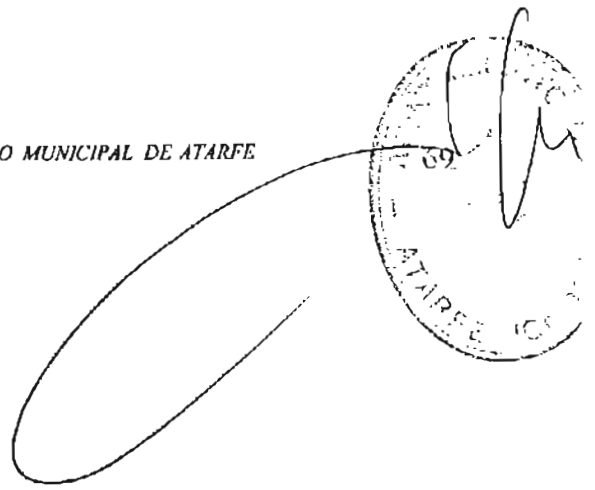
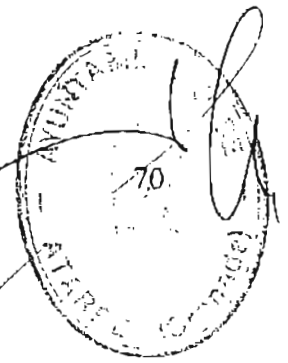


REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL TERMINO MUNICIPAL DE ATARFE



CAPITULO V : REFERENTE A URBANIZACION.



CAPITULO V. REFERENTE A URBANIZACION.

N.32. AMBITO DE APLICACION.

En este Capítulo se establecen las normas que regularán el contenido y características de los Proyectos de Urbanización que se redacten al amparo directo de las Normas Subsidiarias o como desarrollo de los Planes Especiales o Estudios de Detalle.

El presente Capítulo será de aplicación, además, a aquellas obras de urbanización que sean necesarias para dotar a parcelas o edificaciones de los servicios convenientes, tales como apertura de calle, canalización de agua y de saneamiento, alumbrado, electricidad.

N.33. PROYECTOS DE URBANIZACION, CONSERVACION DE LAS OBRAS, FIANZAS.

33.1. Proyectos de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización son proyectos cuya finalidad es llevar a la práctica las determinaciones de las Normas Subsidiarias, en suelo urbano.

Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo y edificación. No podrán modificar en ningún caso las previsiones de las Normas y Planes que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras. Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo, o de la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación de las Normas o Plan.

33.2. Conservación de las Obras de Urbanización.

La conservación la podrá hacer bien la Administración bien los particulares, de acuerdo con lo que sigue:

1.- Conservación por la Administración.

La conservación de las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán de cargo del Ayuntamiento, una vez que se haya efectuado la cesión a aquellas a este último, según los siguientes supuestos:

- Sistema de expropiación: Si las obras son realizadas por contratistas, este estará obligado a su conservación, hasta el momento de la recepción definitiva de las obras por el Ayuntamiento.



- Sistema de Cooperación: La conservación corresponderá al Ayuntamiento desde la recepción definitiva de las obras de urbanización.

- Sistema de Compensación: El contratista, con la recepción definitiva, entrega las obras a la Junta de Compensación, la cual deberá formalizar el acta correspondiente de cesión, al Ayuntamiento en el plazo de tres meses desde la recepción definitiva. El Ayuntamiento tendrá la obligación de aceptar la cesión, si las obras hubieran sido realizadas con arreglo a los proyectos aprobados: a partir de esta aceptación de la cesión por la Junta de Compensación, se encargará el Ayuntamiento de la conservación de la urbanización.

- Actuaciones aisladas en suelo urbano: El Ayuntamiento se encargará de la conservación, a partir de la recepción definitiva de las obras.

2.- Conservación por los particulares:

No obstante, lo dispuesto anteriormente, quedarán sujetos los propietarios de terrenos comprendidos en polígonos o unidades de actuación a la obligación de conservar las obras de urbanización, en los siguientes supuestos:

- Que se establezca en alguna figura de planeamiento: Cuando estos tengan por objeto urbanizaciones de iniciativa particular, conforme dispone el artículo 53.2.C.) deberán prever el modo de ejecución de las obras y previsión sobre la futura conservación de las mismas.

- Que la Ley así lo disponga.

- Entidades Urbanísticas colaboradoras: Cuando como consecuencia de los supuestos anteriormente mencionados, la conservación de las urbanizaciones estuviese a cargo de los propietarios, será obligatorio la constitución de una Entidad de conservación de las previstas en el artículo 24 del Reglamento de Gestión Urbanística.

33.3. Fianzas:

Las fianzas en garantía de las obligaciones a urbanizar a que están sujetos los propietarios serán canceladas desde el momento en que esté obligado el Ayuntamiento a hacerse cargo de la conservación de las obras de urbanización conforme ha quedado previsto en estas Ordenanzas.

N.34. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DE LAS VIAS DE CIRCULACION RODADA O PEATONAL. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE ACCESIBILIDAD.

34.1. En Suelo Urbano y Suelo Urbanizable:

En Suelo Urbano o Urbanizable, las vías rodadas y las sendas de peatones se

adaptarán a las características del trazado y las edificaciones existentes, respetando en todo caso las alineaciones que se fijan en los planos de Ordenación y Alineación de las presentes Normas.

A toda finca fuera de línea le será de aplicación lo dispuesto en la Norma 26 de estas Normas.

Toda vía de nueva apertura de uso público, tendrá como mínimo una anchura de 12 m., con 2+2 m., de acerado, si es de tráfico rodado y de 5 m., si es exclusivamente peatonal.

En caso de tratarse de vías interiores de parcela con uso privado, su anchura mínima podrá ser de 4 (cuatro) metros.

En cualquier caso, aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca mediante Plan Especial, tendrán las características mínimas obligadas de las vías de circulación que a continuación se señalan:

- Anchura mínima total de la vía: 6 (seis) metros.
- Calzada mínima: 4 (cuatro) metros de anchura.
- Anchura mínima del acerado: 1,20 metros.

- Las vías en fondo de saco no podrán servir a más de 10 viviendas y tendrán una longitud máxima de 30 metros, disponiendo en su final de una raqueta o glorieta para el giro de vehículos. Al comienzo de estas vías se dispondrá señalización indicando su condición de vía sin salida, particular.

- Si se disponen aparcamientos laterales a las calzadas, su anchura mínima será de 2,20 metros en los aparcamientos en línea y de 4,50 metros en los aparcamientos en batería.

34.2. Intersecciones y esquinas:

Toda intersección entre vías o calles de circulación rodada, de nueva apertura, deberá resolverse de tal forma que la unión de alineaciones se realice formando un arco de circunferencia cuyo radio no sea inferior a la anchura de la vía o calle de menor ancho, si bien en la documentación gráfica se detalla a escala 1:2000.

34.3. Pavimentación:

En cualquier caso, las características y los materiales empleados, estarán de acuerdo con el carácter de cada vía en cuanto a volumen, tonelaje, velocidad, etc.

En los encintados de aceras se utilizarán bordillos de granito o de hormigón vibrado.

La pavimentación de aceras se realizará mediante baldosas hidráulicas o de terrazo asentadas sobre solera de hormigón en masa de al menos 10 cms., de espesor (antideslizante).

La pavimentación de las calzadas se realizará con firme continuo de aglomerado asfáltico. En calles de hasta 5 metros de anchura y en las peatonales, se admite la pavimentación con firme rígido de hormigón.

34.4. Recepción Provisional y Definitiva.

Una vez realizadas las obras de urbanización serán recepcionadas provisionalmente por el Ayuntamiento, estableciéndose un plazo de doce meses de garantía al objeto de subsanar posibles vicios ocultos y/o mala ejecución. Transcurrido este plazo, el Ayuntamiento recepcionará las obras definitivamente en los términos legalmente establecidos, si procede. A partir de este momento, el Ayuntamiento vendrá obligado a su mantenimiento y conservación, salvo concesiones administrativas o convenios.

La recepción provisional y definitiva, se realizará cuando las obras sean ejecutadas por particulares como resultado del Sistema de Compensación o reparcelación voluntarias.

N.35. ABASTECIMIENTO DE AGUA E HIDRANTES DE RIEGO E INCENDIOS.

La dotación mínima de agua potable no será nunca inferior a 250 litros/habitante y día en suelo urbano y de 500 litros/habitante y día en suelo urbanizable, debiendo justificarse el número de habitantes en función de los volúmenes edificables previstos y tipo de edificación proyectada. Se entiende por agua potable aquella que cumpla las condiciones de potabilidad previstas por la Jefatura Provincial de Sanidad.

En las zonas que sean previsibles mayores consumos por industrias (para este uso se justificará concretamente), riegos o piscinas, se exigirá un mínimo de 250 litros/habitante y día.

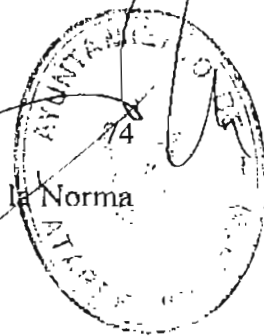
Para riego y otros usos se dotará la cantidad de agua que justifique las características de la ordenación.

En todo caso, será preciso demostrar documentalmente la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea de una red municipal o particular, manantial o de pozo, y deberán establecerse claramente los sistemas de captación y distribución, que bajo proyectos técnicos deberán ser aprobados previamente por el organismo competente, pasando la red a formar parte de la red municipal en las condiciones que el Ayuntamiento estipule.

La capacidad mínima de los depósitos debe calcularse para el consumo total de un día punta y la presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de una atmósfera.

Todo proyecto de urbanización que incluya trazado de la red de abastecimiento de

agua preverá la instalación de hidrantes de incendios de los tipos especificados en la Norma Básica NBE-CPI-91, sobre Condiciones de Protección contra Incendios en los Edificios.



N.36. SANEAMIENTO.

36.1. Todo proyecto de Urbanización que incluya trazado de red de saneamiento tendrán en cuenta las siguiente condiciones:

- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.

- Los encuentros de conductos, cambios de pendiente, sección y dirección serán registrables.

- La distancia máxima entre pozos de registro no será superior a 50 metros.

- La velocidad del agua en sección llana será de 0,50-3,00 m/seg.

-En las cabeceras de la red se dispondrán cámaras de descarga automática con 20 l/s.

-Para la recogida de las aguas de lluvia, se dispondrán imbornales provistos de sifón y tapa de registro.

- El punto más elevado de la sección de cualquier conducto principal no deberá estar a menos de 1,20 metros por debajo de la superficie del terreno, ni a menos de 50 cms. por debajo de cualquier conducción de agua potable. Tampoco podrá estar a menos de 20 cms por debajo de cualquier conducción eléctrica.

- Las pendientes y velocidades en la red serán tales que no se produzcan sedimentaciones ni erosiones.

36.2. Cuando el vertido de las aguas residuales no se realice directamente al colector Municipal, deberá preverse la correspondiente estación depuradora o sistema de depuración y será necesario acompañar la oportuna concesión del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo u organismo competente en la materia.

No se permitirá el vertido de aguas a cauces normalmente, ni aún con previa depuración, debiendo arbitrarse en cada caso las soluciones técnicas más idóneas a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción.

36.3. En caso de que por la naturaleza o pendiente del terreno en cualquier clase de suelo (urbano o urbanizable) y por el carácter extensivo de las edificaciones, no sea posible verter a la red municipal, podrá permitirse la solución de fosa séptica unifamiliar o plurifamiliar

siempre que no se trate de conjuntos de más de 50 viviendas.

En todo caso, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Los afluyentes de las fosas sépticas o los pozos absorbentes correspondientes, no podrán contaminar zonas donde se efectúe captación de aguas para uso doméstico. Tampoco podrán contaminar predios vecinos.

- Sin perjuicio de lo anterior, las fosas sépticas se situarán siempre a una distancia superior a 4 metros de los lindes del vecino y a 50 metros de captaciones de agua potable.

- Si el terreno es totalmente rocoso o impermeable, se prohibirá este tipo de evacuaciones.

36.4. El Ayuntamiento podrá crear o contratar un Servicio de Mantenimiento de Fosas Sépticas y Depuradoras de pequeña capacidad, cobrando al usuario su coste, así como imponer una periodicidad de aplicación en función de las características de la fosa o depuradora.

En tal caso, deberá elaborar un censo de viviendas que utilizan dicho sistema como forma de saneamiento.

N.37. ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO. TELEFONIA.

37.1. Las instalaciones deberán cumplir lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, de 20 de septiembre de 1.973, Reglamento de Alta Tensión, de 28 de noviembre de 1.968 y cuantas Normas vigentes sean de aplicación.

La red de suministro de energía eléctrica así como los centros de transformación, quedarán definidos en base a los niveles de electrificación que se prevean para las viviendas y sus zonas comunes y a las potencias demandadas por cualquier otro tipo de edificación o instalación y por el alumbrado público.

Toda instalación de nueva planta de red de suministro de energía eléctrica y de alumbrado, se realizará en trazado subterráneo.

El alumbrado público con reducción de flujo, tendrá como mínimo un nivel de iluminación media de 15 lux para las vías principales y de 10 lux para las secundarias. La uniformidad no será inferior a 1:4 en vías de circulación rodada ni a 1:5 en las de peatones. Los elementos metálicos de la instalación irán protegidos con la toma de tierra y dispondrán de registro.

37.2. La instalación de telefonía, se realizará mediante trazado subterráneo, de acuerdo con las Normas de la Compañía Telefónica.

