



AYUNTAMIENTO  
DE  
LA MALAHA (Granada)

C.I.F.: P-1812700A  
N.º R. Entidades: 01181263

**ORDENANZA RELATIVA A NORMAS DE URBANIZACIÓN COMPLEMENTARIAS DE LAS EXPRESADAS EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.-**

**INDICE**

Artículo 1.- NORMAS TÉCNICAS

- 1.1.- Generalidades
- 1.2.- Objeto y ámbito de aplicación
- 1.3.- Revisión de la norma
- 1.4.- Materiales aceptados

Artículo 2.- DEL ALUMBRADO PÚBLICO Y REDES DE BAJA TENSIÓN.

Artículo 3.- DEL SANEAMIENTO

Artículo 4.- DEL ABASTECIMIENTO DE AGUAS POTABLES

Artículo 5.- DE LOS FIRMES Y ACERADOS

Artículo 6.- DE LA INFRAESTRUCTURA DE TELEFONÍA

**Artículo. 1.- Normas Técnicas**

**1.1.- Generalidades.-**

El Excmo. Ayuntamiento de La Malahá, como gestor de los servicios urbanísticos, es competente para fijar los criterios según los cuales, deben regirse la construcción de las redes urbanas en su término municipal.

El hecho de que la totalidad de las redes que se construyan en nuevas obras de urbanización, pasen a ser gestionadas, explotadas y mantenidas por el Ayuntamiento, exigen el establecimiento de una norma de materiales y ejecución que venga a unificar los criterios de proyectos y construcción, que garantice la calidad de lo construido y que por la vía de la homogeneidad y normalización, permita optimizar la calidad del servicio.

Se pretende asimismo, facilitar la labor de proyectistas, directores de obra y administraciones, para proyectar y ejecutar las principales redes urbanas en el ámbito del municipio de La Malahá.



C./ Real, 8  
Telf.: 958 58 71 01  
Fax: 958 58 73 77  
C.P.: 18130

**AYUNTAMIENTO  
DE  
LA MALAHA (Granada)**

C.I.F.: P-1812700A  
N.º R. Entidades: 01181263

Estas normas técnicas vienen a complementar los criterios de urbanización establecidos en el actual planeamiento, en todas las obras de nueva urbanización que se prevé sean realizadas en nuevas ampliaciones y desarrollos de suelo.

**1.2.- Objeto y ámbito de aplicación.-**

La presente norma, tiene por objeto, establecer las condiciones que han de cumplir los materiales y la forma de proyectar y ejecutar las obras tendentes a prestar un correcto funcionamiento de los servicios urbanísticos en el municipio de La Malahá.

En ella, no se incluyen los criterios de cálculo ni de proyecto, que deberán ser desarrollados por el proyectista y revisados por el Ayuntamiento.

Esta norma, regirá para la presentación ante el Excmo. Ayuntamiento, de los proyectos de redes locales y de los proyectos de urbanización (u otras actuaciones), que incluyan redes locales y que se vayan a ejecutar en cualquier nuevo desarrollo de la localidad.

Dichos proyectos y obras de urbanización, se sujetarán obligatoriamente a lo previsto en esta norma y a las indicaciones que, en su caso, efectúen los servicios técnicos del Ayuntamiento o de la empresa concesionaria.

El cumplimiento de estos requisitos, será condición indispensable para poder prestar el servicio de agua y saneamiento. Por ello, el incumplimiento de esta norma, facultará al Ayuntamiento, para la no prestación de cualquier servicio de su incumbencia, incluso el suministro de agua a obras.

**1.3.- Revisión de la norma.**

El Ayuntamiento, estará facultado para la revisión de esta norma, así como para interpretar y desarrollar la misma.

**1.4.- Materiales aceptados.**

Los materiales usados en la construcción de las redes, deberán cumplir, además de las normas establecidas para ello en este



**AYUNTAMIENTO  
DE  
LA MALAHA (Granada)**

C.I.F.: P-1812700A  
N.º R. Entidades: 01181263

Reglamento, las condiciones señaladas en las normas técnicas establecidas al respecto, utilizando marcas homologadas que acreditan el cumplimiento de tales normas. El Ayuntamiento, los directores de obra, y las empresas concesionarias, vigilarán del cumplimiento de estos requisitos.

**Art. 2.- DEL ALUMBRADO PÚBLICO Y REDES DE BAJA TENSIÓN:**

Se detallan a continuación como complemento a las exigencias del planeamiento municipal (Ordenanzas, capítulo III, sección I, artículos 10, 17, 18, 19 y 20 de las NNSS vigentes a día de la fecha), las normas a seguir en los siguientes aspectos estéticos y constructivos:

**Modelo de puntos de luz:**

- Farolas con báculo de fundición modelo "Albaicín" o similar de 3,00m de altura, situadas a una distancia máxima de 20m y garantizando una iluminación mínima de 15 lux.
- Farol tipo "Albaicín".
- Arquetas de 55x55x60cm en arquetas de derivación a farolas.
- Arquetas de registro en aceras para alumbrado público 40x40x60cm

**Canalizaciones bajo aceras:**

- Para alumbrado público: Una canalización de 110mm realizada con tubo autorresistente de polietileno corrugado de doble pared en color BLANCO.
- Para redes de baja tensión: Doble canalización de 160mm con tubo autorresistente de polietileno corrugado de doble pared en color ROJO.
- Arquetas de registro y acometidas domiciliarias en aceras de dimensiones 72x72x60 para abastecimiento en baja tensión

**Norma General:**

- Certificado de la Suministradora Eléctrica de que no es necesaria la instalación de un centro de transformación si la compañía dispone de potencia en la zona para dotar de suministro la baja tensión de viviendas y de alumbrado público.

**Art. 3.- DEL SANEAMIENTO:**



AYUNTAMIENTO  
DE  
LA MALAHA (Granada)

C.I.F.: P-1812700A  
N.º R. Entidades: 01181263

**Art. 4.- DEL ABASTECIMIENTO DE AGUAS POTABLES:**

Los criterios expresados a continuación, vienen a complementar las exigencias de las NNSS en las Ordenanzas, capítulo III, sección I, artículos 11 y 12:

- Tubería de agua de polietileno de alta densidad, 10atm de presión y diámetro mínimo 90mm, enterrada no a menos de 70cm de la rasante de vial.
- Las derivaciones individuales a viviendas se realizarán con tubería de polietileno de alta densidad, 10 atm de presión y diámetro mínimo 20mm. La conexión a la red general se realizará con collarín de toma de fundición y racor de latón para adaptar la tubería de acometida de 20mm de diámetro. En la acera se realizará arqueta con tapa circular de fundición y dimensiones 15x15cm en la que se alojará válvula de esfera de latón tipo palometa, que permita el corte de agua al futuro solar.
- Para realizar cortes y derivaciones en la red se colocarán válvulas de compuerta de fundición con brida PN-16.
- Los registros en cambios de dirección se realizarán con arquetas circulares con boquillas asimétricas prefabricadas de hormigón vibropresado, con entrada de 0,60m y fondo de 1,20m, asentadas sobre solera de 25cm de espesor de hormigón HM-20. Como registro se colocará cerco y tapa reforzada para 40Tm de fundición y 60cm de diámetro.
- Se colocarán **hidrantes** cada 200m como máximo, con diámetro de acometida de 90mm y alojados en arqueta de hormigón registrable con tapa de fundición reforzada en color ROJO.
- Las **Bocas de riego** quedarán instaladas en aceras, presentando 50mm de diámetro, enlace curvo y racor manguera de 40mm, modelo tipo Pueblo.

**ART. 5.- DE LOS FIRMES Y ACERADOS:**

Los criterios expresados a continuación, vienen a complementar las exigencias de las NNSS en las Ordenanzas, capítulo III, sección I, artículos 3, 5, 6, 7, 8 y 9:

- El firme de viales se realizará una vez rasanteado el terreno con el extendido de una subbase granular tipo S-2 de 15cm de espesor mínimo compactada al 95% próctor, una base granular tipo Z-1 de 25cm de espesor compactada al 95% próctor, riego de adherencia con emulsión asfáltica de 1Kg/m<sup>2</sup> y una capa continua de mezcla bituminosa en caliente tipo S-12 de 6cm de espesor y con una pendiente hacia los laterales del 1%. Los espesores se



C./ Real, 8  
Telf.: 958 58 71 01  
Fax: 958 58 73 77  
C.P.: 18130

AYUNTAMIENTO  
DE  
LA MALAHA (Granada)

C.I.F.: P-1812700A

N.º R. Entidades: 01181263

Justifican en función del tipo de terreno.

- Los bordillos serán de granito o de hormigón bicapa HM-400 de dimensiones 12x15x25x50cm, asentados sobre base de hormigón HM-20.
- El pavimento de aceras se realizará con una base de hormigón HM-20 de 12cm de espesor, asentada sobre base de zahorra compactada, sobre la que se extenderá una solería hidráulica con piezas de dimensiones 40x40cm imitando pizarra en color gris, o pieza similar bajo criterio municipal.

**ART. 6.- DE LA INFRAESTRUCTURA DE TELEFONÍA:**

Los criterios expresados a continuación, vienen a complementar las exigencias de las NNSS en las Ordenanzas, capítulo III, sección I, artículo 21:

- Se seguirán las condiciones de Telefónica, previendo las conducciones subterráneas en su totalidad con canalización en vacío formada por dos tubos autorresistentes de polietileno de doble pared corrugados exteriormente en color VERDE y diámetro interior de 110mm, incluso colocación de alambre guía, incluso cama de arena de apoyo y relleno de zanja con arena compactada, según norma de la compañía suministradora. medida la longitud ejecutada.
- Se presentará con el proyecto de urbanización el informe emitido al respecto por la compañía suministradora.

La presente ordenanza que consta de seis artículos entrará en vigor una vez aprobado definitivamente por el Ayuntamiento y publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada, transcurrido el plazo previsto en el artículo 65. 2 de la ley 7/85 de 2 de abril reguladora de las bases de régimen local.

La Malahá a 30 de octubre de 2003.-



AYUNTAMIENTO DE LA MALAHA

GRANADA

D FERNANDO DOMINGUEZ ARIAS, SECRETARIO DE ADMINISTRACION LOCAL EN EJERCICIO EN EL AYUNTAMIENTO DE LA MALAHA.-

CERTIFICO : Que en la sesión celebrada por el Ayuntamiento Pleno del día 20 de Septiembre de 2006, entre otros se adoptó el siguiente acuerdo :

5.- MODIFICACION ORDENANZA DE EDIFICACION.- RED DE AGUAS PLUVIALES.-

Por el grupo de izquierda unida se propone modificación de la ordenanza de edificación, consistente en añadir un apartado más al art 3 con la siguiente redacción :

“ En los nuevos sectores, se diseñará una red de saneamiento separativa, estableciéndose una red para el alcantarillado y otra de aguas pluviales hasta el punto de vertido que fijará el Ayuntamiento. “

Por el Sr Urbano Mendoza del grupo de izquierda unida se expone que la fundamentación es que el agua de lluvia no debe ir a la depuradora de aguas residuales y de otra parte que los barrancos están relativamente cerca de los nuevos sectores, con poco coste se desemboca al cauce público.

Por la Sr Ramos Guerrero del grupo popular se expone que la propuesta que se realiza va a comportar un incremento en los solares, no siendo un tema prioritario en este momento pudiendo aplazarse, votando en contra no por la finalidad sino porque este no es el momento.

Por 8 votos a favor ( cuatro del grupo de izquierda unidad y cuatro del grupo socialista ) y 1 en contra del grupo popular se aprueba provisionalmente la modificación de la ordenanza de normas de edificación complementarias de las establecidas en el planeamiento municipal.

Su exposición al público mediante Edictos en el B.O., de la provincia y Tablón de anuncios por espacio de 30 días hábiles para que cualquier interesado pueda examinar el expediente y presentar las reclamaciones o alegaciones que estime oportunas. Si no se presentan, el acuerdo provisional se elevará a definitivo sin necesidad de posterior acuerdo.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido el presente, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta, con el VºBº del Sr Alcalde en la Malahá a 28 de septiembre de 2006.-

VºBº  
EL ALCALDE



**AYUNTAMIENTO DE LA MALAHA  
GRANADA**

**D FERNANDO DOMINGUEZ ARIAS, SECRETARIO DE ADMINISTRACION LOCAL EN EJERCICIO EN EL AYUNTAMIENTO DE LA MALAHA.-**

**CERTIFICO : Que en la sesión celebrada por el Ayuntamiento Pleno del día 18 de octubre de 2007, entre otros se adoptó el siguiente acuerdo :**

**4.- MODIFICACION DE LA ORDENANZA REGULADORA DE NORMAS DE EDIFICACION Y URBANIZACION COMPLEMENTARIAS DE LAS NNSS.-**

**Se aprueba por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 31 de octubre de 2003, la ordenanza de Edificación y urbanización complementarias de las expresadas en las NNSS de Planeamiento.**

**Por el Sr Urbano Mendoza del grupo de izquierda unida se exponen la necesidad de añadir una serie de artículos, para evitar muchos problemas que con motivo de realización de obras se ocasionan.**

**Por la Sra Pino Carrillo del grupo socialista se abstiene manifestando que cuando los vecinos han dado dinero al Ayuntamiento las obras no se han correspondido con lo que han dado.**

**Por el Sr López Guerrero del grupo popular manifiesta que está conforme con los tres artículos primeros, con el cuarto se plantea el problema de las cercas ya existentes.**

**Por siete votos a favor ( seis del grupo de izquierda unida y 1 del grupo popular) y 1 abstención del grupo socialista, se acuerda :**

**Aprobar inicialmente la modificación de la ordenanza de edificación y urbanización, añadiendo los siguientes artículos :**

**Art 7.- Para responder del cumplimiento por posibles daños a la infraestructura municipal, cuando se conceda una licencia de obras, habrá de presentar el interesado fianza ( aval o metálico) del 1 % del total presusupuesto del proyecto.**

**Art 8.- Cuando se construya un edificio con seis o más viviendas, o grupo en el mismo número de viviendas, el promotor habrá de realizar una ubicación interior o exterior de obra , donde le indique el Ayuntamiento, para instalar los contenedores de basura.**

**Art. 9.-** En calles de nueva apertura se realizará dos líneas de agua en los laterales, que constará de al menos de dos adoquines prefabricados o en medio del vial una línea de agua, dependiendo de las circunstancias que concurren de pendiente, situación, etc, las cuales las apreciará, no el promotor, sino el Ayuntamiento.

**Art 10.-** En suelo no urbanizable, las fincas rústicas colindantes a caminos, si desean efectuar algún tipo de vallado o cerca, lo realizarán conforme a las determinaciones fijadas en las NNSS y habrán de instalarse al menos a 4 metros lineales del eje del camino.

Que el caso de que no se presenten alegaciones en el período de exposición al público por espacio de 30 días, el presente acuerdo se eleve a definitivo sin necesidad de posterior acuerdo.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido el presente a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta en la Malahá a 22 de octubre de 2007.-

VºBº

**EL ALCALDE**

