

proyecto determinación de los servicios y ordenanzas reguladoras para su ejecución.

#### 2.4.3. Documentos

La Memoria de Planeamiento deberá justificar la ordenación adoptada, las etapas en que se prevé su realización, así como los medios económicos-financieros disponibles que deberán quedar afectos a la ejecución del Plan.

Las Ordenanzas deberán tener en cuenta las exigencias mínimas contenidas en las presentes Normas, así como las vigentes disposiciones, y deberán comprender, como mínimo, los siguientes extremos:

- a) Definición
- b) Ambito
- c) Condiciones generales
- d) Condiciones de volumen
- e) Condiciones de uso
- f) Condiciones de higiene
- g) Condiciones de estética.

#### 2.5. Función

Al amparo de las presentes Normas Subsidiarias, sin necesidad de previa aprobación del Plan Parcial, podrán formularse Planes Especiales con las finalidades establecidas en el Artículo 76.2 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

##### 2.5.2. Contenido

a) Con carácter general, los Planes Especiales ajustaran su contenido a los establecido en el artículo 77 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

b) De acuerdo con la finalidad que persigan, los Planes Especiales que se respetarán íntegramente sus determinaciones de Urbanización y Edificación.

c) En ningún caso, los Planes Especiales, podrán sustituir a las Normas Subsidiarias como instrumento de ordenación integral del territorio, por lo que no podrán clasificar suelo ni modificar el contenido de las mismas, en cuanto a la asignación de usos y aprovechamientos, sin perjuicio de las limitaciones que puedan establecer.

e) Además de su redacción para el desarrollo de la Unidad de Actuación tipo E, procederá la redacción de Planes Especiales en los casos previstos en los artículos 17 a 25 de la Ley del Suelo:

- Ordenación de recintos y conjuntos artísticos.
- Protección del paisaje y de las vías de comunicación.
- Conservación del medio rural.
- Reforma interior.
- Saneamiento y otras obras correspondientes a la infraestructura del territorio.
- Red viaria y peatonal del casco histórico.
- Urbanizaciones agrícolas en el suelo no urbanizable.

f) Los Planes Especiales podrán ser redactados con la precisión correspondiente a Planes Parciales o Estudios de Detalle y proyectos de Urbanización, pudiendo en este último caso, una vez aprobados definitivamente, dar lugar a la ejecución de las obras correspondientes.

#### 2.6. Estudios de detalle

##### 2.6.1. Objeto

Al amparo de las presentes Normas Subsidiarias podrán formularse Estudios de Detalle, de acuerdo con el Artículo 65 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, y con exclusiva finalidad de:

a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las señaladas en las Normas Subsidiarias para el suelo urbano, en las condiciones que éstas fijan.

b) Ajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en estas Normas Subsidiarias en suelo urbano, o en los Planes Parciales en suelo urbanizable, de acuerdo con los criterios y condiciones que al respecto se fijen.

c) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de estas Normas Subsidiarias en suelo urbano y las que fijen los Planes Parciales en suelo Urbanizable, completando en su caso la red viaria, con aquellas vías interiores que resulten necesarias, para proporcionar acceso a los edificios, cuya ordenación concreta, se establezca en el propio Estudio de Detalle.

##### 2.6.2. Contenido

Estas Normas de Planeamiento establecen para cada zona en la que obligatoriamente debe formularse un Estudio de Detalle, los aspectos que, de forma específica, deben ser desarrollados. Con independencia de estas determinaciones, los estudios de Detalle contendrán, como mínimo los documentos señalados en el Artículo 66 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, y en el apartado 6 de la instrucción n.º 1 de la Dirección General de Urbanismo -Febrero de 1978- incluida como anexo de estas Normas Urbanísticas.

##### 2.6.3. Ambito de Planeamiento

a) Los Estudios de Detalle, abarcarán la totalidad de cada unidad de actuación, que a estos efectos se delimitan en los planos del PROYECTO a los sectores que establezcan los Planes Parciales para su desarrollo y para las actuaciones en las áreas de equipamiento que así se establezca.

b) Cuando se redacten Estudios de Detalle cuya delimitación no haya sido fijada en estas Normas Subsidiarias o en un Plan Parcial, deberán incluir una justificación de su delimitación.

##### 2.6.4. Usos y Aprovechamiento

a) Para cada zona del Suelo Urbano sobre las que se obliga a redactar Estudios de Detalle, se establecen los usos y aprovechamientos permitidos.

##### 2.6.5. Condiciones y limitaciones

Los Estudios de Detalle que se redacten al amparo de estas Normas Subsidiarias, se ajustarán a las determinaciones establecidas en los apartados 2, 3, 4, 5 y 6 del Artículo 65 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

##### 2.6.6. Condiciones de la Edificación y Urbanización

Los Estudios de Detalle, respetarán en su desarrollo las determinaciones incluidas en las Normas Subsidiarias.

##### 2.7. Proyectos de Urbanización

1. Las Normas Subsidiarias en el Suelo urbano y los Planes Parciales, deberán ser desarrollados en los correspondientes proyectos de urbanización que son proyecto de obras que tienen la finalidad de llevar a la práctica dichos planeamientos, a cuyo efecto, no podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen de suelo y de la edificación y deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutados por técnico distinto del autor del proyecto.

2. Los Proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones necesarias exigidas por el desarrollo detallado y la ejecución de las obras.

3. Los proyectos de urbanización contendrán los documentos y determinaciones exigidas por el art. 15 de la Ley del Suelo, además de las siguientes:

a) El proyecto de red viaria deberá basarse en el esquema viario de las Normas Subsidiarias.

Los proyectos de explanación y pavimentación deberán contener los detalles y estudios razonados de las disposiciones de los encuentros de vías, que justifiquen las formas geométricas adoptadas.

Las conexiones viarias con redes dependientes de la Excm. Diputación o ente autonómico, se ajustarán a las Normas, Reglamentos e Instrucciones en vigor.

El estudio de rasantes de la red viaria, deberá tener en cuenta las exigencias de la red de saneamiento en cuanto a la consecución de las pendientes adecuadas en ésta, a los fines de su perfecto funcionamiento y de la pronta evacuación de las aguas pluviales de las vías públicas.

b) En el proyecto de redes telefónicas y de energía eléctrica, se mantendrá el carácter subterráneo de todas las líneas de transporte, distribución, instalaciones, transformadores y alumbrado.

c) El nivel de iluminación de las calles se fijará de acuerdo con la importancia de su tráfico, con una iluminación media en vías principales de 15 lux y en vías secundarias, de 10 lux que en los cruces peligrosos se incrementará en un 25%.

d) Las redes de distribución del alumbrado público, serán independientes de la red general, tendrán circuito propio y se alimentarán directamente del centro de transformación.

e) Se encauzarán y cubrirán, si es preciso, los canales y regatas destinadas al riego que se vean afectadas por obras de urbanización.

4. Los proyectos de urbanización tendrán en cuenta las siguientes condiciones de accesibilidad:

a) Pavimentos

Los pavimentos de las zonas destinadas a los peatones serán en general, duros y antidieslizantes. Los viales mixtos, es decir, para vehículos y peatones, cumplirán también con la condición anterior.

b) Aceras

Las aceras, siempre que fuese posible su existencia tendrán un mínimo de anchura de 1,50 m. y pendiente transversal que no rebasará el 1%. También deberá intentarse en el trazado viario que la pendiente longitudinal no supere el 8,33%.

En el Plan Especial de red viaria y peatonal del casco histórico podrá verse pavimento continuo para peatones y vehículos.

c) Pasos peatonales.

En los pasos peatonales se salvará el desnivel entre acera y calzada rebajando el bordillo a nivel de la calzada y dando a la acera la conveniente forma de badén quedando un escalón con una altura de 2 cms. como mínimo. Este rebaje será de una anchura de igual al paso de peatones y nunca inferior a 1,5 m.

Si en la calzada existe una isleta intermedia, en ésta se dispondrá el paso peatonal al mismo nivel de la calzada, señalizado o mejor aún elevado a un nivel de 2 cms.

En los pasos de peatones con semáforos manuales, el pulsador para accionar el cambio de luz se situará a la altura de 1 m.

d) Señales verticales:

Las señales de tráfico, semáforos, postes de iluminación o cualquier otro elemento vertical de señalización que deban colocarse en la vía pública, se situarán en el borde exterior de la acera, siempre que la anchura de ésta sea igual o superior a 1,50 m., los elementos verticales de señalización se situarán en el borde interior de la acera, junto a las fachadas, pero a una altura suficiente para que no puedan causar daño a invidentes.

En las esquinas de las manzanas, en toda la superficie de intersección común a dos aceras, no se colocará ningún poste o elemento vertical de señalización con el fin de no obstaculizar el tránsito peatonal y los bordillos serán rebajados.

Tampoco existirán obstáculos verticales en ningún punto de la superficie que comprende el paso de peatones para tranquilidad de invidentes.

Los hitos y mojones que se coloquen en las sendas peatonales para impedir el paso de vehículos tendrán entre ellos una luz libre mínima de 0,90 m. que permita el paso de una silla de ruedas.

e) Aparcamientos:

Los aparcamientos de uso público, tanto subterráneos como de superficie dispondrán de una reserva de plazas para minusválidos según los porcentajes que en su día establezca la Corporación Municipal. Estas plazas, en un número mínimo deberán señalizarse adecuadamente.

En los aparcamientos de superficie, estas plazas para minusválidos se situarán preferentemente en las zonas más próximas a los edificios para facilitar la accesibilidad.

En los subterráneos, se situarán próximas a los accesos de peatones, los cuales deberán ser accesibles a un minusválido en silla de ruedas, solucionándose bien mediante rampa, de una pendiente máxima de 8,33% o ascensores hasta la superficie, cuya cabina tenga dimensiones interiores mínimas de 1,10 m. de fondo y luz de puerta de 0,85 m.

Estas plazas para minusválidos serán suficientemente amplias para permitir el acceso y salida de los vehículos desde una silla de ruedas y siempre con un ancho mínimo de 3 m.

f) Escaleras:

En todos los casos posibles, los tramos de escalera en la vía pública estarán