

TITULO V: NORMAS REGULADORAS DE URBANIZACIÓN

ARTICULO 5.1.- GENERALIDADES

1. Las presentes normas de urbanización, serán de aplicación en los correspondientes proyectos de urbanización, en desarrollo del presente Plan General.
2. Será de aplicación la normativa técnica y sectorial que se encuentre en vigor en cada caso para la realización del proyectos y obras de urbanización.
3. Los proyecto de urbanización deberán incluir en su memoria los criterios que han sido tenidos en cuenta para el diseño y características de la red o dotación, haciendo referencia en cualquier caso, al cumplimiento de lo establecido por el presente Plan General y demás normativas de aplicación.
4. Todas las redes de servicios urbanos discurrirán preferentemente por el sistema viario o de espacios libres públicos. En los casos en que éstas tengan que atravesar terrenos de titularidad privada, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad las correspondientes servidumbres, a no ser que el titular de dichos terrenos sea el mismo titular de la red.

ARTICULO 5.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

1. La dotación mínima de agua potable en zonas residenciales no será inferior a 150 litros por habitante y día, con un mínimo de 200 litros día por vivienda.

Para otros usos se realizará un estudio pormenorizado de la demanda.
2. El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5.
3. En todos los casos deberá existir la presión adecuada para un normal abastecimiento. La falta de presión en la red deberá ser sustituida por medios idóneos para que puedan estar debidamente dotadas las viviendas más elevadas, de igual forma, se dispondrán válvulas reductoras en el caso de que se prevean sobre presiones en la red.

4. Deberá preverse un hidrante de 100 mm. por cada 12 Has.
5. Los depósitos reguladores se ha de dimensionar para una capacidad de regulación de volumen máximo diario de un día punta, disponiendo además de un cierto volumen de reserva para hacer frente a posibles situaciones excepcionales.
6. La presión mínima en el punto más desfavorable de la red debe de ser de una atmósfera.

ARTÍCULO 5.3.- SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

1. Los valores de los caudales de aguas a tener en cuenta para el cálculo del saneamiento serán los mismos que los obtenidos para la red de distribución incrementados por el caudal de aguas pluviales en el caso de sistemas unitarios. Para sistemas separativos, cada red se calculará de acuerdo con el caudal correspondiente.

El caudal máximo de agua de lluvia será igual al de un período de retorno de diez años.

2. Se utilizará preferentemente el sistema separativo.
3. Las redes de evacuación de agua y saneamiento cumplirán las siguientes condiciones:
 - Velocidad de las aguas entre 0,5 y 3 m/seg. (5m/seg. en tubería de acero)
 - Sección mínima: 0,3 m. de diámetro.
 - Cámaras de descarga automática en cabecera.
 - Pozos de registro de visitables, en los cambios de dirección y como máximo cada 50 metros en los tramos rectos.
 - Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y los espacios libre públicos, siempre por debajo de la red de distribución de agua.
 - Será de estricta aplicación las determinaciones del Real Decreto-Ley 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, y el reglamento de Dominio Público Hidráulico aprobado por R.D. 849/86 de 11 de Abril.

ARTICULO 5.4.- ENERGÍA ELÉCTRICA

1. Todo proyecto de urbanización justificará que se dispone del contrato de suministro con la empresa eléctrica, en la potencia necesaria para cubrir la futura demanda de energía.
2. La dotación mínima según usos será la siguiente:
 - Vivienda: 3.000 W.
 - Industrial: 125 W/m²
 - Comercial y otros usos: 100 W/m²
3. Para el cálculo de la potencia total demandada se tendrán en cuenta los coeficientes de simultaneidad fijados en el reglamento de Baja Tensión.
4. Las líneas de distribución y alumbrado público serán subterráneas.

ARTICULO 5.5.- ALUMBRADO PÚBLICO

1. Todas las vías públicas urbanas deberán tener como mínimo las iluminaciones y uniformidades sobre la calzada que se indican a continuación:
 - Vías principales de circulación: 15 luxes y uniformidad 0,3.
 - Restantes vías: 10 luxes y uniformidad 0,2.
 - Plazas y Espacios Libres 10 luxes y uniformidad 0,2.

ARTICULO 5.6.- RED DE GAS

1.- GAS NATURAL:

- a) Todas las instalaciones para la distribución de gas se diseñarán y realizarán para que puedan contener tanto aire propano como gas natural, de forma que pueda realizarse el cambio de uno a otro combustible con garantías de servicio y seguridad.

- b) Cuando la red de gas discorra por Suelo Urbano o de Núcleo Rural, el tendido será subterráneo bajo las aceras, respetando las distancias a otras redes de infraestructuras, y más especialmente con las de agua y electricidad en las cuales los valores de separación adoptados serán superiores a los 20 cm.

Deberán disponerse las correspondientes medidas de seguridad activas y pasivas frente a la corrosión.

- c) El diseño de la red primaria y secundaria, así como de los correspondientes centros de regulación se realizará conforme al Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos.

Se deberá garantizar en el punto más desfavorable de la red una presión mínima de 0,05 bar. en la válvula de acometida.

2.- GASES LICUADOS DEL PETRÓLEO (GLP):

- a) Este tipo de instalación se permite en los siguientes casos:
- Mediante instalación autónoma en edificios de viviendas en bloque con depósito en la azotea y boca de carga en vía pública con acceso rodado. En edificación aislada con depósito en espacio libre de parcela.
 - Mediante depósito y red de suministro en urbanizaciones de nueva creación.
- b) Se tomarán las medidas necesarias de protección y seguridad tanto de la red como de los depósitos, según la normativa técnica vigente.
- c) Las redes de suministro de las nuevas urbanizaciones serán siempre de tipo ramificada.

ARTICULO 5.7.- PAVIMENTACIÓN DE LA RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES

1.- VÍAS DE TRÁNSITO RODADO:

- a) El cálculo y diseño del firme, así como las características de los materiales que lo componen deberá estar expresamente justificados en los correspondientes proyectos de urbanización en función del tráfico previsto y la categoría del vial.

- b) En terrenos arcillosos se dispondrá una primera capa de arena de río para separar la arcilla de las capas del pavimento.
- c) El firme tendrá un diseño de la pendiente transversal adecuado, nunca inferior al 0,8%. Excepcionalmente podrá ser menor, siempre y cuando el pavimento garantice un drenaje apropiado.
- d) En nuevas urbanizaciones de vivienda unifamiliar, la banda destinada a aparcamiento de vehículos se construirá con materiales que permitan el crecimiento del césped entre sus juntas, o bien empleando adoquines de celosía.

2.- VÍAS PEATONALES Y ESPACIOS LIBRES:

- a) Los materiales a emplear en la construcción de vías y espacios peatonales serán los adecuados para cumplir su función técnica y estética.
- b) Se permite el empleo de materiales continuos o discontinuos. De emplearse los primeros se deberá garantizar un correcto drenaje. Los materiales discontinuos (baldosas, adoquines, etc.) serán antideslizantes y permitirán la evacuación del agua de superficie.
- c) Cuando se produzcan cambios de nivel o simplemente cambios de material, deberá disponerse un material de transición o bordillo que defina claramente el perímetro.
- d) Todos los materiales empleados en zonas de circulación peatonal deberán poseer cualidades resistentes capaces de soportar el tráfico puntual o esporádico de vehículos.

ARTICULO 5.8.- CONDICIÓN DE ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS A MINUSVÁLIDOS

Será de aplicación la Lei 8/97 de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras, con el fin de promover las condiciones idóneas de accesibilidad en vías y espacios urbanos, así como establecer las condiciones de diseño de los elementos de urbanización.

El Concello deberá elaborar Planes Especiales con el fin de adaptar paulatinamente la urbanización existente a las condiciones de accesibilidad exigidas reglamentariamente.