

APROBACIÓN INICIAL

TITULO VIII. NORMAS DE URBANIZACIÓN

TÍTULO VIII. NORMAS DE URBANIZACIÓN.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 8.1.1. Aplicación.

1. Las normas contenidas en el presente Título se aplicarán a todas las obras de urbanización que se ejecuten en el término municipal, cualquiera que sea la persona o entidades que las lleven a cabo y el proyecto que las recoja.

2. De igual modo se aplicarán las disposiciones contenidas en las Ordenanzas Municipales sobre urbanización que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, deben redactarse en el plazo máximo de dos años para desarrollar las previsiones del presente Título y del resto de determinaciones del presente Plan General relacionadas con las condiciones de las obras de urbanización.

En todo caso, las Ordenanzas Municipales que deben elaborarse deberán respetar las determinaciones contenidas en este Título y en los restantes preceptos de las Normas Urbanísticas, salvo que en el mismo se exprese que tiene naturaleza análoga a la de una Ordenanza y que, por tanto, tiene el carácter de regulación supletoria hasta su sustitución por aquéllas.

3. Deberán adoptarse las medidas precisas para la eliminación de barreras arquitectónicas según el Decreto 72/92 de 5 de Marzo o norma que lo sustituya.

CAPÍTULO II. PROYECTOS Y EJECUCIÓN DE LA OBRA URBANIZADORA

Artículo 8.2.1. Proyectos de Urbanización y de Obras Ordinarias

1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras, cuya finalidad es llevar a la práctica las determinaciones correspondientes del presente Plan o de los Planes Parciales y Especiales que lo desarrollen y, en su caso, de los Estudios de Detalle.

2. Los Proyectos de Urbanización son proyectos generales de urbanización que tienen por objeto la definición y desarrollo técnico de todas las determinaciones que el Plan prevé en cuanto a obras de urbanización (definición geométrica y replanteo de la vialidad, abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones, semaforización, alumbrado público, reposición de los servicios afectados y demás obras de instalación y funcionamiento de servicios públicos exigidos, e incluirán de igual modo, el ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de parques y jardines públicos) en una unidad de ejecución.

3. Con independencia de los Proyectos de Urbanización, podrán redactarse y aprobarse, conforme a la Ley de Régimen Local, proyectos de obras ordinarias en el suelo urbano, que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones de un Plan de Ordenación, pudiendo referirse a obras parciales o menores de pavimentación, alumbrado, jardinería, saneamiento local y otras similares.

4. Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación, y no podrán modificar las previsiones del instrumento de planeamiento que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones y ajustes exigidos por la propia ejecución material de las obras en atención a las características del suelo y/o subsuelo. A tal fin, los Proyectos de Urbanización podrán ajustar y adaptar el viario completando la definición realizada en el planeamiento urbanístico del cual proceden como consecuencia de los replanteos y definición geométrica de la topografía resultante, especialmente en las intersecciones y entronques con la ciudad existente.

5. En Suelo Urbano Consolidado, cuando las obras de urbanización necesarias y preceptivas para la edificación de los solares se refieran a la mera reparación, renovación o mejora en obras o servicios ya existentes, la definición de los detalles técnicos de las mismas podrán integrarse en el proyecto de edificación como obras complementarias.

Artículo 8.2.2. Contenido de las Obras de Urbanización

Las obras de urbanización a incluir en el Proyecto de Urbanización son, conforme al art.98 y 113 LOUA:

- a. Las de vialidad, comprendiendo las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas; construcción y encintado de aceras, y construcción de las canalizaciones para servicios en el subsuelo de las vías o de las aceras.
- b. Las de saneamiento, que incluyen la construcción de colectores (generales y parciales), acometidas, sumideros, imbornales y tajeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que corresponda a la unidad de ejecución.
- c. Las obras para la instalación y el funcionamiento del servicio público de suministro de agua, incluyendo las de captación de ésta cuando sean necesarias, y las de distribución domiciliaria de agua potable.
- d. Las obras para la instalación y funcionamiento de la red de riego y de hidrantes contra incendios, así como las medidas complementarias a adoptar para garantizar el acceso, maniobra e intervención de los equipos de protección civil.
- e. Las obras para la instalación y funcionamiento de la red de suministro de energía eléctrica, comprendiendo la conducción y la distribución, así como las obras e instalaciones para el alumbrado público.
- f. Las obras para las instalaciones de la red de telefonía y telecomunicaciones.
- g. Las obras de ajardinamiento y arbolado, incluyendo el mobiliario urbano, de parques, jardines y vías públicas.

Las obras anteriores incluyen la ejecución de las necesarias para la conexión con las redes generales existentes, aun cuando estas se localicen exteriores a la unidad. Deberá justificarse por los agentes promotores que las redes proyectadas tienen capacidad suficiente para atenderlos. En caso contrario, las obras de urbanización del planeamiento de desarrollo deberán resolver a su costa la falta de capacidad de las redes existentes, realizando sus acometidas donde exista dotación suficiente para garantizar los nuevos servicios.

Artículo 8.2.3. Régimen de aprobación de los Proyectos de Urbanización

1. El procedimiento de aprobación de los Proyectos de Urbanización será establecido mediante Ordenanza Municipal.

Hasta tanto se redacte ésta, su procedimiento de aprobación será idéntico al establecido por la legislación urbanística para la delimitación de las unidades de ejecución.

En todo caso la aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización requiere de la previa aprobación del planeamiento que los legitime y de los informes de los órganos correspondientes de las Administraciones sectoriales cuando sea preceptivo.

2. Las obras de urbanización incorporadas como obras complementarias en los proyectos de edificación, cuando así sea procedente, se entenderán aprobadas con la concesión de la licencia de las obras de edificación.
3. Los Proyectos de Urbanización del suelo urbano no consolidado y del urbanizable cumplirán las condiciones establecidas en este Título, en el artículo 2.2.6 del Título II, en el Capítulo VI del Título VI de las presentes Normas y en las Ordenanzas Municipales que las desarrollen.

Artículo 8.2.4. Documentación del Proyecto de Urbanización o de Obras

1. La regulación contenida en el presente artículo tiene el carácter de Ordenanza Urbanística, pudiendo su contenido ser desarrollado y, en su caso, sustituido por unas Ordenanzas Municipales de Urbanización.
2. Los Proyectos de Urbanización deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria, para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto. El contenido técnico de las obras a incluir en el Proyecto de Urbanización se expresa, como mínimo, en los siguientes documentos que integran una unidad, con el detalle y complemento que requiera la completa definición ejecutiva de las obras comprendidas:
 - 1º. Memoria informativa, descriptiva y justificativa de las características de las obras.
 - 2º. Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano

- 3°. Planos de proyecto y detalle que definan, sobre una base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta interpretación, los contenidos técnicos las obras, incluidas las excavaciones, movimientos de tierras, y las señalizaciones y marcas.
 - 4°. Mediciones
 - 5°. Cuadros de Precios
 - 6°. Presupuesto
 - 7°. Pliego de Condiciones técnicas de las obras y servicios, y en su caso (en los sistemas de actuación públicos) de condiciones económicas-administrativas. El Proyecto debe contener las prescripciones necesarias para la ejecución de las obras y para su contratación.
3. En los pliegos de condiciones habrán de fijarse los plazos y etapas detalladas de realización de las obras, tanto finales como parciales, y recoger las condiciones que la Gerencia Municipal de Urbanismo establezca para la perfecta ejecución de las mismas, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.
 4. Los Proyectos de Obras Ordinarias tramitados a instancia de particulares comprenderán los documentos y determinaciones exigidas en el apdo. 2º de este artículo, y se tramitarán por idéntico procedimiento que el de la licencia de obras.
 5. En la redacción de los Proyectos de Obras Ordinarias y en los Proyectos de las Obras de Reurbanización del espacio Viario y los espacios libres, tanto municipales, como de los particulares y Compañías de Servicios en el ámbito del Suelo Urbano Consolidado, serán de aplicación los criterios y determinaciones generales de las presentes Normas para los Proyecto de Urbanización del suelo urbano no consolidado y del urbanizable, salvo justificación de imposibilidad material de incumplimiento, siendo exigible en todo caso las determinaciones específicas para las obras de reurbanización expresamente contenidas en estas Normas.

Artículo 8.2.5. Ejecución de las Obras de Urbanización

1. Las obras de urbanización se ejecutarán conforme a las prescripciones técnicas que establezca, con carácter general o específico el Ayuntamiento de San Fernando.
2. En todas las obras de urbanización será de aplicación el Decreto 72/1992 de 5 de Mayo, de Eliminación de Barreras o cualquier otra disposición que lo supliere. De igual modo se aplicarán las Ordenanzas Municipales sobre Accesibilidad.
3. Las obras de urbanización en las Actuaciones Sistemáticas deberán vallar, conforme a las condiciones establecidas en estas Normas, las parcelas destinadas a equipamientos públicos que se encuentren en su ámbito.

Artículo 8.2.6. Garantías del promotor para la ejecución de los Proyectos de Urbanización y Obras en espacios públicos.

1. Se exigirá a los promotores, previamente al inicio de las obras del Proyecto de Urbanización, una garantía equivalente al 25 por 100 del presupuesto total de las obras proyectadas, que responderá del cumplimiento de los deberes y obligaciones impuestas a los promotores y de los compromisos por ellos contraídos, así como servirá para garantizar las afecciones que puedan producirse sobre los servicios municipales existentes tanto en el interior de los suelos urbanizados como en el entorno próximo.
2. La garantía para asegurar la obligación de urbanizar puede constituirse:
 - a. En metálico.
 - b. Mediante hipoteca de los terrenos susceptibles de edificación privada y comprendidos en la Unidad de Ejecución objeto de urbanización, a excepción del suelo donde debe materializarse el aprovechamiento de la Administración. Esta hipoteca se pospondrá a cualquier otra que se constituya con la finalidad de garantizar créditos destinados a financiar las obras de urbanización.
 - c. En Títulos de Deuda Pública del Estado, de la Comunidad Autónoma o del Municipio.

- d. Mediante aval otorgado por entidad financiera o de seguros.
 - e. Mediante hipoteca de terrenos susceptibles de edificación privada ubicados fuera de la Unidad de Ejecución objeto de urbanización, de un valor suficiente para cubrir el importe de la garantía.
3. El presupuesto del Proyecto podrá ser revisado y modificado por la Administración Urbanística Municipal mediante resolución motivada. En tales situaciones, el promotor deberá constituir, como garantía complementaria de la inicialmente constituida, la diferencia entre el importe inicial y el calculado como consecuencia de la revisión.
 4. Serán de cuenta del Promotor las gestiones, pago de gastos por redacción y visado de los proyectos de instalaciones que hayan de presentarse en los Organismos competentes a efectos de conexiones a servicios urbanos y acometidas, y en general todo lo necesario para el funcionamiento adecuado y la legalización de las instalaciones, aun cuando hayan de ser puestas a nombre de la Administración.

Artículo 8.2.7. Recepción de las Obras de Urbanización

1. La recepción de las obras de urbanización corresponde al municipio.
2. La recepción de las obras se realizará previa constatación de que las obras realizadas se encuentran finalizadas, se encuentran en buen estado y son conformes con el Proyecto autorizado así como a las prescripciones técnicas aprobadas por la Administración Municipal sobre calidad de la obra urbanizadora.
3. La recepción se realizará mediante el levantamiento de la correspondiente acta.
4. Sin perjuicio de la asunción de la obligación de conservación por el municipio o por la entidad urbanística correspondiente, tras el acto de recepción comienza el plazo de garantía de un año, en el que la persona o entidad que hubiera entregado las obras al municipio responderá de cuantos defectos y vicios de construcción sean apreciados, debiendo proceder a su reparación o subsanación. En caso de incumplimiento de esta obligación, el municipio podrá ejecutar la garantía prestada

para asegurar las obras de urbanización, la cual sólo podrá ser cancelada y devuelta al término del año de garantía previa constatación del buen estado de las obras.

Artículo 8.2.8. La urbanización y edificación simultáneas.

1. Excepcionalmente podrá autorizarse la ejecución de obras de edificación simultáneas a las de urbanización en terrenos incorporados al proceso urbanístico que no hayan adquirido la condición de solar, siempre que se de la concurrencia de las siguientes circunstancias:
 - a. Que se encuentre establecida la ordenación detallada que legitime la actividad de ejecución.
 - b. Que se encuentre aprobado el proyecto de urbanización del ámbito de la ordenación.
 - c. Que por el estado de ejecución de las obras de urbanización la Administración Urbanística Municipal estime previsible que a la conclusión de la edificación la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para ostentar la condición de solar.
 - d. Que se presente compromiso de ejecutar las obras de urbanización en los plazos previstos por el planeamiento de modo simultáneo a las de edificación.
 - e. Que se presente compromiso de no utilizar la construcción en tanto no esté concluida íntegramente la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.
 - f. Que se acredite la titularidad registral de la finca sobre la que se pretende construir por parte del solicitante de licencia.
 - g. Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución en su integridad de las obras de urbanización pendientes.
2. En actuaciones sistemáticas, se exigirá además:
 - a. la aprobación e inscripción registral del proyecto de reparcelación.

- b. que, al menos, en la unidad de ejecución correspondiente esté ejecutada la urbanización básica, entendiéndose por tal la configurada por los siguientes servicios urbanos: Explanación, saneamiento, encintado de aceras y base del firme de calzada, cruces de calzadas de los servicios, galerías de servicios y acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamientos.

Tendrá también la consideración de urbanización básica la conexión con las redes exteriores, así como aquellos otros servicios urbanos que con tal carácter se hayan establecido en el proyecto de urbanización. El resto de servicios urbanos, complementarios con los anteriores, se podrán ejecutar simultáneamente con la edificación.

3. En el sistema de compensación la fianza se extenderá a todas las obras pendientes de ejecución, y su determinación se obtendrá considerando:
 - a. Las obras pendientes de ejecución, su duración y su coste, incrementando por aplicación del IPC.
 - b. Las obras ya ejecutadas, su adecuación al planeamiento, su correcta ejecución y conservación y los daños que en las mismas puede ocasionar la ejecución simultánea de las obras de edificación.
 - c. Los gastos de conservación precisos hasta la recepción municipal de las obras de urbanización.
4. En actuaciones sistemáticas por cooperación, el solicitante habrá de haber financiado en su integridad los gastos de urbanización y gestión que resulten de la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación.
5. El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de las fianzas prestadas.

CAPÍTULO III NORMAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

SECCIÓN I. APLICACIÓN

Artículo 8.3.1. Normas Mínimas de Urbanización

1. En todo caso en la redacción de los proyectos de las obras de urbanización se aplicarán como normas mínimas sobre condiciones de la urbanización las que se establecen en el presente Capítulo, que podrán ser completadas o modificadas por unas Ordenanzas específicas de las previstas en el artículo 24 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
2. En lo referente a dotaciones, usos cálculos, especificaciones técnicas y de proyecto, etc., del abastecimiento de agua potable y de riego, depuración y vertido, suministro de energía eléctrica, pavimentación, aceras y jardinería, se estará a lo dispuesto en las Normas Básicas y Técnicas de aplicación, exigiéndose la legislación sobre la materia y las recomendaciones efectuadas por la entidad gestora municipal del servicio del agua.
3. Se evitarán las barreras físicas que dificulten la circulación de sillas de ruedas, coches de niños o invidentes, para lo que se dispondrán rebajes en bordillos y accesos a edificios y se eliminarán los resaltos en las calles más estrechas o peatonales. En todo caso se cumplirá la reglamentación vigente en cuanto a Eliminación de Barreras Arquitectónicas Urbanísticas y en el Transporte.
4. Las paradas de autobuses llevarán marquesinas o cubiertas de diseño adecuado, con laterales transparentes para la protección del viento, del sol y de la lluvia, con bancos de espera. Donde se instalen tendrá una anchura mínima de 4,00 m, o se ampliará hasta alcanzarlos y una longitud mínima de 10 m. rebasando siempre la línea de aparcamientos a ambos lados, en su caso.
5. Será obligatorio iluminar intensamente los "pasos-cebra", así como mantenerlos en perfecto estado de pintura, instalando una adecuada señalización preventiva de su proximidad. Los obstáculos artificiales en el pavimento a 20, 10 y 5 metros antes de los pasos, para disminuir la velocidad de aproximación, serán específicamente utilizados para este fin.

6. Los árboles serán necesariamente de sombra, o frondosos, de hoja caduca, rápido desarrollo y resistentes al medio urbano.
7. Se procurará como norma general disponer todos los servicios urbanos, incluso el teléfono, dentro del espacio definido por las aceras, siendo obligatorio en todo caso las áreas de nueva urbanización.
8. Será obligatorio la canalización subterránea de todas las infraestructuras en las áreas de nueva urbanización y en las ya consolidadas se tenderá a su enterramiento.

SECCIÓN II. LA URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS VIARIOS.

Artículo 8.3.2. Condiciones de trazado de la red viaria

1. En todo lo que afecte a vías interurbanas y travesías urbanas se estará a lo dispuesto en su legislación específica y a las determinaciones del órgano competente, sin perjuicio de la facultad del Ayuntamiento de actuar en su jurisdicción o bajo convenio o fórmula similar en zonas adyacentes o en las propias vías.
2. Las vías urbanas de tráfico rodado cumplirán las siguientes condiciones establecidas en el artículo 2.2.6 de estas Normas.
3. En el diseño de las nuevas vías se dotará de la mayor continuidad posible a los tráficos peatonales tales como aceras y cruces.
4. La rasante de las vías se adaptará a la topografía del terreno, evitando en lo posible el movimiento de tierras.
5. No se permite la apertura de vías de tráfico rodado en fondo de saco, siendo admisible en el caso de tratarse de una vía de tipo exclusivamente peatonal.

Artículo 8.3.3. Características de las Sendas Públicas para Peatones. Itinerarios libres de obstáculos.

1. Los Proyectos de Urbanización deberán cumplimentar las siguientes condiciones para garantizar la presencia de sendas públicas para peatones e itinerarios libres de obstáculos:

Las calles peatonales y las aceras del sistema viario deberán diseñarse para constituir sendas públicas para peatones con itinerarios libres de obstáculos.

El ancho libre de obstáculos mínimo para la circulación de peatones en las aceras será de 2,00 metros, salvo para elementos puntuales de mobiliario urbano colocados en el tercio exterior de la acera, y que permitan una anchura libre restante igual o mayor de 1,50 m. Cuando condicionantes de espacio lo permitan, la anchura recomendada de estos itinerarios será mayor o igual que 2.00 m, para permitir el cruce de dos personas con sillas de ruedas.

En las calles en las que sean previsibles concentraciones importantes de peatones, sea por su carácter comercial u otra cualquier causa, la anchura mínima será de trescientos (300) centímetros, siendo en cualquier caso la anchura óptima una función de la circulación de peatones y el mobiliario urbano a disponer.

No se dispondrán obstáculos verticales en ningún punto de la superficie destinada a paso de peatones, a excepción de los elementos que puedan colocarse para impedir el paso de vehículos. En el caso particular de señales de tráfico, se dispondrá a partir de 2,00m de altura para evitar obstáculos en el tránsito a los viandantes.

Como norma general, se deberá reservar el tercio del acerado más próximo a la calzada para la disposición de mobiliario urbano, árboles, alumbrado público, vados y cualquier otro obstáculo.

Los postes de señalizaciones de tráfico, báculos de alumbrado, instalaciones y cuadros de infraestructura de telecomunicación, soportes publicitarios, mobiliario urbano y demás elementos que dificulten el paso peatonal, deberán disponerse en el tercio del acerado reservado para estos usos, de forma que permitan el cómodo tránsito de los peatones, especialmente de invidentes y personas con dificultades sensoriales o con movilidad reducida, y manteniendo siempre como mínimo una anchura libre de obstáculos de 1,90m. Se procurará el agrupamiento de dichos elementos en un solo soporte.

La disposición de instalaciones que ocupen parcialmente las zonas peatonales (kioscos, terrazas de bares, etc.), tanto habituales como provisionales, deberán permitir el tránsito

- peatonal, dejando libre al menos una franja continua de 2,00 metros.
2. En las obras de Reurbanización de viario existente, cuando las condiciones del número anterior no puedan cumplirse, se amplíara la anchura de las aceras suprimiendo las plazas de aparcamiento necesarias, para que al menos se pueda disponer de una anchura libre de obstáculos de 1,40 m. En los casos en que por "imposibilidad física" en las barriadas tradicionales no se pueda cumplir el ancho mínimo de 1,40 metros, se deberá disponer al menos de una anchura tal que permita el paso de una persona en silla de ruedas. Si ni siquiera puede cumplirse esta exigencia en el caso de reurbanización de calles existentes estrechas, se recurrirá, como diseño preferente, al de "calle de circulación compartida".
 3. Para salvar desniveles o pendientes y garantizar el libre acceso de minusválidos se dispondrán rampas, como elementos dentro de itinerarios peatonales y espacios libres. Tendrán un firme antideslizante similar a los que se coloquen en los itinerarios peatonales inmediatos, y los más cómodos para las sillas de ruedas. Llevarán pasamanos doble en ambos lados. La pendiente longitudinal máxima será del 6%, salvo en tramos inferiores a 3 metros donde se puede llegar al 10% en casos excepcionales. Si hubiese un itinerario alternativo que suprima las barreras arquitectónicas, podrán disponerse escaleras con peldaños de huella mínima de treinta y cinco (35) centímetros, en un número máximo de diez (10) peldaños entre rellenos, que deberán tener una anchura mínima de ciento veinte (120) centímetros. En accesos de un solo escalón podrán disponerse rampas hasta un 60% de pendiente solo para el caso concreto de salvar un único desnivel de hasta 12 cm, entre el exterior y el interior de un edificio, excluyendo su utilización en cualquier otro caso.
 4. Cuando sea necesario disponer en las aceras elementos de protección puntual contra la invasión de vehículos, o marmolillos, tendrán una altura recomendable de 60 cm. y una luz libre mínima entre ellos de 150 cm.
 5. Los órganos que tienen encomendada la gestión del espacio público deberán cumplimentar los criterios anteriores y adoptarán las medidas precisas para que los espacios públicos cuenten con los itinerarios libres de obstáculos adecuados.
 6. Las vías exclusivamente peatonales tendrán como anchura mínima la existente, y cinco (5) metros para las de nueva creación.
 7. Las condiciones exigidas en este artículo relacionadas con la eliminación de barreras en la obra de urbanización podrán ser alteradas por las Ordenanzas Municipales sobre Accesibilidad.

Artículo 8.3.4. Pavimentación de las Vías Públicas.

1. La pavimentación de aceras y calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y las del tránsito que discurrirá sobre ellas, así como las que se deriven de los condicionantes de ordenación urbana y estéticos.
2. La separación entre las áreas dominadas por el peatón y el automóvil se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros, estableciendo esta separación normalmente mediante resalte o bordillo, salvo en las calles compartidas. A tales efectos, se diversifican los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función y categoría, circulación de personas o vehículos, lugares de estancia de personas, estacionamiento de vehículos, calles compartidas, cruces de peatones, pasos de carruajes, etc.
3. En cuanto a las condiciones de pavimentación de los viales, espacios públicos y zonas verdes, deberán adoptarse las medidas precisas para la eliminación de barreras arquitectónicas según el Decreto 72/92 de 5 de Marzo
4. Las vías de circulación y acerados tendrán una pendiente longitudinal mínima de 25 milésimas (0,25%) para evacuación de las aguas pluviales, y una máxima del seis por ciento (6%). La pendiente transversal del viario será del 2%. El trazado de los itinerarios peatonales en la vía pública se realizará de forma que los desniveles de sus perfiles, tanto longitudinales como transversales, no alcancen grados de inclinación que impidan su utilización por personas con problemas de movilidad.
5. El pavimento de las sendas de circulación de los peatones y las plazas facilitará la cómoda circulación de personas y vehículos de mano; se distinguirán las porciones de aquellas que ocasionalmente pudieran ser atravesadas por vehículos a motor, que no deformarán su perfil longitudinal sino que tendrán acceso por achaflanado del bordillo.

Los pavimentos de los suelos destinados a la circulación de los peatones y los destinados al tráfico mixto de vehículos y peatones serán duros y antideslizantes, formando superficies perfectamente enrasadas.

Para indicación de invidentes y personas con dificultades sensoriales, en todos los frentes de los vados peatonales, en las esquinas, paradas de autobuses y cualquier otro posible obstáculo se colocarán franjas de pavimento entre 1,00 y 1,20 metros de ancho en todo su largo, formadas por losetas especiales (de botones u otro tipo normalizado) con distinto color del resto del pavimento, u otra adecuada para tal fin. Estas condiciones podrán ser alteradas por las Ordenanzas Municipales sobre Accesibilidad.

Los elementos de protección puntual contra la invasión de vehículos se situarán en la franja de transición a la calzada de forma que no produzcan interferencias en las áreas peatonales. Deberán ubicarse y señalizarse de forma que no constituyan un obstáculo. Se utilizarán preferentemente marmolillos con dimensión suficiente para que puedan ser detectados por personas ciegas.

6. Hasta tanto se aprueben las Ordenanzas de Urbanización se aplicarán las siguientes normas: cualquier vía deberá diseñarse para soportar las cargas y el tráfico que vaya a tener; no obstante, se consideran como mínimo los siguientes tratamientos:

a. Para las calzadas:

a.1. Para las calzadas con tratamiento asfáltico se realizarán con las siguientes disposiciones:

- Terreno compactado al 90% PN.
- Base de 20 cm. de zahorra artificial.
- Riego de imprimación.
- Capa intermedia de 4 cm. de espesor de aglomerado asfáltico "Tipo III".
- Riego de adherencia.
- Capa de rodadura de 4 cm. de espesor de aglomerado asfáltico "Tipo IV".

a.2. Para las calzadas con tratamiento de hormigón:

- Terreno compactado al 90%.
- Base de 15 cm. de espesor de arena de río con tamaño máximo de grano de 0,5 cm.
- Losa de 15 a 20 cm. de espesor de hormigón con resistencia característica de 250 Kg./m² con juntas cada 5 m.

a.3. Para las calzadas con adoquines de piedra granítica o de hormigón, se podrán realizar bien sobre base de arena o de hormigón, siguiendo en este caso, las condiciones que en cada caso prevea el Ayuntamiento.

b. El encintado se realizará con bordillo de piedra natural o con piezas de hormigón.

c. El acerado se ejecutará, como mínimo, bien con un enlosado de piezas de cemento comprimido sobre solera de hormigón (H-150) de diez (10) cm. de espesor o bien mediante una solera de quince (15) cm. de espesor despiezada según juntas de dimensiones con medida máxima 4x1,50 m.

Se podrán disponer superficies no enlosadas a base de tierra compactada o ajardinada, siempre que la anchura de la parte enlosada no sea inferior a un (1) metro.

Artículo 8.3.5. Calles de Circulación Compartida

1. Se evitará la impresión de separación entre calzada y acera; por consiguiente, no existirán diferencias físicas notables entre los distintos elementos de la sección transversal de la calle. Las bandas que visualmente den la impresión de separar el espacio peatonal del vehicular deberán interrumpirse cada veinticinco (25) metros de manera perceptible.
2. Las entradas y salidas de las calles compartidas deberán reconocerse como tales por su propia ordenación y, en la medida en que sean utilizables por vehículos, se tratarán de forma análoga a los accesos de garajes y aparcamientos.

3. Se dispondrán ordenaciones y dispositivos específicos en las distintas partes de la zona de coexistencia destinadas a la circulación vehicular, de modo que los vehículos circulen a la velocidad de los peatones.
4. Si se dispusiesen espacios especialmente diseñados como áreas de juego, se separarán y diferenciarán de los destinados a la circulación.

Artículo 8.3.6. La Reurbanización de los viarios públicos existentes a los criterios de accesibilidad del Plan General.

La Reurbanización de los viarios e intersecciones en el viario público existente se ejecutaran de acuerdo con los criterios y niveles de accesibilidad rodada, peatonal, bicicleta y transporte público colectivo, consecuencia de la propuesta de jerarquización del sistema viario urbano, según la categoría y la funcionalidad correspondiente a cada uno de los viarios en función del papel que deben cumplir dentro en el reparto modal asignado por el Plan entre los diferentes modos de transporte público, privado y no motorizado.

Los Proyectos de reurbanización incluirán adicionalmente la renovación de las infraestructuras urbanas necesarias para la modernización de las redes de servicios urbanos, en coordinación con las necesidades de actuación de las diferentes empresas municipales y de servicios urbanos.

Artículo 8.3.7. Vías para Bicicletas.

1. El diseño de las vías para bicicletas en cualquiera de sus clases (carril-bici, carril bici-bus, pista bici y acera bici) atenderá a la seguridad de vehículos, ciclistas y peatones y a las disposiciones contenidas en las Ordenanzas Municipales que regulen específicamente esta materia.
2. Se señalarán los itinerarios de vías para ciclistas, bien en carriles en plataforma reservada, o dentro de acerados y calles peatonales.
3. Los Proyectos de Urbanización y de Reurbanización incluirán en sus determinaciones la señalización de espacios exclusivos para estacionar bicicletas incluyendo los soportes adecuados, a razón de un mínimo de una plaza por cada diez de aparcamientos en superficie.

Artículo 8.3.8. Condiciones de las áreas de aparcamiento

1. Las plazas de aparcamiento tendrán una dimensión mínima de 2,50 metros de ancho por 4,50 metros de largo. Dicha dimensión se medirá independientemente de las vías de acceso.
2. Los aparcamientos públicos se situarán en el viario rodado o en recintos especialmente destinados para ello. En los viales rodados, el aparcamiento en fila tendrán una dimensión mínima de 2,50x4,50 m. y de 2,50x4,50 m. en batería y de 3x10 m. para camiones.
3. Siempre que sea posible las áreas de aparcamiento contarán con arbolado o elementos de jardinería.
4. El módulo de reserva de aparcamientos en las áreas de nueva creación será de una plaza por cada 100 m² de edificación o por cada vivienda.

Artículo 8.3.9 Aparcamientos para personas con movilidad reducida

En las zonas destinadas a estacionamiento de vehículos en vías o espacios libres públicos, se reservarán con carácter permanente, y tan próximos a los itinerarios peatonales como sea posible, una de cada 40 plazas o fracción para vehículos que transporten personas con movilidad reducida.

Las plazas reservadas tendrán un ancho mínimo de 3,60 metros, pudiendo ser de 2,60 metros cuando por el lado del usuario de silla de ruedas (o persona con movilidad reducida) exista un espacio libre mínimo de 1,00 metro de anchura. La longitud de la plaza será como mínimo de 5,00 metros. En los accesos a las plazas de aparcamiento viarios, la acera estará rebajada al nivel de la calzada en forma de vado peatonal.

Las condiciones establecidas en este artículo podrían ser sustituidas por las Ordenanzas Municipales sobre Accesibilidad.

SECCIÓN III. LA URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES.

Artículo 8.3.10. Urbanización de los espacios libres y zonas verdes.

1. La urbanización de los espacios libres se adaptará en lo posible a la configuración natural del terreno. En particular, aquellas que se localicen en terrenos de pendientes acusada deberán ordenarse mediante bancales y rebajes que permitan su uso como áreas de estancia y paseo, integrados mediante itinerarios peatonales, escaleras y similares.

2. En los proyectos de obras de urbanización se deberá definir y prever la suficiente dotación de arbolado y jardinería, aún cuando su implantación no esté prevista a corto plazo.

Los árboles se plantarán conservando la guía principal, con tutores y protecciones que aseguren su enraizamiento y crecimiento en los primeros años. La observancia sobre protección del arbolado existente, será rigurosa tanto en el proyecto de urbanización, como a la hora de redactar el planeamiento de desarrollo, evitando al máximo cualquier afección al arbolado existente.

3. Las especies vegetales a implantar deberán ser de mantenimiento fácil y económico. Se elegirán preferiblemente las autóctonas de la zona y aquellas que resulten compatibles con ellas, considerando además de las características naturales, su incidencia en la forma e imagen del espacio. Deberán contar con un perímetro mínimo que asegure su pervivencia.
4. Todos los Proyectos de Urbanización llevarán incluido la red de riego para la jardinería y plantaciones diseñadas, así como para las alineaciones principales de arbolado en los acerados.
5. Se construirán equipos de bombeo y canalizaciones de tuberías de riego de agua no potable con goteros para suministro al arbolado y arbustos, y técnicas de aspersión y sistemas tech-line para el suministro de agua a las superficies y praderas.
6. En los jardines podrán disponerse elementos de mobiliario, áreas de arena, láminas de agua, espacios para el juego y deporte, compatibles con el ajardinamiento y plantaciones, así como con las zonas de reposo y paseo.

7. Los espacios de plaza tendrán un carácter más urbano predominando los pavimentos duros. Contarán con arbolado y jardinería ornamental.

8. La distancia entre plantaciones dependerá de su especie, no debiendo superar los 12 metros. Los troncos se protegerán durante los primeros años de la plantación.

9. Será obligatorio, además de la jardinería propia de los espacios libres, plantar árboles de sombra, como mínimo cada 12 metros en cada acera, a razón de dos en fondo en las calles principales y de uno en las secundarias. Donde haya aparcamientos en línea o batería los árboles se ubicarán entre las plazas de estacionamiento y no sólo en las aceras, así como en los grandes aparcamientos públicos para proteger los vehículos.

Artículo 8.3.11. Mobiliario urbano

1. Deberá preverse la suficiente dotación de elementos de mobiliario urbano tales como bancos, papeleras, fuentes y similares. Deberán resolverse de forma sencilla, cuidando su adecuación al entorno.
2. Serán de conservación sencilla y económica, y se dispondrán de forma que no supongan un obstáculo en el tránsito y circulación normal.

SECCIÓN IV. LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS.

Artículo 8.3.12. El Dimensionamiento y trazado de Redes

1. Las redes de saneamiento y abastecimiento internas se dimensionarán teniendo en cuenta la afección de las restantes áreas urbanizables existentes o programadas, que puedan influir de forma acumulativa en los caudales a evacuar, o en la presión y caudales de la red de abastecimiento y distribución, con el fin de prever la progresiva sobresaturación de las redes, y los inconvenientes ocasionados por modificaciones no consideradas en las escorrentías.
2. Las redes de alcantarillado deben discurrir necesariamente por viales de uso público. En casos especiales, por razones topográficas, urbanísticas, o de otra índole, podrá discurrir algún

tramo por zonas verdes públicas. Las conducciones que afecten a estos proyectos discurrirán necesariamente por zonas de dominio público. No obstante, de forma excepcional en caso de imposible cumplimiento, podrá admitirse que de forma puntual algún tramo transcurra por suelo privativo libre de edificación siempre que se establezca la servidumbre correspondiente en documento público.

Artículo 8.3.13. Red de Abastecimiento

1. En lo referente a las secciones, calidades y piezas de las redes de abastecimiento de agua potable, así como en el cálculo de la dotación precisa, se estará a lo dispuesto en las Normas Básicas y recomendaciones que la empresa municipal gestora del servicio aplique en la redacción de los Proyectos de redes e instalaciones de abastecimiento. De no existir Normas Básicas, se aplicarán supletoriamente los siguientes cálculos para dotaciones, de agua: Residencial 350 litros/habitante/día; Terciario: 1,5 litros/m² de techo; Uso Industrial: se justificarán las dotaciones de consumo en función de la tipología de implantaciones industriales dominantes en el sector.
2. Con el fin de garantizar el suministro de la zona o áreas servidas se dispondrán red y elementos accesorios que incluso si ello fuera necesario, saldrán fuera de los límites del sector, núcleo o área a servir, siendo propio del Proyecto y de la correspondiente urbanización los costos adicionales que en instalaciones, servidumbres y elementos accesorios ellos supongan. Asimismo se garantizará su conservación caso de que el Ayuntamiento no reconozca estos trazados internos a la red municipal.
3. No se utilizarán canalizaciones ni piezas auxiliares con material que contenga fibrocemento. El diámetro mínimo de las canalizaciones será de cien (100) milímetros en la red general de distribución. La velocidad de circulación del agua en las redes estará en todos los casos comprendida entre 0,5 y 1,5 metros por segundo.
4. Dentro de la red de abastecimiento se dispondrán hidrantes contra incendios, de forma que la distancia desde cualquier edificio al hidrante más próximo cumpla con las Normas y Ordenanzas para la prevención de Incendios.
5. El agua de abastecimiento deberá en todo caso cumplir las condiciones de potabilidad del Código Alimentario, así como las

instrucciones que a este fin impongan los organismos competentes.

6. La red de distribución se diseñará preferentemente de tipo malla, y no será exigible red de riego independiente siempre que se justifique la existencia de presión suficiente.

Las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público. Las acometidas a parcelas dispondrán de llaves de paso registrables.

7. La profundidad de las zanjas garantizará la protección de las tuberías de los efectos de tránsito rodado y otras cargas exteriores, preservándolos de las variaciones de la temperatura.
8. Las conducciones de agua estarán siempre a nivel superior de las de saneamiento y alcantarillado, con distancias verticales y horizontales no inferiores a un (1) metro.
9. Las acometidas se ejecutarán a costa de los particulares interesados, previa licencia y modelo del Ayuntamiento.

Artículo 8.3.14. Red de Saneamiento y Drenaje de Aguas Pluviales

1. En lo referente a las condiciones particulares sobre saneamiento de aguas residuales y pluviales, depuración y vertido, se estará a lo dispuesto en las Normas Básicas y recomendaciones que la empresa municipal gestora del servicio público aplique en la redacción de los Proyectos de redes e instalaciones de saneamiento.
2. Las redes de saneamiento deben discurrir necesariamente por viales de uso público. En casos especiales, por razones topográficas, urbanísticas, o de otra índole, podrá discurrir algún tramo por zonas verdes públicas.
3. Cuando los viales tengan más de dos carriles de circulación, las redes se dispondrán preferentemente en ambos márgenes del viario, para evitar disponer pozos de registro dentro de calzada y evitar las acometidas de imbornales con excesiva longitud.
4. El sistema de la red de saneamiento de la ciudad será del tipo unitario o separativo conforme a las exigencias de la empresa gestora del servicio. El diámetro mínimo de las canalizaciones y acometidas será el exigido por las Normas Básicas que aplique

la empresa gestora del servicio público, atendiendo a las necesidades a satisfacer. De no existir Normas Básicas, se aplicarán supletoriamente las siguientes características: el diámetro mínimos de 300mm; los materiales a utilizar serán el hormigón vibropresado en secciones hasta el ovoide 1,80m; el Hormigón armado para secciones iguales o superiores a los 2,00m de diámetro.

5. Se dispondrá una acometida de saneamiento por cada portal en edificios de vivienda colectiva, salvo que las rasantes hidráulicas de la red no lo permitan.
6. Se protegerán correctamente las tuberías caso de que discurran por espacios de calzada o aparcamiento, si no hubiere una diferencia de cota superior a un (1) metro desde la clave hasta la superficie de calzada.
7. Si las tuberías de agua potable deben instalarse en su proximidad se fijará una distancia mínima de cincuenta (50) centímetros libres entre las generatrices de ambas conducciones, disponiéndose la del agua potable a un nivel superior.
8. Queda prohibido el uso de las fosas sépticas en suelo urbano o urbanizable.
9. Las acometidas serán por cuenta del particular interesado previa solicitud.

Artículo 8.3.15. Instalaciones de Alumbrado Público.

1. Para la ejecución de las instalaciones de alumbrado público será de aplicación el Pliego de Condiciones Técnicas para la ejecución de Obras de Alumbrado Público de la Gerencia Municipal de Urbanismo.
2. Los Proyectos de Urbanización incluirán las obras para instalaciones de nuevo Alumbrado Público para todos los viales, espacios públicos y zonas verdes. Las obras a proyectar deberán incluir las afecciones al alumbrado público existente, y la legalización y contratación de las nuevas instalaciones.
3. Las nuevas instalaciones de alumbrado público incluirán obligatoriamente equipos para la reducción del consumo energético mediante sistemas de reducción y estabilización del flujo luminoso.

4. Con carácter preferente se emplearán lámparas que propicien el ahorro energético.
5. Se prohíbe disponer luminarias que proyecten la luz hacia el cielo, (farolas tipo globo), por su escaso rendimiento lumínico y contribución a la contaminación luminosa de los cielos.
6. Todos los espacios públicos, parques y zonas verdes contarán con iluminación artificial específica en función de los usos e intensidades previstas por los proyectos de urbanización.
7. Todos los elementos visibles del alumbrado público armonizarán con las características urbanas de la zona.
8. Las redes de distribución serán subterráneas.
9. En cualquier caso, las instalaciones satisfarán las exigencias de los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, así como aquellas que en su caso elabore el Ayuntamiento.

Artículo 8.3.16. Red de Gas Natural

1. Los proyectos de Urbanización incluirán obligatoriamente las canalizaciones de gas natural para suministro a los diferentes usos del planeamiento que desarrollen. Previamente, la Compañía gestora del servicio de gas natural emitirá informe sobre la capacidad de prestación del servicio en el sector de ordenación correspondiente. La distribución de los costes de ejecución de la red se realizará conforme a lo dispuesto en la legislación sectorial y en las Ordenanzas Municipales sobre utilización del subsuelo público.
2. La ejecución de la obra civil de las redes de Gas se realizará de forma simultánea al resto de las obras contenidas en los proyectos de urbanización correspondientes a cada uno de los nuevos sectores urbanos, estableciéndose la necesaria coordinación entre los proyectos en función de la evolución de la gestión del planeamiento de cada uno de ellos.

Artículo 8.3.17. Ubicación de contenedores para recogida de residuos sólidos

En todo Proyecto de Urbanización se deberá prever el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de

contenedores para la recogida selectiva de residuos sólidos, en la proporción que resulte en función de la población servida y con las características técnicas que establezca el Ayuntamiento o la Ordenanza Municipal sobre Residuos Sólidos.

Artículo 8.3.18. Las Infraestructuras para la Energía Eléctrica

1. Los proyectos de urbanización resolverán completamente las dotaciones de infraestructura energía eléctrica necesarias para las edificaciones y usos a implantar en los terrenos objeto de urbanización de acuerdo con las previsiones de la Ley 54/1997 del Sector Eléctrico y el R.D. 1955/2000.
2. Los proyectos de urbanización que traten de las obras para el abastecimiento de energía eléctrica, contemplarán las modificaciones de la red correspondiente al suelo urbano. La ejecución de las obras se acompañará en el tiempo con las del resto de la urbanización, dentro de una coordinación lógica que racionalice los procesos de ejecución de todas las obras programadas.
3. En el suelo urbano no consolidado y urbanizable, todos los proyectos de urbanización deberán prever la infraestructura de las líneas eléctricas de media y baja tensión de modo subterráneo. En las obras de reurbanización, salvo que se justificare cabalmente su improcedencia, todas las instalaciones de abastecimiento de energía serán subterráneas. En todo caso, en los ámbitos de los espacios protegidos por razones arquitectónicas e históricas, las obras de reurbanización deberán contemplar la modificación a subterráneo de las líneas existentes.
4. La modernización de las infraestructuras eléctricas de alta tensión de la ciudad se realizará conforme al nuevo marco normativo establecido por la Ley de Regulación del Sector Eléctrico y con respeto a las previsiones del presente Plan.
5. Las líneas aéreas existentes de Alta Tensión en suelos urbanos y urbanizables se modificarán a subterráneo, o en su caso, y de forma subsidiaria, se alterará su trazado aéreo para hacerlo coincidir con los pasillos aéreos que garanticen la no afección a los usos urbanos más sensibles.
6. Será obligatorio que los Proyectos de Urbanización de los sectores incluyan las obras para la modificación a subterráneo para todas las líneas aéreas existentes de Media y Baja Tensión

dentro del ámbito de los suelos a urbanizar, así como las de alta salvo que proceda el ajuste de su trazado a los pasillos establecidos.

7. Se aplicarán igualmente las condiciones establecidas en el artículo 6.6.36 de estas Normas.

Artículo 8.3.19. Infraestructuras de Telecomunicación

1. La Regulación y Gestión de las nuevas infraestructuras de telefonía móvil se realizará sobre la base de la Ley de Ordenación de las Telecomunicaciones, y la Ordenanza Municipal de Telecomunicaciones, que se elabore por la Administración Municipal, estableciendo las condiciones de localización, instalación y funcionamiento de los elementos y equipos de telecomunicación de forma que la implantación de equipos y antenas produzca el mínimo impacto sobre el medioambiente de la ciudad, desde los puntos de vista espacial, visual y sobre la salubridad pública. Serán exigibles las normas contenidas en el artículo 6.6.41 de estas Normas y en las Ordenanzas Municipales que la desarrollen.
2. Para la ejecución de nuevas canalizaciones se implantará el procedimiento de Sistema de Infraestructuras Compartidas para varios operadores de telecomunicación.

Artículo 8.3.20. Disposiciones Generales para la ordenación del subsuelo en los Servicios Urbanos de las obras de urbanización.

1. Los proyectos de Urbanización deberán resolver los encuentros de servicios en los cruces de Acerados y calzadas, estableciendo el orden de disposición de cada uno de ellos, así como resolver la ordenación de los trazados de los servicios urbanos. El trazado se realizará preferentemente por espacios libres no rodados, configurando una reserva de suelo con anchura suficiente para alojar las instalaciones necesarias para dotar a las parcelas resultantes del planeamiento.
2. Todos los Proyectos de Urbanización incluirán planos descriptivos de la separación entre servicios en los Acerados, que deberá respetar la presencia del arbolado en las aceras, así como los elementos adicionales a las canalizaciones como arquetas, cámaras de registro, armarios, etc., sobre todo en los cruces entre viarios.

3. La disposición de servicios urbanos en las secciones del viario de nueva urbanización, como en la reurbanización del viario existente, se realizará de acuerdo con las Ordenanzas Municipales, y supletoriamente por lo previsto en el presente Capítulo.