

# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE MÁLAGA

### PRECIOS DE SUSCRIPCIÓN

Mensual .....	130,— Ptas.
Trimestral .....	350,— "
Semestral .....	650,— "
Anual .....	1.200,— "
Núm. suelto del día ..	10,— "
Núm. atrasado .....	15,— "
Inserción: Por cada palabra .....	7,— "

Franqueo concertado 28/1

DEPOSITO LEGAL: MA 1 - 1958

Las leyes, órdenes y anuncios que hayan de insertarse en el Boletín Oficial se han de mandar al Gobernador de la provincia, por cuyo conducto se pasará a la Administración de dicho periódico (Real Orden de 6 de abril de 1859).

Luego que los señores Alcaldes y Secretarios reciban los números de este Boletín, dispondrán que se fije un ejemplar en el sitio de costumbre, donde permanecerá hasta el recibo del número siguiente.

Los Secretarios cuidarán de conservar los Boletines coleccionados ordenadamente, para su encuadernación que deberá verificarse cada año.

### ADMINISTRACION:

Oficinas de la Diputación  
Horas: De 9 de la mañana  
a 2 de la tarde

Plaza de Queipo de Llano, 8

Teléfonos: 225400 al 225409

Se publica todos los días,  
excepto los lunes

Talleres - Escuela de la Imprenta  
Provincial

## MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

### NORMAS COMPLEMENTARIAS Y SUBSIDIARIAS DE AMBITO PROVINCIAL DE MÁLAGA

Aprobadas por Orden Ministerial de diecinueve de febrero de mil novecientos setenta y cinco.

#### PREAMBULO

De conformidad con lo previsto en el Capítulo IV de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956, la Comisión Provincial de Urbanismo propuso y el Ministerio de la Vivienda aprobó con fecha 15 de junio de 1964, unas Normas Complementarias para la Ordenación de la Costa del Sol Occidental, aplicables en principio a los municipios de Estepona, Marbella, Fuengirola, Mijas, Benalmádena y a la parte de Málaga situada al Oeste del Río Guadalhorce, y con fecha 22 de junio de 1965, otras que abarcaban en la Costa del Sol Oriental, inicialmente los municipios de Rincón de la Victoria, Vélez-Málaga, Algarrobo, Torrox, Nerja y Frigillana.

Entre los municipios abarcados por tal Ordenación Complementaria, varios de ellos tiene en la actualidad aprobado definitivamente su Plan General de Ordenación. Así Marbella (1 de febrero de 1968), Estepona (31 de diciembre de 1968), Fuengirola (8 de marzo de 1969), Frigillana (26 de junio de 1969), Málaga al Oeste del Río Guadalhorce (30 de julio de 1970), y al Este del mismo río (26 de abril de 1971), y asimismo fue cubierta la necesidad de Planeamiento en el municipio Interior de Antequera con la aprobación del Plan General correspondiente con fecha 23 de octubre de 1972.

El desarrollo de la edificación en muchos municipios que no estaban inicialmente contemplados por los dos cuerpos de Normas Subsidiarias mencionadas, y el fruto de la experiencia en la aplicación de las mismas, aconsejan establecer una nueva Normativa que subsane cuantas deficiencias han sido advertidas.

Las Normas que se proponen a continuación tienen una cobertura provincial, con lo que viene a rellenar la necesidad de Planeamiento transitorio tanto en los municipios en donde la expansión urbanística es mayor, hasta tanto se realicen las aprobaciones definitivas de los correspondientes Planes Generales, como en aquellos otros en los que el desenvolvimiento urbano es lento y a veces regresivo y en los que sería utópico pretender realizar un planeamiento exigente.

Su estructura es la siguiente:

Capítulo I: Normas Generales.

Capítulo II: Normas de Ordenación.

A) Normas de Protección.

B) Normas de Planeamiento.

Capítulo III: Normas de Urbanización.

Capítulo IV: Normas de Edificación.

A) Construcciones en el casco de las poblaciones.

B) Construcciones en zonas de extensión.

C) Disposiciones comunes a las construcciones en el casco, en la zona de extensión y en el suelo rústico.

Disposición Transitoria.

Disposición Adicional.

#### CAPITULO I

##### NORMAS GENERALES

Norma 1.—Ambito de aplicación.

Las presentes normas serán de aplicación obligatoria para todos los municipios de la provincia de Málaga, mientras no dispongan de Planes Generales de Ordenación Urbana aprobados definitivamente, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 45, 57 y 58 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, debiéndose acomodar a ellas cuantos Planes de extensión, de reforma interior, de ensanche, etcétera, y proyectos de edificación se pretenda realizar, ya sean de iniciativa pública o particular.

En los municipios donde exista Plan General de Ordenación Urbana servirán para regular aquellos aspectos del Planeamiento que no estuvieran previstos en el mismo.

#### Norma 2.—Período de vigencia.

Estas normas entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el "Boletín Oficial del Estado".

A fin de mantener la necesaria adaptación a las circunstancias que en el futuro puedan presentarse, se establece la posibilidad de revisión y consiguiente modificación de estas Normas cada cinco años.

Norma 3.—Relación con ordenanzas de carácter municipal. Asesoramiento.

3.1.—Los Ayuntamientos que posean Ordenanzas de la Edificación legalmente aprobadas se registrarán por ellas en todo aquello que no contradigan las disposiciones establecidas en las presentes Normas.

3.2.—Los Servicios Técnicos y Jurídicos de la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda, asesorarán a los Ayuntamientos y particulares en cuantas consultas realicen sobre la aplicación de estas Normas.

#### Norma 4.—Inspección e Infracciones.

La Comisión Provincial de Urbanismo ejercerá, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 170 de la Ley del Suelo, la fiscalización necesaria con arreglo a las facultades que le concede el artículo 201 de la misma Ley, a fin de dirigir debidamente al desarrollo urbanístico provincial.

De conformidad con lo anterior, la Comisión Provincial de Urbanismo exigirá las responsabilidades derivadas de las infracciones urbanísticas cometidas, como consecuencia de la aplicación de estas normas.

Estarán sujetas a previa licencia, conforme al artículo 195 de la Ley del Suelo, las parcelaciones y reparcelaciones urbanas, los movimientos de tierra, las obras de nueva planta, modificaciones de estructura o aspecto exterior de las existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación objetiva del uso de los mismos, la demolición de construcciones y la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública.

El procedimiento y condiciones de otorgamiento de las licencias a que se refiere el precepto citado, se ajustarán en todo



gnso a lo previsto en el Reglamento de Servicios de las Entidades Locales. Todos los proyectos para los que se solicite licencia municipal, sujetos a las presentes Normas, deberán ser informados desde el punto de vista de su adecuación a las mismas por la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda (O. M. 27 de enero de 1973).

Al término de cualquier obra de edificación, sea de nueva planta o de reforma, y antes de ponerla en uso, deberá solicitarse la Cédula de Habitabilidad, en los casos no exceptuados expresamente por la Ley, que se concederá por la Delegación Provincial del Ministerio de la Vivienda previa inspección y comprobación de que la obra se ajusta al proyecto autorizado.

Se completarán los proyectos con la justificación urbanística de que los mismos cumplen con las presentes Normas, debidamente firmados por el técnico autor, así como con el sello o visado colegial correspondiente.

Norma 5.—Planes Generales de Ordenación Urbana Municipal y Normas Subsidiarias de Planeamiento a nivel municipal.

5.1. Los Planes Generales de Ordenación se ajustarán, en su redacción, tramitación y aprobación a lo dispuesto en la vigente Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (artículos 6 al 35).

Al menos los municipios seleccionados como Cabeceras de Comarca por el Consejo de Ministros en su reunión del día 1 de marzo de 1974 a efectos de Planes Provinciales, para el bienio 1974-1975, así como para facilitar la coordinación de las inversiones que se llevan a cabo por los distintos Organismos de la Administración Pública, deberán redactar su Plan General de Ordenación Urbana Municipal.

5.2. Normas Subsidiarias de Planeamiento a nivel municipal.

Las presentes Normas son Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento, a nivel provincial, es decir, sientan las bases generales sobre las que debe desarrollarse la Ordenación Urbana Subsidiaria de Planeamiento, a nivel municipal. Pero por carecer de directrices estructurantes de la ordenación física del territorio, así como por no realizar previsiones de desarrollo, ni dividir el territorio, en zonas, no podrán ser base para la redacción de Planes Parciales o Especiales de Ordenación de núcleos residenciales de segunda vivienda, turísticos o de temporada o las llamadas "urbanizaciones", sin que previamente se desarrolle esta normativa, que se establece con carácter general para la provincia, completándola y adaptándola a la propia situación de hecho de cada término municipal. Por todo ello, la Comisión Provincial de Urbanismo determinará los municipios que deberán redactar las Normas Subsidiarias de Plan General de Ordenación Urbana Municipal. Estos municipios, en principio, serán como mínimo, los seleccionados como Núcleos de Expansión en la reunión del Consejo de Ministros de fecha 1 de marzo de 1974.

Contenido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento General a nivel municipal.

Constarán, por lo menos, de los documentos siguientes:

1.—Memoria en la que se justifiquen las previsiones de desarrollo urbano y las Normas que se propongan.

2.—Los planos necesarios y suficientes para que en ellos se defina claramente:

2.1.—Límites del término municipal.

2.2.—Delimitación del Suelo Urbano clasificado en:

- a) Casco urbano.
- b) Zonas aptas para la extensión.
- c) Algún otro suelo urbano, generado por planeamiento vigente.

Se señalarán los límites de separación entre ellos y se justificará el haber sido realizada, de acuerdo con las definiciones que se indican en la Norma 48.

2.3.—Señalamiento, dentro del suelo urbano, de las reservas de suelo necesarias para:

a) Edificios y servicios de interés público y para fines culturales, docentes, religiosos y deportivos.

b) Sistema de espacios libres de uso público y zonas verdes.

2.4.—Esquemas de infraestructuras y servicios urbanos.

3.—Normas urbanísticas específicas de aplicación para cada caso, además de la Normativa Subsidiaria a nivel provincial que sea de aplicación.

Si además se prevé una cierta demanda de suelo residencial de segunda vivienda, sea de vacaciones, de fin de semana o las llamadas "urbanizaciones" en zonas no próximas a núcleos urbanos, o se pretenda solicitar según el procedimiento que se establece en el artículo 69 de la Ley del Suelo, mayores volúmenes de edificación en determinados lugares del suelo rústico, que los asignados por la Ley del Suelo, las Normas Subsidiarias de Planeamiento General a nivel municipal, además de las determinaciones señaladas en los apartados anteriores para el suelo urbano, deberán contener:

a) Señalamiento y delimitación de las áreas de suelo rústico objeto de protección especial y previsión de las normas mínimas de defensa, frente a la urbanización y la edificación.

Estas áreas comprenderán como mínimo todas las zonas rústicas en las que se den alguna de las condiciones siguientes:

1) Limiten la dinámica del crecimiento urbano de los núcleos existentes o sean necesarias para la creación de espacios intersticiales.

2) Contengan valores paisajísticos o visuales.

3) Sean de interés para la conservación o defensa de la flora, fauna o mantenimiento del equilibrio ecológico.

4) Existan o se prevea la existencia de yacimientos mineros.

5) Existan o se prevea la existencia de yacimientos arqueológicos.

6) Márgenes de los ríos, lagos o embalses, sobre todo de los embalses con toma directa para el abastecimiento de agua potable a núcleos urbanos.

7) Zonas de servidumbre de salvamento litoral en las costas marítimas.

8) Zonas de protección de infraestructuras territoriales (vías de comunicación, aeropuertos, etc.), existentes o en proyecto.

9) Suelo con cierto interés agrario que comprenderán por lo menos terrenos comprendidos en el grupo A, clases I, II y III, de la clasificación de las tierras por capacidades agrológicas, que corresponden a:

**GRUPO A:**

Clase I: Tierras apropiadas para cultivos sin métodos especiales de manejo.

Clase II: Tierras apropiadas para cultivar con métodos sencillos de manejo.

Clase III: Tierras apropiadas para cultivar con métodos complejos de manejo.

Y aquellas áreas con suelo forestal o aptos para la repoblación forestal o con posibilidades de establecimientos ganaderos y todos los contenidos en la Ley de Montes de 8 de junio de 1957 por ser montes de utilidad pública o protectores.

10) Alguna otra condición específica por la que sea aconsejable la protección especial.

b) Proyección, dimensiones y características de las necesidades de suelo para actuaciones segunda vivienda, turística o de temporada que pueda presumirse han de producirse a corto plazo.

c) Señalamiento de áreas, que no sujetas a la protección especial anteriormente regulada, resulten susceptibles para la ubicación en ellas de las actuaciones referidas.

El señalamiento se justificará en la Memoria, que a título indicativo y previo el establecimiento de coeficientes de ponderación pueden tomarse como condicionantes básicas las siguientes:

1.—Que configuren una estructura territorial del municipio acorde con los fines y objetivos seguidos en la ordenación general.

2.—Que la generación de tráfico que origine el establecimiento de estas áreas no sature la capacidad de la red viaria existente y no demande o pueda demandar gastos de ensanche o mejora de la red viaria del Estado.

3.—Que dispongan de fácil acceso, es decir, que no sea necesaria la realización de obras con un coste excesivo o desproporcionado sobre todo teniendo en cuenta que cualquier canal de acceso a estas áreas desde cualquier carretera de la Red del Estado, deberá ser considerada como camino particular abierto al tránsito público, formando parte de los servicios públicos comunes que integran la actuación pero sin que el Estado asuma ninguna obligación en cuanto a su mantenimiento.

4.—Que sea viable la captación de agua potable en cantidad suficiente para el necesario servicio de abastecimiento al área.

5.—Que sea factible la evacuación de las aguas fecales una vez depuradas.

6.—Facilidad para el suministro de energía eléctrica.

7.—Condiciones favorables del terreno de cimentación, que permitan la cons-



trucción de las infraestructuras y edificios sin coste excesivo.

8.—Condiciones paisajísticas, geomorfológicas y climáticas que hagan atractiva la actuación.

9.—Coyuntura favorable en la propiedad del suelo que haga viable la posible actuación en esa área.

10.—Que la repercusión e incidencia de cualquier posible actuación en esas áreas no degrade en el sentido más amplio de la palabra, los núcleos de residencia permanente que existan en los alrededores.

d) Esquemas indicativos de infraestructuras de las zonas a ordenar. Estas Normas Subsidiarias de Plan General de Ordenación Urbana a nivel municipal, se someterán a información pública por plazo de un mes por la entidad local u órgano urbanístico redactor y se presentarán a la Comisión Provincial de Urbanismo para que ésta proponga su aprobación al Ministerio de la Vivienda si no tienen reparos que oponer.

#### Norma 6.—Delimitación y clasificación del suelo urbano.

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto para las Normas Subsidiarias a nivel municipal, en el plazo de 3 meses a partir de la entrada en vigor de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento a Nivel Provincial, los municipios que carezcan de Plan General de Ordenación, delimitarán su Suelo Urbano y lo clasificarán en: a) caso urbano, y b) zonas aptas para la extensión, señalado claramente en un plano los límites de separación entre ellos y justificando el haber sido realizado de acuerdo con las definiciones que se indican en la Norma 48 del presente Texto. De ello darán cuenta a la Comisión Provincial de Urbanismo.

La Comisión Provincial de Urbanismo en el plazo de dos meses comunicará a los Ayuntamientos respectivos su conformidad con las delimitaciones establecidas o en su caso señalará las rectificaciones a que deberán atenerse dichos Ayuntamientos.

#### Norma 7.—Normativa sobre la viabilidad de aprobación de Planes de Ordenación con fines residenciales de segunda vivienda, turístico o de temporada.

La viabilidad de aprobación de los planes conducentes al asentamiento de Núcleos residenciales de segunda vivienda, fin de semana, turísticos, temporada o las llamadas comúnmente urbanizaciones, se registrará por la siguiente Normativa:

1.—En aquellos municipios que carezcan de Plan General de Ordenación Urbana legalmente aprobado o Normas Subsidiarias de Planeamiento General a nivel municipal redactadas conforme a lo anteriormente expuesto y dictadas por el Ministro de la Vivienda, no es viable la aprobación de Planes Especiales o Parcelas que pretendan asentar núcleos residenciales, fin de semana, turísticos o de temporada o las llamadas "urbanizaciones" dentro del término municipal, sin que previamente se redacte el Plan General de Ordenación Urbana Municipal o las Normas Subsidiarias correspondientes.

2.—En aquellos municipios con Plan General legalmente aprobado, no es viable la aprobación de Planes Especiales o Parcelas que pretendan asentar núcleos residenciales, fin de semana, turísticos o de temporada o las llamadas "urbanizaciones" sobre suelo calificado como rústico por el Plan General.

3.—En aquellos municipios con Normas Subsidiarias o Complementarias de Planeamiento General, redactadas conforme a lo anteriormente expuesto y dictadas por el Ministerio de la Vivienda no son viables las actuaciones que pretendan asentar núcleos residenciales, fin de semana, turísticos o de temporada o las llamadas "urbanizaciones", en zonas no señaladas al efecto por las Normas.

Las "urbanizaciones" y demás actuaciones con fines residenciales de segunda vivienda que pretendan asentarse en el territorio de un municipio con Plan General legalmente aprobado, es obvio que solamente pueden hacerlo en las zonas declaradas a tal efecto, en el Plan, no siendo viable la actuación si pretende asentarse en zonas urbanas o de reserva urbana cuyo destino según las necesidades del programa urbano del Plan General, no coincida con los fines residenciales de segunda vivienda.

No obstante la vigente Ley del Suelo establece en el artículo 39 la posibilidad de modificación de cualquiera de los elementos de los planes cuando su tramitación se ajuste a las mismas disposiciones enunciadas para su formación, y se justifique plenamente la necesidad o conveniencia del cambio, estudiando al mismo tiempo su repercusión en el conjunto del Plan.

## CAPITULO II

### NORMAS DE ORDENACION

#### A.—NORMAS DE PROTECCION.

##### Norma 8.—Disposiciones Generales Comunes a las Normas de Protección.

En el plazo máximo de tres meses a partir de la aprobación de estas normas, los Ayuntamientos remitirán a la Comisión Provincial de Urbanismo la relación de edificios y conjuntos urbanos dignos de tenerse en cuenta por su interés artístico típico histórico, arqueológico y pintoresco, así como las zonas de especial interés paisajístico, indicando el uso a que están destinados.

La Comisión Provincial de Urbanismo, con el asesoramiento de la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural establecerá la debida clasificación según su importancia, a efectos de la organización de obras y determinar su zona de influencia, confeccionándose seguidamente los catálogos a que se refiere el artículo 20 de la Ley del Suelo.

La Comisión Provincial de Urbanismo en colaboración con la Excm. Diputación Provincial u otros Organismos podrá elaborar un programa general con intervención de los organismos competentes por razón de la materia, para la protección de las grandes áreas de interés histórico, arqueológico, artístico, paisajístico o pintoresco.

##### Norma 9.—Carreteras.

Las edificaciones que se pretendan edificar a lo largo de las carreteras sobre terrenos lindantes con ellas, no podrán situarse a distancias menores de lo que determina la Ley de Carreteras de fecha 19 de diciembre de 1974.

##### Norma 10.—Vías férreas.

Se ajustarán a lo dispuesto en la Ley de 23 de noviembre de 1877 y demás disposiciones vigentes.

##### Norma 11.—Servidumbres aeronáuticas.

Se regirán por lo dispuesto en la Ley de 2 de noviembre de 1940 y Ley del 17 de julio de 1945, así como Ley del 21 de julio de 1960 y Decreto del 24 de febrero de 1972, sobre servidumbres aeronáuticas.

##### Norma 12.—Energía eléctrica.

La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dicha servidumbre.

En todo caso, queda prohibida la plantación de árboles y las construcciones de edificios o instalaciones industriales en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menor distancia de la establecida en la legislación vigente.

##### Norma 13.—Zona marítimo-terrestre.

En la zona marítimo-terrestre no se pedirán licencias sin efectuar el preceptivo deslinde, quedando siempre a salvo la zona de servidumbre de salvamento y el disponer de vías de acceso a distancias menores de 300 metros.

Las mismas normas se aplicarán a los márgenes de ríos, arroyos y lagos naturales o artificiales.

##### Norma 14.—Playas.

En estos sectores se admitirán solamente, previa las autorizaciones de los organismos competentes y el informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, aquellas construcciones cuyo uso sea exclusivamente característico de la zona de playa, prohibiéndose cualquier otro.

El vertido de aguas residuales en las playas se regulará por lo dispuesto en resolución del Ministerio de Obras Públicas del 23 de abril de 1969 y Decreto 3737/1970 del 19 de diciembre sobre infraestructura de los alojamientos turísticos. No obstante, en el caso de playas muy concurridas, mares interiores, dársenas de puertos, etc., se impondrán condiciones más restrictivas e incluso se llegará a la prohibición absoluta de vertidos a juicio de la Comisión Provincial de Urbanismo.

##### Norma 15.—Terrenos ganados al mar y a todo tipo de cauces públicos.

Todos los terrenos ganados al mar o a todo tipo de cauces públicos tanto al provenir de fenómenos naturales como si son consecuencia de cualquier acción del hombre sobre los elementos, estarán sujetos a las disposiciones vigentes, sin perjuicio de la aplicación de las presentes normas.



Norma 16.—Protección de aguas para abastecimiento público y privado.

La instalación de nuevas actividades insalubres o nocivas, que por su emplazamiento o vertido de aguas residuales supongan un riesgo de contaminación o alteración de la potabilidad de aguas destinadas al abastecimiento público o privado, no podrá autorizarse si no se han cumplido las condiciones señaladas en el Reglamento de policía de aguas y de sus cauces.

Las condiciones de depuración y los límites de toxicidad se regularán según el reglamento de actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, en su artículo 18.

Norma 17.—Protección de aguas en relación con los vertidos industriales.

Las explotaciones mineras o cualesquiera otras calificadas como nocivas (industrias de papel, celulosa, azucareras, curtidos, colas, potásicas, talleres para el beneficio y concentración de materiales, fábricas de gas y productos secundarios de la industria del coque, de sosa, textiles y anexas, etc.), deberán estar dotadas de dispositivos de depuración mecánicos, químicos o físico-químicos para eliminar de sus aguas residuales los elementos nocivos que puedan ser perjudiciales para las industrias situadas aguas abajo o en la proximidad del lugar en que se efectúe el vertido, o para la riqueza piscícola, pecuaria, agrícola o forestal.

La neutralización y eliminación de los alpechines en las aguas residuales que las almazaras vierten a los ríos, se realizará según lo dispuesto en la Orden del Ministerio de Agricultura del 4 de julio de mil novecientos cincuenta y ocho.

Las industrias de detergentes se acogerán a lo establecido en los Decretos de la Presidencia del Gobierno del 18 de enero y 25 de noviembre de 1968 y Orden del Ministerio de Industria del 24 de febrero de 1969.

Norma 18.—Normas de Protección de Embalses.

Serán de aplicación el Decreto de 10 de septiembre de 1966 y la Orden del Ministerio de Obras Públicas de 11 de julio de 1967.

Norma 19.—Contaminación de aguas marinas.

La prohibición de vertidos, el control de descargas de ciertos límites de las aguas marítimas y la limpieza del mar territorial, se regirá por lo dispuesto en la Orden del Ministerio de Comercio de 24 de septiembre de 1963; Ordenes de Presidencia del Gobierno de 27 de mayo y 21 de agosto de 1967, y la Ley de Costas de 26 de abril de 1969, especialmente sus artículos 10 y 11.

Las condiciones técnicas mínimas exigibles al proyecto y ejecución de instalaciones depuradoras de aguas residuales, así como de instalaciones de vertido al mar de dichas aguas o de los afluentes procedentes de las propias instalaciones de depuradoras, se regularán por la resolución de 23 de abril de 1969 sobre **NORMAS PROVISIONALES PARA EL PRO-**

**YECTO Y EJECUCION DE INSTALACIONES DEPURADORAS Y DE VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES AL MAR EN LAS COSTAS ESPAÑOLAS**, así como por el Decreto 3787/1970 del 19 de diciembre sobre requisitos mínimos de infraestructura de los Alojamientos Turísticos.

Por su carácter de condiciones mínimas, estas normas no excluyen la posibilidad de que, en determinados casos de zonas de costas muy abrigadas o cerradas, playas muy concurridas, mares interiores, dársenas de puertos, etc., se impongan condiciones más restrictivas o incluso se llegue a la prohibición absoluta del vertido a juicio de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Norma 20.—Protección de la riqueza Piscícola.

La protección de la riqueza piscícola se centrará esencialmente en el control de los vertidos industriales a efectos del mantenimiento de las condiciones biológicas, físicas o químicas de las aguas, según lo dispuesto en el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas; Ley de Pesca Fluvial de 24 de febrero de 1942; Decreto de 13 de agosto de 1966; Orden del Ministerio de Agricultura de 5 de agosto de 1960; Orden de la Presidencia del Gobierno de 20 de marzo de 1962.

Norma 21.—Contaminación Atmosférica.

Las industrias fabriles que deban ser consideradas como peligrosas, nocivas o insalubres, de acuerdo con las calificaciones establecidas en el artículo 3.º del Reglamento de Industrias molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, sólo podrán emplazarse a una distancia superior a 2.000 metros del núcleo de población agrupada más próxima, conforme el artículo 4 del mismo.

En relación con las actividades molestas, aparte de lo dispuesto referente al emplazamiento, habrá de tenerse en cuenta para la concesión de licencias y en todo caso para su funcionamiento, que las chimeneas, vehículos y demás actividades que puedan producir humos, polvo, etcétera, deberán dotarse inexcusablemente de los elementos correctores necesarios para evitar molestias al vecindario.

Norma 22.—Pescaderías, Carnicerías y Vaquerías.

Las pescaderías, carnicerías y similares que pretendan establecerse en el interior de poblaciones de más de 10.000 habitantes deberán estar dotados obligatoriamente de cámaras frigoríficas de dimensiones apropiadas.

Se prohíbe el establecimiento de vaquerías, establos, cuadras y corrales de ganado y aves dentro del núcleo urbano de las localidades de más de 10.000 habitantes que no sean esencialmente agrícolas y ganaderas.

Norma 23.—Productos petrolíferos para calefacción y otros usos no industriales.

La utilización de productos petrolíferos para calefacción y otros usos no industriales se regirá por la reglamentación

del Ministerio de Industria aprobada el 21 de junio de 1968.

Norma 24.—Fábricas de Cemento.

Las medidas para evitar la contaminación atmosférica producida por las fábricas de cemento se ajustarán a lo establecido en la reglamentación del Ministerio de Industria, aprobada por Decreto de 7 de noviembre de 1968.

Norma 25.—Ruidos y Vibraciones.

En los comercios, casas-habitaciones, edificios y locales públicos en general no podrán instalarse en lo sucesivo motores fijos, cualquiera que sea su potencia, sin la previa autorización municipal. Lo mismo se aplicará en el caso de instalación de grupos electrógenos de reserva en teatros, cines y demás locales de pública concurrencia, así como en instalaciones de aireación, refrigeración y calefacción por aire caliente.

Se tendrá en cuenta el nivel sonoro máximo admitido en las Industrias ubicadas en la zona residencial.

Norma 26.—Explosiones e Incendios.

La instalación de actividades que exijan la utilización de primeras materias de naturaleza inflamable o explosiva, se prohibirán en locales que formen parte de edificios destinados a viviendas.

Los estudios destinados a depósito de películas, la industria e instalaciones petrolíferas, los garajes y estaciones de servicios, deberán atenerse, en cuanto a su localización y características técnicas de protección, a lo previsto en el reglamento de actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, en su artículo 25.

Los centros de gases envasados se ajustarán en lo que se refiere a las condiciones de su ubicación y característica de las instalaciones, a la Orden Ministerial de 23 de mayo de 1961 y Orden Ministerial de 1 de diciembre de 1964 del Ministerio de Industria.

La instalación y funcionamiento de centrales eléctricas, líneas de transporte eléctrico y estaciones transformadoras se regirán por sus disposiciones específicas.

Norma 27.—Ambientación natural y paisaje.

Por las Corporaciones Municipales y demás Organismos competentes no se concederá licencia a todo Plan, proyecto o acto que pueda ocasionar la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza.

Toda actuación que pueda alterar de modo importante el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios sustanciales en la geomorfología, necesitará presentar un estudio de sus consecuencias ante la Comisión Provincial de Urbanismo. Al efecto, el Ayuntamiento respectivo que conozca proyectos de actuación que puedan producir tales consecuencias, ordenará al interesado la ejecución de dicho estudio trasladándolo a continuación a la Comisión Provincial de Urbanismo, la cual dictaminará sobre la materia.



**Norma 28.—Nuevas carreteras.**

Se evitará la desaparición de la capa vegetal en la zona lindante con las carreteras y caminos de nuevo trazado, poniendo aquellas franjas que por causas constructivas como almacenamiento de materiales, maniobras de la maquinaria, asentamientos provisionales, etc., hayan resultado dañadas o deterioradas.

En aquellos lugares en que por causa de la topografía del terreno y del trazado viario fuera necesaria la creación de taludes o terraplenes, deberán ser trazados de forma que no alteren el paisaje.

En aquellos tramos de carretera o camino que por alteración del trazado quedarán sin uso directo, se levantará el firme y se repondrá su capa natural y la flora de su zona, siempre que el expresado tramo de carretera no pueda tener o servir usos de carácter local o municipal.

**Norma 29.—Canteras y explotaciones mineras a cielo abierto.**

Dada la condición especial que requiere la localización de estas actividades, antes de proceder a la concesión de licencias para explotación a cielo abierto de los recursos naturales del subsuelo se compararán los beneficios económicos y sociales de las instalaciones con los perjuicios paisajísticos, exigiendo estudios sobre las variaciones que se introduzcan en la ecología de la zona. Se prohíbe levantar y sacar fuera de los cauces de los ríos piedras y rocas en cantidades susceptibles de perjudicar la capacidad biogénica del medio.

Las canteras y demás instalaciones mineras que cesen en sus explotaciones se verán obligadas a restituir el paisaje natural, suprimiendo taludes y terraplenes y reponiendo la capa vegetal y la flora.

Los vertederos de instalaciones mineras se localizarán en lugares que no afecten al paisaje ni alteren el equilibrio natural, evitándose su desparramamiento por laderas de montañas o su acumulación en valles. En todo caso se harán estudios que demuestren que no alteran las escorrentías naturales de los terrenos, ni varían los microclimas, ni alteran la geomorfología de la zona.

**Norma 30.—Repoblaciones forestales.**

Simultáneamente a la rentabilidad de las repoblaciones forestales hechas con especies exóticas y de fácil crecimiento, se valorará la promoción e investigación sobre el mejoramiento de las especies autóctonas y tradicionales de las comarcas, con vistas a no romper el equilibrio paisajístico y ecológico de la zona.

**Norma 31.—Silos para cereales y depósitos de aguas.**

Se procurará que en las construcciones de silos y depósitos de aguas sus dimensiones estén proporcionadas con la escala del núcleo urbano en la que vayan a estar asentados.

**Norma 32.—Servicios de carreteras.**

Las edificaciones para servicios de carreteras que se construyan en sus zonas de protección o influencia, deberán ser proyectadas teniendo en cuenta el carácter del paisaje existente en la zona con

el fin de que formen un conjunto armónico con el mismo. Estarán dotadas de los aparcamientos que sean necesarios, totalmente independientes de la carretera, de modo que no interfieran con su tráfico.

**Norma 33.—Anuncios y carteles.**

La colocación de anuncios en la zona de servidumbre de las carreteras estará a lo dispuesto en el Decreto 1953/1962 de 8 de agosto y Ordenes del 22 de agosto de 1962 y 8 de febrero de 1965, así como al Decreto 917/1967 del 20 de abril. Fuera de las zonas de servidumbre de las carreteras se prohibirá todo tipo de anuncios que se hayan pintado directamente sobre rocas, taludes, faldas de montañas, etcétera, y los carteles que constituyan un atentado contra la naturaleza.

Los Ayuntamientos al conceder las preceptivas licencias observarán todas estas limitaciones.

**Norma 34.—Materiales de cubierta y cerramiento en la edificación.**

No se autorizarán las construcciones cuyas cubiertas puedan producir reflejos del Sol, tengan brillo metálico o cuyos materiales presenten un color o textura que supongan una ruptura del tono dominante en el resto de las edificaciones.

Se fomentará la utilización de materiales que predominen en el resto de las construcciones y cuya entonación con el paisaje esté perfectamente avalada por la experiencia.

**Norma 35.—Basureros y estercoleros.**

Se situarán en lugares poco visibles y en donde los vientos dominantes no puedan llevar olores a los núcleos habitados o a las vías de circulación rodada o peatonal. En cualquier caso la distancia desde el punto en que estén situados al núcleo habitado o a la vía de circulación cercana no podrá ser inferior a 2 kilómetros y 500 metros respectivamente.

Los municipios con instalaciones de esta naturaleza que no cumplan estas limitaciones deberán adoptarlas en el plazo de tres años.

**Norma 36.—Cementerio de coches y barcos.**

Se tendrá en cuenta en su localización la influencia que puedan tener sobre el paisaje. Se exigirán unas condiciones higiénicas mínimas y se rodearán de pantallas protectoras de arbolado.

**Norma 37.—Bateas y viveros flotantes**

Se prohibirá el uso de cascos de buques antiguos, galeones y gabarras viejas y se fomentará la investigación de formas funcionales acordes con el medio y el paisaje marítimo.

**Norma 38.—Imágenes y símbolos en las cumbres de montañas.**

En la colocación de imágenes y símbolos en la cumbre de las montañas, se cuidará además del valor artístico intrínseco, la composición paisajística, no autorizándose el asentamiento de aquellas cuyas dimensiones y formas no guarden proporción con los pedestales naturales que los sustentan, siendo en todo caso competencia de la Comisión Provincial de Urba-

nismo la autorización o veto de la realización.

**Norma 39.—Tendido de líneas eléctricas, telegráficas, teleféricas, etc.**

Se harán estudios previos de su ubicación con el fin de no alterar el carácter del paisaje.

En los teleféricos se cuidarán especialmente el exterior de las estaciones para armonizarlas con el paisaje donde estén instaladas.

El tendido de líneas eléctricas paralelas a las carreteras se realizará a una distancia mínima de 25 metros desde sus ejes.

**Norma 40.—Zonas de protección de vistas panorámicas y singularidades paisajísticas.**

A los efectos de la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, estas zonas tendrán la consideración de espacios libres de edificación y les serán de aplicación las normas legales correspondientes.

Los edificios contiguos a estas zonas no podrán tener una altura que sobresalga de la rasante de la carretera.

Queda prohibido en este espacio cualquier destino del suelo que atente contra la finalidad de estas normas, autorizándose únicamente plantaciones, huertas o explotaciones agrícolas, que no podrán estar cercadas con muro compacto de altura superior a un metro.

En las singularidades paisajísticas se establecerá una zona de respeto de defensa, que será fijada por la Comisión Provincial de Urbanismo, a propuesta del respectivo Ayuntamiento de acuerdo con el elemento a defender, y prohibiéndose cualquier tipo de edificación en la zona que se delimite.

**Norma 41.—Edificios existentes de interés para el paisaje de la zona.**

Bajo esta denominación se protegerán los edificios de todo tipo y destino que por sus características formen parte integrante del paisaje.

Se prohíbe cualquier construcción en función de la visibilidad de los mismos y en todo caso será necesario el previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, cuando razones de interés público o social aconsejen la excepción.

Cualquier proyecto de movimiento de tierras, talud o plantación de árboles que suponga un cambio del destino agrícola de los terrenos colindantes, precisará autorización que se otorgará a la vista de las garantías ofrecidas por el solicitante, en relación con la conservación del edificio o del paisaje en general.

**Norma 42.—Zonas rurales y yacimientos arqueológicos.**

En los sectores en los que existan yacimientos al descubierto se prohíbe toda operación de desarrollo, incluyendo la edificación y la urbanización.

En los sectores en los que no existan yacimientos al descubierto se prohíbe toda operación de desarrollo, incluyendo la edificación y la urbanización.

En los sectores en los que no existan yacimientos al descubierto pero haya ra-



zonas que permitan suponer la existencia de restos enterrados y ocultos, las operaciones de desarrollo estarán condicionadas a la investigación previa con resultados negativos.

Si los yacimientos arqueológicos estuviesen declarados como tales por la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural, no podrá realizarse en ellos operación alguna sin autorización previa y bajo la inspección de las mismas. Si no se hayan declarados, tan pronto como se descubra su existencia o hayan razones seguras de los mismos, se deberá ordenar por la Corporación Local la inmediata paralización de las obras, dándose cuenta a la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural para que adopte las medidas de protección que establece la Ley de Excavaciones.

#### Norma 43.—Protección de conjuntos histórico-artísticos o pintorescos.

Las ciudades, villas y pueblos que sin haber sido declarados de interés histórico-artístico por la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural o estar incoado expediente para su declaración, posean en su totalidad o parcialmente un aspecto típico o pintoresco, o una barriada, zona, plaza o serie de monumentos con marcado valor histórico o ambiental, deben procurar su conservación.

La Comisión Provincial de Urbanismo de oficio o a propuesta de otros órganos o particulares, elaborará los catálogos a que hace referencia el artículo 20 de la Ley del Suelo especificando para el ámbito provincial.

a) Monumentos artísticos, edificios y conjuntos urbanos que se consideren con interés histórico-artísticos de índole provincial.

b) Edificios con fuerte carácter típico o tradicional.

c) Calles, plazas o conjuntos con marcado valor ambiental.

d) Villas o núcleos urbanos con interés paisajístico en las que la coronación del conjunto urbano forme silueta característica en el entorno natural.

Se procurará no alterar el peculiar carácter de estos pueblos o zonas, para lo cual se deberán cumplir las condiciones de uso, volumen, estilo de la edificación y prescripciones en relación con las construcciones de tipo industrial y uso público, obras de urbanización y protección del paisaje.

**Condiciones de uso.**—Serán permitidos los usos que autoricen las ordenanzas vigentes, siempre que sean compatibles con la conservación del carácter, estructura y ambiente de la ciudad, debiendo aplicarse con carácter restrictivo las prescripciones del reglamento de industrias molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

**Condiciones de volumen.**—La altura máxima de las edificaciones será la especificada en la Norma 67 del Capítulo IV, Normas de Edificación.

**Condiciones de estilo.**

a) **Obras de reforma.**—Se realizarán procurando conservar todos los elementos arquitectónicos que den carácter al edifi-

cio, y si se encontraran elementos que anteriormente no estuviesen visibles se procurará devolverles su antigua función, armonizándolos con los nuevos, objeto de la reforma.

b) **Demoliciones y reformas en edificios singulares.**—En caso de existir en la población edificios declarados monumento histórico-artístico o de valor ambiental, se prohíbe la demolición o reforma de los mismos sin permiso de la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural.

Si se trata de construcciones próximas a monumentos o conjuntos histórico-artístico o parajes pintorescos, ya declarados tales o en los que haya incoado expediente para su declaración, no se podrá conceder licencia municipal de demolición o construcción de nuevas edificaciones, o reforma de las existentes, sin la previa aprobación del proyecto por la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural.

c) **Edificios de nueva planta.**—Deben ajustarse al estilo general tradicional de la población o región, no hallándose esta condición en contradicción con la aplicación de las tendencias y normas actuales de la arquitectura, manteniendo la armonía general de la calle o plaza en que esté situado en desniveles, módulos, carácter, alineación y proporciones de huecos, materiales y color, tanto en fachadas como en cubiertas y zaguanes o partes vistas desde el exterior.

Cuando la nueva construcción esté junto a un edificio singular, se hará ésta de modo que no reste importancia al edificio principal, simplificándose su decoración exterior a fin de que resalte el monumento.

d) **Tejados.**—El tipo de cubierta será el usual de la región y de los edificios próximos. Se prohíben en esta zona las cubiertas de fibrocemento, aluminio, plástico y demás materiales que desentonen con el conjunto.

Todos los elementos situados sobre las cubiertas se tratarán arquitectónicamente, prohibiéndose de manera especial los depósitos de fibrocemento al descubierto y los anuncios publicitarios.

e) **Huecos.**—Deberán conservarse las proporciones, formas y tipos de carpintería tradicionales de la ciudad y sobre todo en la calle o plaza donde se vaya a realizar la nueva edificación.

f) **Materiales de fachada.**—Serán los corrientes en la localidad, procurando mantener la armonía estética existente.

En el caso, de que el color dominante sea el blanco, el ladrillo visto sólo podrá usarse si está pintado luego de éste color.

g) **Medianeras.**—Las paredes medianeras que queden al descubierto, aunque sea provisionalmente, se revocarán o cubrirán de materiales que armonicen con los de fachada y con el aspecto general de la población. Se prohíben en las mismas los tendidos con cemento bruñido y el asfalto y otros impermeabilizantes bituminosos al descubierto.

#### Norma 44.—Establecimientos comerciales, rótulos y anuncios.

La decoración publicitaria de los establecimientos comerciales, escaparates, vidrieras y rótulos, se desarrollará en los límites del espacio interior de los huecos de planta baja, dejando libres y sin superposición de otros materiales que los propios de la fachada las jambas entre huecos y los dinteles o arcos, pudiéndose exceptuar de estas limitaciones aquellos rótulos o carteles que guarden armonía con el carácter de la localidad.

#### Norma 45.—Construcciones e instalaciones de tipo industrial y uso público.

Todas las construcciones e instalaciones de tipo industrial y uso público, tales como depósitos, silos, transformadores de energía eléctrica, tendido de líneas, estaciones de servicio, etc. etc., se adecuarán al ambiente estético de la localidad.

#### Norma 46.—Obras de urbanización.

Los proyectos de obras de urbanización, embellecimiento, jardinería y alumbrado público que ejecuten los municipios deberán adecuarse también a las características ambientales de la localidad y se someterán al conocimiento y aprobación de la Comisión Provincial de Urbanismo.

#### Norma 47.—Perfil exterior de la localidad.

Se cuidará especialmente el perfil característico de la ciudad desde el exterior, evitando la ruptura de la armonía general con la aparición de edificios de altura y carácter o aspecto externos discordantes con el resto.

### **B.—NORMAS DE PLANEAMIENTO**

#### Norma 48.—Régimen urbanístico del suelo.

En las poblaciones que carecen de Plan General de Ordenación Urbana Municipal, el territorio se clasificará en suelo urbano y rústico.

**SUELO URBANO.**—Constituirán el suelo urbano estos terrenos:

1.º Los comprendidos en un perímetro edificado al menos en el 20 % de su extensión superficial (artículo 66 de la Ley del Suelo).

2.º Las zonas correspondientes de los Planes aprobados, de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Suelo.

El Suelo Urbano se clasificará en:

a) **Casco Urbano.**—Comprenderá los sectores urbanizados a medida que la construcción ocupe 2/3 partes de la superficie edificable en cada polígono (artículo 12.4 de la Ley del Suelo).

b) **Zonas aptas para la extensión.**—Comprenderán las partes del suelo urbano colindantes al casco que permitan satisfacer más fácilmente las necesidades del desarrollo inmediato del municipio. En cualquier caso estos terrenos han de reunir las siguientes condiciones: Fácil conexión a las calles del casco y tales que puedan tener fácilmente los servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica.



c) Resto del suelo urbano.— El que siendo suelo urbano no esté comprendido en ninguno de los dos apartados anteriores.

**SUELO RUSTICO.**—Constituirán el suelo rústico los demás terrenos incluíbles en la calificación de suelo urbano (artículo 66 de la Ley del Suelo).

Norma 49.— Ordenación del casco urbano.

Para la delimitación del casco urbano se presentará ante la Comisión Provincial de Urbanismo un plano por triplicado de la ciudad, a escala 1:1000 ó 1:2000, en el que se señalen claramente los límites del casco, acompañado de una justificación de dicha delimitación, de acuerdo con la definición de casco urbano señalada.

La ordenación del casco urbano estará constituida por las alineaciones y rasantes existentes en el momento de aprobación de estas normas, sin que puedan cambiarse tales alineaciones y rasantes sin la previa formulación y aprobación del correspondiente plan o proyecto de reforma interior conforme al artículo 12-2 de la Ley del Suelo.

En ningún caso podrán ser reducidos los espacios libres de uso público dentro del casco urbano.

Norma 50.—Extensión del casco urbano.

El desarrollo urbano de los municipios en las zonas aptas para la extensión exigirá la previa redacción y aprobación del correspondiente plan de extensión previsto en el artículo 12 de la Ley del Suelo, sin lo cual no se permitirá la división de terrenos para hacer solares creando nuevas calles, ni podrá admitirse el desarrollo urbano a lo largo de las carreteras o caminos existentes.

Para la delimitación de las zonas aptas para la extensión se presentará ante la Comisión Provincial de Urbanismo un plano por triplicado de la parte del suelo urbano definida en el apartado a) de la Norma 48, a escala 1:10.000 como máximo, en el que se señalen claramente los límites de dicha zona así como su división en unidades de actuación, cuando sea necesario.

El Ayuntamiento puede imponer con carácter obligatorio la reparcelación con el fin de regularizar la configuración de las parcelas y distribuir entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación con arreglo a lo dispuesto en la Ley del Suelo y siguiendo el procedimiento establecido en el Reglamento de 7 de abril de 1966.

Norma 51.—Planes de extensión.

Se denominarán así los planes aplicables a las zonas aptas para la extensión del casco.

Los planes de extensión contendrán las siguientes determinaciones:

1.—Delimitación de los perímetros correspondientes a las distintas categorías de suelo urbano establecidas en las normas de planeamiento (casco urbano y zona de extensión del casco).

2.—Plano indicando su enlace con el casco urbano.

3.—Señalamiento de alineaciones, rasantes características de las vías y plazas que se deben conservar, modificar o crear.

4.—Superficies para espacios de uso público (zonas verdes, viales, aparcamientos, etc.).

5.—Emplazamiento reservado para servicios y edificios públicos.

6.—Localizaciones industriales, en función de las necesidades que se prevean en el municipio. Si fuera necesario.

7.—Áreas residenciales y aquellas otras especificaciones que se consideren necesarias para la perfecta definición del Plan.

Norma 52.—Documentos de los planes de extensión.

Los planes de extensión constarán de los siguientes documentos:

1.—Memoria justificativa de la ordenación.

2.—Planos a escala 1:1000 ó 1:2000 en los que consten las determinaciones anteriores.

3.—Esquemas de los servicios de agua, alcantarillado, alumbrado, transporte y en general de los servicios mínimos obligatorios asignados a los municipios por la Ley.

4.—Ordenanzas reguladoras y reglamentación del uso de los terrenos, en cuanto a volumen, destino y condiciones sanitarias y estéticas de las construcciones y elementos naturales en cada zona (artículo 10 de la Ley del Suelo).

Norma 53.—Condiciones básicas de los planes de extensión.

Recogerán las especificaciones contenidas en las normas de urbanización y edificación correspondientes de estas normas, ajustándose en todo caso a las limitaciones mínimas siguientes:

a) Zonas verdes mínimas de uso público, el 15 % de la superficie total o área objeto de la Ordenación. Las superficies de las zonas verdes de uso público deberán en cualquier caso permitir la inscripción en ella de un círculo cuyo diámetro no sea inferior a 30 metros, ni inferior a la quinta parte de la distancia entre los dos puntos más alejados entre sí del contorno de la misma.

Estas zonas se dedicarán exclusivamente a espacios libres y jardines de uso público, con expresa prohibición de aparcamientos, vías de circulación rodada y edificación de cualquier tipo.

b) La superficie máxima destinada a la edificación principal será la resultante de la superficie total del terreno, una vez deducida la correspondiente a zonas verdes públicas, red viaria y equipamiento social.

c) La reserva de terrenos para equipamiento urbano, actividades asistenciales, servicios públicos, educativos, actividades liberales múltiples, actividades del ocio, etcétera (considerándose como equipamiento principal, el correspondiente a la enseñanza), se regularán con un mínimo total del 15 % de la superficie total del terreno.

d) El coeficiente de edificabilidad máxima será de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la totalidad

del terreno una vez deducido las superficies que se prevean en el planeamiento para espacios verdes, viales de uso público y equipamiento social. Resultando sobre la totalidad del área ordenada, un coeficiente de edificabilidad medio, distinto para cada solución proyectada.

e) Las vías principales de circulación rodada tendrán un ancho mínimo de calzada de 16 metros y las vías secundarias un mínimo de 10 metros.

Las aceras, sendas o paso de peatones, tendrán un ancho mínimo de 2,50 metros para las vías principales y 1,50 metros para las vías secundarias.

En los planes de extensión de terrenos contiguos con carreteras, se evitará destinar a vía pública de la nueva urbanización el trazado de transporte, quedando prohibida expresamente la incorporación de las carreteras de cualquier tipo al sistema viario propio de las urbanizaciones. En tal sentido, todas las parcelas con linderos a carreteras tendrán su vía secundaria de acceso independiente de aquella. Esta red viaria interior tendrá salida a la carretera, pero la distancia entre dos salidas consecutivas no será inferior a 300 metros.

f) El índice de edificabilidad máxima aplicable para una determinada zona comprendida dentro del plan de extensión, será resultado de multiplicar el coeficiente de edificabilidad media resultante sobre la totalidad del área ordenada por el coeficiente constante 2,5.

g) Los edificios que se construyan en la zona de extensión deberán contener estacionamientos para vehículos, bien en la propia parcela o bien en el interior de las edificaciones de acuerdo con las siguientes normas: Edificios de viviendas, una plaza por cada 50 m<sup>2</sup> de superficie de vivienda. Hoteles, una plaza por cada 5 de las del hotel y otra por cada 5 empleados.

Edificios comerciales y edificios públicos: 20 m<sup>2</sup> por cada 50 m<sup>2</sup> de superficie edificada total.

h) En la ordenación de manzanas con bloques exentos, los bloques estarán entre sí, un mínimo de distancia igual a la altura del mayor.

La separación a linderos privados será igual a la mitad de la altura del edificio proyectado, con un mínimo de 4 metros.

i) Las edificaciones construidas sobre solares lindantes con la zona marítimo-terrestre, tendrán su fachada de cara al mar, a una distancia de dicho deslinde no inferior a la preceptuada por la legislación vigente.

j) En manzanas tipo ciudad-jardín, la separación mínima entre fachada y alineación oficial será de 4 metros y la altura máxima de dos plantas, salvo los torreones de subida a terrazas o depósitos de agua, cuya superficie no rebasará el 20 % de la superficie en planta edificada.

Análogamente, la separación a linderos privados o públicos será de 4 metros como mínimo.

Las cercas de cerramiento de parcelas sólo se autorizarán a base de muros de fábrica hasta la altura máxima de 0,70 metros y el resto diáfano a base de ver-



jas, vallas metálicas o celosías muy ca-  
ladas.

k) Los planes de extensión se realiza-  
rán sobre un área no inferior a 5 Ha.

Cuando se haya realizado la división  
en polígonos o sectores de barrios (unida-  
des diferenciadas), el planeamiento se  
realizará sobre el sector completo.

l) El coeficiente de ocupación máxima  
de las edificaciones con respecto a la su-  
perficie de cada zona, no será superior al  
70 % ni inferior al 40 %.

m) La densidad de población máxima  
admisible para estos Planes de Extensión  
será de 200 Hab./Ha.

Norma 54.—Proyectos de Urbanización  
en Zonas de Extensión.

Los proyectos de urbanización en zonas  
de extensión tendrán por finalidad llevar  
a la práctica los planes de extensión, a  
cuyo efecto detallarán las obras que com-  
prendan con la precisión necesaria para  
que puedan ser ejecutadas por técnicos  
distintos del autor del proyecto.

Estos proyectos de urbanización se po-  
drán referir a la totalidad de la zona  
afectada por el Plan de Extensión o a  
zonas más limitadas de la misma, según  
las necesidades de desarrollo del munici-  
pio. En cualquier caso serán preceptivas  
las siguientes normas:

En todo momento se ajustarán tales  
proyectos a las especificaciones técnicas  
del Plan de Extensión correspondiente.

No se concederá ninguna licencia de  
edificación mientras no esté urbanizado el  
sector correspondiente, conforme al ar-  
tículo 63-3 de la Ley del Suelo.

Los proyectos de urbanización contem-  
plarán los documentos siguientes:

a) Memoria descriptiva de las caracte-  
rísticas de las obras en la que se indiquen  
el orden y plazo de realización.

b) Plano de situación de las obras en  
relación con el conjunto urbano.

c) Planos detallados de las obras y  
servicios.

d) Presupuesto de todas las obras de  
servicios con sus correspondientes medi-  
ciones.

e) Pliego de condiciones económico-  
facultativas.

Norma 55.—Definición de suelo rústico.  
Suelo no incluido como urbano en el  
término municipal (artículo 66,3 de la Ley  
del Suelo)

De acuerdo con la Norma 5 se clasifi-  
cará en:

a) Suelo rústico objeto de protección  
especial.

b) Suelo rústico no protegido.

Norma 56.—Limitaciones urbanísticas y  
edificatorias en el suelo rústico objeto de  
protección especial.

Ámbito de aplicación:  
Zonas señaladas como de protección es-  
pecial en la Norma 5 del Capítulo I.

1.—Edificabilidad máxima permitida.  
En estos terrenos la facultad de edificar  
se ejercerá en proporción de 1 m.3, como  
máximo, por cada 5 m.2 de superficie de  
suelo.

2.—Usos permitidos.

Construcciones o instalaciones dedica-  
das a la explotación agrícola o a vivien-  
das permanentes de agricultores.

3.—Condiciones a las que han de estar  
sometidas las edificaciones y las parcelas.

a) Las edificaciones deben ser aisladas  
y la separación a linderos y testeros será  
superior a cinco metros.

b) La altura máxima edificable no su-  
perará los siete metros.

c) La superficie de la parcela será por  
lo menos análoga a la de la parcela mí-  
nima de cultivo, determinada del modo  
previsto en la Ley de 15 de julio de 1954,  
y Orden del Ministerio de Agricultura de  
27 de mayo de 1958.

d) Tenga resuelto el acceso vial.

e) Se garantice la posibilidad de esta-  
blecer los servicios de agua potable, depu-  
ración de aguas fecales y suministro  
de energía eléctrica.

Norma 57.—Limitaciones urbanísticas y  
edificatorias en el suelo rústico no pro-  
tegido.

Ámbito de aplicación.—Zonas señaladas  
como no sujetas a protección especial en  
la Norma 5. En estos terrenos la facultad  
de edificar se ejercerá en proporción de  
un metro cúbico, como máximo, por cada  
cinco metros cuadrados de superficie de  
suelo. Podrán edificar mayores volúmenes  
según establece el artículo 69,1 de la Ley  
del Suelo:

→ 1.—Las construcciones destinadas a ex-  
plotaciones agrarias, silos o viviendas  
obligatorias en áreas mejorables, que res-  
pondan a Planes o Normas del Ministerio  
de Agricultura.

→ 2.—Las que se autoricen según estable-  
ce el artículo 69,1 de la Ley del Suelo,  
previo el trámite previsto en el artículo  
46,3 de la misma Ley, cuando se cumplan  
las condiciones para cada caso que se es-  
pecifican a continuación:

1) — Construcciones o instalaciones  
agrarias, necesariamente vinculadas a de-  
terminados terrenos, cuando así lo estime  
el Ministerio de Agricultura y previo  
informe favorable al respecto por dicho  
Ministerio.

2) — Construcciones o instalaciones in-  
dustriales, necesariamente vinculadas a de-  
terminados terrenos, cuando así lo estime  
el Ministerio de Industria, por requerir  
una localización condicionada por las ma-  
terias primas a utilizar o de los servicios  
y se garantice puedan resolver por sí  
mismas:

a) Accesos viarios y comunicaciones.

b) Servicios de agua industrial y po-  
table.

c) La evacuación de residuos sólidos,  
líquidos y gaseosos, perfectamente depu-  
rados, y

d) Dotación energética para sus insta-  
laciones.

Las construcciones o instalaciones ten-  
drán carácter aislado, sin que puedan  
formar núcleos o conjuntos industriales,  
deberán cumplir las siguientes determi-  
naciones:

a) Altura máxima de 10 metros.

b) Separación a linderos y testeros de  
10 metros como mínimo.

c) Edificabilidad neta máxima de 2  
m.3/m.2.

d) Ocupación máxima de suelo 20 %.

2.3.—Construcciones o instalaciones que  
desarrollen un fin nacional, social, asiste-  
ncia, educativo, sanitario o de Obras Pú-  
blicas que exija emplazarlas en el medio  
rural, cuando así lo estime el Departam-  
ento competente y se garantiza puedan  
resolver:

a) Accesos y comunicaciones.

b) Servicio de agua potable.

c) Evacuación de aguas fecales depu-  
radas.

d) Dotación de energía eléctrica.

Las construcciones o instalaciones ten-  
drán carácter aislado, sin que puedan  
formar núcleos de población, y deberán  
cumplir las siguientes determinaciones:

a) Altura máxima 12 metros sobre la  
rasante natural del terreno.

b) Sin sobrepasar la altura máxima de  
12 metros establecida, el máximo número  
de plantas permitidas según los casos se-  
rán:

b.1.) Con el bajo porticado, dejándolo  
libre de edificación en toda su extensión  
excepto las necesarias zonas de acceso a  
plantas superiores. El máximo número de  
plantas permitidas serán semisótanos, bajo  
diáfano y tres plantas.

b.2.) Sin bajo porticado, el máximo  
número de plantas será:

a) Semisótano, bajo y dos plantas.

b) Edificabilidad neta máxima de 2  
m.3/m.2.

c) Separación a los linderos y testeros  
10 metros.

d) Ocupación máxima del suelo 20 %.

2.4.—Construcciones o instalaciones tur-  
rísticas aisladas que exijan estar empla-  
zadas en suelo rústico, cuando así lo es-  
time el Ministerio de Información y Tu-  
rismo, cumplan el Decreto 3787/1970 de  
19 de diciembre sobre Requisitos de In-  
fraestructura en los alojamientos turísti-  
cos y cumplan además las siguientes con-  
diciones:

a) La edificación debe ser exenta y la  
separación a linderos y testeros será su-  
perior a 10 metros.

b) La altura máxima edificable no su-  
perará los 12 metros ni las tres plantas  
sobre el terreno natural.

c) La ocupación del suelo no excederá  
del 20 % del total de la parcela.

d) Edificabilidad neta inferior a un  
metro cúbico/metro cuadrado.

Norma 58.—La ordenación de los nú-  
cleos residenciales turísticos, de vacacio-  
nes o de temporada que se efectúen al  
amparo de Normas Subsidiarias de Pla-  
neamiento a Nivel Municipal se realizará  
mediante Planes Parciales que contem-  
plarán las determinaciones u documentos  
exigidos por la Ley del Suelo y se aten-  
drán en todo a las Instrucciones y Nor-  
mas específicas que se indican a conti-  
nuación:

INSTRUCCIONES Y NORMAS ESPECI-  
FICAS PARA LA REDACCION DE PLA-  
NES DE ORDENACION DE NUCLEOS  
RESIDENCIALES DE SEGUNDA VI-



## INDICE

- 1.—Introducción.
  - 1.1.—Concepto.
  - 1.2.—Emplazamiento.
  - 1.3.—Superficie mínima de actuación.
  - 1.4.—Agrupación de núcleos.
  - 1.5.—Determinaciones y Documentos del Plan Especial de Ordenación.
  - 1.6.—Determinaciones y Documentos de los Proyectos de Urbanización.
  - 1.7.—Otras determinaciones.
- 2.—Clasificación de los Núcleos.
  - 2.1.—Por el tamaño.
  - 2.2.—Por la estacionalidad.
- 3.—Especificaciones de planeamiento y urbanización.
  - 3.1.—Condicionantes.
    - 3.1.1.—De infraestructura.
    - 3.1.2.—Del Planeamiento.
    - 3.1.3.—Del medio.
  - 3.2.—Zonificación.
  - 3.3.—Usos.
  - 3.4.—Parcelación.
  - 3.5.—Edificabilidad y densidad de ocupación.
  - 3.6.—Dotaciones complementarias.
    - 3.6.1.—Población de servicio.
  - 3.6.2.—Comercial, Social y de Esparcimiento.
    - 3.6.3.—Cultural.
    - 3.6.4.—Administrativa.
    - 3.6.5.—Culto.
    - 3.6.6.—Espacios libres.
  - 3.7.—Red viaria.
    - 3.7.1.—Tipos de vías.
      - 3.7.1.1.—Vías de acceso.
      - 3.7.1.2.—Vías urbanas.
    - 3.7.2.—Zonas ambientales.
    - 3.7.3.—Trazado.
      - 3.7.3.1.—Condiciones mínimas de trazado.
    - 3.7.4.—Sendas para peatones.
    - 3.7.5.—Pistas para ciclistas.
    - 3.7.6.—Sección transversal.
    - 3.7.7.—Firmas y pavimentos.
  - 3.8.—Aparcamientos.
    - 3.8.1.—Disposiciones de los aparcamientos.
    - 3.8.2.—Número de aparcamientos.
    - 3.8.3.—Superficie de aparcamiento.
    - 3.8.4.—Aparcamientos en estaciones de montaña.
  - 3.9.—Abastecimiento de agua.
    - 3.9.1.—Suministro.
      - 3.9.1.1.—Dotaciones.
      - 3.9.1.2.—Calidad del agua.
      - 3.9.1.3.—Depósitos.
      - 3.9.1.4.—Agrupación de núcleos.
    - 3.9.2.—Red de distribución.
  - 3.10.—Saneamiento.
    - 3.10.1.—Red general.
    - 3.10.2.—Vertido de aguas residuales.
  - 3.11.—Suministro de energía eléctrica.
    - 3.11.1.—Conexión y transporte.
    - 3.11.2.—Dotaciones.
    - 3.11.3.—Redes y centros de transformación.
    - 3.11.4.—Normativa técnica.
  - 3.12.—Limpieza.
    - 3.12.1.—Recogidas de basuras.
    - 3.12.2.—Eliminación de basuras.

3.13.—Otros servicios.

4.—Estudios Económico-Financiero.

## 1.—INTRODUCCION.

1.1.—Concepto.

La principal característica de los núcleos residenciales, cuyo planeamiento regula este Anexo, es constituir un segundo lugar de residencia, distintos del habitual, para la mayor parte de las personas que los ocupan. Cada uno de estos núcleos debe constituir un conjunto residencial unitario y continuo, dotado de todos los servicios urbanísticos que garanticen una relativa autonomía de servicios comunitarios respecto a los núcleos urbanos existentes en las proximidades.

1.2.—Emplazamiento.

No se permitirá ninguna actuación de núcleos residenciales de segunda vivienda comúnmente llamadas urbanizaciones sobre terrenos que no estén señalados al efecto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento General a nivel municipal, redactadas y aprobadas conforme se especifica en el CAPITULO I.

1.3.—Superficie mínima de actuación.

1.3.1.—Extensión.—La superficie total de la actuación no será inferior a 10 Ha.

1.3.2.—Forma.—En planta ha de ser más o menos regular, es decir, sin entrantes ni salientes bruscos y en principio limitada por accidentes naturales del terreno.

1.4.—Agrupaciones de núcleos.

En aquellas zonas en que por sus especiales características intrínsecas y de relación con centros urbanos, se prevea una futura agrupación de núcleos formando una unidad superior, deberá realizarse una planificación de la red básica de infraestructuras común a ambos núcleos, especialmente en lo relativo al sistema de comunicaciones, saneamiento, abastecimiento de agua potable y suministro de energía eléctrica, con la finalidad de coordinar las distintas actuaciones unitarias, lograr un superior nivel y economía en los servicios comunes.

1.5.—Determinaciones y documentos del Plan Especial de Ordenación.

El objeto del Plan es estudiar la ordenación de la parte del territorio que corresponde a un Núcleo Residencial de Segunda Vivienda, estableciendo las directrices de actuación técnica y económica que han de servir de base para la formación de los Proyectos de Urbanización, así como para los Proyectos de obras exteriores al Núcleo necesarias para su funcionamiento.

Contendrá las determinaciones y documentos exigidos por la Ley del Suelo para los Planes Parciales, con el siguiente detalle:

## I) MEMORIA Y ANEJOS.

- Antecedentes.
- Objeto del Plan.
- Ubicación.
- Descripción de la ordenación, abarcando los conceptos de zonificación, usos, volúmenes, densidades, red viaria, servicios, instalaciones y obras exteriores al núcleo.

- Plan de etapas para la realización del Plan.
- Resumen de datos básicos.

## Anejo número 1.—Información general.—

Constará de:

- Delimitación y topografía del territorio afectado.
- Datos estadísticos, climáticos y meteorológicos.
- Estudio geológico de suelo y subsuelo y características sísmicas del terreno.
- Descripción del paisaje y vegetación.
- Inventario de obras, edificaciones, instalaciones e infraestructuras existentes en el territorio.
- Medios de comunicación actuales.
- Incidencia de otros Planes sobre el territorio afectado y posibles servidumbres impuestas por Planes o Proyectos de los territorios limítrofes.

## Anejo número 2.—Justificación de la dotación de servicios.

- Abastecimiento de agua potable, justificando la dotación prevista, procedencia del agua, certificado de potabilidad de la misma, extendido conforme especifica el R. D. 17-9-1920, caudal disponible en estiaje y esquema de la red de distribución prevista.
- Saneamiento, indicando cauce público de vertido, clasificación de éste, exigencias de depuración y sistema previsto, así como esquema de la red.
- Suministro de energía eléctrica, justificando la potencia instalada e indicando las características de la línea suministradora; conexión con ésta, transporte, esquema de la red de distribución.
- Servicios de comunicaciones: Correos, Telégrafos, Teléfonos, T. V., Télex.
- Servicio de transporte, con esquema del mismo.
- Otros servicios.

## Anejo número 3.—Estudio valorativo.

- Avance de mediciones.
- Avance de presupuesto.
- Modificación del valor del Suelo.
- Programa de inversiones por etapas, con indicación de los medios económico-financieros disponibles y que deberán quedar afectos a la ejecución del Plan.

## II) PLANOS

## a) Planos de Información:

- De situación del territorio ordenado respecto a la provincia.
- Plano de situación de la actuación, referido a la zonificación y red viaria general de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio.
- Del estado actual de los terrenos a escala 1/2.000, con curvas de nivel de metro en metro, indicando topografía, vegetación, infraestructura e instalaciones.

## b) Planos de ordenación, a escala 1/1.000, con curvas de nivel de metro en metro:

- De zonificación.
- De la red viaria general.
- Esquema del suministro de agua potable.



- Esquema de la red de saneamiento.
- Esquema del suministro de energía eléctrica.
- Esquemas de los demás servicios previos.

### III) ORDENANZAS REGULADORAS.

Deben contener las normas urbanísticas de uso del suelo, de edificación, de policía, etc., que se estimen adecuadas para la correcta ordenación del territorio y protección del paisaje.

#### 4.6.—Determinaciones y documentos de los Proyectos de Urbanización.

Se atenderá a lo establecido por el artículo 11 de la Ley del Suelo. Los planos de proyecto deberán confeccionarse a escala 1/1.000 con curvas a nivel de metro en metro.

#### 4.7.—Otras determinaciones.

El proyecto de urbanización se concibe con una estructuración unitaria, integrado por varios proyectos referentes a los distintos tipos de obras a realizar y servicios a instalar.

## 2. CLASIFICACION DE LOS NUCLEOS.

### 2.1.—Por el tamaño.

- Pequeño: De 10 a 50 Ha.
- Medió: De 50 a 150 Ha.
- Grande: Superior a 150 Ha.

### 2.1.1.—Por la estacionalidad.

- Fin de semana: Con un índice de utilización anual inferior al 25 por 100.
- Temporada: Con índice de utilización comprendido entre el 25 y el 50 por 100.
- Semipermanente: Con índice de utilización superior al 50 por 100.

## 3. ESPECIFICACIONES DE PLANEAMIENTO Y URBANIZACION

### 3.1.—Condicionantes.

#### 3.1.1.—De infraestructuras.

Son condicionantes fundamentales las siguientes:

- a) El acceso, sin necesidad de obras con un coste excesivo o desproporcionado con la importancia de la actuación.
- b) La viabilidad de implantación de servicios de abastecimiento de agua potable, saneamiento y suministro de energía eléctrica.
- c) Las condiciones sanitarias favorables.
- d) Las condiciones del terreno de cimentación, que han de ser adecuadas para la construcción de infraestructuras y edificios sin coste excesivo.

#### 3.1.2.—De medio.

3.1.2.1.—Cuando se trate de promover una actuación urbanística, dentro del territorio de influencia de otra aprobada, o que penetre en parte en éste (anejo número 1), se requerirá la redacción y aprobación de un plan conjunto desarrollado en grado de Plan General antes de proceder al desarrollo del Plan Especial correspondiente.

3.1.2.2.—Todos los planes incluirán en su documentación unas normas de pro-

tección y puesta en valor del paisaje, elementos naturales y áreas arboladas, como asimismo de aquellos núcleos de interés pintoresco o turístico, histórico-artístico, monumental o arqueológico y cualquier servidumbre existente. En aquellos casos que lo requieran deberán solicitar informe del Ministerio de Agricultura y Educación y Ciencia, debiendo en todo caso cumplirse lo que determinan los artículos 59 y 60 de la Ley del Suelo, como asimismo las disposiciones legales que afectan a la protección de la red de comunicaciones. Quedará expresamente prohibida la formación de pantallas con edificaciones que limiten las vistas o impidan la contemplación del paisaje.

3.1.2.3.—En la documentación del Plan deberá acreditarse plenamente el cumplimiento de todas y cada una de estas Normas, incluyéndose además un cuadro resumen de las mismas.

### 3.2.—Zonificación.

La superficie total del Núcleo se organizará en zonas cuya denominación responderá a su uso predominante.

Las zonas en que la superficie se divida responderán a la siguiente clasificación, sin perjuicio de las que las características específicas del Núcleo aconsejen:

- a) Residencial, comprendiendo viviendas unifamiliares, colectivas en edificación abierta y hotelera.
- b) Especial, comprendiendo la zona comercial, deportivo-recreativa, pública y servicios.
- c) Espacios libres, comprendiendo vías, aparcamientos públicos y libre privado.

### 3.3.—Usos.

Los usos predominantes en cada una de las zonas serán los que respondan a la denominación y concepto de ésta.

### 3.4.—Parcelación.

La parcela mínima, para los distintos usos establecidos, deberá ser justificada debidamente en el Plan de Ordenación en función de las características específicas del Núcleo.

### 3.5.—Edificabilidad, densidad de ocupación y condiciones de edificación.

3.5.1.—Densidad.—La capacidad máxima se determinará mediante la aplicación de las densidades que en cada caso correspondan, de acuerdo con el cuadro anejo número 2, interpolando para casos intermedios.

3.5.2.—Edificabilidad. — Coeficiente de utilización del terreno. El coeficiente medio de aprovechamiento, referido a la superficie total no excederá en ningún caso del que figura en el cuadro anejo número 2, para cada superficie de actuación. En casos intermedios se fijará por interpolación.

3.5.3.—Condiciones de edificación.—Con objeto de evitar la formación de pantallas que limiten las vistas a larga distancia, los cuerpos de edificaciones por encima de la segunda planta guardarán una proporción entre longitud y anchura no superior a 3/1, con esta última dimensión no mayor de 15 metros. En las zonas com-

prendidas entre la Carretera Nacional 340 y el mar, estos cuerpos de edificación alta deberán tener su eje mayor orientado según un ángulo no superior a 45° respecto a la normal a la línea de la costa. En general el 50 % del volumen total permitido, como mínimo, se distribuirá en edificación no mayor de 3 plantas.

### 3.6.—Dotaciones complementarias.

3.6.1.—Población de servicio.—Se determinará con arreglo a los porcentajes mínimos referidos al total de la población en función de su grado de estacionalidad que en la Costa del Sol es E-3 (50 % al 100 %) y le corresponde el 6 % mínimo de población de servicio.

3.6.2.—Comercial, social y esparcimiento.—Está integrada por los establecimientos comerciales (principales y secundarios), sanidad (consultas, dispensarios y farmacias), guarderías infantiles, clubs deportivos y recreativos, espectáculos, parques de atracciones, salas de fiestas, etcétera, e instalaciones vinculadas a la actuación (estaciones de servicio, reparación, artesanía, etc.).

Para estos usos se precisará una reserva mínima de 0,05 % de la superficie de la actuación, considerándose siempre como mínimo 3.000 m.2.

No será computable el volumen correspondiente a las dotaciones señaladas con los apartados referentes a culto, cultural y administrativa.

3.6.3.—Cultural.— Incluye las actuaciones necesarias para la enseñanza primaria, media, institutos, etc. La reserva de terreno se hará de acuerdo con el grado de estacionalidad considerándose como mínima la de 2.000 m.2.

Estacionalidad E-3: A partir de 140 hectáreas 0,03 m.2 por habitante y 0,05 m.2 en las que excedan de 1.000 hectáreas.

La reserva para casos intermedios se obtendrá mediante interpolación entre ambos índices.

3.6.4.—Administrativa.— Constituye esta dotación los servicios municipales y oficinas administrativas, correos, telégrafos, teléfonos, turismos, incendios y policía, limpieza y servicios en general.

Se precisa una reserva mínima de terreno de 0,1 m.2 por habitante en superficies hasta 30 hectáreas y de 0,2 m.2 a partir de 30 Ha hasta 1.000 Ha. Para casos intermedios se procederá por interpolación.

3.6.5.—Culto. Comprende las iglesias, capillas y locales anejos, siendo preciso las reservas de terreno siguientes:

Hasta 30 hectáreas, la superficie mínima será de 0,10 m.2 por habitante y a partir de 1.000 hectáreas, 0,15 m.2, con un mínimo en todo caso de 1.000 m.2. Para casos intermedios se procederá por interpolación.

3.6.6.—Espacios libres. — Corresponde las reservas mínimas de terreno para parques, paseos, como asimismo las zonas de protección de elementos de interés que lo requieran y las áreas de instalaciones deportivas, camping y guarderías.

La superficie total como mínimo será del 16 por 100 de la actuación, con un mínimo del 65 % de aquéllas en terrenos



con aprovechamiento óptimo para parques y jardines públicos y el resto a paseos, protección de elementos, deportes, etcétera.

En actuaciones superiores a 1.000 hectáreas la reserva se incrementará hasta un mínimo del 30 por 100, distribuyéndose un 70 por 100 como en el caso anterior y el resto en reserva forestal.

3.7.—Red viaria.

3.7.1.—Tipos de vías.

- Vías de acceso (exteriores al Núcleo).
- Vías urbanas (interiores al Núcleo).

3.7.1.1.—Las vías de acceso son las carreteras que conectan al Núcleo con la red de carreteras estatales o provinciales, o con otros núcleos.

3.7.1.2.—Las vías urbanas constituyen el sistema viario interior al Núcleo. Este sistema deberá presentar una estructura jerarquizada, con funciones perfectamente definidas para cada tipo de vía en orden a la separación de los distintos tipos de tráfico según su destino y propósito. A este respecto pueden clasificarse en las categorías siguientes:

**Vías de penetración:** Constituyen la prolongación, a través del Núcleo, de las vías de acceso, conduciendo el tráfico a los principales centros de atracción y enlazando los sectores de distinto carácter. Todo movimiento de tráfico a larga distancia, hacia, desde o en el interior del Núcleo, debe ser canalizado por estas vías.

**Vías distribuidoras:** Distribuyen el tráfico en el interior de los sectores de distinto carácter (residencial, comercial, deportivo, etc.), formando el enlace entre las vías de penetración y las de servicio.

**Vías de servicio:** Dan acceso directo a los edificios y terrenos partiendo de las vías distribuidoras.

3.7.2.—Zonas ambientales.

Reciben esta denominación las zonas libres de tráfico ajeno a las mismas, en las que consideraciones de ambiente predominan sobre el uso de vehículos. Los espacios comprendidos entre las vías de penetración deben tener este carácter. Estas condiciones ambientales variarán según el tipo de zonas, pudiendo llegar por ejemplo en zonas comerciales, a exigir la supresión del tráfico rodado.

3.7.3.—Trazado

Las vías de distribución y servicio se localizan en el interior de las zonas ambientales, a las que sirven y que están rodeadas, pero no cruzadas, por las vías de penetración. El trazado se proyectará de forma que los desplazamientos entre las distintas zonas del Núcleo resulten más atractivas para los automovilistas a través de las vías de penetración. En estas vías, al ser su misión facilitar un tráfico seguro y sin trabas, deberán preverse restricciones apropiadas en el acceso a parcelas y en el aparcamiento, pudiendo llegar a prohibirse accesos directos a fincas y aparcamientos en calzadas. También podrá ser necesario imponer restricciones en las vías distribuidoras, sobre todo en lo que concierne al aparcamiento.

3.7.3.1.—Condiciones mínimas de traza-

se exigirán según la topografía del terreno por el que discurrán. A tal efecto, se clasificará ésta en una de las categorías siguientes:

- Llano ondulado.
- Accidentado.
- Muy accidentado.

La determinación de estas categorías, por la dificultad que entraña su definición objetiva, se dejará al buen juicio del proyectista.

Dichas condiciones se resumen en el cuadro número 3.7.

3.7.4.—Sendas para peatones.

Debe planearse una red secundaria de sendas únicamente para peatones, de forma que éstos queden separados del tráfico de vehículos. Dará acceso desde las viviendas a comercios, escuelas, espacios abiertos, etc., independientemente del sistema general de vías rodadas. Deberá estar ligado a las paradas de autobuses, estación de FFCC., si la hay, y aparcamientos.

Los cruces de la red peatonil con la de tráfico rodado se localizarán en puntos en los que la velocidad de los automóviles se vea forzosamente reducida.

Cuando se prevea una intensidad de tráfico superior a 500 vehículos/hora en ambos sentidos, se establecerán pasos de peatones a otro nivel, procurando elegir para su emplazamiento los puntos de topografía favorable, por ejemplo, cuando la vía rodada va en trinchera.

El ancho mínimo de las sendas será de 1,80 m.

En su trazado debe buscarse siempre una adecuada composición estética, conjugando alineaciones, plazoletas, escalonados y zonas verdes.

Dentro de la denominación de "vía peatonal" podrá considerarse las vías sin tráfico rodado, reservadas a peatones, en un sector comercial, paseo marítimo y casos análogos. Sin imponer normas al respecto se recomienda una especial atención a la calidad y estética de la solución que se proyecte.

3.7.5.—Pistas para ciclistas.

En vías de tráfico rápido, como son las de penetración, se proyectará pistas para ciclistas, situadas entre calzada y acera. Esto puede ser necesario en los itinerarios que conduzcan de las zonas residenciales al centro cívico-comercial o al centro deportivo. La previsión de pistas de este tipo no será en general necesario en vías de distribución y servicio, por su menor tráfico y reducida velocidad específica, bastando cuando se prevea fuerte tráfico ciclista en ella la ampliación a 4,25 del carril exterior.

Normalmente, se preverán para una sola dirección de tráfico, con un ancho mínimo de 1,80 m., separadas de la calzada por una franja verde de 1,80 m., y de la acera por otra de 0,90 m. al menos.

3.7.6.—Sección transversal.

— La sección transversal será función del tráfico previsto, bastando en general con vías de dos carriles para ambas direcciones, pero pudiéndose llegar a precisar, en las vías de acceso y en las de penetración, dos carriles por dirección con mediana separadora.

— En las vías de acceso y penetración se dotará a las curvas del peralte preciso según su radio de curvatura y velocidad específica. En las de distribución y servicio se limitará a un máximo del 4 %.

— El bombeo será del 2 %.

— Es aconsejable disponer aparcamientos en calzada únicamente en las vías de servicio. En cualquier caso no se dispondrá en las vías de acceso y penetración.

— Las vías de acceso y penetración se preverán de arcenes a ambos lados, y estas últimas de una franja verde de protección y ornamento, que puede preverse para futuras ampliaciones.

— Las vías distribuidoras y de servicio llevarán aceras para peatones a ambos lados, separadas de la calzada por una zona verde como elemento ornamental.

— Como dimensiones mínimas absolutas se tomarán las siguientes:

SECCION TRANSVERSAL DE VIAS · DIMENSIONES MINIMAS ABSOLUTAS

Tipo de vía	Calzada m.	Aparcamiento m.	Aceras m.	Arcenes m.	Franja verde m.	Distancia entre cerramientos
Acceso	(2) 7,00	—	—	2,00	—	—
Penetración	(2) 7,00	—	—	1,50	3,50	17,00
Distribuidora	6,00	2,50 (1)	1,80	1,50	1,50	15,10
Servicio	5,00	2,50 (1)	1,80	—	1,50	14,10

(1) Se considerarán, a efectos de distancia mínima entre cerramientos, un solo aparcamiento a cada lado.  
(2) En caso de exigir el tráfico doble calzada, la mediana separadora tendrá un ancho mínimo de 2,50 m.

3.7.7.—Firmes y pavimentos.

El tipo de firme a emplear, en cuanto a naturaleza y espesor, dependerá fundamentalmente de:

- La intensidad (IMD) y naturaleza del tráfico que ha de soportar.
- La naturaleza del terreno de cimentación.

— Las condiciones climáticas de la zona.  
— Los recursos disponibles en la zona de emplazamiento.

Por el tipo de urbanizaciones de que se trata, dedicadas a fines turísticos, deportivos o recreativos, es deseable la buena calidad y aspecto de los pavimentos. A tales efectos deberá exigirse, como mínimo



el doble tratamiento superficial, siendo aconsejable el empleo, al menos en las vías más representativas, del aglomerado asfáltico. También podrá emplearse pavimento rígido. Es aconsejable el contraste visual entre las distintas zonas pavimentadas, por ejemplo, entre calzadas, arcenes, aceras, sendas para peatones, pistas para ciclistas, aparcamientos, etcétera. Como medida de seguridad y para conseguir un agradable efecto estético.

En todo caso deberá justificarse el tipo y espesor del firme adoptado.

**3.8.—Aparcamientos.**

Es fundamental un correcto planeamiento del número de plazas de aparcamiento, de su distribución y de su situación.

Según su uso, pueden clasificarse en públicos y privados, pudiendo ser, por sus características, cubiertos y descubiertos.

Normalmente serán descubiertos, con las excepciones que se señalarán al tratar de las estaciones de invireno.

**3.8.1.—Disposición de los aparcamientos.**

De las zonas de vivienda unifamiliar, los aparcamientos para los residentes serán privados, en el interior de las parcelas. En estas zonas solamente se preverán aparcamientos públicos para visitantes,

emplazándolos en línea a los costados de las calzadas de las vías de servicio.

En las zonas de apartamentos y hoteles las plazas para residentes se dispondrán también en el interior de las parcelas. Los aparcamientos públicos para visitantes, dada la mayor densidad de la habitación, se dispondrán en zonas, con entrada y salida a una vía de servicio.

En las zonas comerciales y deportivo-recreativas se dispondrán en zonas con entrada y salida a vías de servicio.

En cualquier caso, la distancia máxima a recorrer desde el lugar de aparcamiento público al punto de destino será de 200 metros.

Los aparcamientos privados, especialmente en zonas de apartamentos y hoteles, será conveniente disponerlos en los sótanos de los edificios. Los públicos dispuestos en zonas deberán rodearse por pantallas de arbolado que los oculten a la vista. En ambos casos se pretende la defensa del paisaje urbano de la intrusión que representan las masas de vehículos aparcados, con la consiguiente deteriorización del nivel ambiental.

**3.8.2.—Número de aparcamientos.**

El número mínimo de aparcamientos precisos se recoge en el cuadro siguiente, distinguiendo entre privados, para residentes y población de servicio, y públicos.

	Privados	Públicos
Residencia unifamiliar	1 por vivienda	1 por 3 viviendas
Apartamentos	1 por vivienda	1 por 5 viviendas
Hotelera	1 por 2 camas	1 por 5 camas
Comercial	2 por 100 m. de superficie cubierta	4 por 100 m.2 de spficie. cubierta
Social-deportiva		1 por 5 plazas de capacidad instalaciones
Playas		1 por 20 m.2 de playa útil
Restaurantes (1)		1 por 3 plazas
Cines (1)		1 por 4 plazas
Iglesias (1)		1 por 5 plazas

(1) Cuando estos establecimientos se encuentren junto a un centro comercial o deportivo, no será preciso establecer aparcamiento para ellos, dado que los horarios de funcionamiento no suelen coincidir.

**3.8.3.—Superficie de aparcamiento.**

El tamaño de las celdillas para automóviles será de 5,00 x 2,50 metros como mínimo. Teniendo en cuenta el espacio para calles, en los aparcamientos en zona se preverá una superficie mínima de 20 metros cuadrados por plaza. En los aparca-

mientos en línea al costado de las vías de servicio bastará una superficie mínima de 15 meros cuadrados por plaza

Para motocicletas se reservarán 2 metros cuadrados y para autobuses 3 metros cuadrados, ambos mínimos.

Lo resumimos a continuación:

Tipo de vehículos	Superficie unitaria de aparcamiento	
	Máxima	Mínima
Turismos en zonas	30 m.²	20 m.²
Turismos en línea	15 m.²	15 m.²
Motocicletas	2 m.²	2 m.²
Autobuses	50 m.²	30 m.²

**3.8.4.—Aparcamientos en estaciones de montaña.**

Se procurará disponerlos de forma que se deteriore lo menos posible el paisaje, evitando las grandes explanadas de aparcamientos y los costados en el terreno forzados por los grandes volúmenes de excavación. Es aconsejable disponerlos de forma escalonada, aprovechando los desniveles del terreno.

**3.9.—Abastecimiento de agua.**

**3.9.1.—Suministro.**

El suministro podrá ser autónomo para el Núcleo-captación propia o derivarse de una red establecida para una zona más amplia, en la que se encuentra comprendido.

En el primer caso, deberá justificarse la posibilidad de suministro del caudal necesario mediante la adjunción de documento expedido por organismo oficial, que acredite la realización de aforos en época de estiaje y los resultados obtenidos. También deberá acreditarse, en caso de ser privadas las aguas a utilizar, la cesión en perpetuidad por sus propietarios o concesionarios, o si se está en el caso de proceder a su expropiación, y si se trata de aguas públicas, la concesión administrativa para su explotación.

En el segundo caso, habrán de tenerse en cuenta, además de las disposiciones vigentes en la materia y de las contenidas en estas Normas, las que imponga la Compañía Suministradora. Será condición indispensable el compromiso de dicha compañía a suministrar el caudal necesario y su continuidad, acreditado en documento adecuado, que se adjuntará.

**3.9.1.1.—Dotaciones.**—La dotación mínima por habitante y día será de 200 litros, que se podrá reducir a 160 litros en estación de montaña.

En esta dotación no se incluye la necesaria para el riego de zonas verdes, tanto públicas como privadas, para cuya programación ha de tenerse en cuenta el caudal disponible en los meses de sequía fisiológica, adecuando a estos datos y a la naturaleza del terreno, las especies que se proyecten y justificando en cada momento la dotación complementaria prevista para la solución adoptada.

**3.9.1.2.—Cantidad del agua.**—En el Plan de Ordenación se deberá incluir necesariamente un certificado pericial expedido por órgano oficial, sobre la potabilidad y pureza de las aguas que se trata utilizar. Los análisis se ajustarán a las exigencias establecidas en el R. D. de 17 de septiembre de 1920. Si no fuera posible, económicamente, la provisión de agua con el grado de potabilidad que tal disposición establece, podrá proponerse el empleo de otros de superior grado de mineralización, siempre que quede dentro de los márgenes tolerados por otra normativa de suficiente garantía. En cualquier caso, el análisis bacteriológico no acusará el contenido de gérmenes patógenos.

Cuando las aguas disponibles no reúnan las condiciones mínimas exigidas de potabilidad, deberá preverse su depuración y corrección hasta alcanzar las condiciones mínimas exigidas por el Real Decre-



lo. Se especificará el tipo y características de la estación depuradora prevista, cuyo proyecto completo deberá adjuntarse al de urbanización.

No obstante y por escasez de recursos, podrá utilizarse agua de inferior calidad para servicios, estableciendo en tal caso dos redes independientes.

Las zonas envolventes de las captaciones serán sometidas a una Reglamentación tendente a la protección del agua contra la contaminación.

3.9.1.3.—*Depósitos.*—La capacidad mínima de almacenamiento del depósito, o depósitos, regulador será de un día de consumo.

En caso de depósito único, éste deberá estar repartido en dos cámaras aproximadamente iguales, independientes e interconectadas, en previsión de averías e interrupciones para limpieza.

Si no existiera cota suficiente para alimentar a todo el Núcleo con la precisión necesaria, se podrá optar entre la instalación de un depósito elevado, que suministraría del regulador entonado, o bien de un grupo hidroneumático, solución esta última que puede ser aconsejable en pequeñas poblaciones.

3.9.1.4.—*Agrupación de Núcleos.*— En caso de promoción, coincidente en el tiempo de dos o más Núcleos en una misma zona, se procurará agrupar a las entidades gestoras con el fin de conseguir que estas agrupaciones proyecten, construyan y exploten en común, abastecimientos de agua colectivos, a fin de conseguir una mayor economía en la ejecución y explotación posterior.

3.9.2.—*Red de distribución.*

3.9.2.1.—*Arteria general de suministro a la red.*—La arteria general de enlace de los depósitos con la red debe preverse con la capacidad necesaria para el caudal instantáneo de máximo consumo. Se considera que el máximo consumo es cuatro veces el medio.

3.9.2.2.—*Características generales de la red.*—La forma de la red se adecuará a la estructura del núcleo, procurando adoptar el sistema articulado. Se supondrá, a efectos del cálculo de diámetros, un consumo instantáneo máximo de 4 veces el medio.

Se tendrán en cuenta los puntos de toma, con sus consumos propios, para zonas verdes y deportivas, piscinas públicas, edificios singulares, centro cívico, etcétera, así como los correspondientes a bocas de riego e incendio, a razón de 5 litros/segundo por unidad y considerando únicamente tres en funcionamiento simultáneo.

El diámetro mínimo admisible en la red general será de 80 mm., las tuberías se situarán bajo zonas verdes o aceras. Se preverán puntos de toma para todas las parcelas de forma que no sea preciso para efectuar las acometidas, romper el firme de las calzadas.

En estaciones de montaña, y en previsión de las bajas temperaturas, la profundidad mínima de las conducciones será de 2,00 metros

El nivel piezométrico mínimo deberá proporcionar una carga de 10,00 metros sobre los puntos más altos de utilización, salvo casos especiales.

3.10.—*Saneamiento.*

Se refiere este apartado a las recomendaciones y normativa para la evacuación de aguas residuales, negras y pluviales, así como su depuración y vertido.

3.10.1.—*Red general.*

Se recomienda el empleo, con carácter preferente, del sistema separativo, mediante la construcción de redes independientes para aguas negras y pluviales, lo que facilitará la depuración de aquéllas, y mejorará su régimen hidráulico, a más de conseguir un superior nivel de salubridad ambiental al aislar la red de aguas negras del exterior.

El sistema unitario podrá ser aconsejable cuando no se requiera una depuración biológica completa, como puede ser el vertido a colector existente o al mar mediante emisario submarino.

En casos especiales, en los que la extensión del núcleo, su topografía y el régimen local de lluvias lo permita, podrá realizarse exclusivamente una red subterránea única, para aguas negras, evacuando las pluviales por la superficie, mediante la previsión de cunetas y pasos bajo calzada, así como tramos entonados, de reducida longitud, cuando sea preciso. La situación favorable para una solución de este tipo se presentará cuando la superficie total del Núcleo se pueda dividir en cuencas parciales independientes entre sí, pudiendo diversificar los puntos de desagüe pluviales. No es recomendable que el tamaño de cada cuenca parcial pase de 10 Ha

La red de aguas negras se calculará para caudales iguales a los de suministro de agua potable para usos domésticos, con un mínimo de 160 l./seg. y un caudal instantáneo cuatro veces el medio.

Para el cálculo del caudal de aguas pluviales se estimará el tiempo de acumulación para la cuenca recogida (que en actuaciones de tipo medio puede estimarse en 20 minutos) y se considerará la media de los máximos aguaceros de esa duración ocurridos en períodos de dos años en la localidad de que se trate. Se considerarán no sólo las aguas recogidas por el propio Núcleo, sino también las de aportación exterior al mismo, provenientes de vaguadas naturales, pudiendo establecerse defensas y cauces artificiales que desvien del Núcleo esas aportaciones exteriores.

El trazado si situará bajo aceras y zonas verdes.

Se establecerán pozos de registro en todos los cambios de alineación y entronques de ramales, y como máximo a 60 metros entre sí en alineaciones rectas.

La profundidad mínima de la arista inferior del conducto será de 1,50 metros.

Los conductos serán de sección circular hasta 60 cm. de diámetro; los de sección superior serán ovales

Se preverán las acometidas a parcelas anticipando su ejecución a la del Arme de la calzada.

Se instalarán cámaras de descarga periódica en cabecera de alcantarillado de aguas negras.

Los cálculos se realizarán mediante la aplicación de cualquiera de las fórmulas sancionadas por la práctica, con velocidades de circulación comprendidas entre 0,5 y 3,50 metros a sección llena.

3.10.2.—*Vertido de aguas residuales.*

El vertido podrá realizarse a colector existente, a un cauce público o costa marítima.

En el primer caso, deberá acreditarse documentalmente la posibilidad de vertido, mediante autorización expedida por el organismo competente, en el que se especifique el caudal máximo permitido.

En el segundo caso, será preceptiva la instalación de un sistema de depuración de aguas negras, debiendo incluirse entre los documentos del Plan la oportuna concesión del Ministerio de Obras Públicas y el anteproyecto ajustado a las condiciones de vertido y depuración que imponga el mismo. No se permitirá el vertido a cauces normalmente secos, ni aún con previa depuración.

En el caso de tratarse de aguas exclusivamente pluviales se permitirá el vertido a cauces públicos que, aunque normalmente secos, constituyan el desagüe natural de las aguas de lluvia, siempre que se tomen las medidas técnicas oportunas para evitar la inundación de propiedades de particulares, así como el estancamiento de las aguas. Deberá adjuntarse la concesión al respecto el Ministerio de Obras Públicas.

Las estaciones depuradoras deberán emplazarse a 2.000 metros como mínimo de núcleos habitados, a no ser que se acredite el empleo de un sistema de depuración que no de lugar a olores y moscas.

3.11.—*Suministro de energía eléctrica.*

3.11.1.—*Conexión y transporte.*

La disposición de energía eléctrica deberá ser garantizada mediante documento que acredite el acuerdo con la compañía suministradora.

Las líneas de transporte deberán quedar garantizadas mediante fórmulas que aseguren el establecimiento de servidumbres de paso de conducción cuando no crucen terrenos propios.

3.11.2.—*Dotaciones.*

La dotación mínima por habitante será de 0,6 KW.

Los niveles de iluminación del sistema viario no serán inferiores a los siguientes:

Clases de vías	Iluminación	Factor uniformidad
Acceso y penetración	12 lux	0,4
Distribución	8 lux	0,3
Servicio	4 lux	0,25
Peatonales	2 lux	0,15



**3.11.3.—Redes y Centros de transformación.**

Las líneas de distribución, tanto para alumbrado público como para uso doméstico, serán subterráneas.

Las casetas de transformación que no sean subterráneas deberán acondicionarse a la estética del conjunto, compaginando adecuadamente los criterios técnicos-económicos con los estéticos en la elección de su emplazamiento.

**3.11.4.—El proyecto, de suministro de energía eléctrica deberá sujetarse a la normativa del Ministerio de Industria y de la compañía suministradora en lo que concierne a las exigencias puramente técnicas.**

**3.12.—Limpieza.**

El problema de la limpieza, recogida y eliminación de basuras es de especial importancia en este tipo de actuaciones, sobre todo en las de tipo turístico, a efectos de su eficaz explotación.

**3.12.1.—Recogida de basuras.**

El Plan contendrá un estudio previsor del parque de limpieza necesario en cuanto a medios mecánicos y dotación personal, así como de los itinerarios de recogida domiciliar y programa de conservación de la limpieza de vías, parques públicos, playas, etc.

— El parque de limpieza deberá ajustarse al volumen de recogida previsto, pudiendo considerar en primera aproximación 700 gramos/día de basura por residente y 200 gramos/día por visitante que utilice playas, zonas deportivas, etcétera.

— Se prohíbe el vertido de basuras al alcantarillado.

**3.12.2.—Eliminación de basuras.**

Se prohíbe el vertido simple en vertederos incontrolados.

El vertido controlado, en capas alternadas de basura y tierra, se permitirá cuando se disponga de vertedero adecuado a más de 5 Km. del Núcleo y de la vía de acceso.

Es aconsejable la simple incineración, con las precauciones debidas en cuanto a evitar humos y olores, debiendo prever el horno adecuado y estudiar el emplazamiento conveniente en función de los vientos dominantes.

En Núcleo de población elevada puede ser aconsejable la incineración con apro-

vechamiento de energía, o el establecimiento de una planta de "comportage".

En caso de agrupación de Núcleos deberá estudiarse la posibilidad de creación de un servicio común, siendo el Ayuntamiento el órgano al que compete, si lo estima viable, el imponer la asociación de los distintos promotores con estos fines.

**3.12.3.—Estaciones de montaña.**

En este tipo de Núcleos se deberá prever los medios adecuados para la eliminación de nieve de las vías de tráfico rodado y aparcamientos.

**3.13.—Otros servicios.**

En caso de preverse en el Plan servicios no regulados en estas Normas, como gas, teléfono, etc., deberán especificarse en el mismo las condiciones a que deberá ajustarse los proyectos respectivos, que habrán de formar parte del de Urbanización.

El Proyecto de Urbanización deberá ser redactado por titulados técnicos especialistas en cada una de las materias que lo integran, bajo la dirección y coordinación de un único titulado. A este respecto habrá de tenerse en cuenta, especialmente, la coordinación de los distintos servicios, previniendo el emplazamiento de todo sellos de forma que guarden las distancias mínimas establecidas por las distintas reglamentaciones, protegiendo adecuadamente los cruces bajo calzada, y situando los conductos a profundidades adecuadas para que dichos cruces no interfieran entre sí y con el firme proyectado.

**4.—Estudio Económico-Financiero.**

Deberá integrarse en todo planeamiento un estudio económico-financiero que demuestre la posibilidad de llevar a cabo la actuación y garantice la disponibilidad de medios oportunos para las obras de urbanización.

Dicho estudio deberá ser programado en un sistema de etapas paralelas a las que para la realización de la actuación se determinen en el Plan, las cuales se desarrollarán en los plazos establecidos, acreditando la cuantía de la garantía, en relación con los costes de ejecución de cada etapa, en la forma siguiente:

Para actuaciones entre 10 y 50 hectáreas el quince por ciento de la primera

etapa, y a partir de 50 hectáreas, el doce por ciento de la misma. Las etapas sucesivas estarán afectadas por los mismos coeficientes aplicándoles una reducción del orden de 40, 50, 60 y 70 por ciento sobre la cuantía de la primera.

El coste de ejecución del Plan programado para la primera etapa no será inferior al del total de la actuación dividido por el número de etapas previstas.

**ANEJO 1**

El territorio de influencia de una actuación se determinará de la forma siguiente:

Una vez determinado el centro geométrico del área delimitada por el perímetro del Plan Especial, se prolongarán las rectas que le unen a sus vértices en una distancia igual a la mitad de aquélla.

En el caso de existir elementos geográficos importantes, ríos, vías de circulación, etc., podrá reducirse prudencialmente dicho perímetro, sin rebasar en ningún caso el 50 por ciento del primeramente obtenido.

**ANEJO 2**

Superficie hectáreas	Densidad Hab./Hect.	Edificabilidad Max. m. <sup>2</sup> /m. <sup>2</sup>
10	75	0,525
15	88	0,616
20	97	0,679
25	102	0,714
30	105	0,735
40	110	0,77
50	114	0,798
60	116,5	0,815
70	118	0,826
80	119	0,833
90	119,5	0,836
100	120	0,84
120	119	0,833
140	117	0,819
160	114	0,798
180	110	0,77
200	108	0,742
220	101	0,707
240	97	0,679
260	94	0,654
280	91,5	0,64
300	90	0,63
400	86	0,602
500	82	0,574
1.000	75	0,525



CUADRO N.º 37. VIARIO.—CONDICIONES MÍNIMAS DEL TRAZADO

Tipo de vía	Terreno	Velocidad específica mínima (Km./h.)	Radio mínimo de la traza (m.)	Cruce con otras vías	Distancia mínima entre intersecciones (m)	Tipo de intersección	Curvatura vertical mínima.		Pendiente Máxim. %
							Convexa (K. V.)	Cóncava (K. V.)	
ACCESO	Llano ondulado	80	250	Según tipo de vía y tráfico normal a nivel	300	Canalizada (1)	3.500	2.500	4
	Accidentado	60	120	Según tipo de vía y tráfico normal a nivel	250	Canalizada (1)	1.400	1.400	5
	Muy accidentado	40	40	Según tipo de vía y tráfico normal a nivel	200	Canalizada (1)	1.400	1.400	6
DE PENETRACION	Llano-ondulado	60	120	A nivel	250	Canalizada (1)	1.400	1.400	5
	Accidentado	50	75	A nivel	200	Canalizada (1)	1.400	1.400	6
	Muy accidentado	40	40	A nivel	200	Canalizada (1)	1.400	1.400	6
DISTRIBUIDORAS	Llano-ondulado	—	75	A nivel	—3	Sin canalizar (2)	1.400	1.400	6
	Accidentado	—	40	A nivel	—3	Sin canalizar (2)	600	300	7
	Muy accidentado	—	25	A nivel	—3	Sin canalizar (2)	600	300	8
DE SERVICIO	Llano-ondulado	—	40	A nivel	—3	Sin canalizar (2)	600	300	7
	Accidentado	—	25	A nivel	—3	Sin canalizar (2)	600	300	10
	Muy accidentado	—	25	A nivel	—3	Sin canalizar (2)	600	300	12

- (1) El trazado de la intersección se ajustará al menos, al mínimo especificado por el M. O. P. en las normas para intersecciones canalizadas con tráfico de camiones, en el acceso y en las vías de penetración en terreno llano ondulado, se proyectarán vías de cambio de velocidad.
- (2) El trazado de la intersección se ajustará al menos, al mínimo especificado por el M. O. P. para las intersecciones sin canalizar con tráfico de camiones.
- (3) Dependerá del tamaño de las parcelas.

## CAPITULO III

## NORMAS DE URBANIZACION

## Norma 59.—Ambito de aplicación

Las presentes Normas de Urbanización serán de aplicación obligatoria para los Planes Parciales, Planes de Reforma Interior, Planes de Extensión que se redacten en todos los municipios de la provincia carentes de Plan General de Ordenación Urbana debidamente aprobado. Igualmente se aplicarán para regular aquellos aspectos que no tuvieran previstos en los Planes de Ordenación y en los Proyectos de Urbanización correspondientes.

## Norma 61.—Abastecimiento de agua.

La dotación mínima de agua potable no será nunca inferior a 200 litros por habitante y día, debiendo justificarse el número de habitantes en función de los volúmenes edificables previstos y los tipos de construcción proyectados.

Se entiende por agua potable aquella que cumpla las condiciones de potabilidad previstas por la Jefatura Provincial de

Para riegos y otros usos se dotará la cantidad de agua que justifiquen las características de la Ordenación.

Para industrias se dotará con un caudal mínimo de 1 m<sup>3</sup> de agua diaria por cada 5 m<sup>2</sup> de superficie de la parcela donde se ubique dicha industria.

Será preciso demostrar documentalmente la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal o particular existente, manantial o depósito.

La capacidad mínima de los depósitos debe calcularse para el consumo total de un día punta.

La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de una atmósfera.

## Norma 62.—Saneamiento.

El caudal a tener en cuenta para el cálculo de saneamiento, será el mismo que el calculado para la dotación de agua, con excepción de la prevista para riego.

Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red via-

Para verter al subsuelo, siempre previa depuración, será necesario demostrar documentalente las condiciones de permeabilidad, mediante informe geológico.

La evacuación de las aguas residuales se establecerá normalmente mediante una red de alcantarillado, adecuando a la zona que ha de servir, estando a un mínimo de 1,20 metros la clave de los colectores por debajo de la rasante del terreno y siempre de cota inferior a la red de agua potable.

Cuando el efluente no vierta directamente al colector municipal sino a alguna vaguada, arroyo o cauce público o a una zona marítima, deberá preverse el correspondiente sistema de depuración de oxidación total, y será necesario acompañar la oportuna concesión del Ministerio de Obras Públicas, con el expediente aprobado y el proyecto ajustado a las condiciones de vertido que imponga el mismo.

En el caso de que por la naturaleza o pendiente del terreno y por el carácter



sivra la solución de fosas sépticas, unifamiliar y plurifamiliar, para la depuración de las aguas residuales, deberá efectuarse la captación de agua para usos domésticos en una zona que no puede resultar contaminada con los efluentes de la fosa séptica o los pozos absorbentes correspondientes, efectuando su distribución a las viviendas mediante red general.

Las normas para la construcción de fosas sépticas serán las señaladas en la Orden Ministerial del 23 de abril de 1969 del Ministerio de Obras Públicas. Los proyectos de saneamiento para territorios comprendidos en municipios afectados por los planes de saneamiento integral de la Costa del Sol, deberán ser visados por la Confederación Hidrográfica del Sur de España a los efectos de que en su día las redes correspondientes puedan ser integradas dentro de la red general que habrá de construirse en cumplimiento de dichos planes.

En el caso de tratarse de construcciones hoteleras deberá aplicarse cuanto se establece en el Decreto 3787/70 de 19 de diciembre.

Los fangos procedentes de las Estaciones Depuradoras se verterán a una distancia mínima de 2 Km., respecto al perímetro de los núcleos urbanos.

**Norma 63.—Energía eléctrica y alumbrado público.**

La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 0,6 K. W. por habitante.

Las líneas de distribución para el alumbrado público serán subterráneas y las correspondientes a uso doméstico podrán ser aéreas o subterráneas.

En los casos de que no se dispongan subterráneas se tratará de salvaguardar el aspecto estético, tanto de las líneas como de las instalaciones de transformación y elementos accesorios.

Respecto a las líneas de alta tensión, cuando sean tendidas aéreas, deberán respetarse las servidumbres y todas las limitaciones que establece la legislación vigente.

El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la importancia de su tráfico. A este efecto la iluminación media requerida para el alumbrado público, a la altura de 1 ó 1,5 metros sobre el pavimento, será en vías principales de 10 lux y en vías secundarias de 5 lux

**Norma 64.—Red viaria.**

En las zonas de extensión, el sistema viario se proyectará de acuerdo con las necesidades de circulación, debiendo tener las vías principales un ancho mínimo entre alineaciones (anchura total de la plataforma) de 16 metros, y para las vías secundarias 10 metros.

La red viaria interior tendrá salida a la carretera y vías públicas circundantes, no pudiendo ser la distancia entre dos salidas consecutivas a una misma carretera o vía pública menor de 300 metros.

Queda prohibido expresamente incorporar las carreteras de cualquier tipo al sistema viario propio de las zonas residenciales o industriales. En consecuencia,

no podrán establecerse accesos directos de las carreteras a las parcelas.

**Norma 65.—Tratamiento de residuos.**

Todas las instalaciones donde se traten o depositen los desperdicios y basuras procedentes de las comunidades, se situarán a una distancia mínima de 2 Km. del perímetro del núcleo de población más próxima.

Cuando se trate de construcciones hoteleras, habrá de cumplirse lo especificado por el Decreto 3787/70 del 19 de diciembre.

**CAPITULO IV**

**NORMAS DE EDIFICACION**

**A. CONSTRUCCIONES EN EL CASCO DE LAS POBLACIONES.**

**Norma 66.—Solar edificable.**

A los efectos de estas Normas, los solares se clasificarán en edificables y no edificables.

Se consideran edificables los solares que cumplan las siguientes condiciones:

1.—a) Longitud mínima de fachada: el 33 % del ancho de la calle, con un mínimo de 5,50 metros.

b) Fondo mínimo: 7 metros.

c) Diámetro mínimo del círculo inscribible: 4 metros.

d) Superficie mínima en planta: 50 metros cuadrados.

2.—Los terrenos deberán estar comprendidos en superficies consideradas como edificables, es decir, no formar parte de vías públicas, espacios verdes o zonas de reserva existentes o en proyecto.

Serán considerados como no edificables todos los solares que no cumplan las anteriores condiciones, los cuales podrán ser objeto de expropiación, compensación o reparcelación, de acuerdo con la legislación vigente. Excepcionalmente, podrán edificarse estos solares cuando estén situados entre dos edificaciones de reciente construcción.

Cuando existan circunstancias o motivos que lo justifiquen, podrá edificarse en solares que no reúnan las condiciones establecidas en el apartado 1, a cuyo efecto, será preceptivo, en cada caso la previa autorización del Ayuntamiento.

**Norma 67.—Altura máxima de las edificaciones en el casco urbano.**

a) **Altura máxima de las edificaciones.** Es la distancia existente entre la rasante de la acera y la parte superior del último forjado, medida en la vertical que pase por el punto medio de la línea de fachada en la primera crujía. En calles con pendiente se hará escalonadamente en cada tramo de fachada correspondiente a un desnivel vertical de 3 metros.

Para la determinación de la altura máxima y el máximo número de plantas que pueden alcanzar los edificios, se aplicará como norma genérica la siguiente:

"En cada tramo de manzana comprendido entre dos calles adyacentes consecutivas se tomará como máximo número de plantas edificables y como altura máxima, la que tengan el mayor número de los edificios existentes en ese tramo de manzana."

En ningún caso la altura máxima de cualquier edificación en el casco en municipios que carezcan de planeamiento legalmente aprobado, sobrepasará los 10 metros, ni tres plantas construídas sobre la rasante de la acera.

**Particularidades:**

**1. En calles.**

Si la línea de fachada correspondiente al tramo de calle, no estuviera edificado al menos en la mitad de su longitud, se fijará la altura máxima de las edificaciones en función del ancho de la calle según la tabla siguiente:

Ancho de la calle en m.	Altura máxima edificable en metros	Máximo número de plantas s/rasante
Menos de 6	6,50	2
De 6 a 9	9,50	3
Mayor de 9	10,00	3

**2. Esquina de manzana.**

Los edificios que formen esquina de manzana formada por dos calles de anchos diferentes, tomarán como máximo número de plantas y como altura edificable la que tengan en mayor número de los edificios existentes en el tramo de manzana correspondiente a la calle más ancha, en una longitud de fachada (en la calle más estrecha) no superior a los 12 metros.

**3. En plazas:**

Si el tramo de manzana en el que esté situado el solar no estuviera edificado, por lo menos en la mitad de su longitud, se tomará como máximo número de plantas y como altura máxima la que alcance el mayor número de edificios que conforman la plaza.

**4. En espacios libres no edificables.**

Si el tramo de manzana en el que está situado el solar no estuviera edificado, por lo menos en la mitad de su longitud, se tomará como máximo número de plantas y como altura máxima la que alcancen el mayor número de los edificios que forman la alineación del espacio libre.

b) **Altura mínima de las edificaciones.** Se permitirán diferencias de una planta respecto de la máxima permitida.

c) **Construcciones por encima de la cornisa.** No se autorizará ningún tipo de áticos ni buhardillas para usos residenciales. Por encima de la altura máxima permitida para cada caso, solamente se autoriza la construcción de la cubierta, chimeneas, caja de escalera, cuarto de maquinaria de ascensor, antenas colectivas de TV. y FM. y pararrayos.

**Norma 68.—Cuerpos volados sobre espacios públicos.**

**a) Altura sobre rasantes.**

No se permitirán cuerpos volados que no estén a una altura mayor de 3,5 metros, medida desde el nivel de la rasante en la parte más alta de la rasante en cada fachada.

10 - 0 . . . . . 711



## b) Vuelo máximo.

El vuelo máximo permitido y sus condiciones morfológicas serán el que alcancen el mayor número de edificios comprendidos en el tramo de manzana en que está enclavado el solar con un máximo de 1,10 metros.

## c) Separación de las medianerías.

Una distancia igual al vuelo.

Norma 69.—Composición y materiales.

La composición, fachadas, huecos y volúmenes, así como los materiales y sistemas de construcción, se adaptarán a los tradicionales de la región, tratando de no crear elementos discordantes con el carácter y la composición estética dominante.

Norma 70.— Condiciones higiénicas de las viviendas.

Todas las unidades de viviendas (pisos; apartamentos, chalets, etc. etc.), mientras no exista legislación especial para ello, deberán cumplir con las condiciones mínimas establecidas por la Orden del Ministerio de la Gobernación del 29 de febrero de 1944.

**B. CONSTRUCCIONES EN ZONAS DE EXTENSION.**Norma 71.—Solar mínimo edificable.

Se considera edificable el solar que cumpla las siguientes condiciones:

Características	Anchura de calles			
	Hasta 9 mts.	De 9 a 14 mts.	De 14 a 20 mts.	Más de 20 mts.
Superficie mínima del solar en planta, m. <sup>2</sup>	100	120	140	160
Longitud mínima de fachada, metros.	6	7	8	10
Fondo mínimo, metros.	8	9	10	12
Diámetro del círculo mínimo inscrito, mts.	5	6	7	8

Además deberán estar comprendidos en superficies consideradas como edificables, es decir, no formar parte de vías públicas, espacios verdes o zonas de reserva existentes o en proyecto.

Serán considerados como no edificables todos los solares que no cumplan las anteriores condiciones.

Norma 72.—Requisitos previos a la edificación.

En la zona de extensión del casco no se podrá edificar hasta tanto no se encuentre aprobado definitivamente el correspondiente plan de extensión y el proyecto o proyectos de urbanización que lo desarrollen. En todo caso la parcela sobre la que se pretenda edificar deberá reunir cuantas condiciones se necesitan para merecer la calificación de solar, conforme a lo establecido en el artículo 63 de la vigente Ley del Suelo.

Las ordenanzas de edificación serán las que se fijen en el correspondiente plan de extensión, una vez tenidos en cuenta los requisitos mínimos de las presentes Normas.

Hasta tanto no se edifiquen los solares, estarán cercados con materiales y con una altura mínima de cerca de 2,50 metros sobre rasante.

**C. DISPOSICIONES COMUNES A LAS CONSTRUCCIONES EN EL CASCO, EN LA ZONA DE EXTENSION Y EN EL SUELO RUSTICO.**Norma 73.—Dimensiones de los patios.

En los edificios que tengan patios interiores, dichos patios serán de tal forma que pueda inscribirse un círculo de diámetro no inferior a 1/4 de la altura de dicho patio, con un mínimo de 3 metros. Las luces rectas de las habitaciones viviendas, medidas normalmente al plano de la fachada en el eje de cada hueco hasta el parámetro más próximo, no serán nunca inferiores a 3 metros.

Los patios situados en las medianerías de los edificios cumplirán con las condiciones anteriores, pudiéndolo hacer mancomunadamente entre patios que pertenezcan a edificios colindantes. En este caso se formalizarán los documentos que sean precisos entre las partes interesadas para garantizar el extremo señalado y que se presentarán al Ayuntamiento respectivo al solicitar la licencia de obras.

A los efectos de determinar la dimensión de los patios interiores no se computarán como plantas los remates de la caja de escalera, ascensor, depósito de agua, etc. etc., únicas edificaciones autorizadas a estos efectos situadas por encima de la última planta de cubiertas.

Los patios abiertos a fachada cumplirán las siguientes condiciones:

La longitud del frente cubierto no será inferior a 1/4 de la altura de dicho patio, con un mínimo de 4 metros.

La profundidad del patio abierto, medida normalmente al plano de la fachada, será como máximo igual a vez y media el frente abierto de fachada.

No tendrán consideración de patio abierto a fachada aquellos estranquesos cuya profundidad, medida normalmente al plano de la fachada, no sea superior a 1,50 metros y siempre y cuando que en las zonas laterales no se abran huecos.

Norma 74.—Chimeneas de ventilación

Se admiten las chimeneas de ventilación por colector general o unitario y conductos independientes, siempre que estén autorizadas por el organismo competente y reúnan las condiciones siguientes:

a) Un solo colector debe servir a un máximo de 7 plantas.

b) Todos los conductos deben ser totalmente verticales, sin existir desvío alguno y ser de materiales incombustibles.

c) La sección mínima del colector debe ser de 400 cm.<sup>2</sup> y la de los conductos individuales de 150 cm.<sup>2</sup>.

d) La longitud mínima del conducto individual desde la toma hasta su desembocadura en el colector general debe ser de 2 metros.

e) El entronque del conducto individual con el colector general debe hacerse con un ángulo menor de 45°. Debe prohibirse la salida perpendicular al eje del colector.

f) El Conducto individual sólo debe servir para la ventilación de un local.

g) Las rejillas de ventilación deben tener sus lamas orientadas en el sentido de la circulación del aire, y colocarse a la altura mínima sobre el solado del piso de 2,20 metros.

h) Cada local ventilado deberá estar dotado de una entrada inferior de aire de 200 cm.<sup>2</sup> de sección como mínimo, situados a la menor altura posible.

i) Debe prestarse especial atención a la salida exterior del colector. Esta salida se debe prolongar 0,40 metro por encima de la cumbrera o por encima de cualquier construcción situada a menos de 8 metros de distancia. En cubiertas planas o con ligera pendiente, deberá prolongarse 1,20 metro por encima de su punto de arranque al exterior. La parte superior de la chimenea de ventilación debe coronarse con un aspirador estático.

j) Todo el colector como los conductos individuales deberán estar debidamente protegidos térmicamente del ambiente exterior para evitar pérdida de temperatura que dificultaría el tiro correcto de la chimenea.

k) No se admitirán conductos que no estén homologados por los organismos competentes.

Norma 75.—Superficie de ventilación e iluminación.

La superficie de los huecos de iluminación de todas las habitaciones de las viviendas no será inferior a 1/10 de la superficie de su planta. Será obligatoria la inclusión de un conducto de ventilación activado por extractor de aire en las cocinas, y asimismo en las despensas si las hubiere.

Norma 76.—Condiciones mínimas de las viviendas.

Se regularán por el Decreto del Ministerio de la Gobernación del 29 de febrero de 1944 en el caso de viviendas de promoción libre, y por las Ordenanzas del Instituto Nacional de la Vivienda cuando sean de Protección Oficial.

En el caso de apartamentos o alojamientos turísticos, se aplicarán las disposiciones especiales establecidas para los mismos por el Ministerio de Información y Turismo.

**DISPOSICION FINAL.**

Se derogan las "Normas Complementarias que regulan las construcciones y urbanizaciones particulares en la zona de aplicación del Plan de Ordenación de la Costa del Sol", aprobadas por Orden Ministerial de 15 de junio de 1964, la "Norma Complementaria relativa a los servicios urbanísticos a exigir en las urbanizaciones de iniciativa privada en la Costa del Sol", aprobadas por O. M. de 12 de



Julio de 1965 y la O. M. de 22 de junio de 1965 en lo que afecta a los municipios de Rincon de la Victoria, Vélez Málaga, Algarrobo, Torrox, Frigiliana y Nerja, de la provincia de Málaga, manteniendo su vigencia en lo que respecta a los términos de Almuñécar, Jete, Itrabo, Molizar, Salobreña, Motril y Guatehos, de la provincia de Granada.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.—Se resolverán definitivamente con arreglo a la normativa anteriormente vigente, los Planes de Ordenación Urbana aprobados inicialmente antes de la vigencia de estas Normas.

Segunda.—Igualmente se resolverán con sujeción a las disposiciones hasta ahora vigentes, las solicitudes de licencia a que se refiere el artículo 165 de la Ley del Suelo, que hayan tenido entrada en el Ayuntamiento correspondiente antes de la entrada en vigor de las presentes Normas.

4836

### Magistratura de Trabajo núm. 1 de Málaga

#### Edicto

##### Cédula de citación

En virtud de providencia dictada en esta fecha por el Ilmo. Sr. D. Octavio Apalategui Asua, Magistrado de Trabajo número uno de esta capital y su Provincia, en los autos núm. 1.145-46/78, seguidos a Instancia de María Gil Barranco y Miguel Garrido Moreno, contra Salanco, S. A., sobre despido, se ha acordado citar a Salanco, Sociedad Anónima, como parte demandada, por tener ignorado paradero para que comparezca el día trece de julio, a las 11,20 horas de su mañana, para asistir a los actos de conciliación y de juicio, en su caso, que tendrán lugar ante esta Magistratura, sita en calle Barroso, n.º 3, 2.º, debiendo comparecer personalmente o por persona legalmente apoderada y con los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Igualmente se le cita para que en el mismo día y hora la referida parte demandada realice prueba de confesión judicial.

Se pone en conocimiento de dicha parte que tiene a su disposición en la Secretaría de esta Magistratura de Trabajo copia de la demanda presentada.

Y para que sirva de citación a Salanco, Sociedad Anónima, se expide la presente cédula para su publicación en el "Boletín Oficial" de la Provincia, y su colocación en el Tablón de Anuncios.

Málaga, veintiséis abril de mil novecientos setenta y ocho.

El Secretario (firma ilegible).

V.º B.º: El Magistrado, Octavio Apalategui Asua.

4895

### Magistratura de Trabajo núm. 2 de Málaga

#### Edicto

Don Alvaro Espinosa Cabezas, Magistrado de Trabajo número dos de Málaga y su Provincia.

Hace saber: Que en los autos de ejecución que se siguen en esta Magistratura de Trabajo con el número 47/78, a instancias de Dolores Mosegosa Alcaraz, contra Manuel Lorez Romero, por providencia de fecha nueve de junio de 1978 se ha acordado sacar por término de cuatro días, los bienes embargados propiedad del demandado, y cuya relación y valoración es como sigue:

#### Bienes que se subastan

Una fotocopiadora marca Copier Fax 880, 70.000.— pesetas.

Una mesa de despacho metálica tablero formica, 15.000.— pesetas.

Dos sillones de despacho de skay negro, 10.000.— pesetas.

Un sillón de skay rojo, 8.000.— pesetas.

#### Condiciones de la subasta

Dicha subasta tendrá lugar en la Sala de Audiencias de esta Magistratura de Trabajo, sita en la calle Barroso, número 3, 2.º piso, en primera subasta el día 19-7-78, a las once horas de su mañana; en segunda subasta el día 8-8-78, a las once horas de su mañana, y en tercera subasta el día 4-9-78, a las once horas de su mañana, con arreglo a las siguientes condiciones:

Primera.—Que los licitadores para tomar parte en esta subasta, deberán depositar previamente en Secretaría el diez por ciento de la tasación de los bienes.

Segunda.—Que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del tipo de tasación, adjudicándose los bienes al mejor postor y devolviendo lo consignado como diez por ciento a los demás postores.

Tercera.—Que si fuere necesario segunda subasta, por no pedir el actor la adjudicación de los bienes por las dos terceras partes del precio, en el término de nueve días a partir de la realización de la primera subasta, los bienes saldrán a esta segunda subasta con una rebaja del veinticinco por ciento del tipo de tasación.

Cuarta.—Que si fuera necesario tercera subasta por no haber pedido el actor en otro nuevo término de nueve días a partir de la segunda subasta, la adjudicación de los bienes por las dos terceras partes del precio que hubiere servido de tipo para la segunda subasta o se le entregaran en administración, caso que lo solicitase, en caso contrario, los bienes saldrán a tercera subasta sin sujeción a tipo, adjudicándose los mismos al mejor

postor, si su oferta cubre las dos terceras partes del tipo de tasación que sirvió de base para el remate de la segunda subasta, ya que en caso contrario con suspensión de la aprobación del remate, se hará saber al deudor el precio ofrecido, para que en término de nueve días, pueda liberar los bienes, pagando la deuda o presentando persona que mejore la última postura, haciendo previamente el depósito legal.

Quinta.—Que el ejecutante podrá tomar parte en la subasta y mejorar las posturas que se hicieren sin necesidad de consignar previamente el depósito del diez por ciento.

Sexta.—Que los remates podrán hacerse en calidad de ceder a terceros.

Los bienes embargados o títulos de propiedad se encuentran depositados para su examen en: Marbella (Málaga), Ntra. Sra. de Gracia, núm. 6, 1.º.

Y para que sirva de notificación al público en general y a las partes de este procedimiento en particular, una vez que se haya publicado en el "Boletín Oficial" de la Provincia, expido el presente en Málaga a nueve de junio de mil novecientos setenta y ocho.

El Secretario (firma ilegible).

V.º B.º: El Magistrado de Trabajo número dos, Alvaro Espinosa Cabezas.

4519

### Magistratura de Trabajo núm. 3 de Málaga

#### Edicto

##### Cédula de citación

En virtud de providencia dictada en esta fecha por el Ilmo. Sr. D. Antonio Navas Gallsteo, Magistrado de Trabajo número tres de esta capital y su provincia, en los autos número 816/78, seguidos a Instancia de José Palarés Albar, contra Albejus, S. A., sobre despido, se ha acordado citar a Albejus, Sociedad Anónima, como parte demandada, por tener ignorado paradero, para que comparezca el día veintiseis de julio a las 12,30 horas de su mañana, para asistir a los actos de conciliación y de juicio en su caso, que tendrá lugar ante esta Magistratura, sita en calle Barroso, número 1-1.º, debiendo comparecer personalmente o por persona legalmente apoderada, y con los medios de prueba de que intente valerse con la advertencia de que es única convocatoria y que no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Igualmente se le cita para que en el mismo día y hora la referida parte demandada realice prueba de confesión judicial.

Se pone en conocimiento de dicha parte que tiene a su disposición en la Secretaría de esta Magistratura de Trabajo copia de la demanda presentada.