

— 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 100 % 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 módulo objetivos para evitar infra-valoraciones.

f) Medios económicos de toda índole. Fundamentalmente, referido a la determinación de las fuentes de financiación necesarias.

Artº 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 Artº 91 del T.R.L.S./92.

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.

Artº 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 1:1.000.

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 aquéllos que pudieran ver afectados sus condiciones de asoleo, acceso y vistas, en un entorno próximo.

Artº 1.1.13.— Planes de Reforma Interior

Se promoverán las operaciones de Reforma Interior que autoriza el Artº 85 del T.R.L.S./92, 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 Artº 85 de T.R.L.S./92, 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.

Artº 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 cinco años, computado desde la publicación de la aprobación definitiva de los Planes Parciales.

El Plazo para la solicitud de licencia será igual al señalado para el suelo urbano, es decir, tres años desde la adquisición del aprovechamiento urbanístico.

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.

Artº 1.1.15.— Proyectos de Urbanización

Los Proyectos de Urbanización habrán de ajustarse a lo dispuesto en el Artº 92 T.R.L.S./92 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 viabilidad 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 m. El ancho de las bandas de aparcamiento se hará de 2 m. si el aparcamiento es en línea, y de 5 m. 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 Carretera. 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 m., las secundarias; y 3 m., 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.

3.— Las aceras y red peatonal se ajustarán, previo hormigonado de las base, con 15 cm. de hormigón en masa de 250 Kg de cemento por m3 y resistencia característica no inferior a 150 Kg/cm2, según EH/91. En las zonas de paso de carruajes, se pasará a un espesor de 30 cm. de hormigón.

4.— El material de acabado de aceras para peatones será de baldosa tomada con mortero de cemento de 400 Kg. de cemento por m3 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 cm. de hormigón en la base, y 15 cm. hacia el lateral de la acera, como mínimo. El resalto respecto a la calzada será de 15 cm., como mínimo.

7.— En zona de garages, se empleará bordillo achaflanado de 4 cm. de altura más 11 cm. 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 laterales 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 diario 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 10 m., puedan alcanzarse todos 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 Ha. de suelo destinado a vivienda (localizado en un punto central y accesible) y por cada 4 Ha. en las demás áreas.

Las tuberías de distribución y piezas de empalme, serán de fundición gris normal o dúctil, fibrocemento o PVC, cumpliendo las especificaciones técnicas al respecto. En la zona de calados y bodegas, se aconseja la tubería flexible o con junta flexible.

C) Saneamiento y Alcantarillado.

El saneamiento y el alcantarillado a incluir en los proyectos de urbanización deberá redactarse de acuerdo con las preexistencias de la red municipal y las previsiones al respecto del Ayuntamiento y de las presentes Normas.

La conducción del efluente final hasta el punto de vertido se realizará, a ser posible, por caminos existentes o en proyecto, señalándose su posición. La red de alcantarillado seguirá el trazado viario o espacios libres de uso público. La separación máxima será de 50 m. 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., si no 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 aguas fecales será de gros vidriado, cumpliendo en calidad de material, resistencia y sistema de ejecución de juntas, las disposiciones del Apdo. 5.2.2. del Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura, aprobado por el Ministerio de la Vivienda.

También se admitirá tubería de evacuación de hormigón en conducción