irán provistos del correspondiente vierteaguas.
- Se prohíbe la instalación de huecos coplanares con el faldón de cubierta.

1.4.2.15. DECORACIÓN PUBLICITARIA

- En los proyectos de edificación que incluyan locales en planta baja, deberá figurar en los alzados el tratamiento y composición exterior de los mismos, ejecutándose los elementos primarios de su fachada simultáneamente al conjunto de la obra.
- Se prohíben expresamente los anuncios y carteles de grandes tamaños, estridentes, excesivamente coloreados o de iluminación agresiva. Por el contrario, se exigirá que, por su diseño, tamaño, materiales constitutivos y soporte, los anuncios publicitarios se integren en el conjunto urbano sobre el que inciden.
- Se prohíbe en estas zonas la colocación de otros anuncios y carteles publicitarios que los debidamente autorizados.
- Los locales comerciales cumplirán las determinaciones contenidas en los puntos anteriormente expuestos, cuyo cumplimiento se vigilará especialmente.
- Los anuncios paralelos al plano de fachada (muestras) tendrán un saliente máximo de diez (10) centímetros, y deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - Se prohíben los anuncios estables en telas u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad estética.
 - En planta baja podrá ocupar únicamente una faja de ancho inferior a noventa (90) centímetros situada sobre el dintel de los huecos sin cubrir éstos, y a una distancia de más de cincuenta (50) centímetros de los mismos. Se exceptúan las placas con dimensión máxima equivalente a un cuadrado de veinticinco (25) centímetros de lado y dos (2) milímetros de grueso, que podrán situarse en las jambas.
 - Las muestras colocadas en las plantas distintas a la baja podrán ocupar sólo una franja de setenta (70) centímetros de altura máxima. Estarán adosadas a los antepechos de los huecos, sin reducir la superficie de iluminación de los locales, y deberán ser independientes para cada uno de ellos.
- Los anuncios normales al plano de fachada (banderines) estarán en todos sus puntos a una altura mínima de 2,25 m sobre la rasante a la acera, con un saliente máximo de sesenta (60) centímetros y dimensión vertical máxima de noventa (90) centímetros en planta baja o setenta (70) centímetros en las superiores.

- Salvo lo especificado para muestras y banderines, no se permitirán anuncios públicos o privados. Excepcionalmente, podrán permitirse sobre el vallado de los solares y en bastidores rectangulares exentos con dimensiones máximas de tres (3) por dos (2) metros de altura, realizados con materiales resistentes a la intemperie.

1.4.2.16. RÓTULOS LUMINOSOS

- Se prohíbe el empleo de rótulos luminosos en edificios catalogados.
- En edificios no catalogados se permiten discretos rótulos luminosos adosados a la fachada y nunca en banderola y sólo en planta baja.
- Las muestras luminosas cumplirán las condiciones especificadas para las muestras en el punto anterior, y se situarán a más de tres (3) metros sobre la rasante. Para su instalación se requerirá en general con la conformidad de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de diez (10) metros, en la misma alineación, o veinte (20) metros en la alineación de enfrente.
- Los banderines luminosos cumplirán las condiciones especificadas para los banderines en el punto anterior, y se situarán a más de tres (3) metros sobre la rasante. Para su instalación se requerirá la conformidad de los inquilinos, arrendatarios y en general de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de veinte (20) metros.

1.5. ORDENANZA IN: INDUSTRIAL

Estas ordenanzas complementan lo dispuesto en el Capítulo 9 del Título V del Documento nº5.

1.5.1. CONDICIONES MORFOLÓGICAS

- El tipo de cerca frontal será de murete bajo de obra chapado o enfoscado, con valla metálica de tipo mallazo electrosoldado, convenientemente acabada, y con postes de obra a intervalos constantes y suficientes. En cuanto a las cercas laterales y posterior, podrán ser de malla metálica convencional con postes de acero galvanizado.
- Los espacios libres obtenidos a causa de los retranqueos podrán destinarse a aparcamientos, a zona verde o ambas. Su cuidado y mantenimiento correrán por cuenta de la empresa beneficiaria y la Administración Urbanística actuante velará por el exacto cumplimiento de esta Norma, debiendo en todo momento las determinadas como zonas verdes conservar este carácter con una vegetación suficiente y adecuada a estos fines. Será obligatorio rodear totalmente de arbolado de mucho porte las parcelas correspondientes al uso industrial (esta obligatoriedad es extensiva a las industrias ya existentes en las proximidades del núcleo urbano).
- Con objeto de asegurar la debida visibilidad para el tránsito en el encuentro de calles que se cruzan, el cercado se trazará siguiendo la cuerda que une los dos puntos de tangencia de la zona curva con los dos tramos rectos, con un radio mínimo de 6 m.

1.5.2. CONDICIONES ESTÉTICAS

- Se admiten los elementos prefabricados aceptados por las normas de la buena construcción.
- Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.
- Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.
- Los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

1.6. RESTO DE ZONAS

Les será de aplicación la Ordenanza correspondiente de entre las anteriores según su tipología.

CAPÍTULO 2. ORDENANZAS MUNICIPALES DE LA URBANIZACIÓN

2.1. DEFINICIÓN

Las Ordenanzas Municipales de la Urbanización tienen por objeto la regulación de todos los aspectos relativos a la proyectación, ejecución material, entrega y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización.

2.2. DISPOSICIONES GENERALES

2.2.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las presentes Normas o Condiciones Generales de Urbanización serán de aplicación obligatoria en los Proyectos de Urbanización o Proyectos de Obras que se redacten en ejecución del desarrollo del presente P.O.M., tanto en suelo urbano como urbanizable.

Se consideran de suma importancia las actuaciones sobre espacios públicos, equipamientos e infraestructuras, por la especial incidencia que los mismos tienen sobre el conjunto urbano a todos los niveles.

A tales efectos es de señalar la necesidad de conservar los espacios públicos que conforman la ciudad en su auténtico significado, debiendo evitarse las desfiguraciones y actuando en el sentido de ordenar y devolver significados perdidos o dotando de otros nuevos según las nuevas necesidades. Así, las actuaciones en tales espacios públicos tendrán presente la conservación de la vegetación existente, la dotación de arbolado, aparcamientos, alumbrado, mobiliario urbano, pavimentación, etc., siempre con diseños y materiales acordes con el carácter y significación de los conjuntos sobre los que se actúa.

También afectan estas Ordenanzas a los espacios privados ambientalmente integrados en la trama urbana (calles particulares de acceso y aparcamiento, zonas verdes privadas en contacto con la red viaria, etc.).

Se excluyen del cumplimiento de estas Ordenanzas los predios particulares aislados del espacio público mediante cerramientos adecuados a la norma.

2.2.2. GRADO DE URBANIZACIÓN

En cumplimiento de las condiciones definidas por las instrucciones técnicas del planeamiento para solares, los servicios mínimos exigidos son:

- Pavimentación de calzadas y encintado de aceras (cuando las aceras existan).
- Abastecimiento de aguas.
- Evacuación de aguas residuales.
- Suministro de energía eléctrica.
- Alumbrado público.
- Canalizaciones de telefonía.

2.2.3. DOCUMENTACION Y REQUISITOS

Los Proyectos de Urbanización se entenderán como el instrumento de diseño integral del espacio libre urbano, sin perjuicio de cumplir su inicial objetivo técnico en materia de vialidad, infraestructuras básicas, etc.

Los Proyectos de Urbanización y de Obras que se redacten para la ejecución de las determinaciones del planeamiento, en el suelo urbano, se sujetarán a las disposiciones contenidas en el Capítulo 6 del Título I del Documento nº5 de este Plan de Ordenación Municipal, y deberán ser aprobados por los organismos especializados en el tema y por el Ayuntamiento.

Todo proyecto deberá incluir al menos los siguientes documentos:

1. Memoria.
En ella se describirá la situación actual, las características y la justificación (ambiental, estética y funcional) de las soluciones adoptadas, y el tipo de elementos y materiales empleados. En la descripción del proyecto se incluirá la definición de las obras, instalaciones y servicios necesarios. También contendrá un anejo con los cálculos justificativos pertinentes.
2. Planos
 - Plantas generales.
 - Secciones (perfiles longitudinales y transversales).
 - Detalles y otros especiales que resulten necesarios para la adecuada definición del proyecto.
3. Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:
 - Mediciones de todas las unidades y elementos de obras (incluso de las plantaciones, en su caso).
 - Cuadro de precios unitarios, auxiliares y descompuestos.
 - Presupuesto general.
 - Fórmula de actualización de precios, si procede.
4. Pliego de Condiciones Técnicas.
5. Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental.

2.3. ABASTECIMIENTO DE AGUA

2.3.1. CONDICIONES SANITARIAS

Las aguas que se destinan al consumo de la población deberán poseer las condiciones sanitarias de potabilidad química y bacteriológica que se marcan en la legislación vigente, debiéndose proceder a la periódica comprobación de sus características para garantizar el cumplimiento de los requisitos de calidad expresados en el R.D. 1.423/82, de 18 de julio, R.D. 928/79, de 16 de marzo y R.D. 1.138/90, de 14 de septiembre.

Si fueran necesarios pozos de abastecimiento de agua potable, éstos se situarán a más de 50 m de cualquier punto de vertido de aguas residuales, debiendo emplazarse aguas arriba de éste.

2.3.2. DEPOSITO REGULADOR

1. Se precisará la instalación de un depósito regulador cuando no exista un sistema de abastecimiento continuo o cuando, en caso de existir, no tenga presión suficiente y se trate de poblaciones mayores de 500 habitantes.
2. Dicho depósito será capaz de regular, como mínimo, la dotación media diaria.
3. Se justificará documentalmente la disponibilidad de caudal suficiente para un correcto suministro, exigiéndose una dotación mínima de 250 litros por habitante y día.

Salvo causa justificada en contrario, el suministro en los suelos urbanos se resolverá desde la red municipal (excepto en zonas de uso industrial, que se realizará mediante pozos de captación).

2.3.3. RED DE DISTRIBUCIÓN

1. La red de distribución se diseñará siguiendo el trazado viario o espacios públicos no edificables.
2. Las conducciones se situarán bajo las aceras pudiendo situarse bajo las calzadas cuando el trazado de las calles sea muy irregular. Se instalarán conducciones en ambas aceras cuando el ancho de calzada sea superior a 20 m y cuando la importancia del tráfico o tipo de pavimento lo requiriese.

3. No se admitirán conducciones de diámetro inferior a 100 mm, excepto en fondos de saco o en calles que dispongan de conducciones de abastecimiento por ambas aceras, donde, si los cálculos justificativos así lo avalan, podrán aceptarse diámetros no inferiores a 80 mm.
4. La red de distribución podrá ser ramificada o mallada. Se utilizará preferentemente la red mallada.
5. La presión estática en cualquier punto de la red no será superior a 60 m.c.d.a. ni inferior a 18 m.c.d.a.
6. Se colocarán bocas de riego cada 100 m situadas en las aceras, próximas al bordillo, y en las zonas de paso de jardines. En calles de anchura no superior a 15 m se colocarán al tresbolillo.
7. En áreas industriales se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas.
8. La red quedará dividida en sectores mediante llaves de paso normalizadas y se colocarán llaves de desagüe ubicadas en arquetas registrables.
9. Los tubos, válvulas y piezas especiales se dispondrán con el timbraje suficiente para garantizar la estanqueidad y durabilidad de la red. La presión normalizada de prueba en fábrica no será nunca inferior a 10 atmósferas.

2.3.4. PROFUNDIDAD Y SEPARACIÓN A OTRAS INSTALACIONES

1. Las conducciones estarán separadas de las canalizaciones de otras instalaciones las siguientes distancias mínimas medidas en cm:

| | DISTANCIA HORIZONTAL | DISTANCIA VERTICAL |
|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Electricidad alta | 30 | 30 |
| Electricidad baja | 20 | 20 |
| Alcantarillado | 60 | 50 |
| Telefonía | 30 | 30 |
| Gas | 50 | 50 |

2. Las conducciones de agua siempre quedarán por encima de las de Alcantarillado.
3. La profundidad de las zanjas garantizará la protección de las tuberías contra el tráfico rodado y otras cargas exteriores así como de las variaciones de temperatura. La profundidad mínima bajo calzadas desde la generatriz superior de las tuberías a la superficie no será inferior a 1 m. En aceras este recubrimiento mínimo podrá reducirse hasta 0,60 m.

2.3.5. INSTALACIÓN DE HIDRANTES DE INCENDIOS

Se cumplirá la Normativa vigente de protección contra incendios y en particular la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-96 en cuanto a las condiciones de instalaciones en núcleos urbanos. Los hidrantes se situarán a las distancias señaladas por la normativa vigente (200 m como máximo), así como junto a los edificios de equipamiento y aquellos susceptibles de mayor riesgo. En zonas de uso industrial los hidrantes se situarán a una distancia máxima de 100 m.

2.3.6. CONSUMO DIARIO Y CAUDAL PUNTA

1. El consumo diario y caudal punta total se calculará multiplicando el número de viviendas de cálculo por las dotaciones de la siguiente tabla (considerando una media familiar de 4,2 personas):

| | HASTA 1.000 HAB. | DE 1.000 A 6.000 HAB. |
|-------------------------------|------------------|-----------------------|
| Dotación 1/vivienda /dia | 630 | 945 |
| Caudal punta 1/vivienda/ seg. | 0,030 | 0,035 |

2. Para obtener el número de viviendas de cálculo se sumarán a las viviendas reales las equivalentes a otros usos según la siguiente tabla:

| | HASTA 1.000 HAB | DE 1.000 A 6.000 HAB. |
|--|-----------------|-----------------------|
| Boca de incendios tipo 80 | 280 | 240 |
| Piscinas Públicas | 250 | 215 |
| Hoteles (cada 100 plazas) | 100 | 90 |
| Mercados (cada 100 puestos) | 125 | 100 |
| Hospitales (cada 100 camas) | 155 | 130 |
| Oficinas (cada 1.000 m ²) | 40 | 35 |
| Comercios (cada 1.000 m ²) | 35 | 30 |
| Colegios (cada 100 plazas) | 20 | 17 |
| Jardines (cada 1.000 m ²) | 2 | 1,5 |

3. En el caso de existir instalaciones industriales en suelo urbano o urbanizable, el consumo diario y caudal punta total se calculará multiplicando el número de hectáreas del polígono destinadas a uso industrial por las dotaciones de la siguiente tabla:

| | INDUSTRIAS |
|-------------------------|------------|
| Caudal punta 1/Ha/ seg. | 1 |

Con independencia de esta red, se deberán proyectar redes de riego derivadas de pozos de captación propia o de la red municipal, con capacidad para caudales de 40 m³ diarios por hectárea de calles o zonas verdes.

4. En el caso de existir instalaciones ganaderas en suelo urbano o urbanizable se considerará también el consumo de éstos en las siguientes dotaciones de carácter orientativo:

| CONSUMO DE GANADO | DOTACIÓN LITRO/ CABEZA Y DÍA |
|-------------------------|------------------------------|
| Avícola | 5 |
| Equino | 75 |
| Ovino | 15 |
| Porcino de engorde | 10 |
| Porcino de reproducción | 20 |
| Vacuno | 90 |

2.3.7. NORMATIVA APLICABLE

1. Para el dimensionado de las canalizaciones y ejecución de la red se utilizarán los criterios de la NTE-ITF.
2. Se podrán utilizar distintos criterios siempre que se justifiquen adecuadamente en el Proyecto redactado por técnico competente.
3. Los materiales cumplirán las condiciones requeridas en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua (MOPU 1974).

2.3.8. ACOMETIDAS

1. Las acometidas se realizarán a costa de los particulares interesados, previa la obtención de la correspondiente licencia municipal.
2. Se dispondrán al menos dos puntos de toma de la red general, salvo cuando ello sea desaconsejable, de forma justificada, por el escaso tamaño o la propia disposición de la actuación.
3. Se situará obligatoriamente una llave de paso en cada punto de toma a la red general, y ésta deberá ser registrable desde la vía pública.
4. Cualquier instalación colectiva de elevación deberá disponer, al menos, de dos bombas.

2.4. SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO

2.4.1. TRAZADO Y CARACTERÍSTICAS

1. La red se diseñará siguiendo el trazado viario (discurrirá por el centro de la calle) o zonas públicas no edificables y siempre que el cálculo lo permita, su pendiente se adaptará a la del terreno o calle. Esta pendiente nunca será inferior al 0,5 % ni superior al 3 %.
2. En cualquier caso deberá ir a una profundidad mínima de 1,30 m, reforzarse con hormigón cuando la generatriz superior del conducto esté a menos de 1,30 m de profundidad respecto de las aceras o de 1,50 m respecto a calzadas.
3. Las conducciones se situarán, en cualquier caso, a nivel inferior al de las conducciones de abastecimiento circundantes.
4. Se utilizará preferentemente el sistema unitario. Se admitirá el sistema separativo en núcleos de población contiguos a riberas de río o con una edificabilidad inferior a $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
5. La velocidad de evacuación estará comprendida entre 0,6 y 3 m/seg. en las conducciones de hormigón centrifugado o vibrado, pudiendo aumentarse hasta 5 m/seg. en las de gres y fundición.

2.4.2. ELEMENTOS DE LA RED

1. Se colocará cámara de descarga en la cabecera de la red adosada al primer pozo de registro. Se colocarán sumideros para aguas de lluvia y riego por cada 600 m^2 y a separación máxima de 50 m. Se acometerán a pozos. Se colocarán pozos de registros en acometidas a la red, encuentro de conductos, cabeceras, cambios de pendiente, de sección o dirección, a distancia máxima de 50 m. En cambios de cota mayores de 80 cm se utilizarán pozos de resalto.
2. Los conductos pueden ser de hormigón, fibrotubo, PVC o fundición con medidas circulares u ovoides, con diámetro interior mínimo de 300 mm, recibiendo sobre lecho de hormigón y rellenándose las zanjas con tierras exentas de áridos mayores de 80 mm de diámetro, apisonadas.
3. Las juntas deberán ser estancas. Se utilizará preferentemente la solución elástica mediante junta de goma. Se prohíbe la utilización de uniones rígidas de corchete, salvo que se justifique, mediante un tratamiento adecuado, la impermeabilidad de las mismas.
4. Podrán utilizarse los materiales prescritos en el pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de saneamiento de poblaciones (MOPU/86), en las condiciones allí señaladas.

2.4.3. DEPURACION

1. En ningún caso, dentro del suelo urbano, se permitirá la utilización de pozos negros ni fosas sépticas. Cuando el afluente vierta a vaguada, arroyo o cauce público, deberá preverse el correspondiente sistema de depuración.
2. El desagüe de canales domésticos se realizará a la red de alcantarillado previa colocación de rejillas de 2 cm de abertura máxima con retirada diaria de residuos.
3. En el caso de vertidos industriales, si el vertido no requiere tratamiento previo por ser susceptible de tratamiento biológico, podrá acometer directamente a la red municipal. En el supuesto contrario se garantizará el tratamiento adecuado previo en la acometida, conforme a los criterios de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
4. Los vertidos industriales deberán ajustarse, en todo caso, a las normas establecidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.
5. La depuración de aguas residuales se hará por el sistema de depuración biológica con cloración posterior. Para verter al subsuelo en los casos que resulte admisible, deberán aportarse los estudios pertinentes que demuestren su permeabilidad y la ausencia de impactos negativos en los acuíferos subterráneos.
6. Se recomienda el uso de tecnologías de bajo consumo energético.

2.4.4. NORMATIVA APLICABLE

1. Para el dimensionado de las canalizaciones y ejecución de la red se procurará utilizar los criterios de la NTE-ISA.
2. Cuando sea necesario instalar depuradora, su ejecución se adaptará a lo previsto en la NTE-ISD.
3. Los correspondientes proyectos, redactados por técnico competente, podrán utilizar distintos criterios siempre que se justifiquen adecuadamente.

2.4.5. ACOMETIDAS

1. Las acometidas se harán a costa de los particulares interesados, previa la obtención de la correspondiente licencia. Se prohíbe expresamente la perforación de los conductos.
2. El diámetro interior mínimo de acometidas domiciliarias será de 200 mm, y el de desagües de sumideros no será inferior a 250 mm.

2.5. SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA

2.5.1. PREVISION DE ENERGIA

1. A efectos de previsión de cargas se consideran los siguientes valores:

| USO: | POTENCIA: |
|-----------------------------------|--|
| Vivienda | 3.000, 5.000, 8.000 W (según grado de electrificación) |
| Locales comerciales o de oficinas | 100 W/m ² (mínimo por abonado de 3.000 W) |
| Industrias | 125 W/m ² |

2. Para el cálculo de la carga correspondiente a un conjunto de viviendas se multiplicará el número de ellas por la demanda máxima prevista por vivienda. Este valor vendrá afectado por un coeficiente de simultaneidad que se calculará según la siguiente tabla:

| Nº DE ABONADOS | ELECTRIFICACIÓN MIN. Y MEDIA. | ELECTRIFICACIÓN ELEVADA |
|----------------|-------------------------------|-------------------------|
| 2 a 4 | 1 | 0,8 |
| 5 a 15 | 0,8 | 0,7 |
| 15 a 25 | 0,6 | 0,5 |
| 25 | 0,5 | 0,4 |

2.5.2. POTENCIA MÍNIMA POR VIVIENDA

El grado de electrificación de las viviendas será el que de acuerdo con su utilización determine el propietario, sin embargo, como mínimo, dependerá de su superficie, según el siguiente cuadro.

| GRADO DE ELECTRIFICACIÓN | SUPERFICIE MÁXIMA (m ²) |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Mínima (3.000 W) | 80 |
| Media (5.000 W) | 150 |
| Elevada (8.000 W) | 200 |

2.5.3. PREVISION DE CENTROS DE TRANSFORMACION

1. Cuando se construya un local, edificio o agrupación de éstos cuya previsión de cargas exceda 50 KVA, la propiedad del inmueble deberá reservar un local destinado al montaje de la instalación de un centro de transformación que pueda adaptarse al cumplimiento de las condiciones impuestas por el Reglamento Electrotécnico para Alta Tensión. El Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación, y el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión o certificado de la empresa suministradora en el caso de que no sea necesario el centro de Transformación.
2. Se prohíbe la instalación de líneas aéreas de alta tensión dentro del suelo urbano. En suelo urbano industrial se estará a lo que señale la normativa sectorial.
3. Los centros de transformación se localizarán sobre terrenos de propiedad privada.
4. Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación. Cuando esto no resulte posible, su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

2.5.4. CARACTERISTICAS DE LA RED

1. La distribución en baja tensión será preferentemente 380/220 V y el Tendido de cables deberá ser subterráneo. Tan sólo se permitirá el tendido aéreo con carácter provisional hasta que el Ayuntamiento lo considere, no corriendo en ningún caso a cargo de éste las obras correspondientes. No obstante, sin perjuicio de lo anterior, podrá autorizarse el tendido aéreo cuando concurren especiales circunstancias de excepcionalidad que deberán quedar plenamente justificadas.
2. Cuando sean subterráneas, los conductores deberán instalarse en el interior de conductos enterrados a una profundidad mínima de 0,60 m, estableciéndose registros suficientes y convenientemente dispuestos de modo que la sustitución, reposición o ampliación de los conductores pueda efectuarse fácilmente. Se colocarán arquetas de registro en todos los cruces.
3. Los centros de transformación y redes de distribución tienen el carácter de sistemas generales debiendo preverse, por el planeamiento, las reservas de suelo público necesarias.

2.5.5. NORMATIVA APLICABLE

El cálculo y ejecución de la red se ajustará a lo previsto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e instrucciones complementarias que lo desarrollan.

2.6. ALUMBRADO EXTERIOR

2.6.1. CONDICIONES ESTETICAS

Deberá tenerse en cuenta el que los puntos de luz contribuyan a la ambientación y ornato del lugar, armonizando con el carácter de la zona, ya que su estética tendrá en la mayor parte de los casos tanta importancia como sus características luminotécnicas. Tendrá función de elemento caracterizador del espacio urbano, tanto de día como de noche.

2.6.2. NIVEL MEDIO DE ILUMINACION

En el cálculo del alumbrado se considerarán los siguientes valores orientativos del nivel medio de iluminación y factor de uniformidad a adoptar según el tipo de espacio urbano:

| TIPO DE ESPACIO URBANO | ILUMINACIÓN MEDIA (LUX) | FACTOR DE UNIFORMIDAD |
|--------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Travesía | 22 | 0,30 |
| Calle de tráfico rodado | 12 | 0,25 |
| Calle preferentemente peatonal | 10 | 0,20 |
| Plazas | 12 | 0,25 |
| Paseos | 15 | 0,25 |
| Parques | 10 | 0,25 |

En cualquier caso se debe alcanzar un nivel de iluminación tal que garantice la seguridad vial y ciudadana, así como la orientación.

2.6.3. SUSTENTACION

1. Será obligatorio el uso de báculos o postes en las zonas que cuenten con acerado de ancho superior a 2,00 m y donde la anchura de la vía lo demande, así como en los casos de paseos, plazas y parques.
2. Se prohíben las columnas en calles estrechas, empleándose en estos casos faroles de diseño clásico sobre palomillas sujetas a fachadas.
3. Se permite la utilización de brazos murales en calles, preferentemente en las estrechas. Esta colocación deberá tener en cuenta el potencial obstáculo que suponen los cuerpos volados sobre fachada. Pese a ello las luminarias han de quedar perfectamente alineadas. Su ubicación se realizará minimizando la intrusión luminosa en las viviendas.

2.6.4. LUMINARIAS Y LAMPARAS

1. Igualmente se recomienda que la disposición de las luminarias sea bilateral, al tresbolillo o pareadas. Debiendo colocarse a tresbolillo cuando la anchura de la calzada sea igual o inferior al doble de la anchura del punto de luz, y pareada en los demás casos. Como valores mínimos recomendados de la relación entre la altura del punto de luz y la anchura de calzada se dan los siguientes:

| DISPOSICIÓN | VALOR MÍNIMO | VALOR RECOMENDADO |
|--------------------------|--------------|-------------------|
| Bilateral al tresbolillo | 1/ 2 | 2/ 3 |
| Bilateral pareadas | 1/ 3 | 1/ 2 |

En calles abiertas, propias de periferias urbanas, se recomienda la disposición unilateral, que facilita una mejor orientación visual, buscando un cierto efecto pantalla con esta disposición, para contribuir al cierre visual de la zona o polígono.

2. Como relación aconsejable entre la separación de los puntos de luz y su altura, en función de la iluminación media que se pretenda conseguir, se dan los siguientes valores:

| ILUMINACIÓN MEDIA (LUX) | RELACIÓN SEPARACIÓN/ALTURA |
|-------------------------|----------------------------|
| De 2 a 7 | De 4 a 5 |
| De 7 a 15 | De 3,5 a 4 |
| De 15 a 30 | De 2 a 3,5 |

3. La altura de montaje de las luminarias no superará la altura media de cornisa de la edificación adyacente, recomendándose no superar alturas de cinco o seis metros en las calles estrechas.

4. Las luminarias serán de distribución asimétrica y cerradas, por su mayor durabilidad y eficacia luminosa. Su diseño y tamaño se adecuará a la altura de montaje y al carácter del espacio a iluminar.
5. Las farolas de báculo serán preferentemente de diseño clásico, en hierro fundido.
6. Las lámparas podrán ser de vapor de mercurio alta presión, color corregido o de halogenuros metálicos (estos últimos se recomiendan para resaltar entornos, edificios y obras públicas de interés).

2.6.5. CARACTERISTICAS DE LA RED

1. La red podrá ser subterránea o sobre fachada: En el primer caso los conductores se situarán a una profundidad mínima de 0,40 m bajo las aceras, embutidos en canalización de PVC rígido, y su sección no será inferior a 6 mm². En el segundo caso se cuidará especialmente el trazado de la instalación que deberá ser extremadamente respetuosa con las edificaciones a las que se adose. La sección mínima de los conductores será de 2,5 mm².
2. Los centros de mando estarán dotados de accionamiento automático. Se procurará su inclusión en la edificación aledaña o en el propio centro transformador.
3. Se valorará, con objeto de reducir el consumo, la inclusión de reductor de potencia alternativamente a circuitos de media noche.
4. Como norma general se evitará la utilización reiterada de diseños propios del alumbrado de carreteras y ciudades, recomendándose modelos que, sin merma de su funcionalidad, se integren mejor en el medio ambiente urbano.

2.6.6. NORMATIVA APLICABLE

1. Para el dimensionado de la red así como en la ejecución de la misma se utilizarán los criterios de la NTE/IEE, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias.
2. El correspondiente proyecto, redactado por técnico competente, podrá utilizar distintos criterios siempre que se justifiquen adecuadamente.

2.6.7. PREVISION DE CENTROS DE TRANSFORMACION

Si la instalación tiene una previsión de cargas superior a 30 KVA de potencia instalada, se deberá cumplir con todos los requisitos en el Reglamento Electrotécnico para Alta Tensión.

2.7 REDES DE TELEFONÍA, COMUNICACIONES POR CABLE Y DISTRIBUCIÓN DE GAS

2.7.1. CONDICIONES GENERALES

- Todas las instalaciones serán subterráneas y discurrirán bajo las aceras y no bajo la calzada (siempre que la anchura de la acera lo permita).
- Todas las acometidas o enganches a los servicios anteriores deberán contar con la conformidad previa de la compañía suministradora del servicio, y tendrán que cumplir con las especificaciones de la misma y con la normativa vigente en cada caso.
- Las operaciones en las distintas redes (implantación, acometidas, instalaciones particulares, etc.) deberán ser realizadas por la compañía suministradora o por cualquier entidad técnica que cuente con la autorización pertinente en cada caso (según las especificaciones de las Consejerías de Industria y de Ciencia y Tecnología).
- Cualquier proyecto para la implantación de estas redes deberá incorporar el preceptivo Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental.

2.7.2. RED DE DISTRIBUCIÓN Y DISPERSIÓN DE TELEFONÍA

Se deben establecer registros suficientes y convenientemente dispuestos de modo que la sustitución, reposición o ampliación de los conductores pueda efectuarse fácilmente.

1. Acera de 2 metros o mayor:

- La canalización irá enterrada a un mínimo de 0,60 m por debajo de la cota de la acera.
- La anchura libre necesaria para la excavación será de 0,20 m.
- Las características de la canalización cumplirán con las especificaciones de la compañía suministradora del servicio, y se adaptarán a la normativa vigente que le sea de aplicación.

2. Acera de menos de 2 metros:

- La canalización irá enterrada a un mínimo de 1 m por debajo de la cota de la calzada.
- La anchura libre necesaria para la excavación será de 0,40 m.
- La separación entre la excavación y el bordillo será de 1,50 m, salvo que no existan otras canalizaciones más próximas al mismo, en cuyo caso se podrá reducir esta distancia en 0,5 m.
- Las características de la canalización cumplirán con las especificaciones de la compañía suministradora del servicio, y se adaptarán a la normativa vigente que le sea de aplicación.

2.7.3. RED DE COMUNICACIONES POR CABLE

Se deben establecer registros suficientes y convenientemente dispuestos de modo que la sustitución, reposición o ampliación de los conductores pueda efectuarse fácilmente.

1. Acera de 2 metros o mayor:

- La canalización irá enterrada a un mínimo de 1,00 m por debajo de la cota de la calzada.
- La anchura libre necesaria para la excavación será de 0,40 m.
- La separación entre la excavación y el bordillo será de 1,00 m.
- Las características de la canalización cumplirán con las especificaciones de la compañía suministradora del servicio, y se adaptarán a la normativa vigente que le sea de aplicación.

2. Acera de menos de 2 metros:

- La canalización irá enterrada a un mínimo de 1,00 m por debajo de la cota de la calzada.
- La anchura libre necesaria para la excavación será de 0,20 m.
- La separación entre la excavación y el bordillo será de 1,90 m, salvo que no existan otras canalizaciones más próximas al mismo, en cuyo caso se podrá reducir esta distancia hasta 1,00 m de distancia del bordillo.
- Las características de la canalización cumplirán con las especificaciones de la compañía suministradora del servicio, y se adaptarán a la normativa vigente que le sea de aplicación.

2.7.4. RED DE DISTRIBUCIÓN DE GAS

1. Acera de 2 metros o mayor:

- La canalización irá enterrada a un mínimo de 0,60 m por debajo de la cota de la acera.
- La anchura libre necesaria para la excavación será de 0,45 m.
- Los bordes de la excavación se situarán a 1,05 m de la fachada y a 1,50 m del bordillo de la acera.
- Las características de la canalización cumplirán con las especificaciones de la compañía suministradora del servicio, y se adaptarán a la normativa vigente que le sea de aplicación.

2. Acera de menos de 2 metros:

- La canalización irá enterrada a un mínimo de 1 m por debajo de la cota de la calzada.
- La anchura libre necesaria para la excavación será de 0,50 m.
- La separación entre la excavación y el bordillo será de 1,00 m, para no afectar a la franja donde se ubican los sumideros de rígora (recogida de aguas pluviales).
- Las características de la canalización cumplirán con las especificaciones de la compañía suministradora del servicio, y se adaptarán a la normativa vigente que le sea de aplicación.

2.8. PAVIMENTACION, JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO

2.8.1. CONDICIONES GENERALES

Además de transmitir al terreno las presiones debidas al tráfico y de proporcionar a éste una superficie de rodadura adecuada, la elección y diseño del pavimento tendrá en cuenta el carácter del entorno, sus colores y texturas, así como la función de la calle dentro de la trama urbana. Los pavimentos serán de alguno de estos tipos:

- Adoquinado de piedra
- Enlosado de piedra
- Enmorrillado de cantos rodados sobre solera
- Ladrillo macizo a sardinel
- En vías de circulación rodada: hormigón tratado, o mezcla bituminosa asfáltica en caliente sobre base de zahorras y una sub-base drenante.
- Baldosa hidráulica antideslizante
- Tierra
- Cualquiera de las combinaciones con las soluciones anteriores

2.8.2. PARQUES

1. Se consideran como parques los espacios libres de uso público de gran superficie con predominio de árboles y jardinería.
2. Como criterio general se procurará mantener la topografía actual, evitando movimientos innecesarios de tierra. No obstante, podrán admitirse otras soluciones, debidamente justificadas.
3. El trazado se realizará con respeto a las alineaciones fijadas en este Plan o en los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen.
4. La pavimentación deberá ser preferentemente terriza pudiendo incluirse zonas con pavimento de piedra, hormigón prefabricado o lavado o baldosa hidráulica antideslizante.
5. Las zonas terrizas, para juegos de niños o prácticas deportivas, estarán perfectamente acotadas y delimitadas. Contarán con el drenaje adecuado y su superficie será saneada y tratada con arena de miga y otros áridos de préstamo.
6. La jardinería, y fundamentalmente las alineaciones de árboles marcando los itinerarios peatonales, serán los principales conformadores de su estructura interna.

2.8.3. PASEOS

Se consideran como paseos los espacios libres de uso público de carácter lineal y uso peatonal. Se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- a) Predominio de la pavimentación dura de carácter peatonal: piedra, hormigón prefabricado o lavado, o baldosa hidráulica antideslizante. En su defecto o combinado con ésta se admite la pavimentación terriza.
- b) La jardinería se basará en alineaciones de árboles y, en su caso, pequeños parterres longitudinales en las lindes de separación con el tráfico rodado.
- c) El diseño de todo el itinerario será tal que permita su reconocimiento y seguimiento. Se cuidará especialmente la pavimentación e iluminación.

2.8.4. PLAZAS

1. Tendrán esta consideración los espacios libres de uso público en el cruce de dos o más calles.
2. Se aplicará en las mismas los siguientes criterios:
 - a) Predominio de pavimentación dura de carácter peatonal, empedrado, hormigón prefabricado o lavado o baldosa hidráulica antideslizante. Cuando no se distinga mediante bordillos la zona de tráfico de la zona de peatones se irá a una pavimentación que aunque resista bien las cargas del tráfico no invite a la velocidad: adoquinado, empedrado, mixto, etc.

- b) La jardinería se basará en disposiciones de árboles y parterres de separación con las zonas de tráfico rodado.
- c) El mobiliario urbano al igual que en parques y paseos estará compuesto de bancos, pérgolas, farolas, papeleras, fuentes, esculturas, kioscos de música, etc. y elementos focales que determinen la composición.

2.8.5. TRAMOS URBANOS DE CARRETERAS

1. Se entiende por tramos urbanos de carreteras la calle que atraviesa o bordea un núcleo de población con un tráfico de carácter interurbano.
2. Los tramos urbanos de carreteras se ajustarán a las siguientes características:
 - a) Deben contar con una anchura mínima de calzada de 9 m y aceras de 3 m.
 - b) En el caso que los tramos urbanos de carreteras tengan al mismo tiempo carácter de calle principal, la pavimentación, aún resistiendo bien las cargas del tráfico, no deben invitar a la velocidad.
 - c) Bordillos de piedra u hormigón y acerados de piedra, hormigón prefabricado o lavado o baldosa hidráulica antideslizante.
 - d) La jardinería se limitará, en su caso, a las alineaciones de árboles, paralelos a la calzada y pequeños parterres ajardinados.
 - e) La pendiente longitudinal nunca será inferior al 0,5 %, y la pendiente transversal de calzada y aceras no será menor del 2 %.
 - f) Las calzadas con anchura superior a 4,00 m se resolverán con bombeo del 2 % a ambos lados.

2.8.6. CALLES DE TRÁFICO RODADO

1. Salvo en zonas consolidadas deben contar con un ancho mínimo de 6,50 m distribuidos en 3,50 m de calzadas y dos aceras de 1,50 m. En el caso de ser doble dirección el ancho mínimo será de 9 m con 6,00 m de calzada y dos aceras de 1,50 m. Cuando existan aparcamientos el espacio para vehículos será de 2,50 x 4,50 m.
2. La pavimentación no debe invitar a la velocidad y debe responder a las características tipológicas y ambientales del lugar.
3. La jardinería podrá ser igual que en las travesías, siempre que el ancho de las aceras lo permita.
4. La pendiente longitudinal de las calles nunca será inferior al 0,5 %, y la pendiente transversal de calzadas y aceras no será menor del 2 %.
5. En calzadas de ancho menor de 4,00 m se realizará bombeo o pendiente ($> 2\%$) a un solo lado para la evacuación de aguas.
6. Las calzadas con anchura superior a 4,00 m se resolverán con bombeo del 2 % a ambos lados.

2.8.7. CALLE PREFERENTEMENTE PEATONAL

1. En calles de anchura inferior a 6 m deberán suprimirse los acerados conduciendo la escorrentía al centro de la calle y ejecutando una pavimentación con carácter preferentemente peatonal aunque resista cargas de tráfico.
2. Deberán evitarse las calles con pavimentación absolutamente peatonal que imposibilite la circulación rodada, con excepción de las que deban escalonarse debido a la fuerte pendiente.
3. La pendiente longitudinal de las calles nunca será inferior al 0,5 %, y la pendiente transversal no será menor del 1 % ni mayor del 2 %.

2.8.8. ZONA DEL CONJUNTO HISTÓRICO

1. Se estudiará cada pavimentación para que armonice con el conjunto, proponiéndose empedrado, adoquinado o piedra natural, si ello fuera posible.

2.8.9. ELEMENTOS SINGULARES

Los elementos singulares de pavimentación, jardinería o mobiliario urbano, como por ejemplo empedrados, árboles de gran porte, rótulos, numeración de calles, etc., deberán ser respetados, debiendo, los de nueva implantación, seguir un criterio de diseño acorde con lo existente.

2.9. ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS. ACCESIBILIDAD

Los proyectos de urbanización se diseñarán de manera que se permita el acceso a todas las personas (sean discapacitados o no), con las condiciones establecidas en:

- Ley 1/1.994 de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas en Castilla – La Mancha.
- Decreto 158/1.997 de 2 de diciembre de la Consejería de Bienestar Social de la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha por el que se aprueba el código de accesibilidad de Castilla – La Mancha.
- Real Decreto 556/1.989 de 19 de mayo por el que se arbitran medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.

A tal efecto, deberán cumplirse las siguientes condiciones:

- Deberán suprimirse de las aceras todos los obstáculos que entorpezcan el paso.
- En pasos de peatones se cumplirán las siguientes condiciones:
 - Colocación de bordillos rebajados.
 - No se situarán elementos que supongan un obstáculo de cualquier tipo.
 - Deberán situarse estratégicamente, de manera que permitan el acceso a todos los lugares.
- Además de en los pasos de peatones, se colocarán bordillos rebajados en los tramos de acera que den acceso a un parque o cualquier tipo de servicio público o equipamiento cotidiano (Ayuntamiento, Iglesia, supermercados, buzones, farmacias, aparcamientos, etc.), así como en todas las esquinas de la vía pública.
- Se colocarán bolardos en todos los rebajes de aceras, para evitar que resulte obstaculizado el paso por el estacionamiento de vehículos.
- Será obligatoria la colocación de rampas en todos los lugares públicos que presenten un desnivel en su acceso que sea superior a la altura de los bordillos de acera. Las rampas se situarán en lugares que no entorpezcan el tránsito, y cumplirán con las siguientes condiciones:
 - La anchura será superior a 1,20 m.
 - La longitud de cada tramo de rampa será inferior a 6 m.
 - Serán preferentemente rectas.
 - Su pendiente no será superior al 7 %

2.10. SEÑALIZACIÓN VIAL

Como norma general las señales y materiales empleados en señalización deberán cumplir las siguientes condiciones:

- La pintura empleada deberá ser reflectante en todos los casos, y cumplir con la normativa de señalización vigente.
- Se emplearán señales normalizadas, que deberán estar suficientemente ancladas para garantizar su estabilidad.
- Las señales y los correspondientes postes o elementos de sujeción deberán ser de aluminio.
- Las señales se colocarán donde no estorben y puedan verse con claridad. No deben colocarse en lugares que sean susceptibles de un posible cruce de peatones, para no obstruir el paso de los mismos.

Suficientemente documentado el planeamiento aquí reflejado referente al Término Municipal de Chinchilla de Montearagón (Albacete), se eleva el presente Plan de Ordenación Municipal a los Organismos Competentes para su aprobación.

Albacete, julio de 2.002
IVA LEYING, S.A.

Fdo: Antonio A. Fernández-Pacheco López.