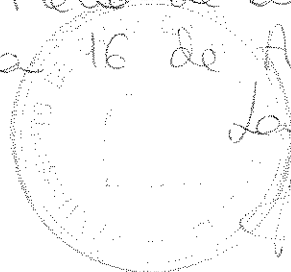


#### 4. -NORMATIVA URBANISTICA.

Diligencia. - La presente Normativa Urbana  
visita de las Normas Subsidiarias de  
Planeamiento del municipio de Castilleja  
de Guzmán fue aprobada provisionalmente  
por el Pleno de la Corporación en sesión  
de fecha 16 de Abril de 1990 Dox. Jc.

La Secretaria.

Alfonsa Blanco



4.-NORMAS URBANISTICAS DE ORDENACION.

4.1.-Normas de caracter general.

4.1.1.-Concepto

4.1.2.-Normas de gestion urbanistica.

4.1.2.1.-Disposiciones generales.

4.1.2.2.-Delimitacion de Poligonos de Actuacion.

4.1.2.3.-Derechos y cargas de los propietarios. Cesiones obligatorias.

4.1.2.4.-Sistemas de gestion.

4.1.3.-Normas de procedimientos e intervencion en la edificacion.

4.1.3.1.-Disposiciones generales.

4.1.3.2.-Licencias.

4.1.3.3.-Ordenes de ejecucion.

4.1.3.4.-Estado ruinoso.

4.1.3.5.-Inspeccion urbanistica. Proteccion de la legalidad (Sin control urbanistico segun art. 228.3 y 178.1 de la Ley del Suelo)

4.1.4.-Normas de urbanizacion.

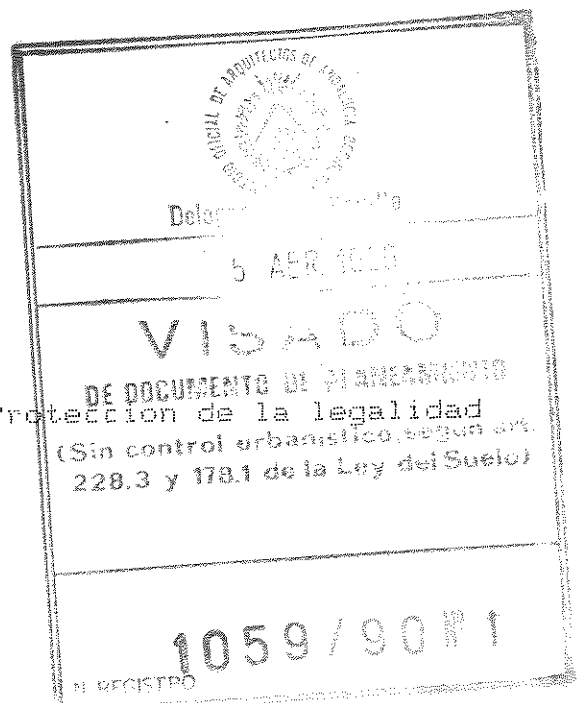
4.1.4.1.-Red de agua.

4.1.4.2.-Sistemas de evacuacion de aguas.

4.1.4.3.-Suministro de energia electrica.

4.1.4.4.-Alumbrado de vias publicas.

4.1.4.5.-Pavimentacion y red viaria. Secciones.



4.1.4.6.-Desechos y residuos solidos. Depuracion.

4.1.4.7.-Otros servicios publicos.

4.1.4.8.-Telefonia, gas.....

4.1.4.9.-Jardineria y arbolado.

4.2.-Normas especificas en suelo urbano.

4.2.1.-Disposiciones generales.

4.2.1.1.-Regimen urbanistico. Clasificacion.

4.2.1.2.-Patrimonio. Conservacion monumental.

4.2.1.3.-Reparcelaciones.

4.2.1.4.-Ejecucion y desarrollo.

4.2.2.-Disposiciones particulares. Condiciones de edification.

4.2.2.1.-Delimitacion de areas.

4.2.2.2.-Casco tradicional.

4.2.2.3.-Zona de crecimiento.

4.2.2.4.-PERI Divina Pastora.

4.2.2.5.-Unidad de actuacion La Ladera.

4.3.-Normas especificas en el suelo urbanizable.

4.3.1.-Disposiciones generales.

4.3.1.1.-Regimen urbanistico.



4.3.1.2.-Ejecucion y desarrollo.

4.3.2.-Disposiciones particulares.

4.3.2.1.-Delimitacion de Poligonos de Actuacion.Prioridades

4.3.2.2.-Condiciones de edificacion.

4.4.-Normas Especificas para el suelo no urbanizable

4.4.1.-Dsiposiciones generales

4.4.1.1.-Concepto. Clasificacion.

4.4.1.2.-Regimen urbanistico.

4.4.1.3.-Actuaciones en suelo no urbanizable.

4.4.2.-Disposiciones particulares.

4.4.2.1.-Proteccion.

4.4.2.2.-Parcelaciones urbanisticas .Anexo a la Normativa Urbanistica.

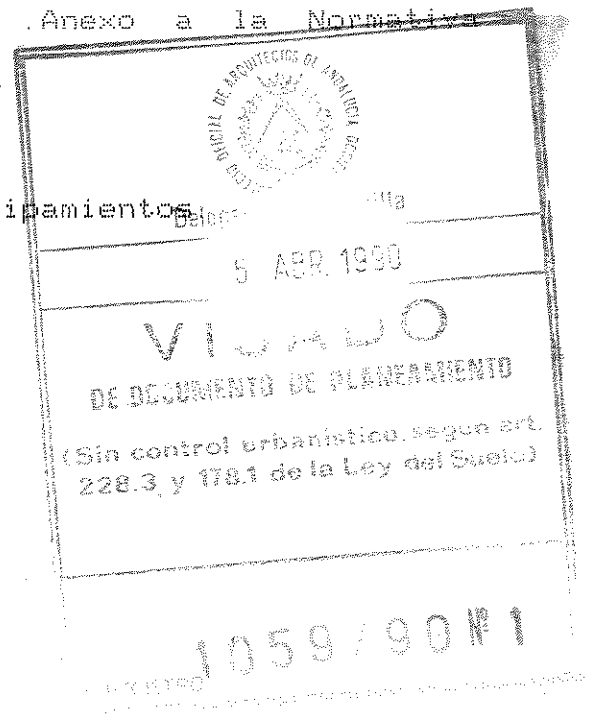
4.5.-Normas especificas para los equipamientos

4.5.1.-Ambito de aplicacion.

4.5.2.-Deportivo.

4.5.3.-Escolar.

4.5.4.-Dominio publico.

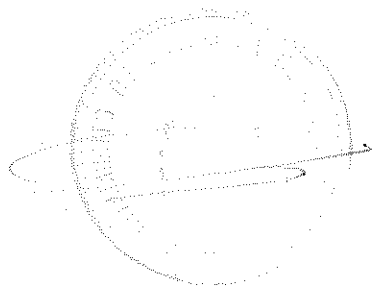



4.5.5.-Social-Cultural.

4.5.6.-Comercial.

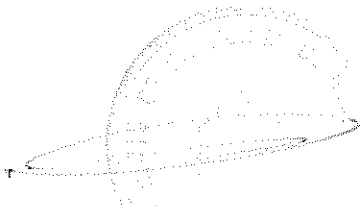
4.6.-Conservacion y proteccion del medio ambiente.


4.7.-Ordenanzas de catalogacion.



 Del <input type="text"/> Sevilla
6 ABR 1973
<b>VISTO</b> DE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO (Sin control urbanistico segun art. 228.3 y 176.1 de la Ley del Suelo)
1059/90 N <sup>o</sup> 1 Y REGISTRO

4.1. -NORMAS URBANISTICAS DE  
CARACTER GENERAL.



 Delegación de Sevilla
5 ABR. 1960
<b>VISADO</b> DE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO (Sin control urbanístico, según art. 228.3 y 178.1 de la Ley del Suelo)
1059 '9071 REGISTRO

#### 4.1. - NORMAS URBANISTICAS DE CARACTER GENERAL.

##### 4.1.1. - Concepto.

Art.1- Se entiende por Normas Urbanisticas el conjunto de directrices, preceptos y condiciones de caracter general que regula las actividades publicas y privadas del desarrollo del municipio, en lo que se refiere a uso del suelo y edificacion, segun las estipulaciones establecidas en la Ley de Regimen del suelo y ordenacion urbana de 9 de Abril de 1.976.

Art.2- Estas Normas Urbanisticas tendran por ambito de aplicacion la totalidad del termino municipal no afectando a ningun otro municipio colindante.

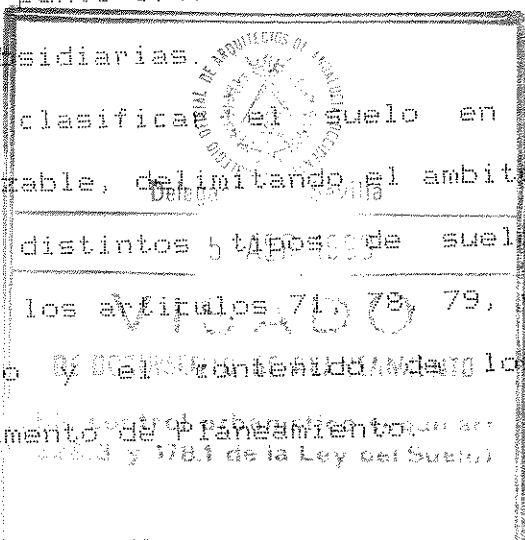
Art.3- La vigencia de las Normas es indefinida, remitiendonos en lo referente a su seguimiento al punto 3.4. de la Memoria Justificativa de estas Normas Subsidiarias.

Art.4- Estas Normas tienen por objeto clasificar el suelo en urbano, urbanizable, y no urbanizable, delimitando el ambito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo segun los preceptos definidos en los articulos 71, 78, 79, y 80 de la Ley de Regimen del Suelo y de los articulos 91. b) y 93. del Reglamento de Planeamiento (art. 178.1 de la Ley del Suelo).

##### 4.1.2. - Normas de gestion urbanistica.

##### 4.1.2.1. - Disposiciones generales.

Art.5- La ejecucion de las presentes Normas y de los Planes,



1059/90 #1

CENTRO

Estudios y Proyectos que han desarrollado se regularan segun lo establecido en el titulo III de la Ley de Regimen del Suelo, correspondiendo al Estado, Entidades Locales y Entidades urbanisticas especiales, sin perjuicio de la participacion de los particulares.

Art.6- El Ayuntamiento, o entidad municipal, podra asumir la ejecucion de las Normas en una zona afectada por la misma, si lo requieren los propietarios o si transcurridos seis meses desde la aprobacion definitiva de las mismas, estas no actuen, dificultando el desarrollo general de la gestion municipal, corriendo los costos a cargo de los propietarios afectados, proporcionalmente a su aprovechamiento urbanistico.

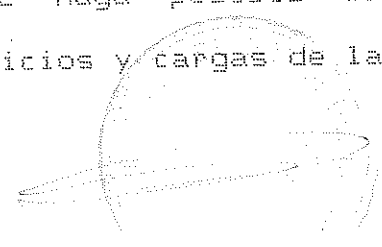
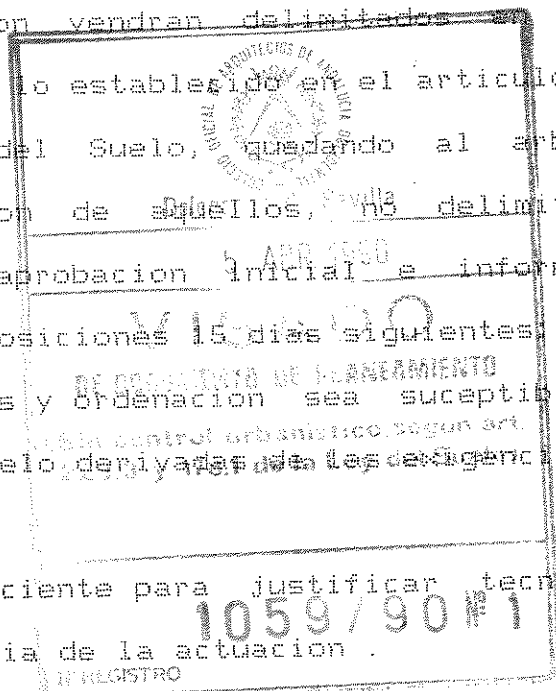
#### 4.1.2.2.- Delimitacion de Poligonos de Actuacion.

Art.7- Los Poligonos de Actuacion vendran delimitados las Normas Subsidiarias segun lo establecido en el articulo 117 de la Ley de Regimen del Suelo, quedando al arbitrio municipal la determinacion de aquellos, no delimitados, previo informe tecnico, aprobacion inicial e informacion publica, y segun las disposiciones 15 dias siguientes:

a) Que por sus dimensiones y ordenacion sea susceptible de asumir las cesiones de suelo, deniyadas por las competencias de las Normas.

b) Que tenga entidad suficiente para justificar tecnica y economicamente la autonomia de la actuacion.

c) Que haga posible la distribucion equitativa de los beneficios y cargas de la urbanizacion.





4.1.2.3.- Derechos y cargas de los propietarios. Cesiones obligatorias.

Art.8- Los propietarios de terrenos afectados por una actuacion urbanistica estan sujetos al cumplimiento de las siguientes cargas: ( art. 120 Ley del Suelo)

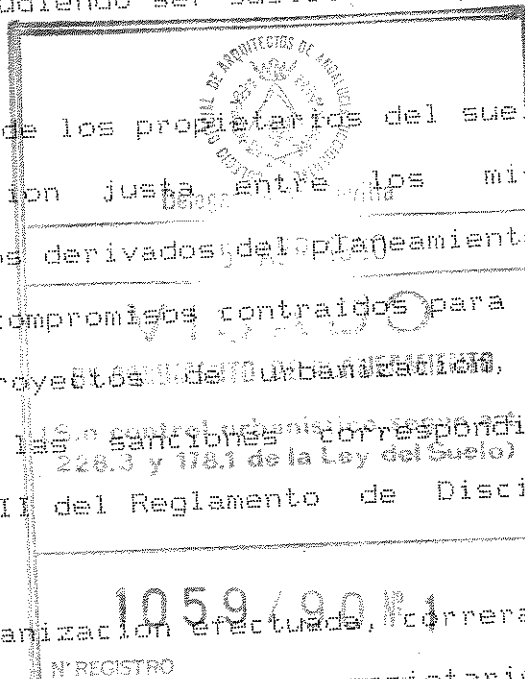
- a) Efectuar las cesiones de terrenos que se establece en la Ley del Suelo ( art. 83, 84.3 )
- b) Sufragar los costes de la urbanizacion: obras de vialidad saneamiento, suministro de agua y energia electrica, alumbrado publico, y jardineria, que esten previstas en los Planes y Proyectos.
- c) Indemnizaciones procedentes del derribo de construcciones que obstaculicen el desarrollo de la unidad.
- d) Coste de planeamiento, proyecto de urbanizacion y reparcelacion.

Art.9- El suelo urbanizable, sera de cesion obligatoria, el 10% del aprovechamiento medio, pudiendo ser sustituida por una indemnizacion economica.

Art.10- Las obligaciones y cargas de los propietarios del suelo, seran objeto de distribucion justa entre los mismos, juntamente con los beneficios derivados del planeamiento.

Art.11- El incumplimiento de los compromisos contraidos para la ejecucion de los planes y proyectos de urbanizacion, dara lugar a la aplicacion de las sanciones correspondientes establecidas en el titulo III del Reglamento de Disciplina Urbanistica.

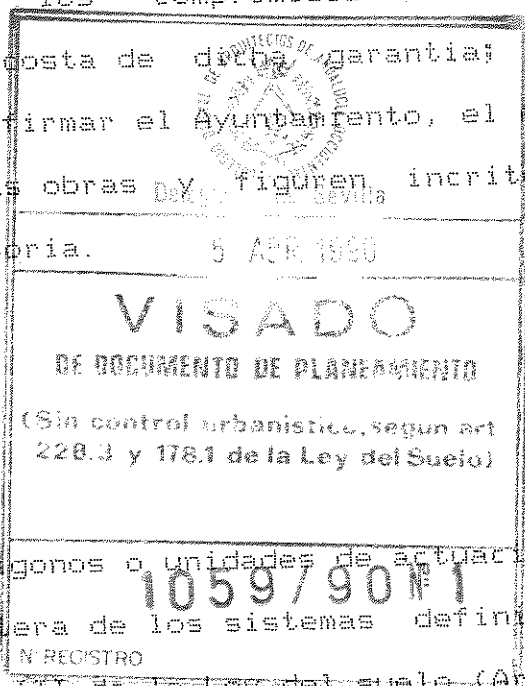
Art.12- La conservacion de la urbanizacion efectuada, correrá a cargo del Ayuntamiento o de los futuros propietarios de parcelas, con mencion expresa de este supuesto, en el Plan correspondiente; ( Art. 46 b 3. del R. de Planeamiento)



Art.13- Para garantizar el exacto cumplimiento de los compromisos contraidos, se depositara el importe del 6% del coste que resulta para la ejecucion de las obras de urbanizacion; pudiendo prestarse en metalico, en valores publicos, o aval bancario, o mediante hipoteca de los terrenos suceptibles de edificacion privada a excepcion de los destinados a la localizacion del 10% de aprovechamiento medio. La continuacion de esta garantia se realizara en el plazo maximo de un mes contado desde la aprobacion definitiva del proyecto de urbanizacion y sera requisito para la publicacion en el B.O.P. del citado acuerdo (Art. 46. c del R. de Planeamiento)

Art.14- Esta garantia sera obligatoria y debera estar completa para comenzar las obras de urbanizacion correspondientes.

Art.15- El incumplimiento de los compromisos contraidos implicara indemnizacion a costa de dicha garantia; siendo devuelta en el momento de firmar el Ayuntamiento, el Acta de Recepcion Definitiva de las obras y figuren, incritos los terrenos de cesion obligatoria.



4.1.2.4.- Sistemas de gestion.

Art.16- La ejecucion de los poligonos o unidades de actuacion se realizara mediante cualquiera de los sistemas definidos en el Capitulo II del titulo III de la Ley del suelo (Art. 119): Compensacion, Cooperacion, y Expropiacion.

Art.17- La Administracion actuante, Ayuntamiento, elegira el sistema de actuacion aplicable segun las necesidades, medios economicos-financieros con que cuente, colaboracion de la

iniciativa privada y demas circunstancias que concurren, dando preferencia a los sistemas de compensacion y cooperacion, salvo cuando razones de urgencia o necesidad exijan la expropiacion.

Art.18- En el sistema de compensacion, los propietarios aportan los terrenos de cesion obligatoria, realizan a su costa la urbanizacion y se constituyen en Junta de Compensacion, salvo que todos los terrenos pertenezcan a un solo titular, en cuyo caso redactara un Acta de Compromiso que incluya el nombramiento de un representante legal de la Administracion con capacidad de control en la ejecucion del Plan.

Art.19- En el sistema de cooperacion, los propietarios aportan al suelo de cesion obligatoria y la Administracion ejecuta las obras de urbanizacion con cargo a los mismos.

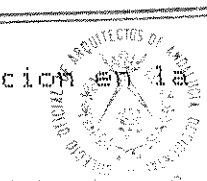
Art.20- El sistema de expropiacion se aplicara por poligonos o unidades de Actuacion completas y comprendera todos los bienes y derechos incluidos en los mismos.

4.1.3.- Normas de procedimiento e intervencion en la edificacion.

4.1.3.1.- Disposiciones generales.

Art.21- Las presentes Normas Subsidiarias serán publicas y cualquier persona podra en todo momento consultarlas e informarse sobre la misma en 24.3 y 17.3 del texto del Suelo, facilitadas las copias de planos o documentos en el plazo maximo de 16 dias, despues de recibirlas por escrito.

Art.22- Todo administrador tendra derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, en el plazo de un mes a contar de la solicitud, sobre el regimen urbanistico aplicable a una finca o sector.

 Delegación de Urbanismo Sevilla
5 ABR 1990
<b>VISTADO</b> DE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO (Sin control urbanistico, segun art 24.3 y 17.3 del texto del Suelo)
1059/90

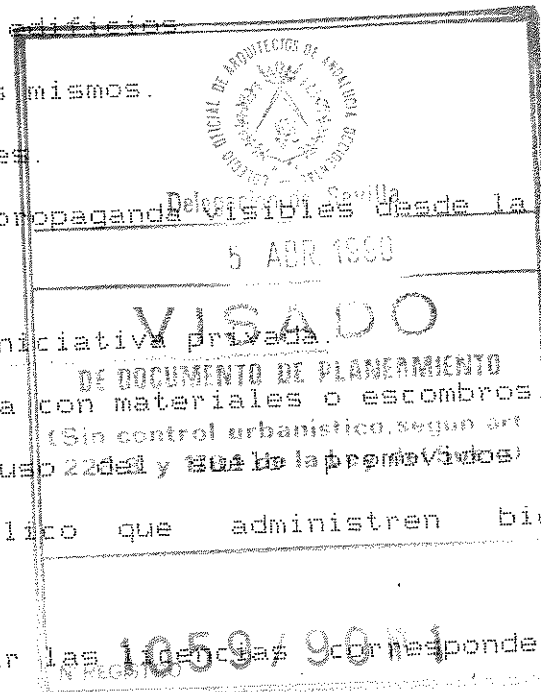
Art.23- Las Normas Subsidiarias presentes seran ejecutivas una vez publicada su aprobacion definitiva y los particulares, al igual que la Administracion quedaran obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenacion urbana contenidas en la misma.

#### 4.1.3.2.- Licencias.

Art.24- Estaran sujetos a previa licencia, los actos de edificacion y uso del suelo tales como:

- Parcelaciones urbanas.
- Movimientos de tierra y talas de arbolado.
- Obras de nueva planta, ampliacion o reforma.
- Modificacion de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes.
- Primera utilizacion de los edificios.
- Modificacion del uso de los mismos.
- Demolicion de construcciones.
- Colocacion de carteles de propaganda visibles desde la via publica.
- Obras de urbanizacion de iniciativa privada.
- Ocupacion de la via publica con materiales o escombros (Sin control urbanistico, segun art 22 del R.D. 1059/90).
- Actos de edificacion o uso de la propiedad por Entidades de derecho publico que administren bienes estatales.

Art.25- La competencia para otorgar las licencias correspondera al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos por la Ley del Suelo, correspondiendo organicamente a la Comision Provincial previo informe tecnico y juridico. El procedimiento de otorgamiento de licencias, se ajustara a



lo establecido en la legislación de Regimen Local.

Art.26- En ningún caso se entenderan adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de las prescripciones de la Ley del Suelo y de la presente documentación.

Art.27- Todo expediente de licencia debera contar con solicitud en la que figuren los datos personales del solicitante, descripción del objeto de la misma, y datos del personal facultativo que redacta y dirige las obras, acompañada de documento tecnico, por triplicado, debidamente diligenciado, según la legislación vigente.

Art.28- Toda resolución que otorgue o deniegue licencia debera ser motivada y notificada al solicitante en el plazo de diez dias, desde su acuerdo.

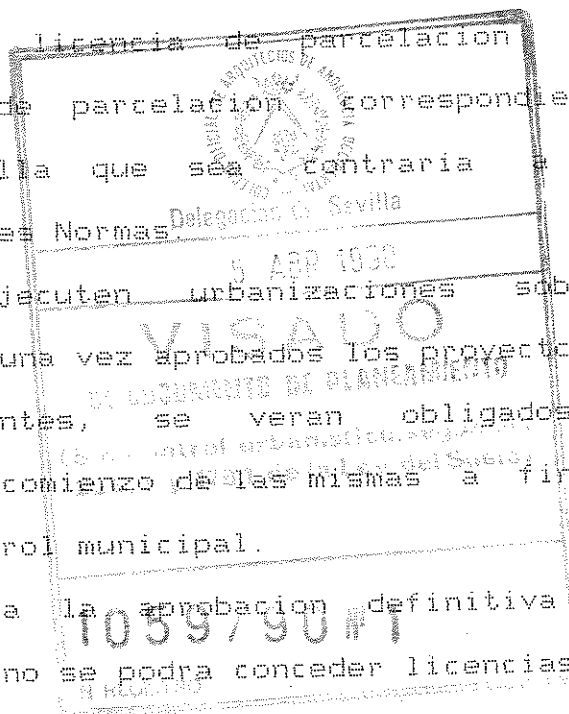
Art.29- Si las obras solicitadas afectaran a varios municipios, la licencia habra de solicitarse de todos ellos simultanea o sucesivamente.

Art.30- Para la obtencion de licencia de parcelacion se presentara el proyecto de parcelacion correspondiente, siendo ilegal toda aquella que sea contraria a lo establecido en las presentes Normas

Art.31- Cuando particulares ejecuten urbanizaciones sobre terrenos de su propiedad, una vez aprobados los proyectos de urbanizacion correspondientes, se veran obligados a comunicar oficialmente el comienzo de las mismas a fin de facilitar la labor de control municipal.

Hasta que no se conceda la aprobacion definitiva del proyecto de urbanizacion, no se podra conceder licencias de edificacion simultaneas a las obras de urbanizacion.

Art.32- Cuando un edificio se destine a uso distinto del residencial, el permiso de obra se otorgara posteriormente a la correspondiente licencia de apertura, según tramitacion



de expediente de actividades molestas.

Art.33- No necesitaran de intervencion tecnica, aquellas obras menores tales como:

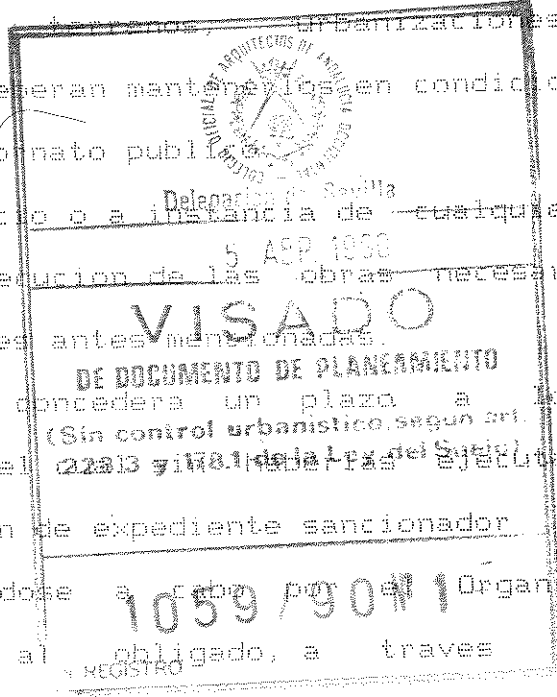
- Enfoscado, guarnecido y pinturas interiores.
- Alicatados, solados, cogidas de desconchados, revestimientos,....
- Limpieza, y recogidas de escombros.
- Aderentamiento de fachadas y cubiertas.
- Cerramiento de solares.
- Saneamiento y fontaneria interior.
- Redistribucion interior de tabiqueria.

#### 4.1.3.3.- Ordenes de ejecucion.

Art.34- Los propietarios de terrenos, edificaciones, urbanizaciones, edificaciones y carteles, deberan mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato publico.

Art.35- Los Ayuntamientos, de oficio o a instancia de cualquier interesado, ordenaran la ejecucion de las obras necesarias para mantener las condiciones antes mencionadas.

Art.36- Para lo anterior, se concedera un plazo a los propietarios, transcurrido el cual, (Sin control urbanistico, segun art. 220.3 y 178.1 de la Ley del Suelo) se procedera a la incoacion de expediente sancionador, con imposicion de multa, llevandose a cabo por el Organismo requirente, con cargo al obligado, a traves del procedimiento de ejecucion subsidiaria.



#### 4.1.3.4.- Estado ruinoso.

Art.37- Se entendera que una construccion esta en estado ruinoso

cuando en ella concorra alguna de las siguientes causas:

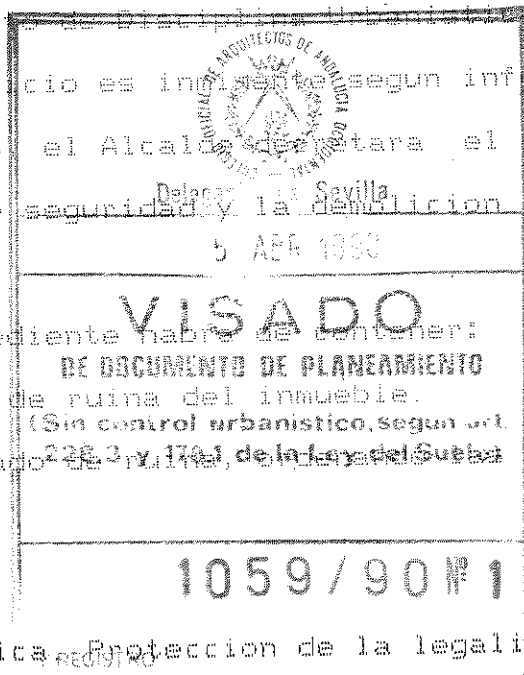
- a) Que el daño que le afecta no sea reparable técnicamente por los medios normales.
- b) Que el coste de la reparación sea superior al 50% del valor actual de la construcción.
- c) Que junto con la situación de deterioro, existan circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición del inmueble.

Art.38- El procedimiento de declaración de ruina, podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier interesado. La iniciación de oficio, se acordara por la Administración municipal, como consecuencia del informe emitido por los servicios técnicos.

Si el procedimiento se iniciara a instancia de los interesados, se seguira la tramitación prevista en el artículo 19 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Art.39- Si la ruina de un edificio es imparable según informe de los técnicos municipales, el Alcalde decretara el desalojo inmediato por razones de seguridad y la demolición total o parcial del mismo.

Art.40- La resolución del expediente habrá de contener:  
- Declaración de estado de ruina del inmueble.  
- No declaración de estado de ruina, de la Ley de Subvenciones de reparación pertinentes.



4.1.3.5.- Inspección urbanística - Protección de la legalidad.

Art.41- Los técnicos municipales revisaran periódicamente las obras sujetas a licencia, pudiendo instar a la Alcaldía para decretar la paralización parcial o total de las obras.

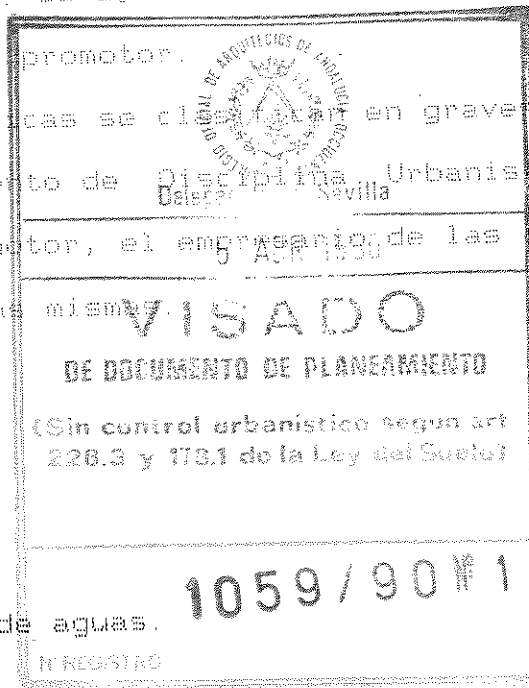
Art.42- En el plazo de dos meses contados, desde la notificación

de la suspension de las obras con infraccion, el interesado habra de solicitar la oportuna licencia o en su caso ajustar las obras a la licencia concedida con anterioridad. Esto ocurrira siempre que no hubiese transcurrido mas de un año desde la total terminacion de las obras realizadas.

Art.43- Los ejemplares de los planos y memoria del proyecto sellado por el Ayuntamiento, tendran que encontrarse en la obra a disposicion de los tecnicos municipales en buen estado.

Art.44- Las obras de urbanizacion estaran igualmente sujetas a inspeccion tecnica, pudiendo ser exigibles por los tecnicos municipales, todas las comprobaciones que consideren oportunas de las distintas unidades de obra, en caso de no ser atendidas estas ordenes, se ejecutaran directamente por el Ayuntamiento a costa del promotor.

Art.45- Las infracciones urbanisticas se clasifican en graves y leves ( articulo 54 Reglamento de Disciplina Urbanistica), siendo responsables el promotor, el engrasador de las obras y el tecnico director de las mismas.



4.1.4.- Normas de urbanizacion.

4.1.4.1.- Red de abastecimiento de aguas.

Art.46- Tiene por objeto establecer las condiciones y características minimas a tener en cuenta en la proyeccion y calculo de la red de distribucion de aguas para la redaccion de los proyectos de urbanizacion, necesarios para el desarrollo y ejecucion de los Planes Parciales, Planes



Especiales y Estudios de detalle.

Art.47- Todas las características de la red vendran determinadas por las Normas vigentes en la empresa concesionaria, en este caso Aljarafe S.A., siendo sometidos todos sus elementos a las pruebas de presion establecidas en la Normativa actual. A efectos del calculo y ejecucion tambien sera de aplicacion la NTE/IFA, 1.976.

Art.48- La presion minima autorizable de la red, sera de 1 atmosfera, debiendo ser comprobada en obra, antes de su recepcion.

Art.49- El agua debera cumplir con las condiciones de potabilidad establecidas por la Jefatura General de Sanidad debiendo contar con la documentacion legal, y el analisis quimico y bacteriologico realizado por organismo oficial, bien sea procedente de la red municipal o de zona particular.

Art.50- El servicio de aguas, estara integrado por la instalacion de abastecimiento, zonas residenciales, industriales, zonas verdes y las bocanetas de riego e incendios.

Siendo las dotaciones minima:

a) Zona residencial:

Vivienda mayor de 100 m2.- 200

" menor " " " - 140

b) Zonas verdes y jardines:

Se preve un consumo minimo de 15 m3

Art.51- Para los criterios de diseño y ejecucion sera de aplicacion la Normativa establecida por la compania o empresa encargada del mantenimineto de la red, en este caso Aljarafe S.A.

4.1.4.2.-Evacuacion de aguas

BOFICIO DE PLANIFICACION URBANISTICA

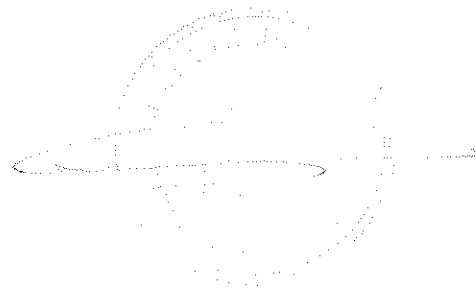
5 ASP. 1988

**VISADO**

DE DOCUMENTO DE PLANIAMIENTO

(Sin control urbanistico, segun art 228.3 y 178.1 de la Ley del Suelo)

1059/90 N° 1



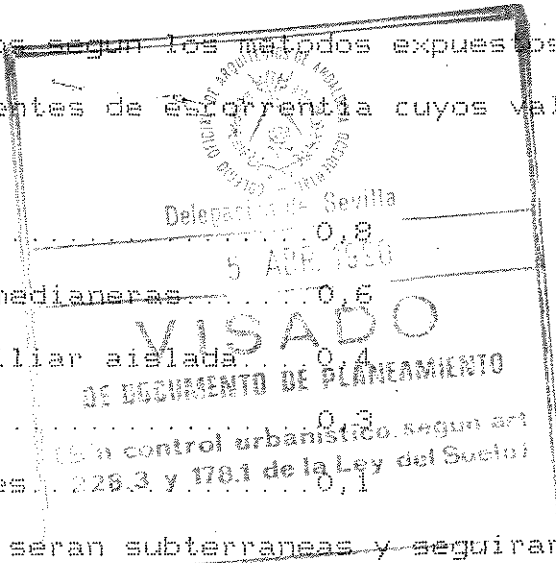
Art.52- Tiene por objeto establecer las condiciones y características minimas a tener en cuenta en la proyeccion y calculo de la red de evacuacion de aguas pluviales y negras, para la redaccion de los proyectos de urbanizacion, necesarios para el desarrollo y ejecucion de los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle.

Art.53- Para el calculo de la red de saneamiento se adoptara como caudal para aguas negras el calculado para la dotacion de agua potable.

Para los caudales de agua de lluvia, se partira de una precipitacion de 110l/sg/Ha, teniendo en cuenta el retardo y la acumulacion de caudales.

Art.54- A los caudales obtenidos segun los metodos expuestos se le aplicaran los coeficientes de escorrentia cuyos valores minimos son:

Casco actual.....	0,8
Zona con vivienda entre medianeras.....	0,5
Zona con vivienda unifamiliar aislada.....	0,4
Zona industrial.....	0,3
Zona de parques y jardines.....	0,1



Art.55- Todas las conducciones seran subterranas y seguiran el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso publico.

Las secciones minimas seran de 0,30 m. y las velocidades maximas de aguas a seccion llena de 3m/sg.

Se situaran los pozos de registro en cambios de seccion y de rasante y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 40 m.

Art.56- En las cabeceras de las redes que sirven a varios edificios se dispondran camaras de descarga para la limpieza

1059/9011

cuya capacidad sera de 0,5 m3. para los diametros de 0,30 m.

Art.57- Para los criterios de diseño y ejecucion, sera de aplicacion la NTE-ISA, asi como la Normativa establecida por la empresa Aljarafesa, encargada del mantenimiento de la red.

#### 4.1.4.3.- Suministro y Energia Electrica.

Art.58- Tiene por objeto establecer las condiciones y características minimas a tener en cuenta en la proyeccion y calculo de la red de suministro de energia electrica, para la redaccion de los proyectos de urbanizacion necesarios para el desarrollo y ejecucion de los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle.

Art.59- En la red de energia electrica, debera justificarse la procedencia de la misma, compañía suministradora, acometida, tension y capacidad disponible.

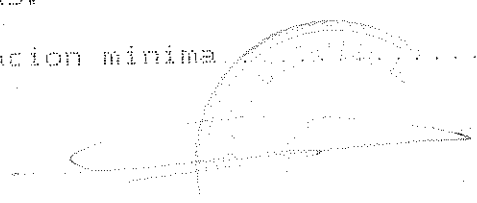
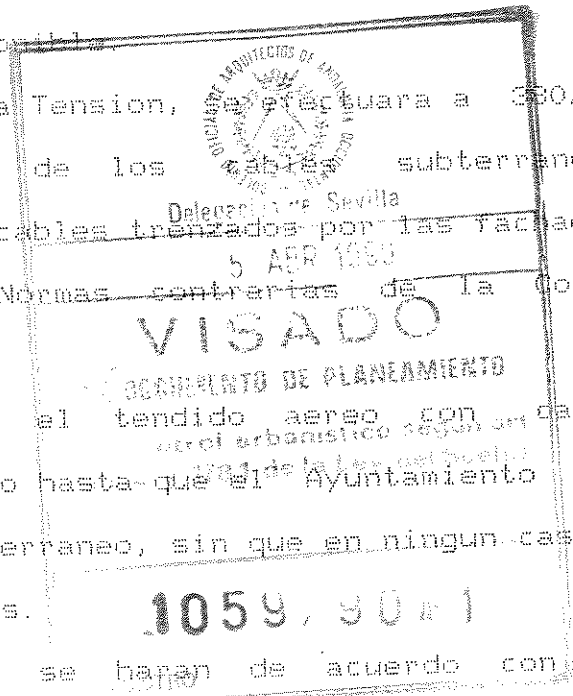
Art.60- La distribucion en Baja Tension, se efectuara a 330/220 v., siendo el tendido de los cables subterráneo y prohibiendose el uso de cables trenzados por las fachadas de la edificacion, excepto Normas contrarias de la compañía Suministradora.

Solo podra autorizarse el tendido aereo con caracter provisional y en precario hasta que el Ayuntamiento estime que se debe pasar a subterráneo, sin que en ningun caso sea a cargo de estas obras.

Art.61- Los calculos de la red se hacen de acuerdo con las siguientes dotaciones:

a) Viviendas:

Electrificacion minima ..... 3.000 W/vivi.



" media.....5.000 W/vivi.

La carga total de un edificio destinado principalmente a viviendas sera la suma de la carga de estas mas los servicios generales del edificio y la correspondiente a locales comerciales.

Para viviendas se adoptaran los siguientes coeficientes de simultaneidad:

<u>No. de abonados</u>	<u>coeficiente</u>
2 a 4	.1
5 a 15	0,8
16 a 25	0,6
mayor 25	0,5

b) Edificios comerciales y locales:

Nivel de electrificación: 100 W/m2. y planta con un minimo por abonado de 3.000 W.

c) Edificios destinados a uso industrial:

Nivel de electrificación: 125 W/m2. y planta.

Art.62- Todo proyecto de urbanización debe comprender las redes de distribución y centro de transformación, señalando recorridos, sección de los cables y emplazamiento de las casetas, debiendo justificar mediante certificado suscrito por la compañía suministradora que dispone de la potencia necesaria para cubrir la demanda de consumo prevista.

DISTRIBUCIÓN DE SERVICIOS DE INGENIERIA  
 DELEGACIÓN DE SEVILLA  
 5 AER 1980  
**VISADO**  
 DE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO  
 N° REGISTRO: 1059/90

Art.63- Los centros de Transformación y las redes de distribución se consideraran como sistemas generales. Las reservas de suelo para su instalación, tendra caracter publico, evitandose al maximo las servidumbres sobre propiedades particulares. Dentro de los poligonos se reservara el suelo necesario para la instalación de los transformadores de servicio del poligono y se preveera la instalación de redes subterráneas o en su caso aereas a lo

largo de las vias publicas.

Art.64- Sera de obligatoria aplicacion el Reglamento de Alta Tension y el Reglamento Electrotecnico de Baja Tension, asi como las instrucciones complementarias del Ministerio de Industria y energia; la aplicacion de la NTE-IEB (1.974) y las Normas si existieren establecidas por la Compañia Sevillana de Electricidad S.A.

4.1.4.4.- Alumbrado de vias publicas.

Art.65-Tiene por objeto establecer las condiciones y características minimas a tener en cuenta en la proyeccion y calculo de la red de alumbrado publico, para la redaccion de los proyectos de urbanizacion necesarios para el desarrollo y ejecucion de los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de detalle.

Art.66- El calculo del alumbrado se ajustara a los siguientes niveles de iluminacion:

a) Vias principales y plazas en general

Iluminacion horizontal media: 7 lux

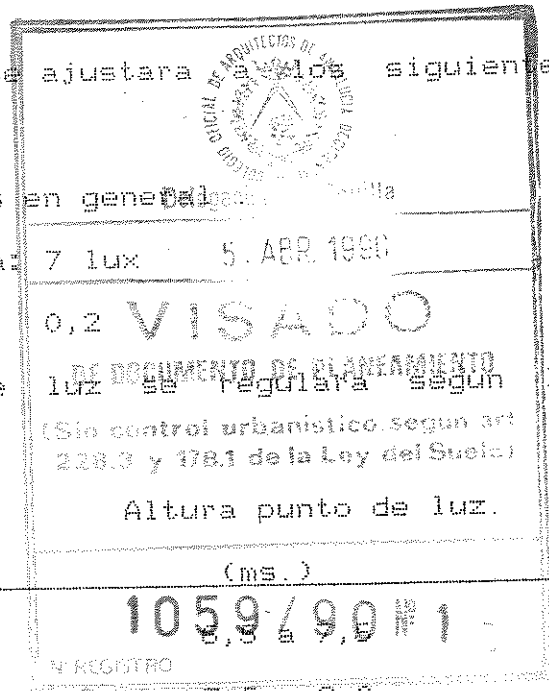
Coefficiente de uniformidad: 0,2

Art.67- La altura del punto de luz se regulara segun la siguiente tabla:

Potencia luminosa instalada.

(Lm.)	(ms.)
3.000 a 9.000	7,5 a 9,0
9.000 a 19.000	> 9,0
> 19.000	> 9,0

Art.68- La disposicion de los puntos de luz vendra dada por  
Relacion altura punto de luz Disposicion



anchura de la calzada

1	Unilateral
2/3	Bilateral al tres bolillo
1/2	Bilateral pareadas

Art.69- La separacion maxima aceptable entre puntos de luz sera:

<u>Tipo de via</u>	<u>Relacion separacion/altura</u>
Principal	4
Secundaria	5

Art.70- Para aceras de ancho superior a 1,25 m. la luminaria se colocara sobre baculo situado a distancia no inferior a 0,50 metros de la alineacion exterior de bordillo. Para anchos de acera comprendidos entre 1,00 m. y 1,25 m. el baculo se situara a distancia no inferior a 0,25 m. de la alineacion exterior del bordillo o bien sobre brazo de pared.

En zonas ajardinadas se podran situar las luminarias sobre postes al borde de las serdas peatonales.

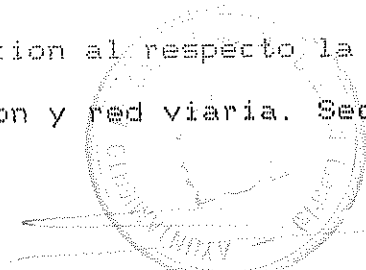
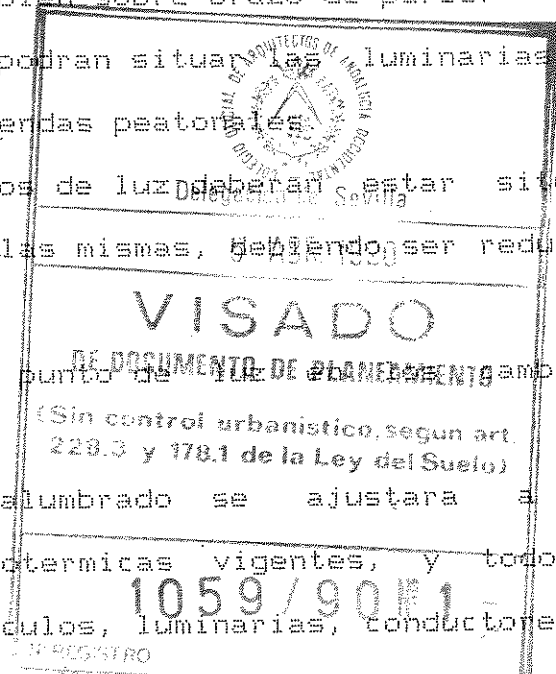
Art.71- En las curvas los puntos de luz deberan estar situados en la parte exterior de las mismas, debiendo ser reducida la separacion entre ellos.

En cuestas se situara un punto de luz con rasante.

Art.72- La instalacion de alumbrado se ajustara a las reglamentaciones electrotermicas vigentes, y todos sus elementos, tales como baculos, luminarias, conductores,..... deberan ser de modelos y calidades segun Normas de la Compania Suministradora, debiendo vigilar el Ayuntamiento su cumplimiento.

Art.73- Sera de aplicacion al respecto la NTE-IEE 1.978.

4.1.4.5.- Pavimentacion y red viaria. Secciones.



Art.74- Tiene por objeto establecer las condiciones y características minimas a tener en cuenta en la proyeccion y calculo de las redes de trafico rodado y peatonal a incluir en los proyectos de urbanizacion necesarios para el desarrollo y ejecucion de los Planes Parciales, Estudios de Detalle y Planes Especiales.

Art.75- El trazado de la red viaria se ajustara lo mas posible en sus rasantes a la forma del terreno, con el fin de evitar grandes movimientos de tierra, dificultades en las canalizaciones de servicios y abaratar el coste de las obras auxiliares, siempre que la pendiente longitudinal de la calzada sea admisible segun la circulacion que discurrira por la misma.

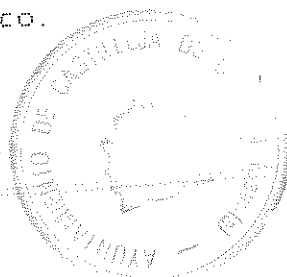
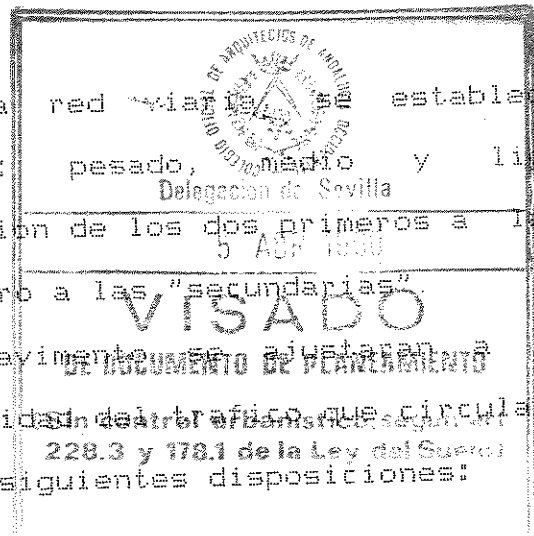
Art.76- En cuanto al calculo de la red viaria se establecen tres tipos de trafico: pesado, medio y ligero, correspondiendo la circulacion de los dos primeros a las "vias principales" y el ligero a las "secundarias".

Art.77- Las características del pavimento se ajustaran a los tipos de vias y a la intensidad de trafico que circula por ellas, estableciendose las siguientes disposiciones:

Vias principales

Firme flexible, con base granular bituminosa, obtenido con mezcla bituminosa en caliente a base de betun asfaltico tipo 40/50 en capa de rodadura e intermedia y 60/70 en capa de base: tipo de filler y relacion ponderal filler/betun la adecuada para el trafico y zona termica estival calida. Las dimensiones de la seccion se calcularan adecuadamente al tipo de explanada y de trafico.

Vias secundarias



mezcla bituminosa en frio o en caliente con el mismo tipo de betun anterior. Firme flexible con base granular y doble tratamiento superficial. Firme rigido de hormigon. Las dimensiones de la seccion se clacularan adecuadamente al tipo de explanada y de trafico.

Estacionamientos

Firme rigido de hormigon.  
Firme flexible de aglomerado asphaltico.  
Adoquinado.

Art.78- Las vias que forman parte del casco urbano e historico en su reparacion o las de nuevo trazado tendran el pavimento de adoquines.

Art.79- La seccion minima de las vias principales sera de 8 m. de calzada con un acerado de 1,5 m. a cada lado, y la de las secundarias de 6 m. de calzada y 1 m. de acerado a cada lado.

Art.80- Los enlaces con carreteras generales se haran de acuerdo con las Normas establecidas por la Consejeria de Obras Publicas, siendo preceptiva la autorizacion del organismo que ejerza su jefatura sobre la carretera.

Art.81- Las pendientes admisibles segun el tipo de via seran:

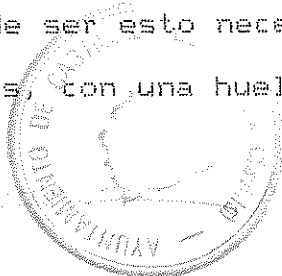
- Para las vias principales: una pendiente longitudinal del 10%
- Para las vias secundarias: una pendiente longitudinal maxima del 12%
- Para ambos tipos de vias: una pendiente minima transversal del 1,5%
- En las sendas peatonales: se evitara salvar las pendientes con escalones; en caso de ser esto necesario el numero de ellos sera superior a dos, con una huella minima de 35 cms.

Sección de Estudios y Proyectos  
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS  
Delegación de Sevilla  
5. ACR. 1950

VISTADO

(Sin control urbanístico, según art. 230.3 y 178.1 de la Ley del Suelo)

1059/90#1





y una tabica inferior o igual a 17 cms.

- Las rampas de acceso a espacios libres, y edificios publicos, tendra una pendiente maxima del 6%

Art.82- El pavimento de las sendas peatonales, vendra determinado por el criterio municipal, previo informe del tecnico que asesore al Ayuntamiento, segun las características del entorno que envuelve a dicho espacio, teniendo en cuenta que el mismo debe ser antideslizante.

Art.83- Las zonas de paradas de autobuses urbanos tendran el pavimento de identicas características a los estacionamientos, debiendo reforzar la calzada correspondiente.

#### 4.1.4.6.- Desechos y residuos solidos. Depuracion.

Art.84- Tratamiento de residuos.

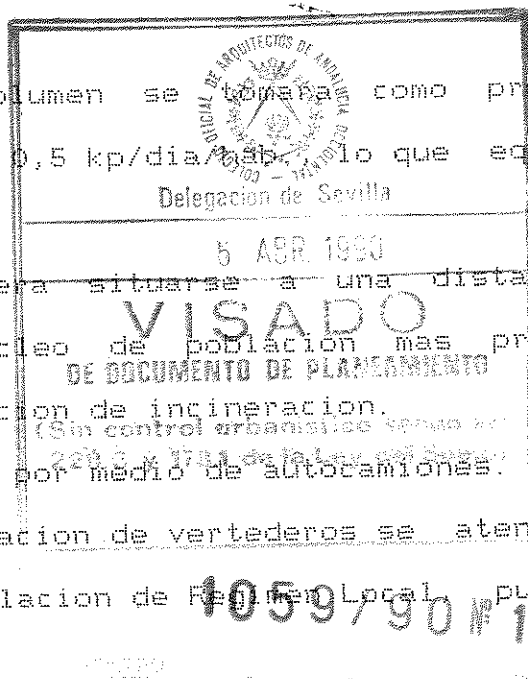
Para el calculo de su volumen se tomara como promedio aproximado, la cantidad de 0,5 kp/dia/hab. lo que equivale al volumen de 11.

Art.85- El punto de vertido debera situarse a una distancia minima de 1000 m., del nucleo de poblacion mas proximo, estableciendose la instalacion de incineracion.

Art.86- La recogida se efectuara por medio de autocamiones.

Art.87- La licencia para la formacion de vertederos se atendera a lo dispuesto en la Legislacion de Regimen Local, pudiendo ser temporal o eventual.

Art.88- Si el vertido no se efectuase al colector municipal, sino a alguna vaguada, debera preverse el correspondiente sistema de depuracion y sera necesario acompañar la oportuna concesion del Ministerio de Obras Publicas, con el



expediente aprobado y el proyecto ajustado a las condiciones de vertido de aguas residuales que imponga el mismo.

Art.89- En ningun caso se permitira el vertido de aguas residuales a un cauce normalmente seco, ni aun previa depuracion.

Art.90- No se admitira el uso de fosa septica en suelo urbano y apto para urbanizar.

Tan solo y como excepcion justificada, se admitira su uso en los casos en que por la pendiente o naturaleza del terreno o por el caracter extensivo de las edificaciones (parcelas mayores de 2.500 m2. de edificabilidad no superior a 0,2 m3/m2), lo autoricen los servicios tecnicos de la Corporacion Municipal.

En caso de que se autorizase la solucion de fosa septica (unifamiliar, o mancomunada) para la depuracion de aguas residuales, debera efectuarse la captacion de aguas para uso domestico en zonas en las que no exista posibilidad alguna de ser contaminadas por los afluentes de las fosas septicas o de los pozos absorbentes correspondientes, efectuando su distribucion a las viviendas mediante ~~red de~~ distribucion general. Esta red de conduccion y los posibles depositos de almacenamiento de agua potable, ~~deberan estar~~ **VISADO** a cotas superiores a la fosa septica y a la red de saneamiento (178.1 y 178.2 de la Ley del Suelo). Las fosas septicas se ajustaran en su construccion a lo dispuesto en la orden Ministerial de 23 de Abril de 1.969 del Ministerio de Obras Publicas. **1059/90 N° 1**

Art.91- Los establecimientos industriales que evacuen aguas residuales o productos cuyas composiciones cualitativas y cuantitativas sean superiores a los minimos que señala el Reglamento de Actividades Molestas, estaran expresamente obligados a depurar sus aguas antes de verterlas a



instalacion de los servicios teniendo presente la no interferencia constructiva entre ellos y la utilizacion de zanja comun para aquellos que sean compatibles respetando las distancias reglamentarias.

4.1.4.8.- Telefonía, gas.....

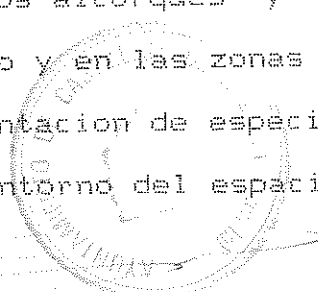
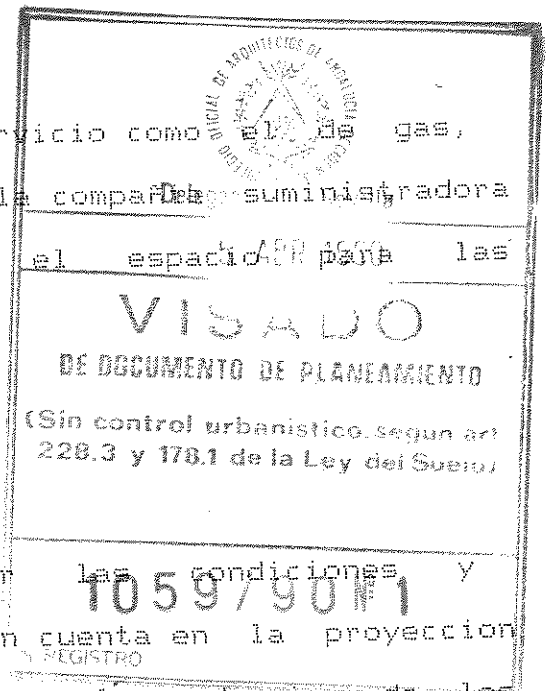
Art.99- Se prevera en los proyectos de urbanizacion la red subterranea que permita la instalacion de telefonos por la Compañía Suministradora reservando el espacio para estas canalizaciones y cumpliendo con las "Directrices para Proyectos de Canalizaciones Telefonicas en Urbanizaciones y Poligonos Industriales", publicado por la Compañía Telefonica Nacional de España.

Art.100- Para cualquier otro tipo de servicio como el de gas, aunque su instalacion la realice la compañía suministradora habra que preverla reservando el espacio para las canalizaciones.

4.1.4.9.- Jardinería y arbolado.

Art.101- Tiene por objeto establecer las condiciones y características minimas a tener en cuenta en la proyeccion de las zonas verdes y libres, para la redacción de los proyectos de urbanizacion que desarrollan los Planes Parciales, Estudios de Detalle, y Planes Especiales.

Art.102- Se proyectaran en los alcorques y jardineras de las vias de transito rodado y en las zonas verdes y areas libres de uso publico, la plantacion de especies adecuadas al clima de la localidad y al entorno del espacio urbano considerado.



colectores publicos o cauces naturales. Sera igualmente obligatorio el uso de camara separadora de aguas antes de verter a la red municipal, para aquellos establecimientos, cuyas aguas residuales contengan estas materias.

Art.92- En todo caso las aguas una vez depuradas deberan cumplir las siguientes condiciones minimas:

- Demanda biologica de oxigeno menor de 40 partes por millon.
- Materia en suspension menor a 100 mg/l

Art.93- La planta depuradora debe proyectarse por modulos de manera que permita su construccion por etapas que vayan entrando en servicio conforme aumentan las necesidades sucesivas de area urbana.

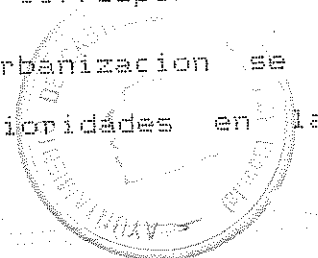
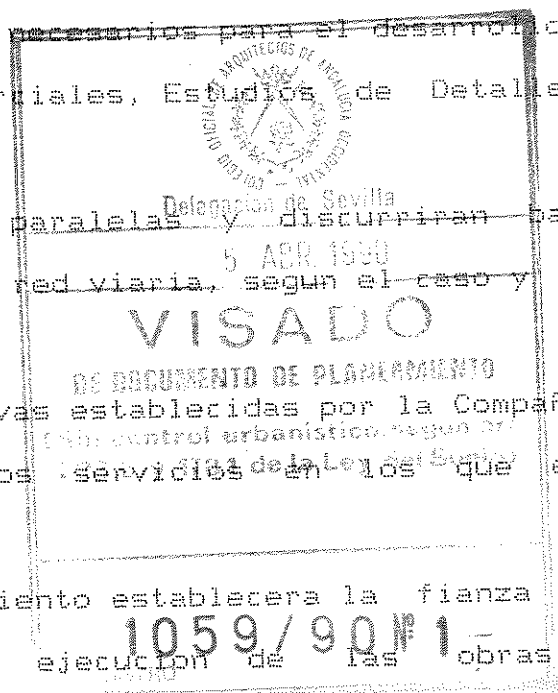
Art.94- La instalacion de cualquier tipo de servicio, habra que preverla reservando espacio para las canalizaciones en los proyectos de urbanizacion necesarios para el desarrollo y ejecucion de los Planes Parciales, Estudios de Detalle, y Planes Especiales.

Art.95- Las canalizaciones seran paralelas y discurriran bajo las aceras, zonas verdes y red viaria, segun el caso y tipo del servicio.

Art.96- Se cumpliran las Normativas establecidas por la Compania Suministradora para aquellos servicios en los que estas existan.

Art.97- El Excelentisimo Ayuntamiento establecera la fianza de 6% sobre el importe de ejecucion de las obras de urbanizacion, con el fin de garantizar el cumplimiento del proyecto de urbanizacion correspondiente.

Art.98- En los proyectos de urbanizacion se determinaran las etapas y orden de prioridades en la ejecucion de la




Teniendo presente el caracter historico, simbolico, y tradicional del olivo en este municipio.

Art.103- Los arboles de gran envergadura no se podran plantar cerca de las edificaciones, para evitar toda posible perturbacion.

Asi mismo deberan quedar alejados de las calzadas una distancia de 2 m.

Art.104- En general los arboles y arbustos deberan plantarse dejando una distancia minima al bordillo de la acera de 1 m. con el fin de facilitar el paso de peatones.

Art.105- En las zonas verdes de uso publico, el Excelentisimo Ayuntamiento, establecera un regimen de mantenimiento de las especies plantadas, con el fin de conservarlas en un estado de limpieza, y estetica apropiado para su uso.

 Delegación de Sevilla
5 ABR 1990
<b>VISADO</b> DE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO
(Se controla urbanistico, segun art. 178.3 y 178.1 de la Ley del Suelo)
1059/90#1
LA REGISTRO

