

- 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 1:100.
- 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 asoleo, acceso y vistas, en un entorno próximo.

Art. 1.1.14.- Planes de Reforma Interior.

1) Se promoverán las operaciones de Reforma Interior que autoriza el art. 85 del Texto Refundido, cuando lo requiera la dinámica del proceso urbano. Cuando ello quiera 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.

2) 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. 83 del Texto Refundido, 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 zona.

Art. 1.1.15.- Plan de Etapas.

1) 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.

2) 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.

3) 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.

4) Se fija como plazo máximo para la total ejecución de los planes el de 4 años, computado desde la fecha de publicación definitiva de los Planes Parciales.

Art. 1.1.16.- Proyectos de Urbanización.

Los Proyectos de Urbanización, habrán de ajustarse a lo dispuesto en los art. 92 y 117 del Texto Refundido y a los siguientes criterios de calidad, salvo solución distinta debidamente justificada y que acepte el Ayuntamiento.

A.- Incorporaciones a los diferentes tipos de suelo desde Carretera de Circunvalación.

Todos los proyectos de urbanización de áreas tanto de Suelo Urbano como de Apto para Urbanizar que tengan contacto con la carretera de circunvalación, evitarán los giros e incorporaciones desde esta, permitiendo exclusivamente si existiera el cruce directo. Sin embargo se permitirán las incorporaciones previamente aprobadas por la Dirección General de Carreteras y que desarrollen el correspondiente proyecto de carriles de desaceleración e incorporación.

B.- Explanación y Pavimentación.

La vialidad 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 las 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.- La solución constructiva para la ejecución de los afirmados de calzadas o viales, se ajustará, en función de las previsiones municipales, entorno de la actuación, etc.

a alguna de las siguientes modalidades.

a) Pavimentos rígidos.

1.- Acabado de hormigón.

Se compondrá de los siguientes materiales y espesores.

20 cm. de zahorra natural seleccionada.

20 cm. de hormigón H-200.

2.- Acabado en adoquín.

Estará compuesto de.

15 cm. de zahorra natural seleccionada.

15 cm. de hormigón H-125.

2 cm. de arena.

8 cm. de adoquín.

Se admitirá igualmente la solución de sustituir el hormigón H-125 por 20 cm. de zahorra artificial.

b) Pavimentos flexibles.

Se admitirán cualquiera de las soluciones siguientes.

1.- 15 cm. zahorra natural seleccionada.

20 cm. zahorra artificial.

5 cm. MBC G-20.

4 cm. MBC D-12.

2.- 20 cm. zahorra natural seleccionada.

20 cm. zahorra artificial 6 cm. MBC D-12.

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

4.- 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 sí 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.

5.- 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 Kg/cm² según EH-82. En las zonas de paso de carruajes se pasará a un espesor de 30 cms. de hormigón, y con una anchura mínima de 1,50 mts, incluyendo bordillo.

6.- El material de acabado de aceras para peatones será de baldosa tomada con mortero de cemento de 400 Kg. 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.

7.- 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.

8.- 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.

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

10.- 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.

C.- Abastecimiento y Distribución de Agua.

El abastecimiento y distribución de aguas cumplirá las especificaciones señaladas a continuación y las contenidas en los anexos técnicos.

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 diario medio.

El diseño podrá contener depósitos reguladores intermedios en las condiciones previstas en la legislación vigente así como en el anexo específico.

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 las presiones 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 10 metros, puedan alcanzarse todas los puntos de las mismas.

En el diseño de los sumideros se tendrá en cuenta facilitar el riego y limpieza de cunetas por agua corriente en las mismas.

Se utilizará un hidrante de 100 mm. por cada 8 Has. de suelo destinado a vivienda (localizado en un punto central y accesible) por cada 4 Has. en las demás áreas, ubicadas en los puntos previstos por los servicios municipales.

D.- Sancamiento y Alcantarillado.

El sancamiento y el alcantarillado a incluir en los proyectos de urbanización deberán redactarse de acuerdo con las preexistencias de la red municipal y las previsiones al respecto del Ayuntamiento y de las presentes Normas y sus anexos técnicos.

La conducción del afluente final hasta el punto de vertido se realizará a ser posible por caminos existentes o en proyecto, señalándose su posición. La red del alcantarillado seguirá el trazado viario o espacios libres de uso público. La separación máxima será de 50 metros entre sumideros o pozos de registro. La pendiente mínima en cualquier tramo será del 0,5% y la velocidad estará comprendida entre 1 y 3 m/seg., sino se justifica el empleo de conductores especiales.

Cumplirán asimismo los criterios de diseño y dimensionamiento de las canalizaciones de los apartados de Diseño y Cálculo de la Norma Tecnológica NTE-ISA. Se admitirán también, en cualquier caso, aparte de dicha Norma, cálculos específicos particularizados de la red, siempre que vengan indicados expresamente en una Memoria de Cálculo y sean correctos técnicamente según las indicaciones anteriores.

El material empleado en las conducciones de agua fecales será de polietileno (tipo teja), cumpliendo en calidad de material, resistencia y sistema de ejecución de juntas las disposiciones de las Normas NTE-ISA, y cualquiera otra que le sea