

JUEVES, 7 DE AGOSTO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

DECLARACIÓN: Para hacer constar que este documento coincide con el contenido aprobado por el Pleno Municipal en la sesión de fecha 27 de mayo de 2014.

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño

La parcelación urbanística estará sujeta a lo dispuesto en la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y además disposiciones aplicables.

2.1.4. Proyectos de Urbanización

- Para la totalidad del Plan parcial deberá redactarse un Proyecto General de Urbanización que deberá incluir los siguientes grupos de obras de urbanización. Y podrá desarrollarse por fases.

- a) Excavación y movimiento de tierras
- b) Pavimentación de viario y áreas de aparcamiento
- c) Redes de riego e hidrantes contra incendios
- d) Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales
- e) Red de distribución de agua
- f) Red de distribución de energía eléctrica
- g) Red de gas, de preverse dicho servicio
- h) Canalizaciones de telecomunicación
- i) Parques, jardines y acondicionamiento de espacios libres
- j) Alumbrado público

- El Proyecto de Urbanización deberá resolver el enlace de los servicios urbanísticos del sector con los generales de la ciudad, verificando que éstos tienen la suficiente dotación o capacidad.

- En ningún caso el Proyecto de Urbanización podrá contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación, sin perjuicio de que pueda efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

- El contenido del Proyecto de Urbanización será establecido en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, complementado con lo explicitado en el Artículo II.4.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

2.1.5. Proyectos de edificación

Los proyectos de edificación se redactarán con el detalle y características que requiera la debida ejecución de las obras comprendidas, con arreglo a lo dispuesto en las reglamentaciones técnicas aplicables y a lo dispuesto en los Artículos II.4.8. y II.4.11. de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Camargo.

2.2. CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN

Además de lo indicado a continuación se cumplirá con lo establecido en la ORDEN VIV/561 que desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

2.2.1. Pavimentación

De la Fuente
arquitectos

Luis de la Fuente, J. Manuel Echevarría, Blanca de la Fuente, Ana de la Fuente, Víctor Coll Baldrich

49

CVE-2014-6025

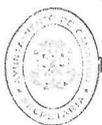
JUEVES, 7 DE AGOSTO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

... para hacer constar que este documento, con el que se aprueba provisionalmente por el Pleno Municipal, en la sesión del ...

EL SECRETARIO

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño

Disposición para hacer constar que este documento con el que se aprueba provisionalmente por el Pleno Municipal, en la sesión del ...



1. Para calcular la pavimentación de calzadas en las calles se tendrá en cuenta el material a emplear en la capa de rodadura, el carácter y el tráfico de las mismas, así como las características resistentes de la explanada. Salvo justificación expresa, se adoptarán secciones-tipo de firme de la Instrucción de Carreteras (Normas 6-1 y 6-2 IC).
2. Con carácter aconsejable en todos los casos y de forma obligada en terrenos arcillosos, se dispondrá una primera capa de arena de río que, actuando como drenaje, evite que las arcillas se mezclen con las capas superiores del pavimento.
3. Los pavimentos de las zonas destinadas a los peatones serán en general duros y no resbaladizos. En los pasos de peatones se salvará el desnivel entre acera y calzada rebajando la acera al nivel de la calzada y dando a la acera la forma de badén, quedando un escalón de una altura de dos (2) centímetros como máximo, y este badén será de ancho igual al del paso de peatones o de un ancho mínimo de dos (2) metros.
A cada costado del indicado badén, se colocará una franja de baldosas especiales, de un ancho total de un (1) metro y de longitud igual al ancho de la acera, para que los invidentes puedan saber por el tacto que se encuentran en un paso especial para peatones. Una franja igual se colocará en todo el borde exterior del badén.
4. Los materiales de pavimentación se elegirán de acuerdo con un código funcional que distinga la categoría del espacio, circulación, peatonal, estancia de personas, de vehículos, uso conjunto de personas y de vehículos.
5. El suelo de las plazas y aceras se resolverá con materiales que no dificulten la circulación de las personas y de vehículos a mano.
6. Las tapas de las arquetas, registros, etc. se orientarán teniendo en cuenta la junta de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano de tal forma que no resalten sobre el mismo.
7. Los pasos de carruajes y de emergencia nunca deformarán el perfil longitudinal de las aceras, en las que solamente se pondrán de manifiesto por la diferencia de materiales y por el achaflanado del bordillo.
8. Si debieran instalarse en aceras rejillas de ventilación de redes de y otros elementos subterráneos, se diseñarán de modo que no supongan riesgo de caída por enganche de tacones del calzado, procurándose que no coincidan con un paso de peatones.

2.2.2. Señales verticales

1. Las señales de tráfico, semáforos, farolas de iluminación o cualquier otro elemento de señalización que tenga que colocarse en las vías públicas, se situará en la parte exterior de la acera.
2. En toda la superficie de intersección común a dos aceras, no se colocará ningún elemento vertical de señalización a fin de no obstaculizar el tránsito peatonal, y las aceras serán rebajadas. Tampoco habrá señales verticales en los pasos peatonales, para tranquilidad de los invidentes.

2.2.3. Mobiliario urbano

De la Fuente
arquitectos

Luis de la Fuente, J. Manuel Echevarría, Blanca de la Fuente, Ana de la Fuente, Víctor Coll Baldrich

50

CVE-2014-6025

JUEVES, 7 DE AGOSTO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento es tal y como el aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión de fecha 11/07/2014.

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño

1. Los elementos de mobiliario urbano que se dispongan en las aceras no podrán obstaculizar el paso de las personas ni interferir la visibilidad del viario o de la señalización. Mantendrán un ancho libre de acera superior a ciento ochenta (180) centímetros. Los elementos urbanos de uso público deberán colocarse de modo que sea posible su uso por minusválidos con sillas de ruedas.
2. Todos los bancos que se fijen al suelo se constituirán con materiales duraderos que no necesiten conservación.

2:2.4: Abastecimiento de agua potable

1. Para usos industriales, comerciales y terciarios la red se dimensionará como mínimo para un consumo de cinco (5) litros/día por metro cuadrado edificable. El consumo máximo para el cálculo se obtendrá multiplicando el consumo medio por dos con cuatro (2,4).
2. La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de una (1) atmósfera.
3. El diámetro de las tuberías será de ochenta (80) milímetros cuando comprenda bocas de riego, pudiendo disminuirse a sesenta (60) milímetros en ramales terminales menores de cincuenta (50) metros.
4. Los diámetros de las tuberías se calcularán para una velocidad máxima de un (1) metro por segundo, recomendándose que no se superen las cinco (5) atmósferas de carga estática.
5. El material aconsejado será el polietileno en tuberías de diámetros inferiores a los ciento cincuenta (150) milímetros y de fundición en las de diámetros mayores. En el caso de que sean fibrocemento la presión mínima de servicio será de diez (10) atmósferas.
6. Siempre que sea posible se dispondrán de tuberías bajo las aceras y espacios libres públicos, convenientemente separadas de los edificios para no afectar a sus cimientos, a una profundidad mínima de sesenta (60) centímetros contada desde la generatriz superior. Cuando estén sometidas a cargas de tráfico la profundidad será entonces de un (1) metro.
7. Las conducciones de agua potable se situarán en plano superior a las de saneamiento, en los casos en que vayan en la misma zanja, a una distancia de un (1) metro que podrá reducirse a cincuenta (50) centímetros como mínimo cuando esté demostrado que no existe riesgo de contaminación.
8. Las tuberías irán alojadas obre camas de arena de quince (15) centímetros en lo tramos de zanja en los que el terreno sea de buena calidad.
9. Una vez colocada la tubería, el relleno de las zanjas se compactará por tongadas sucesivas. Las primeras tongadas hasta unos treinta (30) centímetros por encima de la generatriz superior del tubo evitando colocar piedras o gravas con diámetros superiores a dos (2) centímetros, con grado de compactación no menor del noventa y cinco por ciento (95%) del Proctor Normal.
10. En las tuberías de fibrocemento deberá evitarse la junta tipo Gibault por los problemas de corrosión debidos al elevado grado de humedad de la zona, recomendándose la junta de manguita o tipo Súper Simples y la RK.

JUEVES, 7 DE AGOSTO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento conlleva el aprobado de conformidad por el Pleno de fecha 27 de mayo de 2014 en la sesión de tarde celebrada en el Ayuntamiento de Comargo, en su Sala de Sesiones.

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño

11. Se recomienda la disposición de ventosas en los puntos altos de la red y pozos de registro en las intersecciones y desagües en los puntos bajos.

12. La presión interior de prueba en zanja de la tubería será tal que se alcance en el punto más bajo del tramo en prueba 1,4 veces la presión máxima de trabajo. La presión se hará subiendo lentamente de forma que el incremento de la misma no supere 1 kg/cm² y minuto. Una vez obtenida la presión, se parará durante treinta minutos (30min) y se considerará satisfactoria cuando durante este tiempo el manómetro no acuse un descenso superior a la raíz cuadrada de "p" quintos ($\sqrt{p/5}$) siendo "p" la presión de prueba.

13. Después de haberse completado satisfactoriamente la prueba de presión interior, deberá realizarse la de estanqueidad. La duración de la prueba será de dos horas (2 h.), y la pérdida en este tiempo será inferior al valor dado por la siguiente fórmula:

$$V = K \cdot L \cdot D$$

V = pérdida total en la prueba, en litros
L = longitud del tramo objeto de la prueba, en metros
D = diámetro interior, en metros
K = coeficiente que depende del material (para fibrocemento y plástico: 0,350 y para fundición: 0,300)

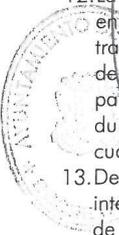
2.2.5. Redes de riego e hidrantes contra incendios

1. Se establecerán en todas las zonas de parques y jardines, espacios libres, calles, etc., las instalaciones suficientes para un consumo mínimo diario de 20 metros cúbicos por hectárea (20 m³/ha). Las bocas de riego serán de los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento, conectadas a la red general o a redes independientes si fuera necesario, con sus correspondientes llaves de paso. La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red, de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir. Se aconseja cuarenta (40) metros como media.
2. Como prevención de los incendios se instalarán hidrantes de incendios en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados, de acuerdo con las condiciones establecidas en el DB SI del Código Técnico de la Edificación.

2.2.6. Red de alcantarillado

1. El saneamiento se realizará por el sistema separativo con solución diferenciada para la recogida de pluviales y de aguas negras. La recogida de aguas sucias se canalizará y conducirá hasta la Red de Saneamiento de la Bahía.
2. Las secciones mínimas del alcantarillado serán de treinta (30) centímetros de diámetro y las velocidades máximas a sección llena de tres metros por

EL SECRETARIO,



JUEVES, 7 DE AGOSTO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

Para hacer constar que este
proyecto ha sido aprobado
por el Ayuntamiento, en la
sesión del día 27 de Julio de 2014.



EL SECRETARIO,

URGENCIA: Para hacer constar
que este proyecto ha sido aprobado
por el Ayuntamiento, en la sesión
del día 27 de Julio de 2014.
EL SECRETARIO

- segundo (3 m/sg). En secciones visitables se podrá alcanzar una velocidad de dos metros por segundo (2 m/sg).
3. Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del uno por ciento (1%) y en los demás se determinará de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas de las aguas negras no desciendan de cero con seis metros por segundo (0,6 m/sg).
4. En las canalizaciones tubulares no se pasará de diámetros superiores a los ochenta (80) centímetros a no ser que se trate de obras especiales de aliviaderos o sifones y, en este caso, se preverán pozos de limpieza a la entrada y salida de la obra especial correspondiente.
5. En las cabeceras de alcantarillas se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será de cero con seis metros cúbicos (0,6 m³), para las alcantarillas de treinta (30) centímetros y de un (1) metro como mínimo para las restantes.
6. Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas negras el medio y el máximo previsto para el abastecimiento de agua disminuidos en un quince por ciento (15%)
7. Los conductos se situarán a una profundidad tal que se asegure el drenaje de las edificaciones y que impida todo riesgo de contaminación de las aguas de abastecimiento; el punto más elevado de la sección no deberá estar a menos de uno con veinte (1,20) metros por debajo de la superficie y siempre por debajo del terreno y siempre por debajo de la tubería de la red de distribución.
8. No se admitirá, en ningún caso, la puesta en carga de los conductos, debiendo proyectarse de forma que el funcionamiento sea en lámina libre.
9. Deberán situarse pozos de registro en los colectores no visitables a una distancia máxima de cincuenta (50) metros y en los visitables a menos de trescientos (300) metros y siempre como norma general en los puntos singulares como cambio de dirección, cambio de pendiente, etc.
10. Los vertidos en las acometidas se realizarán en pozos de registro; en los casos en que esto no sea posible deberá preverse la instalación de las acometidas necesarias para enlazar con ellas los conductos afluentes que en su día se requieren. Se prohíbe la perforación de los conductos para la ejecución de las acometidas.
11. Antes de realizar el rellano de las zanjas se efectuará obligatoriamente la prueba de estanqueidad del conducto terminado, con las siguientes estipulaciones:
 - Presión de agua en el punto más alto: 0,11 kg/cm²
 - Pérdida máxima de agua permitida durante diez minutos:

$$Q = 0,25 \cdot \left(1 + \frac{J \cdot L}{2} + \frac{d}{2} \right) \cdot L \cdot d$$

Donde:

- Q= cantidad de aguas perdida en litros
J = pendiente del conducto, en tanto por uno
L = longitud del conducto, en metros
d = diámetro del tubo o altura del ovoide, en metros

JUEVES, 7 DE AGOSTO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento se incluyó en el expediente de tramitación en el Pleno Municipal en la sesión de fecha 24 MAR. 2014.

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño

2.2.7. Red de distribución eléctrica

1. El consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de la instalación será de 65 W/m².
2. Para la fijación de las potencias de paso se aplicará un coeficiente de simultaneidad de 0,80.
3. Las redes serán subterráneas.
4. La distribución en baja tensión será de 380/220 voltios, pudiendo admitirse la de 220/127 voltios.
5. La red de servicio del alumbrado público será independiente de la red general y se alimentará directamente de las casetas de transformación mediante circuito subterráneo.
6. Cuando la carga total correspondiente a un edificio sea superior a 50 KVA, la propiedad estará obligada a facilitar a la compañía suministradora de energía un local con capacidad de instalar el centro de transformación, en las condiciones que se indican en el Reglamento de Acometidas Eléctricas. Los centros de transformación podrán instalarse fuera de los edificios a que suministran siempre que no se instalen en la vía pública, sen accesibles desde la misma y satisfagan sus condiciones técnicas.

2.2.8. Alumbrado

1. los báculos se preferirán de chapa de acero galvanizado, admitiéndose, previa justificación debidamente razonada, los de otro tipo.
2. Se aconseja que las luminarias sean cerradas con vidrio, y sólo se admitirán abiertas si van dotadas de carcasa y reflector desmontable sin utilizar herramienta.
3. El accionamiento será por célula fotoeléctrica, regulable para que su encendido se efectúe cuando la luminaria exterior sea doble o triple de la prevista en la instalación. Llevará también interruptores para su accionamiento manual.
4. La tapa de conexiones y mecanismos de los soportes, que se encontrarán fuera del alcance de los niños, tendrá un mecanismo de cierre controlable. Los puntos de luz estarán protegidos por globos irrompibles y los postes serán de materiales inoxidables.
5. Todas las partes metálicas de la instalación se comunicarán a tierra, prefiriéndose par ello picas de acero recubiertas de cobre.
6. Para conductores instalados en canalizaciones subterráneas se preferirán los de tipo termoplástico de PVC para tensiones en servicios hasta 1.000 vatios, y para grapados sobre fachada de tipo bajo plomo. No obstante, se podrán emplear otros tipos, siempre que se justifique la motivación de su uso.
7. La iluminación ambiental de áreas con arbolado se realizará de modo que sea compatible con éste. En consecuencia los puntos de luz no podrán tener una altura superior a cuatro con cinco (4,5) metros.

2.2.9. Áreas ajardinadas y parques

De la Fuente
arquitectos

Luis de la Fuente, J. Manuel Echevarría, Blanca de la Fuente, Ana de la Fuente, Víctor Coll Baldrich

54

CVE-2014-6025

JUEVES, 7 DE AGOSTO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

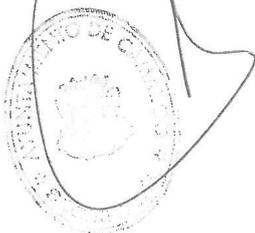
PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño

1. El proyecto de jardinería justificará el sistema de riego elegido, la red de alumbrado que incorpore, y los elementos del mobiliario urbano.
2. El proyecto del jardín cumplirá con las siguientes condiciones:
 - a) Pendiente máxima del treinta por ciento (30%= \leq , y en los paseos del diez (10%).
 - b) La iluminación media de los paseos será igual o superior a 10 lux., en servicio, con un factor de uniformidad mayor o igual a cero veinticinco (0,25). La iluminación media de fondo será igual o superior a 2 lux.
3. Los alcorques tendrán una dimensión proporcional al porte del arbolado, y en todo caso superior a sesenta (60) centímetros de diámetro. Se situarán de tal forma que no disminuyan la dimensión mínima de 180 cm. de paso para minusválidos. Se podrán situar en zonas de aparcamiento siempre que no se reduzca el número total de plazas obligadas en cumplimiento de los estándares urbanísticos establecidos en la Ley de Cantabria 2/2001.

2.2.10 Redes de telefonía y de gas

1. Se diseñará de acuerdo con la normativa específica de las compañías suministradoras, según las características del área ordenada.
2. Las conducciones deberán ser subterráneas y discurrirán por espacios públicos preferentemente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento coincide con el aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión de fecha 27 de ABR. 2014



EL SECRETARIO,

JUEVES, 7 DE AGOSTO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

*DILIGENCIA: Para poder contar
que este documento coincide con
el original digitalizado por
el Ayuntamiento en la sesión
de fecha*

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño

27 MAR. 2014
21 ABR. 2014

3. NORMAS DE EDIFICACIÓN

3.1. CONDICIONES DE VOLUMEN

3.1.1. Altura de la edificación

La altura de la edificación es la medida de la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale de la acera. Para su medición se utilizará dos tipos de unidades: unidades métricas y número de plantas, debiendo respetarse ambos tipos, que no podrán rebasarse en ninguno de los escalonamientos de la edificación si existiesen.

3.1.2. Medición de la altura en unidades métricas

1. La altura de la edificación en unidades métricas es la distancia desde la rasante señalada para el bordillo, tomada en el punto medio de la fachada, hasta cualquiera de los siguientes elementos y en función de ellos será:
 - a) Altura de cornisa: es la que se mide hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta con el plano de la fachada del edificio. En el caso de naves que no dispongan de forjado bajo cubierta, la altura se medirá hasta el tirante de la cubierta.
 - b) Altura total: es la que se mide hasta la cumbrera más alta del edificio.
2. Cuando la edificación tenga fachada a dos vías formando esquina o chafflán, la altura se determinará como si se tratara de fachadas independientes según corresponda a cada vial, aplicando el criterio señalado en el punto anterior.

3.1.3. Medición de la altura en número de plantas

La altura en número de plantas es el número de plantas que existen por encima de la rasante, incluida la planta baja.

3.1.4. Construcciones por encima de la altura

Podrán admitirse con carácter general las siguientes construcciones:

- a) Las vertientes de la cubierta y los lucernarios.
- b) Los remates de las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones, que no podrán sobrepasar una altura de cinco (5) metros sobre la altura de cornisa, debiendo incluirse en la composición estética de la cubierta.
- c) Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación y, en su defecto, el buen hacer constructivo.
- d) Antepechos y barandillas, que no podrán rebasar en más de uno cuarenta (1,40) metros sobre la altura de la cornisa, salvo con ornamentos aislados o elementos de cerrajería.

JUEVES, 7 DE AGOSTO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño

...debe haber consistido en...
...e) Rótulo, anuncios y remates ornamentales, que no podrán sobrepasar una altura de cinco (5) metros sobre la altura de cornisa, debiendo incluirse en la composición estética del conjunto.
27 MAR 2014
EL SECRETARIO

3.1.5. Altura de piso y altura variable

1. Altura libre de pisos es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o de falso techo si lo hubiera.
2. Altura de pisos es la distancia medida en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas, o bien entre nivel de piso y tirante de cubierta en el caso de naves.

3.1.6. Regulación de las plantas de una edificación

Planta es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

La regulación del Plan Parcial considera los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio:

- Sótano: Se entiende por planta sótano aquella en que la totalidad de la superficie edificada tiene su paramento de techo por debajo de la rasante de la acera en contacto con el edificio. La altura libre no será inferior a dos con veinte (2,20) metros, ni la altura de piso inferior a dos con cincuenta (2,50) metros.
- Baja: Es la que se sitúa por encima de la planta sótano real o posible, y cuyo pavimento esté a menos de un (1) metro sobre la cota media de las rasantes de los viales de acceso al edificio.
- Entreplanta: Planta que en su totalidad tiene el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de una planta baja o de piso. La superficie ocupada por entreplantas entrará en el cómputo de la superficie total edificada. La altura libre por encima o debajo de la entreplanta será igual o superior a dos con cincuenta (2,50) metros.
- Piso: Es la planta cuyo plano de suelo está situado por encima del forjado de techo de la planta baja.

3.2. CONDICIONES DE CALIDAD, HIGIENE Y DOTACIÓN EN LOS EDIFICIOS.

3.2.1. Condiciones de calidad

- Las construcciones buscarán en sus soluciones de proyecto la mejor estabilidad, durabilidad, resistencia, seguridad y economía de mantenimiento de los materiales empleados. Será de aplicación el Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006)

De la Fuente
arquitectos

Luis de la Fuente, J. Manuel Echevarría, Blanca de la Fuente, Ana de la Fuente, Víctor Coll Baldrich

57

CVE-2014-6025

JUEVES, 7 DE AGOSTO DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 39

DEL AGENCIA.- Para hacer constar que este documento, elaborado por el arquitecto provisionalmente por el P. de M. en la sesión del

PP2-Plan Parcial Sector nº 2 Alday-Maliaño

EL SECRETARIO

Cumplirán las condiciones en cuanto a aislamiento acústico y térmico establecidas en las Normas. Asimismo, todos los elementos constructivos de los edificios que puedan ser causa de filtraciones de agua estarán debidamente impermeabilizados y aislados.

3.2.2. Condiciones higiénicas de los locales

- Sin perjuicio de las condiciones específicas que se imponen en las normas de cada uso, cualquier local o habitación debe tener garantizada una renovación mínima de un (1) volumen por hora y contar con un nivel de iluminación artificial no inferior a 50 lux, medidos sobre un plano horizontal teóricamente situado a 75 centímetros del suelo.
- Los locales con ventilación exclusivamente realizada por medios mecánicos, sólo se admitirán cuando sean destinados a un uso que por sus especiales características requiera el aislamiento de la luz solar o deba estar ubicado en locales totalmente cerrados.
- Se autoriza la ventilación forzada de locales no vivideros situados en planta baja o sobre rasante.

3.2.3. Patios de luces

- a) Se entenderá por patio el espacio no edificado situado dentro del volumen de la edificación, destinado a permitir la iluminación y ventilación de las dependencias del edificio o a crear en interior espacios libres privados con jardinería.
- b) Los patios de luces pueden ser interiores o cerrados y exteriores o abiertos. Se entenderá por patio abierto el que se abre a un espacio libre o a una vía. En caso contrario, se denominará patio cerrado.
- c) Se considerarán patios de luces abiertos a los entrantes en fachadas en los que la relación de forma, siendo P su profundidad medida desde el plano de fachada y F la longitud del frente que abre a la misma, sea $F \geq 1,5 P$. Para que el entrante tenga el carácter de patio abierto el valor de su profundidad en cualquier punto deberá ser mayor o igual a uno con cinco (1,5) metros. El frente mínimo no podrá ser inferior a tres (3) metros si ambos testeros son ciegos, ni a seis (6) metros si los testeros cuentan con huecos.
- d) Los patios de luces cerrados deberán tener unas dimensiones que permita inscribir en su planta un círculo cuyo diámetro sea igual o mayor a tres con treinta (3,30) metros.

3.2.4. Dotación de agua

1. En cada acometida de agua a los edificios deberá preverse un espacio para la instalación de un contador con dos llaves de paso.
2. En todo edificio deberá preverse una instalación de agua caliente en los aparatos sanitarios destinados al aseo de las personas.

De la Fuente
arquitectos

Luis de la Fuente, J. Manuel Echevarría, Blanca de la Fuente, Ana de la Fuente, Víctor Coll Baldrich

58

27 MAR. 2014

SECRETARÍA

SECRETARÍA