

- Normas
- 1.- Las acometidas a las viviendas se realizarán desde la red general por intermedio de llaves de corte, fácilmente accesibles.
 - 2.- Cada edificio tendrá su contador.
 - 3.- El contador se dispondrá lo más próximo posible a la puerta de acceso y a una distancia máxima de 5 mts.
 - 4.- Las acometidas serán las adecuadas teniendo en cuenta que la velocidad máxima no sobrepase los 2 m/seg., disponiendo de llave de corte antes y después del contador.
 - 5.- El paso de las acometidas por los cerramientos se hará a través de manguitos de tubería al menos de 1 cms.
 - 6.- Tanto las derivaciones, manguitos, etc. se harán con piezas especiales y nunca con hierro negro.

RED ELECTRICA

Esta red se encuentra planificada a partir de un Centro de Transformación a ubicar dentro de la Urbanización.

El dimensionamiento del centro de transformación estará de acuerdo con el número de viviendas a que ha de dar servicio, atendiendo a un grado de electrificación media por parcela, con una potencia de 5.000 Watios, y siguiendo las prescripciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensaión. En principio se ha previsto una potencia de 600 K.V.A.

Se montará un cuadro de salida de B.T. tipo C.S.E. con seis desconectadores los cuales mandarán seis circuitos, tres para alimentación de parcelas y tres para alumbrado público.

Entre cada dos parcelas se colocará un monolito con caja de acometida para la ubicación de los fusibles de protección, a partir de las cuales deberán ser instalados los contadores.

ALUMBRADO PUBLICO

Para el trazado de ésta red se ha tenido en cuenta que se trata de una zona residencial con poco tráfico rodado, habiendose previsto columnas de 4, - m. de altura con farol artístico en su extremo superior, yendo en los mismos lámparas de vapor de mercurio de 150 W y su correspondiente equipo de encendido formado por reactancia y condensador; las columnas serán de hierro galvanizado.

Los conductores de la instalación serán de cobre e iran canalizados bajo el acerado en tubo de fibrocemento.

La separación entre puntos de luz del tendido no debe exceder los 30 m. y la caída de tensión desde el C. de T. hasta la última lámpara no debe exceder de un 3%.

Junto al C. de T. se ubicará un cuadro metálico "intemperie" conteniendo los elementos de protección y mando de los circuitos, así como reloj horario tipo astronómico de control de encendido (1) y apagado (2)

4.- ORDENANZAS REGULADORAS DE LA EDIFICACION
=====

TITULO PRELIMINAR: AMBITO DE APLICACION,

TITULO I : ORDENANZAS GENERALES DE LA EDIFICACION,

TITULO II : ORDENANZAS DE LAS ZONAS DE EDIFICACION RESIDENCIAL

TITULO III : ORDENANZAS DE LAS ZONAS DE EDIFICACION COMERCIAL,

TITULO IV : ORDENANZAS DE LAS ZONAS ASIGNADAS A RESERVAS,

TITULO V : ORDENANZAS DE LAS ZONAS ASIGNADAS A CLUB SOCIAL
Y DEPORTIVO.

TITULO PRELIMINAR: Ambito de aplicación

ARTº 1º.- Estas Ordenanzas Reguladoras se aplicarán a toda edificación o actuación urbanística de cualquier tipo, tanto de carácter privado como público, que se proyecte realizar en los terrenos delimitados por el presente Plan Especial de Reforma Interior.

ARTº 2º.- Estos terrenos segregados de la finca "Divina Pastora", quedan suficientemente especificados en los planos de la documentación gráfica del mencionado Plan Especial.

ARTº 3º.- Dentro de la delimitación definida en los Artºs. 1 y 2, quedan integradas las siguientes zonas de actuación:

- 1.- Zonas de edificación residencial
- 2.- Zonas de edificación comercial
- 3.- Zonas de asignación a reservas

ARTº 4º.- Para su debida aplicación, las presentes Ordenanzas se estructuran en base a los siguientes Títulos, subdivididos en los correspondientes Capítulos:

- TITULO I.- Ordenanzas generales de la edificación
- TITULO II.- Ordenanzas de las zonas de edificación residencial
- TITULO III.- Ordenanzas de las zonas de edificación comercial
- TITULO IV.- Ordenanzas de las zonas asignadas a reservas.
- TITULO V.- Club Social y deportivo.

TITULO I.- ORDENANZAS GENERALES DE LA EDIFICACION

CAPITULO I.- DE LA TRAMITACION DE PROYECTOS Y
OBTENCION DE LICENCIAS:

ARTº 5º.- Previamente a la iniciación de cualquier obra o actividad de las sometidas legalmente al control Municipal, tales como; parcelaciones, movimientos de tierra, edificaciones de nueva planta, modificación de estructuras, obras de consolidación, ampliación o reforma, demolición de construcciones, colocación de marquesinas, fijación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública y demás actos comprendidos en las disposiciones Municipales Vigentes, incluso las modificaciones objetivas del uso de las edificaciones, habrá de solicitarse la correspondiente Licencia del Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán (Sevilla).

ARTº 6º.- El procedimiento general de petición de las Licencias expresadas en el artículo precedente será el de presentación de la solicitud de la misma en modelo oficial por duplicado ante el Registro General del Ayuntamiento.

ARTº 7º.- Cuando se trate de ejecutar obras de nueva planta - ampliación, consolidación o reforma, se deberá acompañar a la solicitud de Licencia, dos ejemplares del Proyecto, suscrito por el peticionario y los facultativos correspondientes, y visado por los Colegios Profesionales de Arquitectos de Andalucía Occidental y justificar debidamente que se atiende y cumple lo establecido en las presentes Ordenanzas y, caso de ser apreciados en el mismo defecto subsana- bles será notificado al peticionario para que se corrijan, en orden a lo establecido según la Ley.

ARTº 8º.- La Entidad Promotora, en este caso el Urbanizador, deberá señalar por medio del Presente Plan Especial las alineaciones y rasantes a que deba sujetarse toda construcción, ajustándose siempre a la ordenación dada y a la parcelación que se designe en el subsiguiente Proyecto de Parcelación.

ARTº. 9º.- Las operaciones de replanteo de alineaciones y de rasantes, serán indispensables para todas las obras de nueva planta, debiendo realizarse por parte de la Entidad Promotora, así como para aquellas obras de reforma que afecten a los paramentos de la fachada.

CAPITULO II.- DE LAS OBRAS DE NUEVA PLANTA

ARTº. 10º.- El peticionario de toda licencia, deberá acreditar la propiedad del solar objeto de la misma.

ARTº. 11º.- Los proyectos a que se refiere el presente Capítulo, habrán de redactarse por Facultativo Competente, y su ejecución se hará bajo la dirección técnica de Arquitecto y Aparejador, debiéndose dejar constancia documental, suscrita por los mismos, en el expediente que se formalice.

ARTº. 12º.- Se denegará la licencia a todo proyecto que no se atenga a cuanto éstas ordenanzas establezca acerca de edificaciones, condiciones estéticas, usos y niveles máximos de edificación.

ARTº. 13º.- La ejecución de las obras deberá acomodarse a las Normas que durante su transcurso dicte el Ayuntamiento, por motivos de la seguridad e higiene pública,

ARTº. 14º.- Una vez realizada totalmente la ejecución de las obras, el Titular de las mismas deberá solicitar optativamente del Ayuntamiento que se realicen operaciones de inspección y comprobación de éstas, así como la expedición en su caso, de un certificado acreditativo de que se han realizado totalmente acomodadas a lo solicitado.

CAPITULO III.- DE LAS OBRAS DE REFORMA

ARTº 15º.- A los efectos de solicitud de licencia, las obras de reforma se atenderán a las mismas normas y requisitos fijados para las de nueva planta, exigiéndose además, planos de plantas, alzados y secciones del estado actual y futuro de la parte que afecte a la reforma.

CAPITULO IV.- DE LA CONSERVACION Y RUINA DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTº 16º.- Las fachadas y alzados al descubierto, incluso si no son visibles desde la vía pública, se mantendrán en buen estado de conservación y limpieza, reparándose, limpiándose o blanqueándose siempre que fuera necesario.

ARTº 17º.- Los jardines o patios y en general cualquier elemento visible desde la vía pública o edificaciones contiguas, habrán de mantenerse en buen estado de conservación y no podrán utilizarse en ningún caso como depósito de cualquier naturaleza.

ARTº 18º.- La Entidad Urbanizadora viene obligada a mantener en perfecto estado los parques, jardines o plazas públicas, calles, aceras y alcantarillado, así como las demás redes de servicios, mientras no se haga cargo el Ayuntamiento de la conservación de las mismas.

ARTº 19º.- Cuando alguna construcción estuviera en estado ruinoso, total o parcialmente, el Ayuntamiento así lo declarará acordando la demolición total o parcial, siendo trámite previo al acuerdo Municipal, salvo inminente peligro que le impida, el de audiencia de los propietarios y moradores.