

c) Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas. Sobre el modo de ejecución de las obras, deberá realizarse un adelanto de la correspondiente al proyecto de urbanización.

Respecto de la futura conservación de las mismas se establecerán las modalidades de conservación más adecuadas; como criterio general se establece que la conservación, por parte del Ayuntamiento, se efectuará cuando el grado de integración de la urbanización en el núcleo sea completo. A tal efecto se estima que se da este supuesto cuando concurren las siguientes circunstancias:

- Que el sector haya sido urbanizado en su totalidad.
- Que haya transcurrido una plazo no inferior a tres años desde la terminación de las obras del sector.
- Que exista continuidad entre el núcleo y el sector en cuestión, sin sectores intermedios aún no recepcionados.
- Que la urbanización, por su diseño y funcionalidad, permita una conservación estándar sin recurrir a medios especiales.

En tanto no se produzca la recepción de las obras se establecerán las Entidades de Conservación o cualquier otra modalidad prevista en el Plan.

d) Compromisos que se hubieren de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquel y los futuros propietarios de solares.

Habrán de señalarse en primer lugar los plazos de ejecución de las obras de urbanización, compromiso a renovar o adaptar en el momento de la aprobación de las obras de urbanización.

Igualmente ha de concretarse la construcción, en su caso, de edificios destinados a dotaciones comunitarias no incluidas entre las obligaciones generales impuestas por la Ley.

Otra cuestión a concretar se refiere a las modalidades de conservación a que antes nos referíamos.

e) Garantías del exacto cumplimiento de los compromisos. La garantía se expresa por el importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial, a prestar en metálico, valores públicos o aval bancario. En cualquier caso la evaluación económica del Plan Parcial será revisada por el Ayuntamiento en función de módulos objetivos para evitar infra-valoraciones.

f) Medios económicos de toda índole.

Fundamentalmente referido a la determinación de las fuentes de financiación necesarias.

Art. 1.1.11.— Estudios de Detalle.

1. Se elaborarán y aprobarán Estudios de Detalle cuando sea necesario para alguno de los objetivos o fines previstos en el art. 14 de la Ley del Suelo.

2. Cuando el Estudio de Detalle está promovido por particulares, para su admisión a trámite será necesaria la aportación de una lista de propietarios afectados en las mismas condiciones que las establecidas para los Planes Parciales de iniciativa particular.

Art. 1.1.12.— Documentación mínima de los Estudios de Detalle.

En aplicación del apartado 3 del artículo 66 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto 2159/78, de 23 de junio, los Estudios de Detalle contendrán, acompañando a la Memoria Justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas, como mínimo la siguiente documentación gráfica y explicativa.

- a) Planos copia de la documentación del Plan que desarrollen.
- b) Planos de relación del Estudio de Detalle con el entorno.
- c) Planos del estado actual de los terrenos, admitiéndose el parcelario actualizado del Catastro de Urbana o planos municipales a escala 1:500 ó 1:1000.
- d) Plano de características de la ordenación de volúmenes, alineaciones y rasantes.
- e) Plano de parcelas propuestas.
- f) Ficha de características superficiales y volumétricas de la ordenación actual y de la propuesta, con expresión detallada para cada una de las parcelas propuestas.
- g) Relación de propietarios afectados directa o indirectamente con indicación de su domicilio. A estos efectos se consideran afectados directamente los propietarios comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle e indirectamente los colindantes o aquellos que pudieran ver afectadas sus condiciones de aseo, acceso y vistas, en un entorno próximo.

Art. 1.1.13.— Planes de Reforma Interior.

Se promoverán las operaciones de Reforma Interior que autoriza el art. 23 de la Ley del Suelo, cuando lo requiera la dinámica del proceso urbano. Cuando ello requiera la modificación de la estructura fundamental de las Normas, no podrá realizarse sin la revisión de las mismas, o, en su caso, la modificación previa o simultánea de las determinaciones de las Normas.

Las operaciones que incrementan las superficies de suelo para vías o plazas públicas, parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes, centros asistenciales y demás servicios de interés público y social, se entenderán comprendidas en el Art. 23.3 de la Ley del Suelo, aunque no estuvieran especialmente previstas en estas Normas. Estas operaciones podrán llevarse a cabo sin

modificar previa o simultáneamente las Normas, por responder las mismas a los objetivos de descongestión y dotación de equipamientos comunitarios que inspiran estas Normas Subsidiarias sin que den lugar a aumento de edificabilidad zonal.

Art. 1.1.14.— Plan de Etapas.

El Plan de Etapas de los Planes Parciales y Planes de Reforma interior fijará los plazos para la ejecución de la urbanización en cada uno de los polígonos.

Como plazo máximo ordinario para la total ejecución en los Planes se fijará el de diez años, computados desde la publicación de la aprobación definitiva de los Planes Parciales.

Podrá establecerse un plazo mayor para los Planes de Reforma Interior referentes a zonas de renovación urbana, de remodelación o de rehabilitación, o que entrañen la realización de operaciones que por los medios disponibles, envergadura y repercusión social necesiten actuaciones temporales superiores.

Art. 1.1.15.— Proyectos de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización, habrán de ajustarse a lo dispuesto en el Art. 15 de la Ley del Suelo y 67, 68, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, y a los siguientes criterios de calidad, salvo solución distinta debidamente justificada y que acepte el Ayuntamiento.

A.— Explanación y Pavimentación.

La variedad que debe definirse en los Proyectos de Urbanización se ajustará a las siguientes características técnicas:

1.— El ancho de los carriles de circulación de vehículos será en general de 3 metros. El ancho de las bandas de aparcamiento se hará de 2 metros si el aparcamiento es en línea y de 5 metros si el aparcamiento es en batería. La definición geométrica de plantas y perfiles de los viales se ejecutará de acuerdo con las recomendaciones al respecto de la Dirección General de Carreteras. La de los bordes de calzadas e isletas cumplirá las recomendaciones de la Dirección General de Carreteras para el Proyecto de Intersecciones en zonas urbanas.

2.— Las sendas peatonales, incluidas en ellas las aceras, tendrán una dimensión mínima de 1,50 metros, las secundarias, y 3 metros las principales. La ejecución de las sendas se efectuará con enlosados naturales o artificiales. Las sendas peatonales, en si o a través de las calzadas de vehículos, deberán estar diseñadas para que sean transitables por minusválidos, coches de niños, etc. estableciéndose los oportunos vados en los bordillos.

3.— Las aceras y red peatonal se ajustarán previo hormigonado de la base con 15 cms. de hormigón en masa de 250 Kg. de cemento por m³ y resistencia característica no inferior a 150 Kgs./cm² según EH-82. En las zonas de paso de carruajes se pasará a un espesor de 30 cms. de hormigón.

4.— El material de acabado de aceras para peatones será de baldosa tomada con mortero de cemento de 400 Kgs. de cemento por metro cúbico de arena, con pendiente hacia la calzada del 2%. El Ayuntamiento podrá admitir tratamientos inferiores en zonas industriales y podrá exigir un material apropiado en zonas centrales o de carácter monumental.

5.— El bordillo tipo a emplear para delimitar isletas, aceras con calzada o aceras con zona de terraza o verde, será de granito o de hormigón prefabricado de uno de los tipos homologados.

Su colocación irá precedida de la ejecución de una caja de 10 cms. de hormigón en la base y 15 cms. hacia el lateral de la acera como mínimo. El resalto respecto a la calzada será de 15 cms. como mínimo.

7.— En zona de garages se empleará bordillo achaflanado de 4 cms. de altura más 11 cms. en plano inclinado.

8.— Se admitirán también enlosados para acabado de pavimentación según los diversos usos que se prevean, al objeto de dar variedad a las soluciones de pavimentación.

9.— Las calzadas de vías rodadas, se efectuarán con una sección transversal con acuerdo parabólico central con pendiente del 1% y pendiente en lateral de las aceras hacia el bordillo del 2%.

10.— Las calzadas que hayan de recibir tráfico rodado deberán ejecutarse de acuerdo con lo previsto en la Instrucción de Carreteras del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

B.— Abastecimiento y Distribución de Agua.

1.— Viviendas y Locales.

El abastecimiento y distribución de agua potable se diseñará con los siguientes datos básicos como mínimo:

- Zona de vivienda: 350 l./hab./día.
- Zona de comercio y oficinas: 100 l./hab./día.

El consumo máximo para el cálculo de la red será de 2,5 veces el consumo diraio medio.

El diseño podrá contener depósitos reguladores intermedios en las condiciones previstas en la regulación vigente.

En este caso deberá asegurarse el consumo como mínimo de un día y la presión suficiente para abastecer los puntos más altos de la zona a servir.

2.— Bocas de riego e hidrantes.

En las zonas de parques, jardines y espacios libres se establecerán instalaciones de riego suficientes para un consumo mínimo diario de 20 m³/Ha. La localización de las bocas de riego será tal que sus áreas funcionales, medidas de acuerdo con la presión de la red, cubran el espacio a servir.

Para el riego de las calzadas se establecerán las bocas de riego suficientes de acuerdo con la presión de la red, para que con manguera de