

**ÍNDICE DE ANEJOS:**

**ANEJO Nº 1. MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS DEL P.G.O.M.U.**

**ANEJO Nº 2. NORMATIVA DE PREVENCIÓN DE RUIDO**

**ANEJO Nº 3.- NORMAS DE URBANIZACIÓN PARA EL SUELO URBANIZABLE**

**ANEJO Nº 4.- ORDENANZAS DE POLICÍA DE EDIFICACIÓN Y DE OBRAS.**

<b>ANEJO N° 1. MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS DEL P.G.O.M.U.</b>	<b>4</b>
<b>Artículo 1.- PROTECCIÓN DE LOS SUELOS.</b>	<b>4</b>
<b>Artículo 2.- PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS</b>	<b>4</b>
<b>Artículo 3.- GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS, INERTES</b>	<b>5</b>
<b>Artículo 4.- GESTIÓN DE LAS AGUAS RESIDUALES</b>	<b>5</b>
<b>Artículo 5.- EMISIONES A LA ATMÓSFERA</b>	<b>10</b>
<b>Artículo 6.- RUIDOS</b>	<b>10</b>
<b>Artículo 7.- CONDICIONES URBANÍSTICAS Y CONSTRUCTIVAS</b>	<b>11</b>
<b>Artículo 8.- NORMATIVA APLICABLE AL SUELO NO URBANIZABLE</b>	<b>12</b>
<b>Artículo 10.- PROTECCIÓN DE ACUÍFEROS</b>	<b>13</b>
<b>Artículo 12.- INSTALACIONES INSALUBRES</b>	<b>14</b>
<b>DISPOSICIÓN TRANSITORIA</b>	<b>14</b>
<b>ANEJO N° 2. NORMATIVA DE PREVENCIÓN DE RUIDO</b>	<b>16</b>
<b>CAPITULO I.- PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA FREnte A LA CONTAMINACIÓN POR FORMAS DE LA ENERGÍA.</b>	<b>16</b>
Artículo 1.	16
Artículo 2.-	16
Artículo 3.-	16
Artículo 4.-	16
<b>CAPITULO II.- PERTURBACIONES CON RUIDOS.</b>	<b>17</b>
Artículo 5.- Niveles de perturbación.	17
Artículo 6.- Niveles en el ambiente exterior.	17
Artículo 7.- Niveles en el ambiente interior.	18
<b>CAPITULO III.- AISLAMIENTO ACÚSTICO DE LAS EDIFICACIONES.</b>	<b>19</b>
Artículo 8.- Edificios en general	19
Artículo 9.- Establecimientos Industriales, Comerciales y de Servicios.	19
DISPOSICIÓN TRANSITORIA	20
<b>ANEJO N° 3.- NORMAS DE URBANIZACIÓN PARA EL SUELO URBANIZABLE</b>	<b>21</b>
<b>1.- OBJETO DE LAS PRESENTES NORMAS.</b>	<b>21</b>

<b>2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.</b>	<b>21</b>
<b>3.- INFRAESTRUCTURAS A CONSIDERAR.</b>	<b>21</b>
<b>4.- SANEAMIENTO.</b>	<b>22</b>
<b>5.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.</b>	<b>23</b>
<b>6.- SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.</b>	<b>24</b>
<b>7.- ALUMBRADO PÚBLICO.</b>	<b>25</b>
<b>8.- TELEFONÍA.</b>	<b>25</b>
<b>12.- CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL.</b>	<b>28</b>
<b><i>a) NEXO N° 4. Policía de edificación y de obras.</i></b>	<b>29</b>
<b>Artículo 1.- Obras urgentes.</b>	<b>29</b>
<b>Artículo 2.- Derribos</b>	<b>29</b>
<b>Artículo 3.- Zanjas y calicatas.</b>	<b>29</b>
<b>Artículo 4.- Ocupación de la vía publica con materiales y equipos.</b>	<b>30</b>
<b>Artículo 5.- Cerramiento de la zona de obras.</b>	<b>30</b>
Artículo 1.- Servicios a la edificación.	31
<b>Artículo 6.- Amenaza de ruina.</b>	<b>31</b>
<b>Artículo 7.- Instalación de andamios y gradas.</b>	<b>32</b>
<b>Artículo 8.- Principios generales de los deberes de conservación y rehabilitación.</b>	<b>32</b>
<b>Artículo 9.- Inspección periódica de construcciones (art. 87 LRAU).</b>	<b>33</b>
Artículo 1.- Límite del deber de conservación y rehabilitación y ayudas públicas para la conservación y rehabilitación del patrimonio arquitectónico. (Artículos 88 y 89 de la LRAU).	33
<b>Artículo 10.- Ordenes de ejecución de obras de conservación y de obras de intervención.</b>	<b>33</b>
<b>Artículo 11.- Otras disposiciones.</b>	<b>34</b>

## **ANEJO Nº 1. MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS DEL P.G.O.M.U.**

### **Artículo 1.- PROTECCIÓN DE LOS SUELOS.**

En todas las actuaciones que se realicen que supongan la pérdida del suelo, y especialmente en el caso de actividades extractivas o actuaciones urbanizadoras, se retirará el suelo antes de comenzar la actuación, siendo almacenado de manera conveniente para su empleo en las labores de ajardinamiento o de restauración.

Asimismo, se limitará el movimiento de la maquinaria a lo imprescindible para la realización de la actuación, evitando los movimientos de tierras excesivos y la apertura de nuevos accesos a no ser que resulten imprescindibles.

### **Artículo 2.- PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS**

Debido a la escasez de recursos hídricos, el agua se ha convertido en uno de los principales factores limitantes del desarrollo del municipio de Daya Vieja. Por ello, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

Antes de ejecutar las actuaciones urbanísticas previstas, se deberá justificar una dotación suficiente de agua potable. Este recurso, debido a la clara insuficiencia de los propios, deberá ser foráneo. Los planes parciales que desarrollen estos suelos deberán considerar obligatoriamente tanto este apartado como la reutilización de las aguas residuales depuradas.

Para evitar el uso de recursos hídricos que se puedan emplear para consumo humano, en agricultura se utilizará prioritariamente agua depurada.

### **Artículo 3.- GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS, INERTES**

La gestión de los residuos sólidos urbanos de la totalidad de los suelos urbanos y urbanizables se realizará de manera coordinada con los del núcleo central, siendo recogidos por los servicios municipales.

El destino final de los residuos (inertes, asimilables a urbanos, tóxicos y peligrosos) será el adecuado a cada uno de ellos, de acuerdo con sus características físico-químicas.

### **Artículo 4.- GESTIÓN DE LAS AGUAS RESIDUALES**

Se prohíben los vertidos directos de aguas residuales al terreno.

La red de saneamiento será preferentemente separativa en todos los suelos urbanizables, de tal manera que en ningún caso se pueda producir la mezcla de las aguas residuales y de las pluviales.

Todos los suelos urbanizables conectarán con la red de alcantarillado municipal. Previamente a ejecución de las actividades urbanísticas, deberán realizarse las obras de infraestructura de saneamiento y depuración necesarias para el correcto tratamiento de las aguas residuales de las mismas.

Los vertidos al alcantarillado serán objeto de una ordenanza específica, que prestará una atención especial a las aguas residuales industriales. En todo caso, y mientras entra en vigor dicha normativa específica, se aplicarán las siguientes determinaciones:

La descarga de aguas residuales procedentes de actividades industriales a la red de alcantarillado precisa autorización municipal. Para la obtención de dicha autorización será necesario presentar un estudio que contemple, al menos, los siguientes aspectos:

1. Naturaleza del vertido e identificación de las sustancias.

2. Cantidades medias y máximas de dichas sustancias.

3. Tratamiento previo de los vertidos, caso de que sea necesario, antes de su vertido a la red de alcantarillado.

En el caso de que una industria con autorización de vertidos prevea cambiar la naturaleza de los mismos, será obligatoria la notificación al Ayuntamiento para la obtención de una nueva autorización de vertido.

En general, queda prohibido cualquier tipo de vertido que pueda interferir el sistema de depuración, dañar la red de alcantarillado, impedir la posible reutilización del agua o pueda suponer un peligro para la salud humana o el medio ambiente.

Las concentraciones máximas permisibles para los parámetros físico-químicos que deben ser considerados en el vertido, determinadas mediante los métodos analíticos oficiales, son las siguientes:

<b>Parámetro/Unidad</b>	<b>Concentración</b>
Ph	5.50-9,00
Sólidos en suspensión	500,00
Materiales sedimentables (mg/l)	15,00
Sólidos gruesos	Ausentes
DBO5 (mg/l)	500,00
DQO (mg/l)	1.000,00
Temperatura (1C)	40,00
Color	Inapreciable a una Dilución de 1/40
Aluminio (mg/l)	10,00
Arsénico (mg/l)	1,00
Bario (mg/l)	20,00

Parámetro/Unidad	Concentración
Boro (mg/l)	3,00
Cadmio (mg/l)	0,50
Cromo III (mg/l)	1,50
Cromo VI (mg/l)	0,50
Hierro (mg/l)	5,00
Manganoso (mg/l)	5,00
Níquel (mg/l)	5,00
Mercurio (mg/l)	0,10
Plomo (mg/l)	1,00
Selenio (mg/l)	0,50
Estaño (mg/l)	2,50
Cobre (mg/l)	1,00
Cinc (mg/l)	5,00
Cianuros (mg/l)	0,50
Cloruros (mg/l)	500,00
Sulfuros (mg/l)	2,00
Sulfatos (mg/l)	1.000,00
Fluoruros (mg/l)	12,00
Fósforo total (mg/l)	15,00
Amoniaco (mg/l)	25,00
Nitrógeno nítrico (mg/l)	20,00
Aceites y grasas (mg/l)	100,00
Fenoles (mg/l)	2,00
Aldehídos (mg/l)	2,00
Detergentes (mg/l)	6,00

Parámetro/Unidad	Concentración
------------------	---------------

Pesticidas (mg/l)	0,05
-------------------	------

La suma de las fracciones de concentración real/concentración límite relativa a los elementos tóxicos (arsénico, cadmio, cromo, níquel, mercurio, plomo, selenio, cobre y cinc) no debe superar 5 mg/l.

Las concentraciones microbiológicas máximas admisibles en el vertido serán las siguientes:

Parámetro/Unidad	Concentración
------------------	---------------

Coliformes totales/100 ml	10.000,00
---------------------------	-----------

Coliformes fecales/100 ml	2.000,00
---------------------------	----------

Estreptococos fecales/100 ml	500,00
------------------------------	--------

Vibrio cholerae	Ausentes
-----------------	----------

Queda prohibido el vertido directo o indirecto a las instalaciones de saneamiento de cualquiera de los siguientes productos:

Gasolina, nafta, petróleo y productos intermedios de destilación; benceno, tolueno, xileno, y cualquier otro disolvente o líquido orgánico inmiscible en agua, combustible o inflamable.

Carburo cálcico y otras substancias sólidas potencialmente peligrosas, como hidrocarburos, peróxidos, cloratos, percloratos, bromatos, etc.

Componentes susceptibles de dar lugar a mezclas inflamables o explosivas con el aire, o mezclas altamente comburentes.

Desechos radioactivos.

Desechos de coloraciones indeseables y no eliminables por el sistema de depuración.

Pinturas y disolventes orgánicos.

Sustancias corrosivas.

Líquidos que contengan productos susceptibles de precipitar, depositarse o reaccionar con las aguas residuales produciendo alguna de las sustancias enumeradas.

Residuos sólidos capaces de causar obstrucciones como: cenizas, carbonillas, arenas, virutas, trapos, huesos, plásticos, basuras domésticas, etc.

Lodos procedentes de instalaciones de depuración, limpieza de acometidas domiciliarias, imbornales, red de alcantarillado, pozos ciegos, etc.

Substancias farmacéuticas que puedan perturbar el normal funcionamiento de las instalaciones de depuración.

Aceites y grasas flotantes.

Las industrias y explotaciones quedan obligadas a disponer en sus conductos de desagüe una arqueta de fácil acceso, acondicionada para aforar los caudales circulantes y para la extracción de muestras. Estas arquetas deberán estar precintadas.

Cuando sea preciso el vaciado del contenido de las fosas sépticas, será realizado por personal cualificado y vertido en la depuradora municipal. Queda expresamente prohibido el vertido desde camiones cisterna a la red de alcantarillado.

## **Artículo 5.- EMISIONES A LA ATMÓSFERA**

Los niveles máximos admisibles de emisión a la atmósfera cumplirán lo establecido en el Decreto 833/75 de 6 marzo, por el que se desarrolla la Ley 38/72 de Protección del Ambiente Atmosférico, para cada actividad potencialmente contaminante de la atmósfera que se recoge en su anexo IV.

## **Artículo 6.- RUIDOS**

A) De manera general, los niveles máximos sonoros son los determinados en el Anexo 2 del propio Plan General.

A ciertas horas de la noche, el Ayuntamiento podrá limitar o prohibir la circulación de alguna clase de vehículo a motor en determinadas zonas o vías, para permitir el descanso nocturno.

Los vehículos que transiten por el término municipal podrán ser requeridos por la Policía local para comprobar el cumplimiento de estos niveles de emisión.

Se prohíbe la conducción de los vehículos de manera incorrecta, produciendo ruidos innecesarios, aunque están dentro de los límites máximos establecidos.

Queda prohibida la utilización de señales acústicas que no sean de emergencia, y de éstas queda prohibida su utilización de modo intencionado a no ser en situaciones de emergencia o comprobaciones.

Queda prohibida la utilización de elementos acústicos, radios, televisores, instrumentos musicales, altavoces, etc., que puedan molestar a personas o superar los niveles máximos permitidos. El Ayuntamiento podrá, excepcionalmente, conceder autorización para actividades que superen los niveles permitidos.

Con autorización municipal que fijará los niveles máximos, se podrán superar los niveles nocturnos en obras urgentes o que no se puedan hacer durante el día

Los propietarios de animales domésticos deberán adoptar las medidas precisas para evitar que los mismos generen molestias.

## **Artículo 7.- CONDICIONES URBANÍSTICAS Y CONSTRUCTIVAS**

Los proyectos de obras cumplirán las prescripciones de la Norma de Construcción Sismorresistente (NCSE-94). Así, para la concesión de licencia municipal será preciso que la memoria de los proyectos de obras incluyan un apartado de "Acciones Sísmicas". En su tramitación para su aprobación se hará declaración expresa sobre la inclusión de dicho apartado. Cuando sea de aplicación la Norma figurarán en este apartado los valores, hipótesis y conclusiones adoptadas en relación con dichas acciones y su incidencia en el proyecto, cálculo y disposición de los elementos estructurales y constructivos de la obra. Además, en los planos de la estructura se hará constar el nivel de ductilidad para el que dicha estructura ha sido proyectada.

El aislamiento acústico de los edificios se determinará conforme a las prescripciones de la Norma UNE 74.040/IV y UNE 74.040/V.

Las condiciones exigibles de aislamiento de los elementos constructivos de edificios de uso residencial, administrativo, docente o sanitario, a ruidos aéreos serán las prescritas por la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-81.

No se autorizará la construcción de edificios dedicados a uso residencial, administrativo o docente en aquellas zonas donde debido a la cercanía a vías de circulación o de zonas industriales, se supere un nivel sonoro continuo equivalente Leq de 50 dB(A) durante un periodo representativo de 24 horas. Para edificios sanitarios el nivel será de 40 dB(A).

Las construcciones deberán sobreelevarse para evitar los problemas de inundaciones. Los productos contaminantes por disolución deberán almacenarse en lugares elevados al menos 1 metro sobre el nivel del suelo.

El suelo urbanizable pormenorizado industrial precisará el tipo de industrias permitidas en el mismo, teniendo en cuenta la proximidad de la zona urbana y especificando según las categorías o grados que establece el Decreto 54/1990, de 26 de marzo del Consell de la Generalidad Valenciana, por el que se aprueba el Nomenclátor de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. Así mismo, garantizará al menos las medidas protectoras del medio ambiente contenidas en este estudio.

## **Artículo 8.- NORMATIVA APLICABLE AL SUELO NO URBANIZABLE**

En la normativa que es de aplicación a cada uno de los tipos de suelos no urbanizables, el Plan General ha incorporado también a propuesta del equipo redactor del Estudio de Impacto Ambiental, las siguientes medidas correctoras y protectoras del medio ambiente:

### a) Suelo no urbanizable común

Se trata de la calificación por defecto del territorio que no está comprendido en ninguna de las otras calificaciones, y su normativa es extensiva a los suelos no urbanizables de especial protección. Con carácter general será de aplicación la siguiente normativa de protección del Suelo No Urbanizable Común:

La tala de árboles precisa licencia municipal. Caso de ser concedida, si se trata de especies forestales, el concesionario de la licencia deberá reponer al menos cinco ejemplares del mismo tipo por cada uno talado, en las condiciones que fije la licencia.

Se prohíbe la utilización del fuego para la incineración de residuos y rastrojos agrícolas a una distancia inferior a 15 metros de las masas arbustivas y arbóreas. En el cómputo de esta distancia no se incluirán las especies de árboles de cultivo agrícola (tales como olivos, almendros, algarrobos, granados y demás árboles frutales). En todo caso, entre los meses de julio y septiembre no se podrá utilizar el fuego a una distancia de 50 metros de las masas arbustivas y arbóreas antes comentadas.

Se prohíben los vertidos y la quema de cualquier tipo de residuos urbanos o industriales, excepto aquellos autorizados expresamente por el Ayuntamiento y perfectamente delimitados donde no sean previsibles graves impactos ambientales.

Los movimientos de tierras que supongan una variación del perfil originario del terreno en más de un metro o afecten una superficie superior a 500 m<sup>2</sup> estarán sujetas a licencia municipal.

La edificación se realizará con materiales acordes con el medio agrícola y forestal. Queda prohibida la utilización de materiales discordantes con el mismo, como son las cubiertas metálicas y la fábrica de bloques sin revocar.

Se precisa autorización municipal para la instalación de cualquier tipo de infraestructura de telecomunicación, tanto aérea como subterránea.

Se prohíbe la localización de vertederos, escombreras, depósitos de automóviles o residuos de cualquier tipo, excepto en aquellos lugares autorizados por el Ayuntamiento.

Se permiten los siguientes usos, previa licencia urbanística:

1. Obras e instalaciones requeridas por las instalaciones y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en suelo no urbanizable.
2. Vivienda unifamiliar, con una parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup>, una ocupación máxima de la parcela del 2% y una altura máxima de seis metros o de dos plantas, con una edificabilidad de 0,04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
3. Almacén vinculado a actividad Agrícola, ganadera o forestal.
4. Actividades de servicios vinculadas funcionalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de éstas, así como, en todo caso, las de suministro de carburante.

Mediante la declaración de interés comunitario por la Generalitat Valenciana, previa licencia Urbanística, se permiten los siguientes usos o aprovechamientos:

1. Actividades turísticas, deportivas, recreativas, de ocio, esparcimiento y terciario.

## **Artículo 10.- PROTECCIÓN DE ACUÍFEROS**

El vertido de los efluentes de fosas sépticas y el riego con aguas residuales deberán cumplir las mismas limitaciones de contaminantes que las establecidas para el vertido al Dominio Público Hidráulico. Así mismo, para la obtención de licencia municipal de cualquier actividad

que se pretenda realizar en este suelo, deberá justificarse la no afección a las aguas subterráneas.

Expresamente, se prohíben los vertidos procedentes de las fosas sépticas que no cumplan los requisitos de calidad de agua que se establecen a continuación:

Sustancia	Concentración Máxima
DBO <sub>5</sub>	60 mg/l
DQO	200 mg/l
Total sólidos en suspensión	35 mg/l
Fósforo total	10 mg/l
Nitrógeno total	30 mg/l

## **Artículo 12.- INSTALACIONES INSALUBRES**

La distancia mínima que deberán guardar las edificaciones, aunque sean provisionales, con los vertederos, la depuradora y cualquier otra instalación insalubre será de 100 metros.

## **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

Subsidiariamente será de aplicación el modelo de ordenanza elaborado conjuntamente por la Generalitat Valenciana y la Federación Valenciana de Municipios y Provincias “de vertidos a la red municipal de alcantarillado”.



## **ANEJO N° 2. NORMATIVA DE PREVENCIÓN DE RUIDO**

### **CAPITULO I.- PROTECCIÓN DE LA ATMÓSFERA FRENTE A LA CONTAMINACIÓN POR FORMAS DE LA ENERGÍA.**

#### **Artículo 1.**

A los efectos de lo regulado en esta normativa, se entiende por este tipo de contaminación atmosférica la presencia en el aire de formas de energía que impliquen riesgo, daño o molestia grave para las personas o bienes de cualquier naturaleza, conforme a la Ley 38/1972 de Protección del Ambiente Atmosférico.

#### **Artículo 2.-**

Dentro del concepto de formas de energía quedan englobadas tanto la perturbación por ruidos y vibraciones como los producidos por radiones ionizantes.

#### **Artículo 3.-**

Asimismo las prescripciones de esta normativa se aplicarán a cualquier otra actividad o comportamiento individual o colectivo que, aunque no estando expresamente edificado en esta normativa produzca al vecindario una perturbación por formas de la energía y sea evitable con la observancia de una conducta cívica normal.

#### **Artículo 4.-**

En los proyectos de instalaciones industriales, comerciales y de servicio afectadas por las prescripciones de esta normativa se acompañará un estudio justificativo de las medidas correctoras de ruidos y vibraciones , con las hipótesis de cálculo adoptadas con independencia de las exigidas por la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-88.

## **CAPITULO II.- PERTURBACIONES CON RUIDOS.**

### **Artículo 5.- Niveles de perturbación.**

La intervención municipal en estas materias tenderá a conseguir que las perturbaciones por formas de la energía no excedan los límites que se indican en la presente normativa.

Los ruidos se medirán en decibelios ponderados de acuerdo con la escala normalizada A (dB A), y el aislamiento acústico en decibelios (dB).

### **Artículo 6.- Niveles en el ambiente exterior.**

En el ambiente exterior, con excepción de los procedentes del tráfico, no se podrá producir ningún ruido que sobrepase, para cada una de las zonas, los niveles indicados a continuación:

Situación Actividad	Niveles Máx. (dBA)	
	Día	Noche
Zona de equipamiento sanitario	40	30
Zona con residencia, servicios terciarios o equipamientos no sanitarios	50	40
Zona con actividades comerciales	60	50
Zona con actividades industriales	65	50

Se entiende por día, el período comprendido entre las 8 y 22 horas. El resto de las horas integrarán el período de noche.

### **Artículo 7.- Niveles en el ambiente interior.**

Para los establecimientos o actividades que se citan a continuación el nivel de los ruidos transmitidos a ellas desde el exterior de los mismos, con excepción de los originados por el tráfico, no superarán los límites siguientes:

Situación Actividad Niveles Máx.(dBA)

Día Noche

---

Zona de equipamiento sanitario, cultural y educativo	40	30
Zona con servicios terciarios o equipamientos no sanitarios	55	45
Zona residencial	40	30

---

Los titulares de las actividades estarán obligados a la adopción de las medidas de aislamiento y acondicionamiento necesarias, para evitar que el nivel de ruido de fondo existente en ellos perturbe el adecuado desarrollo de las mismas.

Se prohíbe el trabajo nocturno a partir de las 23 horas, en los establecimientos ubicados en edificios de viviendas o colindantes con ellas cuando el nivel sonoro transmitido a aquellas exceda los límites indicados.

## **CAPITULO III.- AISLAMIENTO ACÚSTICO DE LAS EDIFICACIONES.**

### **Artículo 8.- Edificios en general**

A efecto de los límites fijados en el artículo 6 sobre protección del Ambiente Exterior, en todas las edificaciones de nueva construcción, los cerramientos deberán poseer el cerramiento acústico mínimo exigido por la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-88 y en las Normas contenidas en HD/91.

### **Artículo 9.- Establecimientos Industriales, Comerciales y de Servicios.**

Los elementos constructivos y de insonorización de que se dote a los recintos en que se alojen actividades o instalaciones industriales, comerciales y de servicios, deberán poseer el aislamiento suplementario necesario para evitar la transmisión al exterior o al interior de otras dependencias o locales del exceso de nivel sonoro que en su interior se origine, e incluso, si fuera necesario dispondrán del sistema de aireación inducida o forzada que permita el cierre de huecos o ventanas existentes o proyectados. En los locales en que se supere los 70 dB (A) de nivel de emisión, el aislamiento de los cerramientos que los separen o colinden con viviendas no podrá ser, en ningún caso, inferior a 50 dB (A).

Los aparatos elevadores, las instalaciones de acondicionamiento de aire y sus torres de refrigeración, la distribución y evacuación de agua, la transformación de energía eléctrica y demás servicios del edificio, serán instalados con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen un nivel transmisión sonora no superior a lo límites máximos autorizados por el artículo 7, hacia el interior de la edificación.

## **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

Subsidiariamente será de aplicación el modelo de ordenanza elaborado conjuntamente por la Generalitat Valenciana y la Federación Valenciana de Municipios y Provincias “sobre prevención de la contaminación acústica (protección contra ruidos y vibraciones)”.

## **ANEJO N° 3.- NORMAS DE URBANIZACIÓN PARA EL SUELO URBANIZABLE**

### **1.- OBJETO DE LAS PRESENTES NORMAS.**

El objeto de las presentes Normas de Urbanización es el establecimiento de la normativa mínima a que habrán de ajustarse los Proyectos Técnicos que desarrollen obras de infraestructura.

### **2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

Las presentes Normas de Urbanización serán de aplicación en todos los Proyectos Técnicos cuya finalidad sea la ejecución de obras de infraestructura en el ámbito del Suelo Urbanizable.

### **3.- INFRAESTRUCTURAS A CONSIDERAR.**

Los Proyectos Técnicos contemplarán, al menos, las siguientes infraestructuras:

- Saneamiento.**
- Abastecimiento de agua.**
- Suministro de Energía Eléctrica.**
- Alumbrado público.**
- Telefonía.**
- Acerado.**
- Pavimento de calzadas.**

**- Señalización viaria.**

#### **4.- SANEAMIENTO.**

Se empleará el sistema de saneamiento separativo, pudiendo, mediante justificación admitir el que las aguas pluviales discurran por superficie.

Se establecerán las líneas de alcantarillado necesarias para la recogida y evacuación de las aguas residuales negras y grises, generadas en la zona de proyecto. Conectando a la red municipal.

Para la recogida de las aguas pluviales, se dispondrán en los puntos bajos sumideros o imbornales sinfónicos, conectados igualmente a la red municipal.

Se deberán prever las arquetas y acometidas domiciliarias precisas.

Las conducciones discurrirán por espacios públicos, preferentemente bajo las calzadas; siendo la distancia mínima entre la generatriz superior del tubo y la rasante del pavimento no inferior a 1 m.

Bajo aceras, esta cota no será inferior a 0,60 m.

Su pendiente no será inferior al 0,3% en general, o al 1% en el caso particular de acometidas.

Para los colectores y ramales de la red de saneamiento, se emplearán preferentemente tubos de hormigón con enchufe de campana y junta de goma, pudiendo admitirse también los tubos de P.V.C. Quedan expresamente prohibidas las juntas con corchete de ladrillo o de mortero.

Asimismo, queda prohibida la utilización de pozos ciegos, fosas sépticas e instalaciones similares.

El diámetro mínimo a utilizar en colectores y ramales será de 300 mm., de Clase "C" según la clasificación del M.O.P.T.M.A.).

Los tubos de 300, 400 mm. de diámetro de hormigón en masa llevarán campana armada. Los tubos de 500 mm. de diámetro en adelante serán de hormigón armado.

Para las acometidas se emplearán tubos de hormigón o de PVC, siendo el diámetro mínimo de 160 mm.

Las arquetas de acometida domiciliaria podrán ser de fábrica de ladrillo macizo, tomadas con mortero de cemento y enfoscadas y bruñidas interiormente, o de hormigón.

Los pozos de registro, resalto, cámaras de descarga y demás elementos que sea preciso instalar en la red, serán de hormigón en masa tipo H200, o prefabricados de hormigón, con pates de polipropileno o de acero inoxidable.

En todos los casos, los cercos y tapas serán de fundición, llevando estas últimas en su cara superior las inscripciones identificativas del servicio de que se trata; así como el nombre del municipio.

## **5.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.**

Las redes serán de tipo mallado.

Se establecerán las líneas necesarias para asegurar el abastecimiento de agua potable en la zona del Proyecto.

Las canalizaciones discurrirán preferentemente bajo las aceras o zonas públicas protegidas del tráfico rodado. La profundidad mínima será tal que la generatriz superior de la tubería quede 1 m. bajo la rasante del pavimento, pudiendo disminuirse esta distancia hasta 0,60 m. si la conducción discurre por zonas libres de tráfico rodado

El diámetro mínimo a emplear en redes de distribución será de 90 mm.

Se dispondrán hidrantes en columna, con una boca de 70 mm. y dos de 45 mm., normalizados por el Servicio de Bomberos y con una separación máxima de 200 m.

Los materiales a emplear para las conducciones y valvulería estarán sometidos a la aprobación municipal por el Ayuntamiento.

Las arquetas de registro serán de fábrica de ladrillo macizo tomados con mortero de cemento y enfoscadas y bruñidas interiormente, siempre que su profundidad sea inferior a 1 m. y de hormigón tipo H200 o prefabricadas de hormigón, con pates de polipropileno o de acero inoxidable.

En todos los casos, los cercos y tapas serán de fundición, con llave si son arquetas de acometida domiciliaria, llevando en su cara superior las inscripciones identificativas del servicio de que se trata, así como el nombre del municipio.

## **6.- SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.**

Se establecerán las LÍNEAS de ENERGÍA ELÉCTRICA necesarias para el suministro en Baja, Media y, en su caso, Alta tensión en la zona de proyecto.

Las líneas serán subterráneas, bajo aceras o espacios libres de uso público.

Se dispondrán las acometidas a parcelas, con sus correspondientes armarios de conexión.

Para el dimensionamiento de los distintos servicios se considerará, al menos, el grado de electrificación media. Para locales comerciales se calculará una dotación mínima de 100 W/m<sup>2</sup>, que se aumentará a 150 W/m<sup>2</sup>, cuando el uso sea industrial.

Las instalaciones de suministro de energía eléctrica y electrificación, se realizará de acuerdo con la normativa oficial vigente y las condiciones de la compañía suministradora.

## **7.- ALUMBRADO PÚBLICO.**

Se establecerá alumbrado para todas las calzadas, aceras y áreas de uso público, incluidas en la zona de proyecto. La vías públicas se proyectarán con una iluminación media mínima de 5 lux, con un factor de uniformidad de 0,15. En las intersecciones estos valores, ascenderán a 10 y 0,20, respectivamente.

Excepto en disposiciones de alumbrado mediante brazos murales, los cables conductores irán alojados en un tubos de 100 mm. de diámetro mínimo, instalado bajo la acera a una distancia de 0,45 m. entre la generatriz superior del tubo y la rasante del pavimento.

Las luminarias serán de tipo antivandálico y llevarán incorporado el equipo auxiliar con reductor de flujo.

Se utilizarán lámparas de Vapor de Sodio de Alta Presión o de Vapor de Mercurio de Color Corregido.

Las arquetas de registro serán independientes del báculo o columna. Tendrán cerco y tapa de fundición, llevando estas últimas en su cara superior las inscripciones identificativas del servicio de que se trata y el nombre del municipio.

Las instalaciones de alumbrado público se realizarán de acuerdo con la normativa oficial vigente y las condiciones de la compañía suministradora.

## **8.- TELEFONÍA.**

Se establecerá la red de telefonía necesaria para toda la zona de proyecto.

La instalación será subterránea y se emplazará bajo aceras o zonas de uso público.

Deberá incluir todos los elementos precisos, tales como: canalizaciones, arquetas, armarios de distribución de acometidas y armarios de interconexión.

En el proyecto, deberá constar expresamente la homologación de la compañía suministradora del servicio, respecto a: trazado de la red, detalles constructivos, materiales y condiciones de ejecución.

## 10.- VIARIO.

La anchura mínima del viario para que sea computable como red secundaria será de 10 m.

Aceras.

La anchura mínima de la acera será de 1.5 m, salvo en caso de los viales de borde, en los cuales esta anchura se podrá reducir justificadamente, y sujeta a la aprobación municipal.

Las aceras estarán formadas por las siguientes capas:

- Sub-base de zahorra artificial.
- Base de hormigón en masa tipo H-150.
- Mortero de agarre de 3 cm. de espesor mínimo.
- Pavimento de baldosas de terrazo de 40x40 cm. y 4 cm. de espesor mínimo, o de losas de hormigón. El pavimento podrá ser instalado en cada fachada coetáneamente con la edificación de la misma, estando el modelo de pavimento sujeto a la aprobación municipal.

Se cumplirá la normativa referente a la eliminación de barreras arquitectónicas.

Calzadas.

La anchura mínima cumplirá, según su configuración y uso las condiciones mínimas establecidas en la publicación *Recomendaciones para el Diseño de viario urbano*, del Ministerio de Fomento.

El firme de calzadas será de tipo flexible y estará integrado, al menos por las siguientes capas:

- Sub-base de zahorra natural o artificial.
- Base de zahorra artificial.
- Riego de imprimación.

- Capa de rodadura de aglomerado asfáltico en caliente de 5 cm. de espesor mínimo, (el espesor cumplirá lo prescrito en el PG-3 para cada tipo de aglomerado).

El proyecto de urbanización justificará adecuadamente el dimensionamiento del firme.

## **12.- CONDICIONES DE CARÁCTER GENERAL.**

Salvo en los casos señalados de alumbrado público por brazo mural, todos los servicios públicos se dispondrán en canalizaciones subterráneas y se enterrará o trasladarán aquellos servicios hasta ahora existentes no subterráneos, debiéndose consignar específicamente su coste en el presupuesto del proyecto.

En los proyectos técnicos, se deberá incluir expresamente en un plano de detalle, la disposición, el tipo de material y sección o diámetro de cada servicio, así como sus cotas relativas y absolutas; tanto verticales como horizontales.

## **ANEXO Nº 4. POLICÍA DE EDIFICACIÓN Y DE OBRAS.**

### **Artículo 1.- Obras urgentes.**

En caso de perentoria necesidad, podrán realizarse aquellas obras urgentes que no admitan dilación, poniéndolo simplemente en conocimiento de la Alcaldía, pero será igualmente obligatorio el pago de derechos y constitución de fianza previstos en el párrafo anterior.

### **Artículo 2.- Derribos**

Será preceptiva la licencia municipal para proceder al derribo de edificios, previo el correspondiente proyecto suscrito por técnico competente. Las paredes recayentes a vía pública sólo podrán ser derribadas tras una pantalla o cerco que impida peligros y molestias a los viandantes.

Los escombros procedentes de derribo no se depositarán en la vía pública, debiendo ser transportados inmediatamente a vertedero de inertes.

Queda prohibido depositar en las vías publicas, sin autorización expresa de la Autoridad Municipal, tierras, escombros y materiales de derribo para relleno de baches o para nivelar desigualdades del terreno de la calle, y corresponderá a la Alcaldía designar el lugar en que deberán ser depositados.

### **Artículo 3.- Zanjas y calicatas.**

No podrá realizarse apertura de zanjas o calicatas en la vía pública sin la previa autorización municipal o previo pago de los derechos que están establecidos. Además, se depositará una fianza en las oficinas de Intervención para responder del importe de las obras de reparación que, en su caso, fueren necesarias.

En el caso de que estuviesen abiertas zanjas o calicatas en vía pública se deberá delimitar con cuerdas o vallas el recinto, colocando, además, carteles y señales de prevención adecuados, incluyendo balizas luminosas. Los materiales de la excavación que deban depositarse en vía pública se depositarán de tal forma que no impida el transito por la misma y requerirán, de noche, la instalación de iluminación de color rojo, suficiente y adecuada que indique peligro, en prevención de accidentes y, en el caso de no tomar las medidas pertinentes, serán el propietario de las obras o el contratista de las mismas, responsables de los daños que se causaren con ocasión de la falta de señalización (sin perjuicio de lo estipulado en el resto de normativa en la materia).

#### **Artículo 4.- Ocupación de la vía publica con materiales y equipos.**

Los materiales que se empleen en las obra y que, circunstancialmente, deban situarse en la vía pública, se depositarán de tal forma que no impida el transito por la misma y requerirán, de noche, la instalación de iluminación de color rojo, suficiente y adecuada que indique peligro, en prevención de accidentes y, en el caso de no tomar las medidas pertinentes, serán el propietario de las obras o el contratista de las mismas, responsables de los daños que se causaren con ocasión de la falta de señalización.

Todos los materiales circunstancialmente depositados en la vía pública, no obstante el pago de la Tasa de Ocupación de la misma, deberán ser retirados dejando la calle libre y expedita, cuando la alcaldía así lo requiera del propietario o contratista.

#### **Artículo 5.- Cerramiento de la zona de obras.**

Siempre que se realicen obras de nueva planta, reparaciones de fachadas, balcones, miradores, tejados, derribos y apuntalamientos, los contratistas o propietarios de los inmuebles están obligados a construir una valla de ladrillo, cañizo o, cuando menos, un trenzado de cuerda que abarque toda la fachada, con un ancho máximo de dos metros, que podrá ser variado en menos, según el ancho de la calle y a juicio del Técnico Municipal, debiendo dejar siempre el suficiente espacio para el paso por la vía pública.

Todos los materiales y escombros deberán quedar dentro de la valla, salvo en los casos especiales que se han prevenido en los artículos anteriores.

### **Artículo 1.- Servicios a la edificación.**

Las conducciones de agua, gas, electricidad y otras que hayan de tenderse en la vía pública o subsuelo de la misma, así como la instalación de postes en la propia vía pública, palomillas, cajas de amarre y de distribución, deberán someterse a cuanto esté establecido en los Reglamentos y demás preceptos en vigor y, en su defecto, a las condiciones que, previo informe técnico, dispusiere el Ayuntamiento.

Queda prohibido el vertido sobre el pavimento y las aceras mediante canalones o estilicidios de las aguas pluviales procedentes de las cubiertas de los edificios, debiendo efectuarse por medio de una conducción y por debajo de la acera, a la calzada pública.

### **Artículo 6.- Amenaza de ruina.**

Cuando un edificio, pared, columna, alero de tejado, barandilla, antepecho o cualquier otro elemento de construcción resultare amenazado de ruina o desprendimiento, de tal gravedad que las medidas a tomar no puedan deferirse sin trascendente riesgo para las personas y las cosas, el propietario estará obligado a su demolición o a ejecutar, entre tanto, las obras necesarias para evitar el peligro.

El acuerdo por el cual la alcaldía imponga aquella obligación, requerirá previo informe técnico, el cual expresará si para evitar los graves riesgos resulta indispensable proceder a la urgente demolición o puedan consolidarse rápidamente las obras.

Si el propietario, obligado por el Ayuntamiento a efectuar las obras de reparación o apuntalamiento, dejara de cumplir lo ordenado en el plazo que se le fije, se mandará ejecutar a su costa por la Alcaldía, y para el cobro de las obras pertinentes, se procederá, si ello fuere preciso, por vía de apremio administrativo.

En caso necesario, y con carácter temporal, podrá la Alcaldía ordenar que los apuntalamientos indispensables se apoyen en los inmuebles vecinos.

## **Artículo 7.- Instalación de andamios y gradas.**

Para la instalación de andamios se tomarán todas las precauciones que sean necesarias y cumplir las condiciones estipuladas en la reglamentación prevista para este caso, según el Reglamento de Seguridad en el Trabajo y disposiciones que le sustituyen. Se exigirá siempre Dirección Facultativa visada por el Colegio Profesional respectivo. No se permitirán catas en el pavimento para sujetar los pies derechos.

Para la instalación de gradas se requiere Licencia Municipal especial, con el cumplimiento estricto de los condicionamientos impuestos para la normativa vigente al respecto.

## **Artículo 8.- Principios generales de los deberes de conservación y rehabilitación.**

Los propietarios de toda clase de terrenos, construcciones, edificaciones, urbanizaciones, instalaciones, carteles y vallas cumplirán lo estipulado en el art. 86 de la LRAU referente a la obligación de la conservación y rehabilitación, así como lo expresado en este capítulo.

Sin perjuicio de lo que se acaba de expresar, se indican a continuación dos situaciones que concretan el contenido de las obligaciones antedichas para dos supuestos muy frecuentes:

- a) Con carácter general, queda prohibido fijar carteles en las fachadas de las edificaciones o vallas de cerramiento.
- b) Los solares deberán estar vallados y su interior limpio, desbrozado y desprovisto de pozos o desniveles. La obligación del vallado podrá obviarse cuando el solar se destine hasta su edificación y previa autorización municipal a usos provisionales como aparcamiento de vehículos, instalaciones deportivas al aire libre, de ocio (como circos, actuaciones de feria, etc.), puestos de venta no fijos, etc.

## **Artículo 9.- Inspección periódica de construcciones (art. 87 LRAU).**

Se estará a lo dispuesto en el mencionado artículo de la LRAU.

**Artículo 1.- Límite del deber de conservación y rehabilitación y ayudas públicas para la conservación y rehabilitación del patrimonio arquitectónico. (Artículos 88 y 89 de la LRAU).**

Se estará a lo dispuesto en los mencionados artículos de la LRAU.

## **Artículo 10.- Órdenes de ejecución de obras de conservación y de obras de intervención.**

1.- El Alcalde debe dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios deteriorados o en condiciones deficientes para su utilización efectiva. También los órganos competentes en materia de patrimonio cultural inmueble podrán, oír el Ayuntamiento, dictar dichas órdenes respecto a edificios catalogados. Las órdenes de ejecución pueden conminar, asimismo, a la limpieza, vallado, retirada de carteles y otros elementos impropios del inmueble.

2.- Dentro del plazo señalado en la orden de ejecución el propietario afectado debe solicitar las ayudas económicas a las que justifique tener derecho y puede pedir la licencia de demolición, salvo que el edificio esté catalogado o pueda resolverse su catalogación en procedimiento incoado al efecto.

3.- El incumplimiento injustificado de la orden en el plazo concedido faculta a la Administración para adoptar una de estas medidas.

- a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado hasta el límite del deber de conservación.
- b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo de un décimo del coste estimado de las obras ordenadas.

## **Artículo 11.- Otras disposiciones.**

Intervención en edificios catalogados, art. 91 LRAU.

Amenaza de ruina inminente, art. 93 LRAU.

Pérdida o destrucción de elementos catalogados, art. 94 LRAU.

Órdenes de adaptación al ambiente, art. 95 LRAU.

En Daya Vieja, Mayo de de 2002

Por el equipo Redactor:

**Fdo. D. Miguel Ángel Crespo Zaragoza**

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.