



TITULO IV.
CONDICIONES GENERALES
DE URBANIZACIÓN





CAPITULO I. VIAS PÚBLICAS



CAPITULO I. VIAS PÚBLICAS

1. PAVIMENTACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS

La pavimentación de aceras y calzadas se efectuará tomando en cuenta las condiciones del soporte y del tránsito que discurra sobre él, así como las que se deriven de los condicionantes de ordenación urbana y estéticos.

La separación entre áreas para peatones y automóviles se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros, sin que necesariamente se produzca mediante diferencia de nivel. A tales efectos podrán diversificarse los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función y categoría.

Cuando se opte por diferenciar las sendas de peatones y calzadas por la solución tradicional de distintos niveles se garantizará en todo caso el tránsito en cruces de calzada a las personas con movilidad reducida, coches de niños, etc, mediante soluciones de eliminación física de dichos desniveles en los tramos necesarios.

Las tapas de arquetas, registros, etc. se dispondrán teniendo en cuenta las juntas del pavimento y se nivelarán con su plano. Se elegirán preferiblemente modelos que dispongan de mecanismo de apertura maniobrable por un solo operario.

El diseño viario adoptará las siguientes dimensiones y calidades mínimas:

- a) Aceras. Las piezas del pavimento se sentarán sobre cama de mortero de espesor mínimo de tres (3) centímetros y solera de hormigón de diez (10) centímetros de espesor.
- b) Bordillos. Serán de hormigón prefabricado H-300 o piedra natural adecuada, de 15 x 25 centímetros de sección.
- c) Ríoglas. De treinta (30) centímetros de anchura y veinticinco (25) centímetros de espesor medio.
- d) Calzadas. Se diseñarán de acuerdo con las características del terreno natural y la carga de tráfico prevista, conforme a los catálogos de firmes contenidos en las Instrucciones Técnicas vigentes. Las secciones tipo de viales serán las indicadas en planos de ordenación.





CAPITULO II. SERVICIOS URBANOS





CAPITULO II. SERVICIOS URBANOS

1. CONDICIONES GENERALES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

En lo referente a servicios urbanos se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales existentes y las que en el futuro se aprueben. Actualmente dichas Ordenanzas son:

- Reglamento del servicio municipal de aguas.
- Ordenanza municipal de limpieza viaria y recogida de residuos sólidos urbanos.
- Ordenanza municipal para la instalación y funcionamiento de instalaciones de radiocomunicación.
- Ordenanza municipal de antenas.

Las obras de urbanización garantizarán las siguientes calidades y dotaciones en los distintos servicios:

Abastecimiento de agua potable. En caso de utilizarse otra fuente de abastecimiento distinta de la red municipal, se garantizará la imposibilidad de mezcla de ambas disponiendo redes separadas. Se asegurará una dotación de trescientos (300) litros por habitante y día en las áreas de uso principal residencial, y de un (1) litro por segundo y hectárea bruta durante diez horas en las de otros usos. La presión en la red, medida al nivel de la calle y en hora de consumo punta será de veinte (20) metros columna de agua. Los depósitos, en su caso, garantizarán veinticuatro (24) horas de suministro. Se dispondrán bocas de riego cada cien (100) metros de recorrido en el viario, y bocas de incendio según su reglamentación específica.

Saneamiento. Las obras de urbanización garantizarán la conexión de los vertidos al alcantarillado municipal, o adoptarán sistemas propios para la depuración de vertidos que garanticen que las características de los efluentes sean iguales a las admitidas en la depuradora municipal; en este caso aportarán, además, la autorización del vertido por la Comaría de Aguas de la Cuenca. Se evitará el aporte al alcantarillado de caudales procedentes de riego o escorrentía. Los conductos de la red que discurren bajo la red viaria contarán con un recubrimiento mínimo de un (1) metros por encima de su coronación, pudiendo admitirse elementos de cobertura con fábricas armadas que sean suficientes a juicio de los servicios técnicos municipales.

Redes de distribución eléctrica en media y baja tensión. La dotación mínima por vivienda se calculará a razón de 4 Kw. por vivienda, o superficie equivalente de otros usos



complementarios o terciarios. La previsión de cargas para usos industriales tendrá en cuenta las dotaciones previstas por la normativa sectorial correspondiente, pudiendo ajustarse sus valores de acuerdo con las recomendaciones UNESA al respecto. No se admitirán los tendidos aéreos de distribución en áreas de nuevo desarrollo para uso principal residencial.

Alumbrado público. Para una mayor economía, los nuevos alumbrados públicos que se proyecten se diseñarán con lámparas de vapor de sodio de alta presión o lámparas de LED. El encendido se regulará mediante reloj y célula fotoeléctrica en centro de mando, con circuito de alimentación de doble flujo o doble nivel.

Las características de iluminación vial garantizarán los siguientes valores, en función del ancho del vial a iluminar:

- En calles de uso principal residencial con tipología de manzana cerrada y en polígonos industriales, la iluminación media garantizará un nivel medio de treinta (30) lux.
- En zonas de vivienda unifamiliar, el nivel admitido será de veinticinco (25) lux.
- La uniformidad media será de 0,50 en calles de ancho inferior a diez (10) metros, y de 0,60 en las de mayor anchura.

En cualquier caso, se adaptará a la normativa en vigor.

Telecomunicaciones. Las nuevas urbanizaciones incluirán canalizaciones en prisma enterrado para las redes de comunicaciones previstas conforme a la legislación técnica en vigor.