DOCUMENTO nº 4 : NORMATIVA URBANÍSTICA (DN-NU)

ISIDRO MESONERO ALVAREZ
Firmado digitalmente por ISIDRO MESONERO ALVAREZ
Nombre de reconocimiento (DN): cn=ISIDRO MESONERO ALVAREZ, o, ou, email=imesalv@ciccp.es, c=<n
Fecha: 2020.08.28 13:50:35 +02'00'

TÍTULO I.- RÉGIMEN URBANÍSTICO

CAPÍTULO I.1.- CONDICIONES GENERALES

I.1.1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

I.1.2.- INTERPRETACIÓN Y NORMATIVA SUPLETORIA

CAPÍTULO I.2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

TÍTULO II.- CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

CAPÍTULO II.1.- APLICACIÓN

CAPÍTULO II.2.- CLASIFICACIÓN DE LOS USOS

II.2.1.- SEGÚN SU INTERRELACIÓN

II.2.2.- SEGÚN SU NATURALEZA

II.2.3.- SEGÚN EL GRADO DE OCUPACIÓN DEL EDIFICIO

II.2.4.- SEGÚN SU FUNCIÓN

II.2.5.- SEGÚN SE GRADO DE PORMENORIZACIÓN

CAPÍTULO II.3.- USO GLOBAL RESIDENCIAL (R)

II.3.1.- DEFINICIÓN Y CLASES

II.3.1.1.- Vivienda (R – VA)

II.3.1.2.- Residencia Comunitaria (R – RC)

II.3.2.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO RESIDENCIAL - VIVIENDA

II.3.2.1.- Consideraciones Generales (artículo 159.- Normativa P.G.O.U.)

II.3.2.2.- Capacidad (artículo 160.- Normativa P.G.O.U.)

II.3.2.3.- Accesibilidad (artículo 161.- Normativa P.G.O.U.)

II.3.2.4.- Exteriorización (artículo 162.- Normativa P.G.O.U.)

II.3.2.5.- Programa Mínimo – Pieza Habitable (artículo 163.- Normativa P.G.O.U.)

II.3.2.6.- Apartamentos y Estudios (artículo 164.- Normativa P.G.O.U.)

II.3.2.7.- Dimensiones y Superficies Útiles Mínimas (artículo 165.- Normativa P.G.O.U.)

II.3.2.8.- Espacios Comunes (artículo 166.- Normativa P.G.O.U.)

II.3.2.9.- Condiciones Diseño en Reestructuraciones Parciales (artículo 167.- Nor. PGOU)

II.3.2.10.- Condiciones Despachos Profesionales Domésticos (artículo 168.- Nor. PGOU)

II.3.2.11.- Condiciones Talleres Domésticos (artículo 169.- Normativa P.G.O.U.)

II.3.2.12.- Condiciones Ventilación e Iluminación (artículo 170.- Normativa P.G.O.U.)

II.3.2.13.- Pasillos (artículo 171.- Normativa P.G.O.U.)

II.3.2.14.- Tendedero (artículo 172.- Normativa P.G.O.U.)

II.3.2.15.- Dimensiones Huecos de Paso (artículo 173.- Normativa P.G.O.U.)

II.3.2.16.- Altura Libre Piso (artículo 174.- Normativa P.G.O.U.)

II.3.2.17.- Dotación de Aparcamientos (artículo 175.- Normativa P.G.O.U.)

II.3.3.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO RESID. COMUNITARIA (R – RC)

II.3.2.1.- Consideraciones Generales (artículo 176.- Normativa P.G.O.U.)

II.3.2.2.- Compatibilidad entre Usos (artículo 177.- Normativa P.G.O.U.)

CAPÍTULO II.4.- USO GLOBAL GARAJE-APARCAMIENTO (G)

II.4.1.- DEFINICIÓN Y CLASES

II.4.2.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO APARC. - PRIVADO (G – PR)

II.4.2.1.- Criterios Cálculo de Dotación (artículo 179.- Normativa P.G.O.U.)

II.4.2.2.- Condiciones de Uso (artículo 180.- Normativa P.G.O.U.)

II.4.2.3.- Plaza de Aparcamiento (artículo 181.- Normativa P.G.O.U.)

II.4.2.4.- Accesos (artículo 182.- Normativa P.G.O.U.)

II.4.2.5.- Circulación Interior (artículo 183.- Normativa P.G.O.U.)

II.4.2.6.- Altura Libre (artículo 184.- Normativa P.G.O.U.)

II.4.2.7.- Saneamiento (artículo 185.- Normativa P.G.O.U.)

II.4.2.8.- Ventilación (artículo 186.- Normativa P.G.O.U.)

II.4.2.9.- Iluminación (artículo 187.- Normativa P.G.O.U.)

II.4.2.10.- Seguridad contra Incendios (artículo 188.- Normativa P.G.O.U.)

II.4.2.11.- Servicios Sanitarios (artículo 189.- Normativa P.G.O.U.)

II.4.2.12.- En Viviendas Unifamiliares (artículo 190.- Normativa P.G.O.U.)

II.4.2.12.- Aparcamientos Mecánicos (artículo 191.- Normativa P.G.O.U.)

II.4.2.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO APARC. - PÚBLICO (G – PB)

CAPÍTULO II.5.- USO GLOBAL INDUSTRIAL (I)

II.5.1.- DEFINICIÓN Y CLASES

II.5.2.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO IND. - GENERAL (I – GA, GV, GL)

II.5.3.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO IND. - ALMACENAJE (I – AL)

II.5.4.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO IND. – SERV. EMP. (I – SE)

CAPÍTULO II.6.- USO GLOBAL TERCIARIO (T)

II.6.1.- DEFINICIÓN Y CLASES

II.6.2.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO TERC.-COM. (T–CP, CM, CA, CG)

II.6.2.1.- Dotación de Aparcamiento (artículo 196.- Normativa P.G.O.U.)

II.6.2.2.- Condiciones de Posición (artículo 197.- Normativa P.G.O.U.)

II.6.2.3.- Altura Libre Interior (artículo 198.- Normativa P.G.O.U.)

II.6.2.4.- Accesibilidad y Movilidad Interior (artículo 199.- Normativa P.G.O.U.)

II.6.2.5.- Iluminación y Ventilación (artículo 200.- Normativa P.G.O.U.)

II.6.2.6.- Servicios Sanitarios (artículo 201.- Normativa P.G.O.U.)

II.6.3.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO TERCIARIO - OFICINA (T – OF)

II.6.3.1.- Dotación de Aparcamiento (artículo 203.- Normativa P.G.O.U.)

II.6.3.2.- Posición (artículo 204.- Normativa P.G.O.U.)

II.6.3.3.- Altura Libre Interior (artículo 205.- Normativa P.G.O.U.)

II.6.3.4.- Accesibilidad y Movilidad Interior (artículo 206.- Normativa P.G.O.U.)

II.6.3.5.- Iluminación y Ventilación (artículo 207.- Normativa P.G.O.U.)

II.6.4.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO TERC. - RECREATIVO (T – RE)
II.6.5.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO TERC. – OTROS USOS (T – OT)
II.6.5.1.- Categorías (artículo 211.- Normativa P.G.O.U.)
II.6.5.2.- Dotación de Aparcamiento (artículo 212.- Normativa P.G.O.U.)
II.6.6.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO TERC.- HOTELERO (T – HO)
II.6.6.1.- Posición, Accesibilidad, Altura Libre y Servicios (artículo 213.- Nor. PGOU)
II.6.6.2.- Dotación de Aparcamiento (artículo 214.- Normativa P.G.O.U.)

CAPÍTULO II.7.- USO GLOBAL DOTACIONAL (D)

II.7.1.- DEFINICIÓN Y CLASES
II.7.2.- CLASIFICACIÓN SEGÚN TITULARIDAD Y ÁMBITO
II.7.3.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO DOT. – Z. VERDES (D – VG, VL)
II.7.3.1.- Categorías (artículo 217.- Normativa P.G.O.U.)
II.7.3.2.- Vegetación (artículo 218.- Normativa P.G.O.U.)
II.7.3.3.- Permeabilidad (artículo 219.- Normativa P.G.O.U.)
II.7.4.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO DOT - EQUIPAMIENTO
II.7.4.1.- Categorías (artículo 220.- Normativa P.G.O.U.)
II.7.4.2.- Condiciones Específicas Uso Detallado Dotacional – Asistencial (D – EA)
II.7.4.3.- Condiciones Específicas Uso Detallado Dotacional – Deportivo (D – DG, DL)
II.7.4.4.- Condiciones Específicas Uso Detallado Dotacional – Sanitario (D – ES)
II.7.4.5.- Condiciones Específicas Uso Detallado Dotacional – Sociocultural (D – EC)
II.7.4.6.- Condiciones Específicas Uso Detallado Dotacional – Educativo (D – EE)
II.7.4.7.- Condiciones Específicas Uso Detallado Dotacional – Seg. Prot. Civil (D – EP)
II.7.4.8.- Condiciones Específicas Uso Detallado Dotacional – Admón. Publica (D – EB)
II.7.4.9.- Condiciones Específicas Uso Detallado Dotacional – Serv. Funerarios (D – EF)
II.7.4.10.- Condiciones Específicas Uso Detallado Dotacional – Defensa Nac. (D – ED)
II.7.4.11.- Condiciones Específicas Uso Detallado Dotacional – Abast. Alim. (D – EM)
II.7.4.12.- Condiciones Específicas Uso Detallado Dotacional – Otros Servicios (D – OS)
II.7.5.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO DOT. – SERV. URB. (D – SI, SG)
II.7.5.1.- Definición (artículo 221.- Normativa P.G.O.U.)
II.7.5.2.- Categorías (artículo 222.- Normativa P.G.O.U.)
II.7.5.3.- Condiciones Específicas Uso Detallado Dotacional – Serv. Urb. Gasol. (D – SG)
II.7.6.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO DOT. - VÍAS PÚB. (D – VI)
II.7.6.1.- Definición (artículo 225.- Normativa P.G.O.U.)
II.7.6.2.- Categorías (artículo 226.- Normativa P.G.O.U.)
II.7.6.3.- Cond. Específicas Espacio Circ. Veh. (Calzada) (artículo 227.- Nor. P.G.O.U.)
II.7.6.4.- Cond. Específicas Espacio Est. Veh. (Aparcamiento) (artículo 228.- Nor PGOU)
II.7.6.5.- Cond. Específicas Espacio Uso Peat. (Acera y Calle) (art.- 229.- Nor. PGOU)
II.7.6.6.- Cond. Específicas Espacio Uso Bicis (Pistas y Carriles) (art.- 230.- Nor. PGOU)
II.7.6.7.- Cond. Específicas Esp. Tran. Púb. (Paradas y Carriles) (art.- 231.- Nor. PGOU)
II.7.6.8.- Reparto Equitativo Viario (artículo 232.- Normativa P.G.O.U.)
II.7.6.9.- Accesibilidad Emergencias (artículo 233.- Normativa P.G.O.U.)

II.7.6.10.- Aparcamiento (artículo 234.- Normativa P.G.O.U.)

II.7.6.11.- Arbolado y Mobiliario Urbano (artículo 235.- Normativa P.G.O.U.)

II.7.7.- CONDICIONES GENERALES USO APARCAMIENTO

TÍTULO III.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO III.1.- CONCEPTOS GENERALES

CAPÍTULO III.2.- CONDICIONES DE PARCELA

III.2.1.- DIMENSIONES

III.2.1.1.- Parcela Bruta (artículo 78.- Normativa P.G.O.U.)

III.2.1.2.- Parcela Edificable (Neta) (artículo 79.- Normativa P.G.O.U.)

III.2.1.3.- Parcela Mínima (artículo 80.- Normativa P.G.O.U.)

III.2.1.4.- Referencias Planimétricas (artículo 81.- Normativa P.G.O.U.)

III.2.1.5.- Agregación Obligatoria (artículo 82.- Normativa P.G.O.U.)

III.2.1.6.- Vinculación entre Edificación y Parcela (artículo 83.- Normativa P.G.O.U.)

III.2.1.7.- Segregación y Agregación (artículo 84.- Normativa P.G.O.U.)

III.2.2.- CONDICIONES DE EMPLAZAMIENTO

III.2.2.1.- Concepto (artículo 85.- Normativa P.G.O.U.)

III.2.2.2.- Referencias Planimétricas (artículo 86.- Normativa P.G.O.U.)

III.2.2.3.- Referencias Altimétricas (artículo 87.- Normativa P.G.O.U.)

III.2.2.4.- Fondo Máximo Edificable (artículo 88.- Normativa P.G.O.U.)

III.2.2.5.- Adosamiento a Linderos (artículo 89.- Normativa P.G.O.U.)

III.2.3.- CONDICIONES DE OCUPACIÓN

III.2.3.1.- Superficie Ocupable (artículo 90.- Normativa P.G.O.U.)

III.2.3.2.- Ocupación Máxima (artículo 91.- Normativa P.G.O.U.)

III.2.4.- APROVECHAMIENTO SOBRE LA PARCELA

III.2.4.1.- Condiciones Edificabilidad (artículo 92.- Normativa P.G.O.U.)

III.2.4.2.- Superficie Construida Computable por Planta (artículo 93.- Normativa PGOU)

III.2.4.3.- Superficie Edificable Computable Total (artículo 94.- Normativa P.G.O.U.)

CAPÍTULO III.3.- CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA GENERAL. SÓLIDO CAPAZ

III.3.1.- CONDICIONES DE VOLUMEN y SÓLIDO CAPAZ

III.1.3.1.- Medición Alturas (artículo 95.- Normativa P.G.O.U.)

III.1.3.2.- Altura Máxima (artículo 96.- Normativa P.G.O.U.)

III.1.3.3.- Cota Referencia (artículo 97.- Normativa P.G.O.U.)

III.1.3.4.- Altura Piso (artículo 98.- Normativa P.G.O.U.)

III.1.3.5.- Altura Libre Piso (artículo 99.- Normativa P.G.O.U.)

III.1.3.6.- Planta Baja (artículo 100.- Normativa P.G.O.U.)

III.1.3.7.- Planta Inferior a Baja (artículo 101.- Normativa P.G.O.U.)

III.1.3.8.- Cómputo de Planta Bajo Rasante (artículo 102.- Normativa P.G.O.U.)

III.1.3.9.- Planta de Piso (artículo 103.- Normativa P.G.O.U.)

III.1.3.10.- Rasante (artículo 104.- Normativa P.G.O.U.)

III.1.3.11.- Sólido Capaz (artículo 105.- Normativa P.G.O.U.)

III.3.2.- CONSTRUCCIONES SOBRE ALTURA DE CORNISA

III.3.2.1.- Gálibo Cubierta (artículo 106.- Normativa P.G.O.U.)

III.3.2.2.- Construcciones Sobre Último Forjado (artículo 107.- Normativa P.G.O.U.)

III.3.2.3.- Ático (artículo 108.- Normativa P.G.O.U.)

III.3.3.- ENTRANTES Y SALIENTES (VUELOS)

III.3.3.1.- Cuerpos Salientes (artículo 109.- Normativa P.G.O.U.)

III.3.3.2.- Cuerpos Entrantes (artículo 110.- Normativa P.G.O.U.)

III.3.3.3.- Cornisas y Aleros (artículo 111.- Normativa P.G.O.U.)

III.3.3.4.- Elementos Salientes (artículo 112.- Normativa P.G.O.U.)

CAPÍTULO III.4.- ASPECTOS FUNCIONALES DE LA EDIFICACIÓN

III.4.1.- CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE

III.4.1.1.- Definiciones (artículo 114.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.1.2.- Condiciones Ventilación (artículo 115.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.1.3.- Condiciones Iluminación (artículo 116.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.1.4.- Condiciones Ventilación Uso Residencial (artículo 117.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.1.5.- Condiciones Ventilación Uso No Residencial (artículo 118.- Normativa PGOU)

III.4.1.6.- Evacuación Humos (artículo 119.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.1.7.- Instalaciones Aire Acondicionado (artículo 120.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.1.8.- Patios Parcela (artículo 121.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.1.9.- Patios Manzana (artículo 122.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.1.10.- Construcciones en Patios Parcela (artículo 123.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.2.- DOTACIONES DE SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS

III.4.2.1.- Dotaciones Obligatorias (artículo 124.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.2.2.- Abastecimiento Agua (artículo 125.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.2.3.- Saneamiento (artículo 126.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.2.4.- Energía Eléctrica (artículo 127.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.2.5.- Agua Caliente Sanitaria (artículo 128.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.2.6.- Calefacción (artículo 129.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.2.7.- Servicios Higiénicos (artículo 130.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.2.8.- Evacuación Residuos Sólidos (artículo 131.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.2.9.- Comunicaciones (artículo 132.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.2.10.- Aparcamiento (artículo 133.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.3.- CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

III.4.3.1.- Consideraciones Generales (artículo 134.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.3.2.- Acceso (artículo 135.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.3.3.- Puerta Acceso (artículo 136.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.3.4.- Circulación Interior (artículo 137.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.3.5.- Escaleras (artículo 138.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.3.6.- Elevadores (artículo 139.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.4.- CONDICIONES DE SEGURIDAD

III.4.4.1.- Prevención Incendios (artículo 140.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.4.2.- Prevención Rayos (artículo 141.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.4.3.- Prevención Caídas (artículo 142.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.5.- CONDICIONES ESTÉTICAS

III.4.5.1.- Salvaguarda Imagen (artículo 143.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.5.2.- Fachadas (artículo 144.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.5.3.- Instalaciones en Fachada (artículo 145.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.5.4.- Marquesinas (artículo 146.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.5.5.- Toldos (artículo 147.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.5.6.- Muestras (artículo 148.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.5.7.- Banderines (artículo 149.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.5.8.- Cerramientos (artículo 150.- Normativa P.G.O.U.)

III.4.5.9.- Protección Arbolado (artículo 151.- Normativa P.G.O.U.)

CAPÍTULO III.5.- TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

III.5.1.- EXENTA

III.5.2.- ADOSADA (EN HILERA)

III.5.3.- PAREADA

III.5.4.- AISLADA

TÍTULO IV.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS USOS PORMENORIZADOS

CAPÍTULO IV.1.- USO PORMENORIZADO "RESIDENCIAL COLECTIVA"

IV.1.1.- CONDICIONES DE USO

IV.1.2.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

IV.1.3.- OTRAS CONDICIONES

CAPÍTULO IV.2.- USO PORMENORIZADO "RESIDENCIAL UNIFAMILIAR"

IV.1.1.- CONDICIONES DE USO

IV.1.2.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

IV.1.3.- OTRAS CONDICIONES

CAPÍTULO IV.3.- USO PORMENORIZADO "COMERCIAL"

IV.3.1.- CONDICIONES DE USO

IV.3.2.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

IV.3.3.- OTRAS CONDICIONES

CAPÍTULO IV.4.- USO PORMENORIZADO "EQUIPAMIENTO"

IV.4.1.- CONDICIONES DE USO

IV.4.2.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

IV.4.3.- OTRAS CONDICIONES

CAPÍTULO IV.5.- USO PORMENORIZADO "ESPACIO LIBRE"

IV.5.1.- CONDICIONES DE USO

IV.5.2.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

IV.5.3.- OTRAS CONDICIONES

CAPÍTULO IV.6.- USO PORMENORIZADO "SERVICIOS"

IV.6.1.- CONDICIONES DE USO

IV.6.2.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO IV.7.- USO PORMENORIZADO "VIARIO"

IV.7.1.- CONDICIONES DE USO

IV.7.2.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

TÍTULO V.- CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO V.1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS

V.1.1.- DESPEJE Y DESBROCE

V.1.1.1.- Definición

V.1.1.2.- Ejecución

V.1.1.3.- Medición y abono

V.1.2.- DESMONTE DE TIERRAS

V.1.2.1.- Definición

V.1.2.2.- Ejecución

V.1.2.3.- Medición y abono

V.1.3.- TERRAPLÉN

V.1.3.1.- Definición

V.1.3.2.- Materiales

V.1.3.3.- Ejecución

V.1.3.4.- Control de calidad

V.1.3.5.- Medición y abono

CAPÍTULO V.2.- PAVIMENTACIÓN

V.2.1.- ZAHORRA ARTIFICIAL

V.2.1.1.- Definición

V.2.1.2.- Materiales

V.2.1.3.- Ejecución

V.2.1.4.- Control de calidad

V.2.1.5.- Medición y abono

V.2.2.- BASES DE HORMIGÓN CONVENCIONAL

V.2.2.1.- Definición

V.2.2.2.- Materiales

V.2.2.3.- Ejecución

V.2.2.4.- Control de calidad

V.2.2.5.- Medición y abono

V.2.3.- RIEGOS DE ADHERENCIA

V.2.3.1.- Definición

V.2.3.2.- Materiales

V.2.3.3.- Ejecución

V.2.3.4.- Medición y abono

V.2.4.- MEZCLA BITUMINOSA EN CALIENTE

V.2.4.1.- Definición

V.2.4.2.- Materiales

V.2.4.3.- Ejecución

V.2.4.4.- Control de calidad

V.2.4.5.- Medición y abono

V.2.5.- PAVIMENTO DE HORMIGÓN

V.2.5.1.- Definición

V.2.5.2.- Materiales

V.2.5.3.- Ejecución

V.2.5.4.- Control de calidad

V.2.5.5.- Medición y abono

V.2.6.- BORDILLO DE HORMIGÓN

V.2.6.1.- Definición

V.2.6.2.- Materiales

V.2.6.3.- Ejecución

V.2.6.4.- Control de calidad

V.2.6.5.- Medición y abono

V.2.7.- BALDOSAS DE HORMIGÓN

V.2.7.1.- Definición

V.2.7.2.- Materiales

V.2.7.3.- Medición y abono

V.2.8.- BALDOSAS DE TERRAZO

V.2.8.1.- Definición

V.2.8.2.- Materiales

V.2.8.3.- Clasificación

V.2.8.4.- Ejecución

V.2.8.5.- Control de calidad

V.2.8.6.- Medición y abono

CAPÍTULO V.3.- REDES DE SANEAMIENTO y PLUVIALES

V.3.1.- TUBERÍAS

V.3.1.1.- Características

V.3.1.2.- Ejecución

V.3.1.3.- Control de calidad

V.3.1.4.- Comprobación geométrica de la tubería instalada

V.3.1.5.- Comprobación de la estanqueidad de la tubería instalada

V.3.1.6.- Comprobación del funcionamiento y remate de las obras de fábrica

V.3.1.7.- Medición y abono

V.3.2.- POZOS DE REGISTRO

V.3.2.1.- Definición

V.3.2.2.- Materiales

V.3.2.3.- Ejecución
V.3.2.4.- Control de calidad
V.3.2.5.- Medición y abono
V.3.3.- CÁMARAS DE DESCARGA
V.3.3.1.- Definición
V.3.3.2.- Materiales
V.3.3.3.- Ejecución
V.3.3.4.- Control de calidad
V.3.3.5.- Medición y abono
V.3.4.- SUMIDEROS
V.3.4.1.- Definición
V.3.4.2.- Materiales
V.3.4.3.- Ejecución
V.3.4.4.- Control de calidad
V.3.4.5.- Medición y abono
V.3.5.- ARQUETA DE HORMIGÓN MOLDEADO ENTRONQUE ACOMETIDA
V.3.5.1.- Definición
V.3.5.2.- Materiales
V.3.5.3.- Ejecución
V.3.5.4.- Medición y abono
V.3.6.- ACOMETIDA
V.3.6.1.- Definición
V.3.6.2.- Materiales
V.3.6.3.- Ejecución
V.3.6.4.- Medición y abono
CAPÍTULO V.4.- REDES DE ABASTECIMIENTO y RIEGO
V.4.1.- TUBERÍA
V.4.1.1.- Definición
V.4.1.2.- Materiales
V.4.1.3.- Marcado
V.4.1.4.- Juntas
V.4.1.5.- Piezas especiales
V.4.1.6.- Ejecución
V.4.1.7.- Control de calidad
V.4.1.8.- Medición y abono
V.4.2.- VÁLVULAS
V.4.2.1.- Definición
V.4.2.2.- Materiales e instalación
V.4.2.3.- Medición y abono

V.4.3.- DESAGÜES
V.4.3.1.- Definición
V.4.3.2.- Materiales e instalación
V.4.3.3.- Medición y abono
V.4.4.- HIDRANTES
V.4.4.1.- Definición
V.4.4.2.- Materiales e instalación
V.4.4.3.- Medición y abono
V.4.5.- VENTOSAS
V.4.5.1.- Definición
V.4.5.2.- Materiales e instalación
V.4.5.3.- Medición y abono
V.4.6.- ACOMETIDAS
V.4.6.1.- Definición
V.4.6.2.- Materiales e instalación
V.4.6.3.- Medición y abono
V.4.7.- ARQUETA DE VÁLVULAS
V.4.7.1.- Definición
V.4.7.2.- Materiales
V.4.7.3.- Ejecución
V.4.7.4.- Medición y abono
V.4.8.- ELEMENTOS ESPECÍFICOS DE LA RED DE RIEGO
V.4.8.1.- Definición
V.4.8.2.- Aceptación e instalación
V.4.8.3.- Medición y abono

CAPÍTULO V.5.- SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

V.5.1.- DEFINICIÓN
V.5.2.- MATERIALES
V.5.3.- EJECUCIÓN
V.5.4.- MEDICIÓN Y ABONO

CAPÍTULO V.6.- RED DE TELECOMUNICACIONES

V.6.1.- DEFINICIÓN
V.6.2.- MATERIALES
V.6.3.- EJECUCIÓN
V.6.4.- MEDICIÓN Y ABONO

CAPÍTULO V.7.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

V.7.1.- CONDICIONES GENERALES RELATIVAS A LOS MATERIALES
V.7.2.- CANALIZACIONES
V.7.2.1.- Definición
V.7.2.2.- Materiales
V.7.2.3.- Ejecución

V.7.2.4.- Medición y abono
V.7.3.- ARQUETAS
V.7.3.1.- Definición
V.7.3.2.- Materiales
V.7.3.3.- Ejecución
V.7.3.4.- Medición y abono
V.7.4.- CIMENTACIÓN DE COLUMNAS Y BÁCULOS
V.7.4.1.- Definición
V.7.4.2.- Materiales
V.7.4.3.- Ejecución
V.7.4.4.- Medición y abono
V.7.5.- COLUMNAS Y BÁCULOS
V.7.5.1.- Características
V.7.5.2.- Instalación
V.7.5.3.- Medición y abono
V.7.6.- LINEAS DE ALIMENTACIÓN SUBTERRÁNEAS
V.7.6.1.- Definición
V.7.6.2.- Materiales
V.7.6.3.- Tomas de tierra
V.7.6.4.- Instalación
V.7.6.5.- Medición y abono
V.7.7.- CAJA DE PROTECCIÓN
V.7.7.1.- Definición
V.7.7.2.- Materiales
V.7.7.3.- Instalación
V.7.7.4.- Medición y abono
V.7.8.- LUMINARIAS
V.7.8.1.- Definición
V.7.8.2.- Luminaria altura mayor o igual que 8,00 m
V.7.8.3.- Luminaria altura entre 5,00 m y 8,00 m
V.7.8.4.- Luminaria altura entre 3,50 m y 5,00 m
V.7.9.- LÁMPARAS Y EQUIPOS AUXILIARES
V.7.9.1.- Definición
V.7.9.2.- Lámparas
V.7.9.3.- Portalámparas
V.7.9.4.- Equipo auxiliar
V.7.9.5.- Medición y abono
V.7.10.- CENTROS DE MANDOS
V.7.10.1.- Definición
V.7.10.2.- Materiales
V.7.10.3.- Ejecución

V.7.10.4.- Medición y abono

V.7.11.- COMPROBACIONES DE SUS ELEMENTOS

V.7.11.1.- Resistencia al asilamiento

V.7.11.2.- Equilibrio de fases

V.7.11.3.- Factor de potencia

V.7.11.4.- Resistencias de puesta a tierra

V.7.11.5.- Caídas de tensión

V.7.11.6.- Comprobación de las protecciones

CAPÍTULO V.8.- JARDINERÍA

V.8.1.- MANTO DE TIERRA VEGETAL FERTILIZADA

V.8.1.1.- Definición

V.8.1.2.- Materiales

V.8.1.3.- Ejecución

V.8.1.4.- Control de calidad

V.8.1.5.- Medición y abono

V.8.2.- ELEMENTOS VEGETALES

V.8.2.1.- Definición

V.8.2.2.- Condiciones generales

V.8.2.3.- Condiciones particulares

V.8.2.4.- Control de calidad

V.8.2.5.- Medición y abono

V.8.3.- APERTURA DE HOYOS

V.8.3.1.- Definición

V.8.3.2.- Material

V.8.3.3.- Ejecución

V.8.3.4.- Medición y abono

V.8.4.- SUPERFICIES CON CÉSPED

V.8.4.1.- Ejecución

V.8.4.2.- Medición y abono

V.8.5.- PLANTACIONES

V.8.5.1.- Definición

V.8.5.2.- Ejecución

V.8.5.3.- Medición y abono

V.8.6.- CONSERVACIÓN DEL AJARDINAMIENTO

V.8.6.1.- Definición

V.8.6.2.- Ejecución

V.8.6.3.- Medición y abono

TÍTULO VI.- DESARROLLO Y GESTIÓN

CAPÍTULO VI.1.- CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS

CAPÍTULO VI.2.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

CAPÍTULO VI.3.- PLAN DE ETAPAS

CAPÍTULO VI.4.- EJECUCIÓN, PLAZOS y CONSERVACIÓN DE URBANIZACIÓN

VI.4.1.- MODO DE EJECUCIÓN

VI.4.2.- PLAZOS

VI.4.3.- CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN

CAPÍTULO VI.5.- GARANTÍA CUMPLIMIENTO COMPROMISOS URBANIZACIÓN

TÍTULO VII.- CUADRO RESUMEN DE LOS USOS

DOCUMENTO nº 4: NORMATIVA URBANÍSTICA (DN-NU)

TÍTULO I.- INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO I.1.- CONDICIONES GENERALES

I.1.1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente Normativa Urbanística resulta de aplicación para todas aquellas actuaciones y/o actividades de naturaleza edificatoria o urbanizadora que se desarrollen en el ámbito del sector de suelo urbano no consolidado SU-NC-1 "Los Hoyos" del Plan General de Ordenación Urbana de Aldeatejada (Salamanca).

I.1.2.- INTERPRETACIÓN Y NORMATIVA SUPLETORIA

La interpretación de los contenidos de la presente Normativa corresponde al Ayuntamiento de Aldeatejada (Salamanca) en el ejercicio de sus potestades en materia urbanística. En aquellos aspectos no regulados en la presente Normativa Urbanística se aplicará con carácter supletorio la contenida en el planeamiento general del municipio y, en ausencia de ésta última, la contenida en el resto de legislación urbanística y sectorial, prevaleciendo en caso de antinomia normativa, la regulación de rango superior.

CAPÍTULO I.2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

El suelo comprendido en el ámbito territorial de este Estudio de Detalle se corresponde con el sector SU-NC-1 "Los Hoyos" clasificado como Suelo Urbano No Consolidado por el Plan General de Ordenación Urbana de Aldeatejada (Salamanca).

El régimen de gestión, uso y destino urbanístico pormenorizado así como el aprovechamiento específico de cada una de las parcelas es el que se deriva de lo expresamente señalado en esta Normativa Urbanística aplicada a las determinaciones gráficas de los planos de ordenación.

TÍTULO II.- CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

CAPÍTULO II.1.- APLICACIÓN

La presente Normativa Urbanística define el contenido y alcance de la ordenación de usos propuesta para el sector SU-NC-1 "Los Hoyos" y regula el régimen de gestión, su compatibilidad y los efectos en la sustitución o mantenimiento de los usos existentes.

CAPÍTULO II.2.- CLASIFICACIÓN DE LOS USOS

II.2.1.- SEGÚN SU INTERRELACIÓN

En función de su adecuación a las distintas zonas, los usos se clasifican en:

1º.- Predominante: define el estilo genérico de cada zona y se concreta en la calificación realizada en el P.G.O.U. o en el presente Estudio de Detalle

2º.- Compatible: su implantación es admitida por el planeamiento al no ser considerada contradictoria con el uso predominante de la zona

3º.- Complementario: deba acompañar necesariamente al predominante previsto y aporta diversidad funcional produciendo variedad urbana en el presente sector

4º.- Prohibido: no admitido de forma expresa por el instrumento de planeamiento general o el presente Estudio de Detalle

II.2.2.- SEGÚN SU NATURALEZA

Se clasifican de la siguiente forma:

1º.- Público: se desarrolla sobre un bien de titularidad pública o privada gestionado por la Administración Pública en beneficio de la comunidad

2º.- Colectivo: se desarrolla sobre un bien de titularidad privada con carácter semipúblico o público al cual se accede por pertenencia a una asociación, club u organización similar por el abono de una cuota

3º.- Privado: se desarrolla por particulares en bienes de titularidad privada y no tienen las características de uso colectivo

II.2.3.- SEGÚN EL GRADO DE OCUPACIÓN DEL EDIFICIO

Se definen los siguientes usos:

1º.- Principal: aquel cuya superficie útil representa el mayor porcentaje respecto a la total del edificio

2º.- Secundario: aquel que no reúne la condición anterior

3º.- Exclusivo: aquel que es único en cualquiera de los niveles definidos

II.2.4.- SEGÚN SU FUNCIÓN

Se definen como "usos globales" y constituyen la base de ordenación de usos en el sector, coincidente con las diferentes zonas de ordenanza y agrupan todos aquellos que son similares en cuanto a características básicas.

Se fijan los siguientes usos globales:

.- Residencial	R
.- Garaje – aparcamiento	G
.- Industrial	I
.- Terciario	T
.- Dotacional	D

II.2.5.- SEGÚN SU GRADO DE PORMENORIZACIÓN

Los usos clasificados según su función se subclasifican en:

.- clase

.- categoría

.- tipo

Se utilizan para diferenciar, dentro de cada uso global, los mismos y se clasifican en:

.- Residencial (R)

.- Vivienda	R – VA
.- Residencia comunitaria	R – RC

.- Garaje – Aparcamiento (G)

.- Privado	G – PR
.- Público	G – PB

.- Industrial (I)

.- General Artesanal	I – GA
.- General Automoción	I – GV
.- General Local	I – GL
.- Almacenaje	I – AL
.- Servicios Empresariales	I – SE

.- Terciario (T)

.- Pequeño Comercio	T – CP
.- Mediano Comercio	T – CM
.- Mediano Comercio Alimentario	T – CA
.- Gran Establecimiento	T – CG
.- Oficina	T – OF
.- Recreativo	T – RE
.- Otros Usos	T – OT
.- Hotelero	T – HO

.- Dotacional (D)

.- Zonas Verdes Generales	D – VG
.- Zonas Verdes Locales	D – VL
.- Equip. Asistencial	D – EA
.- Equip. Deportivo General	D – DG

.- Equip. Deportivo Local	D – DL
.- Equip. Sanitario	D – ES
.- Equip. Sociocultural	D – EC
.- Equip. Educativo	D – EE
.- Equip. Seguridad y Prot. Civil	D – EP
.- Equip. Admón Pública	D – EB
.- Equip. Servicios Funerarios	D – EF
.- Equip. Defensa Nacional	D – ED
.- Equip. Abast. Alimentario	D – EM
.- Otros Servicios	D – OS
.- Servicios Infraestructura	D – SI
.- Servicios Gasolinera	D – SG
.- Vías Públicas	D – VI

CAPÍTULO II.3.- USO GLOBAL RESIDENCIAL (R)

II.3.1.- DEFINICIÓN Y CLASES

Este uso global es el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas y se definen los siguientes usos pormenorizados:

.- Vivienda (R – VA)

.- Residencia Comunitaria (R – RC)

II.3.1.1.- Vivienda (R – VA)

Es el uso residencial que se destina al alojamiento de una o varias personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tenga o no relación de parentesco.

Se diferencian las siguientes categorías:

.- 1ª (Colectiva):	cuando en una unidad parcelaria se edifican dos o más viviendas en régimen de propiedad horizontal, pudiendo disponer de accesos y elementos comunes desde la vía pública o desde un espacio libre privado exterior
.- 2ª (Unifamiliar):	cuando en la unidad parcelaria se edifican máximo dos viviendas.

También se constituye un régimen especial de vivienda unifamiliar por el cual no pierde esa condición cuando por un proyecto de parcelación se configuran unifamiliares en las que cada una de ellas se diferencian dos superficies: una donde estará la vivienda unifamiliar y otra integrada en una superficie configurada como elemento común de la totalidad de las parcelas cumpliendo, además, las siguientes condiciones:

a.-) mediante la constitución del régimen jurídico pertinente, deberá quedar garantizada la imposibilidad de disposición independiente de la parte de la parcela donde se ubica la edificación y de la parte que se integra en la superficie configurada como elemento común

b.-) el elemento común tendrá obligatoriamente un acceso desde la vía pública de, al menos, 3,00 m de anchura además del directo de cada una de las viviendas

II.3.1.2.- Residencia Comunitaria (R – RC)

Es el uso residencial que se destina al alojamiento estable de colectivos que no constituyen núcleos familiares pero que les unen vínculos de carácter social, religioso o similares pero con carácter no asistencial.

II.3.2.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO RESIDENCIAL - VIVIENDA

Las condiciones que se señalan en los siguientes artículos serán de aplicación a las construcciones de nueva planta, sustitución, ampliación o reestructuración y en el resto de las obras en las cuales sea oportuna la exigencia de su cumplimiento por el nivel de intervención.

Según el régimen jurídico a que pudiesen estar sometidos usos pormenorizados, en función de los beneficios otorgados por el Estado o la Comunidad Autónoma, se distinguen dos clases:

.- sometida a algún régimen de protección pública: cuando está acogida a cualquiera de los regímenes de protección establecidos por las Administraciones Públicas

.- libre: no incluida en el apartado anterior

II.3.2.1.- Consideraciones Generales (artículo 159.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se establecen las siguientes:

.- deberán cumplir las condiciones mínimas de diseño y calidad establecidas en la Normativa de Protección Oficial o aquella que la sustituya

.- deberán cumplir con carácter supletorio las condiciones establecidas en los siguientes artículos las viviendas de protección pública en aquellas cuestiones que su propia normativa no regule

.- deberán aportar el documento de calificación provisional emitido por la Comunidad Autónoma al Proyecto Básico en el momento de solicitar licencia para que el Ayuntamiento tenga constancia de que el régimen de la vivienda es de protección pública

II.3.2.2.- Capacidad (artículo 160.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

.- no se admiten viviendas con superficie útil inferior a 50 m^2 sin perjuicio de lo establecido para apartamentos y estudios

.- la altura libre interior mínima será de 2,50 m con las siguientes excepciones:

a.-) en cuartos de baño, pasillos y vestíbulos será de 2,20 m

b.-) en área bajo cubierta será de 1,50 m. En este caso, el área cuya altura libre esté comprendida entre 1,50 m y 2,50 m no podrá exceder del 50% de la superficie útil total de la dependencia. No se considerará la superficie que tenga una altura inferior a 1,50 m ni la superficie útil habitable situada bajo las buhardillas

II.3.2.3.- Accesibilidad (artículo 161.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

.- deberá ser accesible directamente o a través de un espacio de acceso común

.- si el acceso es a través de un espacio de acceso común se cumplirá lo siguiente:

a.-) las escaleras deberán tener iluminación y ventilación natural. Cuando la altura total del hueco sea inferior a 14,80 m (resultando de la suma del tramo de fachada y del de cubierta), la escalera se podrá iluminar y ventilar cenitalmente siempre que la superficie del hueco sea superior a 1,00 m^2 en toda la altura de la escalera. Para alturas mayores, la iluminación y ventilación deberá ser directa con huecos a patio o fachada con una superficie mínima de 1,00 m^2 en cada planta

b.-) las escaleras no tendrán tramos sin mesetas intermedias de más de 12 ni menos de 3 peldaños. Aquellas dispondrán de una profundidad mínima de 1,20 m y no podrán estar partidas por un escalón

.- los edificios de viviendas colectivas de nueva planta y los que cumplan las condiciones de convertibilidad cumplirán la normativa de accesibilidad vigente en cada momento y contarán con elementos e itinerarios que comuniquen las viviendas con los espacios de uso común y con la vía pública

II.3.2.4.- Exteriorización (artículo 162.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

.- no de admiten viviendas en sótano o semisótano

.- toda vivienda de nueva construcción (la cual tendrá al menos el cuarto de estar en el que se podrá inscribir un círculo de diámetro igual o mayor de 3,50 m tangente al paramento en el que sitúa el hueco de luz y ventilación deberá ser exterior o 3,00 m en las mismas condiciones si la misma dispone de más de una pieza habitable) deberá ser exterior recayente a los siguientes espacios:

a.-) vía o espacio libre público

b.-) espacio privado de parcela

c.-) patio de manzana el cual permitirá trazar una circunferencia con diámetro mayor o igual que la altura máxima de la edificación en cualquiera de las parcelas recayentes al mismo. En ningún caso, el diámetro de la circunferencia inscrita será menor de 11,25 m

.- en el caso de viviendas desarrolladas en el espacio bajo cubierta será suficiente con que una pieza habitable sea recayente a los espacios anteriores

.- la exteriorización sólo es preceptiva en el uso residencial

.- cuando se actúe sobre un edificio donde ya existen viviendas a patio interior y no cumplan con las condiciones de exteriorización, se aplicará lo preceptuado en el artículo 167.- de la Normativa del P.G.O.U.

.- el suelo del espacio habitable de una vivienda en planta baja estará siempre por encima de la rasante del espacio público mientras que el techo de la vivienda se elevará, al menos, 1,70 m sobre la rasante del terreno del espacio libre privado

II.3.2.5.- Programa Mínimo - Pieza Habitable (artículo 163.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Cualquier vivienda dispondrá alguna de las siguientes variantes como programa mínimo:

.- 1ª.- estancia- comedor, dormitorio principal, cocina, cuarto de aseo completo, almacenamiento y tendedero

.- 2ª.- cuarto de estar, cocina-comedor, dormitorio principal, cuarto de aseo completo, almacenamiento y tendedero

.- 3ª.- estar-comedor-cocina, dormitorio principal, cuarto de aseo completo, almacenamiento y tendedero

Las diferentes piezas que compongan la vivienda tendrán la condición de "pieza habitable" salvo el aseo, vestíbulo, pasillo, tendedero y almacenamiento.

Podrán realizarse viviendas o apartamentos de superficie comprendida entre 30 y 50 m^2 útiles siempre que no superen el límite del 25% del total de las viviendas resultantes de la parcela edificable.

II.3.2.6.- Apartamentos y Estudios (artículo 164.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se denomina "apartamento" a la vivienda con una superficie útil comprendida entre 30 y 50 m^2 que disponga, como mínimo, con:

.- estancia-comedor:	con mínimo 14,00 m^2 útiles
	con cocina incorporada o no de 4,00 m^2 útiles mínimo
	con posibilidad de ser usada como dormitorio
.- cuarto aseo completo:	con mínimo 3,00 m^2 útiles
	con bañera o ducha, inodoro y lavabo
	con posible acceso a través del dormitorio
.- almacenamiento:	con mínimo 1,00 m^2 útiles
	situado en la zona de distribución
	con 0,60 m de fondo mínimo libre interior

Se admite como variante, el "estudio" formado por estancia y dormitorio unidos junto con el aseo y la cocina, mismas características que el apartamento y una superficie útil comprendida entre 20 y 30 m^2.

II.3.2.7.- Dimensiones y Superficies Mínimas Útiles (artículo 165.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se fijan las siguientes:

.- cuarto de estar:	.- su superficie útil vendrá determinada por el número de dormitorios de los que disponga la vivienda. Así, tenemos:

.- 1 dormitorio →→→→ 14,00 m^2

.- 2 dormitorios →→→→ 16,00 m^2

.- 3 dormitorios →→→→ 18,00 m^2

.- 4 dormitorios →→→→ 20,00 m^2

.- 5 dormitorios →→→→ 22,00 m^2

.- se deberá poder inscribir un círculo de diámetro no menor de 3,00 m

.- estar-comedor-cocina: .- su superficie útil vendrá determinada por el número de dormitorios de los que disponga la vivienda. Así, tenemos:

.- 1 dormitorio →→→→ 20,00 m^2

.- 2 dormitorios →→→→ 24,00 m^2

.- se deberá poder inscribir un círculo de diámetro no menor de 3,00 m

.- en viviendas de más de dos dormitorios no podrá integrarse la cocina al estar-comedor

.- cocina: .- su superficie útil mínima será de 7,00 m^2

.- se podrá inscribir un círculo de 1,70 m de diámetro mínimo en, al menos, un 85% de su superficie excepto en el caso de apartamentos o estudios

.- cocina-comedor: .- su superficie útil mínima será de 10,00 m^2

.- se podrá inscribir un círculo de 2,30 m de diámetro mínimo

.- dormitorio principal: .- su superficie útil mínima será de 12,00 m^2

.- su forma será tal que permita inscribir una superficie rectangular mínima de 2,60*2,80 m

.- dormitorio doble: .- su superficie útil mínima será de 10,00 m^2

.- su forma será tal que permita inscribir una de las superficies rectangulares mínimas siguientes: de 2,40*2,60 m o de 1,90*4,00 m

.- dormitorio sencillo: .- su superficie útil mínima será de 6,00 m^2

.- su forma será tal que permita inscribir una superficie rectangular mínima de 1,90*2,00 m

.- cuarto aseo completo: .- su superficie útil mínima será de 4,00 m^2 excepto en el caso de apartamento o estudio

.- dispondrá al menos de lavabo, ducha, inodoro y bidé

.- el acceso no podrá realizarse desde la cocina (cuando la vivienda sólo disponga de uno) ni desde ningún dormitorio

.- si el acceso se realizara desde el estar-comedor se hará mediante un distribuidor con doble puerta

.- en caso de haber más de un cuarto de acceso por vivienda, al menos uno de ellos tendrá acceso independiente pudiendo accederse al resto desde los dormitorios

.- si el acceso se dispusiera desde el estar-comedor se hará por un distribuidor con doble puerta

	.- para viviendas de tres o más dormitorios será obligatoria la disposición de dos o más cuartos de aseo siendo uno de ellos completo y el otro con una superficie mínima de 3,00 m^2 con ducha
.- armario ropero:	.- su superficie mínima será de 1,00 m^2
	.- su fondo mínimo será de 60 cm
	.- su superficie no podrá ser computada a efectos de dimensiones mínimas de los dormitorios
.- vestíbulo:	.- será obligatorio para viviendas mayores de 65,00 m^2
	.- su superficie mínima será de 2,50 m^2
	.- dispondrá de un área libre mínima de 1,20*1,50 m descontado el barrido de la puerta
.- tendedero:	.- su superficie mínima específica cubierta y abierta será de 2,00 m^2
	.- no podrá gotear sobre espacio público exterior
	.- quedará oculto desde la vía pública por un sistema de celosías o similar
	.- podrá ser sustituido por 5,00 m de cuerda en patio de luces, parcela o dependencia expresa al uso siempre oculto desde la vía pública o espacio libre exterior accesible
.- pasillo interior:	.- su anchura mínima será de 0,90 m si su longitud total es inferior a 3,60 m y de 1,00 m si aquella es superior
	.- estará siempre libre de obstáculos en todo su recorrido
.- escaleras interiores:	.- cumplirán las dimensiones mínimas correspondientes a los pasillos

II.3.2.8.- Espacios Comunes (artículo 166.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- todo edificio que reúna treinta o más viviendas deberá disponer de un espacio al aire libre adecuado para juego de niños

2ª.- los edificios de viviendas sin cuartos trasteros comunicados mediante rampas con el espacio público dispondrán de cuarto para coches de niños y bicicletas unido mediante rampas con el nivel de acceso a razón de:

a.-) las 20 primeras: 1,00 m^2 por vivienda o apartamento

b.-) entre 21 y 50 viviendas: 0,50 m^2 por vivienda o apartamento

c.-) por encima de 51 viviendas: 0,20 m^2 por cada vivienda o apartamento

3ª.- estas condiciones tienen carácter de mínimos por lo que no se impide establecer mayores superficies que las indicadas aquí sin perjuicio de que, a efectos de edificabilidad, se estará a lo dispuesto para el cómputo de edificabilidad fijado en el instrumento de planeamiento general

4ª.- toda vivienda unifamiliar deberá disponer de un espacio adecuado para almacenamiento de basura separada por contenedores separativos para reciclaje o justificar espacio suficiente en cocina para, al menos, tres contenedores (papel, envases y orgánica)

5ª.- en edificio de viviendas colectivo se dispondrá de un cuarto adecuado para almacenamiento de basuras con contenedores solo para papel y envases.

II.3.2.9.- Condiciones Diseño en Reestructuraciones Parciales (artículo 167.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- serán autorizables y objeto de licencia municipal (previa presentación de la adecuada documentación gráfica y fotográfica junto con el Proyecto)

2ª.- no serán autorizables:

a.-) los locales de viviendas en sótanos o semisótanos o totalmente interiores.

b.-) aquellas piezas existentes previas a la reestructuración, menores de 5,00 m^2 o interiores salvo que se dediquen a uso de despensa, ropero o aseo pero nunca a cocina, estancia o dormitorio.

c.-) las cocinas y baños sin ningún tipo de ventilación natural o forzada estática.

d.-) las alturas libres (de suelo a techo) inferiores a 2,20 m

3ª.- cuando las actuaciones que se proponen contemplen la redistribución de locales o plantas y sin perjuicio de otra normativa específica de aplicación, cumplirán las condiciones de diseño en cuanto a la compartimentación y vivienda mínima para el uso de vivienda salvo:

a.-) la instalación de tendedero no será obligatoria

b.-) el acceso a los baños se podrá realizar a través de otras dependencias

c.-) el acceso a los dormitorios se podrá realizar a través de otras dependencias, salvo cocinas, aseos, galerías o similares.

d.-) las alcobas de tipo italiano (ventiladas a través de otras piezas) se autorizarán siempre que el paramento más alejado de fachada no diste, en ningún punto, más de 8,00 m

e.-) la exigencia mínima de superficie de huecos en cada estancia es:

.- la superficie acristalada de huecos ha de ser igual o superior a 1/10 de la superficie útil de la pieza iluminada.

.- la superficie practicable de huecos ha de ser igual o superior a 1/20 de la superficie útil de la pieza ventilada.

f.-) no se podrán condenar los accesos a las piezas interiores que no resulten habitables por condiciones de salubridad e higiene.

4ª.- en las actuaciones que conlleven la división de viviendas, los servicios e instalaciones se realizarán de forma tal que no se saturen las conducciones de acometidas y desagües existentes.

5ª.- las obras de acondicionamiento de los servicios serán respetuosas con el resto de los elementos del edificio por lo que se intentará su ocultamiento

II.3.2.10.- Condiciones Despachos Profesionales Domésticos (artículo 168.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Los despachos profesionales domésticos se utilizan para la prestación de servicios por parte del propietario en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- la superficie útil destinada a tal fin será inferior a 1/3 de la total de la vivienda

2ª.- el resto no usado para despacho profesional doméstico cumplirá el programa y superficie mínima fijado en esta normativa

3ª.- los espacios destinados a ambas funciones estarán diferenciados espacialmente

II.3.2.11.- Condiciones Talleres Domésticos (artículo 169.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Los talleres domésticos son áreas donde se realizan actividades inocuas de uso industrial por parte del usuario de la vivienda habitual.

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- la superficie útil destinada a tal fin será inferior a 1/3 de la total de la vivienda

2ª.- se respetará el carácter residencial de la vivienda

3ª.- se cumplirá el programa mínimo de la vivienda

II.3.2.12.- Condiciones Ventilación e Iluminación (artículo 170.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- las diferentes piezas que compongan las viviendas tendrán la condición de pieza habitable con excepción de vestíbulos, pasillos, baños/aseos, tendederos y zona de almacenaje

2ª.- no se permiten trasteros situados en el interior de viviendas

3ª.- la zona o zonas de almacenaje que no adopten la forma de armario (0,60m de fondo) no tendrán dimensiones superiores a 1,80 *1,80m

4ª.- toda pieza habitable de una vivienda reunirá las condiciones de pieza exterior, debiendo disponer de ventilación e iluminación natural.

a.-) los huecos de iluminación natural deberán tener una superficie igual o superior a 1/8 de la superficie útil de la pieza habitable.

b.-) cada pieza habitable deberá disponer de una superficie practicable a efectos de ventilación natural directa igual o superior a 1/16 de su superficie útil.

5ª.- la ventilación de piezas no habitables (aseos, despensas, trasteros etc) podrá resolverse mediante ventilación natural directa o conducida

6ª.- independientemente del hueco de luz y ventilación, en las cocinas será obligatoria la inclusión de un conducto de ventilación vertical de tiro forzado así como en las cocinas incorporadas a las zonas de estancia, estancia-comedor y comedor

7ª.- las cocinas dispondrán de extracción mecánica de humos conectada a conducto vertical (sencillo o múltiple) a cubierta

8ª.- ninguna vivienda de nueva construcción tendrá pieza habitable alguna en plantas inferiores a la baja o con el piso en nivel inferior al del terreno en contacto con ella, salvo en vivienda unifamiliar, que podrá situarse en la planta inmediatamente inferior a la baja si se cumplen las condiciones de ventilación e iluminación natural señaladas anteriormente

9ª.- en los huecos de iluminación y/o ventilación retranqueados de la fachada (cuerpos salientes o entrantes limitados por los dos laterales), la relación que resulta de dividir la distancia que separa la cara exterior del cuerpo más saliente de la fachada donde se practica el hueco por la longitud de la anchura libre de embocadura o retranqueo, no podrá determinar un cociente superior a 2,25 debiendo duplicarse la superficie mínima de iluminación y/o ventilación exigida a partir de la proporción 1,75

10ª.- no se admitirá que la iluminación y/o ventilación de cualquier pieza habitable pueda realizarse de modo exclusivo por galerías o tendederos con cerramientos con protección de vistas (lamas, celosías etc)

II.3.2.13.- Pasillos (artículo 171.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Los pasillos son piezas por las cuales se accede a las restantes que componen la vivienda.

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- tendrán una anchura mínima de 0,90 m

2ª.- podrán admitirse estrechamientos hasta 0,80 m siempre que su longitud no supere 0,50 m y, en ningún caso, enfrentados a una puerta

3ª.- la disposición de éstas será tal que permita el paso a cualquier pieza habitable de un rectángulo horizontal de 0,50*1,80 m

II.3.2.14.- Tendedero (artículo 172.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Toda vivienda dispondrá de uno y se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- si formara parte de la vivienda no computará como superficie construida, contará con ventilación forzada y sus medidas libres no podrán superar la dimensión de 1,80 m

2ª.- si estuviera fuera de la misma será en un área común del edificio

II.3.2.15.- Dimensiones Huecos de Paso (artículo 173.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- la puerta de acceso a la vivienda será de 2,02 m de altura y 0,825 m de anchura mínimas

2ª.- las puertas de acceso a las piezas serán de 2,02 m de altura y 0,725 m de anchura mínimas

II.3.2.16.- Altura Libre de Piso (artículo 174.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Cumplirá las siguientes condiciones:

1ª.- en cada vivienda será de 2,50 m

2ª.- en cocinas será de 2,40 m

3ª.- en vestíbulos, pasillos, cuartos de aseo y tendederos, podrá reducirse a 2,20 m

4ª.- en las restantes habitaciones se podrá permitir la altura libre mínima de 2,20 m siempre que no sobrepase como máximo el 30% de la superficie útil mínima exigible de la habitación en la que se produzca la reducción de la altura mínima obligatoria

5ª.- en las viviendas de planta bajo cubierta, se permite alturas comprendidas entre 1,50 m y 2,20 m en una cuantía que no supere el 20% de la superficie útil mínima exigible de la habitación

II.3.2.17.- Dotación de Aparcamientos (artículo 175.- de la Normativa del P.G.O.U.)

La exigencia de garaje-aparcamiento cumplirá las siguientes condiciones:

1ª.- en todo edificio de vivienda colectiva de nueva planta será obligatorio disponer, como mínimo, de una plaza por cada 100 m^2 de superficie edificable y, en todo caso, una por cada vivienda o apartamento. Esta provisión es independiente de los garajes privados comerciales y de estacionamientos públicos.

2ª.- para las viviendas unifamiliares de nueva planta será obligatorio disponer, como mínimo, de una plaza de aparcamiento por vivienda y, en todo caso, el número y condiciones que se establezcan en el presente Estudio de Detalle

3ª.- el Ayuntamiento podrá eximir o reducir la dotación de aparcamiento exigible en aquellos edificios en los que concurran circunstancias derivadas de sus características dimensiónales, dificultad de acceso de vehículos, afección a elementos catalogados, características del viario o de la parcela y otras similares.

4ª.- en concreto y en aplicación de los criterios señalados en el apartado anterior se establece lo siguiente:

a.-) no serán exigibles más de dos plantas bajo rasante dedicadas a garaje para alcanzar el número de plazas exigibles.

b.-) en parcelas de menos de 400 m^2, se admitirá la construcción de un solo sótano si con él se cubren el 50% de las plazas exigibles

c.-) cuando a juicio del Ayuntamiento concurran las circunstancias señaladas en para accesos a los mismos

II.3.3.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO RESID. COMUNITARIA (R – RC)

II.3.2.1.- Consideraciones Generales (artículo 176.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- en el caso de que su superficie total construida sea inferior a 500,00 m^2: las correspondientes a vivienda colectiva

2ª.- en el caso de que su superficie total construida sea superior a 500,00 m^2: las siguientes:

a.-) dispondrá de ascensor si tiene más de 4 plantas de altura incluida la baja

b.-) la superficie mínima de salones y comedores será de 1,00 m^2 por plaza

c.-) en ningún caso la superficie del salón será inferior a 20,00 m^2

d.-) en ningún caso la superficie del comedor será inferior a 25,00 m^2

e.-) los dormitorios unipersonales tendrán una superficie mínima de 6,00 m^2 más la superficie para armarios

f.-) los dormitorios pluripersonales tendrán una superficie mínima de 4,00 m^2 más la superficie para armarios

g.-) tendrán, como mínimo, un aseo y un cuarto de baño por cada 10 personas o fracción de los fijados para vivienda familiar.

h.-) se podrán agrupar los aseos y cuartos de baño manteniendo la proporción de aparatos sanitarios por persona

II.3.2.2.- Compatibilidad entre Usos (artículo 177.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Con la excepción de los despachos profesionales (domésticos o no), no puede situarse ningún otro uso no residencial en la misma planta o superiores de las ocupadas por viviendas.

CAPÍTULO II.4.- USO GLOBAL GARAJE – APARCAMIENTO (G)

II.4.1.- DEFINICIÓN Y CLASES

Con independencia del régimen de titularidad pública o privada de los garajes-aparcamientos, se distinguen dos clases:

1ª.- aparcamiento público: destinado a la provisión de plazas de uso público. Su régimen de utilización es transitorio o de rotación en el cual cualquier usuario puede acceder a cualquier plaza para una estancia de corta o media duración

2ª.- aparcamiento privado: destinado a la provisión de plazas exigidas como dotación al servicio de los usos del edificio o a mejorar la dotación al servicio de los usos del entorno. Su régimen de utilización es estable en el cual los usuarios acceden a plazas estables y con estancias de larga duración

II.4.2.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO APARC. – PRIVADO (G – PR)

II.4.2.1.- Criterios de Cálculo de Dotación (artículo 179.- de la Normativa del P.G.O.U.)

La dotación de servicio de aparcamiento de un edificio, local o actividad se determinará en función del uso al que se destinen, de su superficie, de su localización y, en su caso, del número previsto de usuarios.

Con carácter general y salvo que las condiciones particulares de los usos fijen otros criterios, la base para el cálculo de la dotación (cuando se exprese en unidades por metro cuadrado) será la superficie edificada destinada a todos los usos del edificio, no considerándose a estos efectos aquellos espacios que no computen edificabilidad.

La dotación total de plazas de aparcamiento correspondientes a un edificio o actividad será la resultante de la suma de las dotaciones establecidas para cada uno de los usos o actividades que se desarrollen en el mismo.

El número de plazas cubrirá, en primer lugar, la dotación mínima correspondiente a los usos que la exigen y si el número de plazas supera la dotación exigida para ellos, el exceso tendrá la consideración de plazas de libre disposición.

II.4.2.2.- Condiciones de Uso (artículo 180.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Los garajes se destinarán exclusivamente a la estancia de vehículos con las siguientes excepciones:

1ª.- se admite el lavado de vehículos con carácter general

2ª.- podrán efectuarse operaciones de carga/descarga siempre que esté diferenciada la zona de aparcamiento de vehículos de la de aquellas entendiéndose que lo están a estos efectos si existe entre ellas una distancia mínima de 3,00 m

II.4.2.3.- Plazas de Aparcamiento (artículo 181.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se define como el espacio debidamente señalizado destinado a la estancia de vehículos.

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- sus dimensiones mínimas serán:

a.-) vehículos automóviles medianos: 4,50m * 2,25m

b.-) vehículos automóviles grandes: 5,00m * 2,40m

c.-) vehículos de personas movilidad reducida: 6,00m * 3,40m

2ª.- las anchuras citadas se entenderán dimensiones libres entre ejes de marcas delimitadoras perimetrales de la plaza, admitiéndose una reducción por existencia de pilares u otros obstáculos fijos de hasta un 5,00% de la anchura en el 15,00% de su longitud como máximo. Las plazas delimitadas lateralmente por un muro, tabique u obstáculo continuo fijo similar dispondrán de un sobreancho de 0,20 m

3ª.- la delimitación de cada plaza se efectuará mediante marcas en el pavimento.

4ª.- en el caso de plazas cerradas, deberán disponer de ventilación y protección contra incendios independiente del resto del garaje

5ª.- los aparcamientos dispondrán de las siguientes plazas para cubrir la dotación obligatoria:

a.-) vehículos automóviles grandes: 15,00% mínimo

b.-) las plazas de libre disposición deberán tener las dimensiones exigidas para vehículos medianos.

c.-) las plazas para vehículos de personas con movilidad reducida cumplirán la normativa de accesibilidad vigente en cada momento

II.4.2.4.- Accesos (artículo 182.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- los garajes dispondrán en todos sus accesos al exterior de una meseta de:

.- si el acceso es unidireccional y la calle a la que se accede tiene una anchura mayor de 12,00 m:

.- 4,00 m de longitud mínima

.- 5,00% pendiente máxima

.- 3,00 m anchura mínima

.- si el acceso es unidireccional y la calle a la que se accede tiene anchura menor o igual a 12,00 m:

.- 4,00 m de longitud mínima

.- 5,00% pendiente máxima

.- 4,00 m anchura mínima

.- si el acceso es bidireccional:

.- 6,00 m de anchura mínima

.- 4,00 m de profundidad mínima en toda su anchura sin incluir en esta superficie la de uso público

.- la meseta se ajustará a la rasante de la acera sin modificar su trazao

2ª.- los accesos a garajes de superficie inferior a 2.000 m^2 podrán disponer de un solo acceso formado por un vial de sentido alternativo. Cuando la longitud total del acceso sea superior a 25,00 m o los tramos de rampa superen los 15,00 m, se dispondrán semáforos en los extremos de aquel.

3ª.- los accesos a garajes de superficie comprendida entre 2.000 y 6.000 m^2 contarán con un acceso formado por un vial con dos sentidos diferenciados o dos accesos formados por un vial de sentido único independientes: uno para entrada de vehículos y otro para salida

4ª.- los garajes de superficie útil superior a 6.000 m^2 dispondrán de dos accesos constituidos por un vial con dos sentidos diferenciados. Únicamente podrán dar a la misma vía pública cuando la distancia entre los ejes de ambos sea superior a 40,00 m y siempre que las dimensiones de la parcela lo permitan.

5ª.- las rampas tendrán una pendiente máxima del:

.- 16,00% en los tramos de directriz recta

.- 12,00% en los tramos de directriz curva medida en el eje de la rampa (si está formada por un vial de sentido único o en el eje del sentido interior si está formado por un vial con dos sentidos diferenciados)

.- podrá aumentarse la pendiente hasta el 20,00% y 16,00% respectivamente previa justificación y aseguramiento de su funcionalidad.

6ª.- el ancho mínimo de las rampas será el siguiente:

.- rectilínea unidireccional (sentido alternativo):	3,00 m	
.- rectilínea bidireccional:	6,00 m	
.- directriz curva unidireccional:	3,50 m	
.- directriz curva bidireccional:	6,75 m	(3,50 m carril interior 3,25 carril exterior)

7ª.- el radio mínimo de giro, medido en el eje de la rampa, será de 6,00 m

8ª.- los encuentros verticales de las rampas con los pavimentos de las calles de circulación se efectuarán adoptando una de las soluciones siguientes (excepto en vivienda unifamiliar):

a.-) mediante una superficie curva de radio de curvatura no inferior a 12,00 m

b.-) reduciendo la pendiente de la rampa hasta un máximo del 9,00% en, al menos, los 2,00 m anteriores a la línea de encuentro.

9ª.- los accesos, rampas y calles de circulación interior contarán con un gálibo mínimo libre de 2,20 m

10ª.- la puerta del garaje-aparcamiento no sobrepasará en ningún punto la alineación oficial. Si es de accionamiento automático dispondrá de un sistema de seguridad que provoque su parada en caso de existir algún obstáculo.

11ª.- los accesos se situarán (salvo imposibilidad manifiesta) de tal forma que no se destruya el arbolado existente.

12ª.- el Ayuntamiento podrá denegar el acceso a los garajes cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a.-) en lugares de escasa visibilidad

b.-) la salida o el acceso se sitúe en lugares que incidan negativamente en el tráfico o para llegar al mismo sea necesario atravesar aceras públicas consideradas como áreas estanciales o ajardinadas

c.-) en calles peatonales o lugares de concentración de peatones

II.4.2.5.- Circulación Interior (artículo 183.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- los anchos libres mínimos se establecen en función del ángulo que forman los ejes de la plaza de aparcamiento y el vial que da acceso a la misma. Así tendremos:

a.-) 0,00º < ángulo < 45,00º	ancho mínimo: 3,50 m	(sentido único)
b.-) 30,00º < ángulo < 60,00º	ancho mínimo: 4,00 m	(sentido único)
c.-) 60,00º < ángulo < 90,00º	ancho mínimo: 4,75 m	

2ª.- el radio mínimo de giro en los encuentros de rampas de comunicación entre plantas y calles de circulación será de 1,75 m (interior) y 4,75 m (exterior)

3ª.- para la maniobra de acceso a la plaza deben quedar libres de obstáculos las trayectorias teóricas a ocupar en la misma y con un radio de giro exterior mínimo de 4,75m. A efectos de delimitar el espacio libre de obstáculos, las trayectorias de entrada y salida se entienden:

.- "coincidentes" en calles de una dirección única

.- "diferenciadas" en calles de doble dirección (se exceptúan las plazas situadas en el extremo de la batería y aquellas que no necesitan de un recorrido superior a 10,00 m en marcha atrás

4ª.- la pendiente máxima en las calles de circulación interior será del 5,00%.

II.4.2.6.- Altura Libre (artículo 184.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- no será inferior a 2,20 m

2ª.- podrá reducirse puntualmente a 2,00 ms por descuelgues de elementos constructivos, conductos o equipos de ventilación, instalaciones, tuberías, etc.

3ª.- en zonas de circulación de vehículos, el gálibo mínimo no será en ningún caso inferior a 2,05 m

II.4.2.7.- Saneamiento (artículo 185.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- los pavimentos tendrán una pendiente:

.- máxima: 5,00%

.- mínima: 1,00%

2ª.- dispondrán de un sistema de evacuación de aguas por gravedad o bombeo formado por una red de saneamiento con sumideros sifónicos, sistema normalizado separador de grasas y sólidos previo a la acometida a la red general

II.4.2.8.- Ventilación (artículo 186.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- dispondrán de ventilación adecuada (natural o forzada) para evitar la acumulación de gases procedentes de los motores de los vehículos

2ª.- los situados en plantas inferiores a la baja dispondrán de ventilación forzada (conjunto de elementos que garanticen un barrido completo de los locales con una capacidad mínima de 6 renovaciones por hora y concebido de forma tal que impida la acumulación de vapores o gases nocivos) que deberá llevarse por encima de la cubierta

3ª.- cada una de las plantas estará servida por, al menos, dos equipos de ventilación independientes

4ª.- la instalación de ventilación estará directamente conectada con un sistema de detección de monóxido de carbono y contará con un sistema de accionamiento automático de los ventiladores. Los detectores serán los establecidos por la Norma UNE correspondiente y la totalidad de la instalación se diseñará bajo el criterio de que en ningún punto del local de garaje se alcance una concentración de $C0_2$ de 50 ppm

5ª.- el cuadro de mando de los extractores se situará en las proximidades de un acceso peatonal y, preferiblemente, en el exterior del recinto del garaje

6ª.- se admitirá la ventilación natural como solución única de una planta de garaje siempre que se trate de semisótanos, bajas o superiores

7ª.- la ventilación natural se efectuará mediante:

a.-) huecos permanentemente abiertos que discurren hasta la cubierta del edificio con una sección mínima total de 1,00 m^2 por cada 200 m^2 superficie útil del garaje

b.-) en garajes de superficie inferior a 2000 m^2 y en aquellos que se sitúen en edificio exclusivo sin límite de superficie, la ventilación podrá efectuarse mediante huecos de fachada permanentemente abiertos al exterior cuya superficie será la indicada en el apartado anterior, con las siguientes limitaciones:

.- los huecos distarán 3,00 m, como mínimo, de otros

.- los huecos podrán practicarse a patios si la superficie de estos es superior a 25 m^2

.- en todos los casos se dispondrán huecos opuestos para la entrada del aire y garantizarán un barrido adecuado de todo el local

II.4.2.9.- Iluminación (artículo 187.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Los garajes dispondrán de un sistema de alumbrado artificial que proporcione un nivel de iluminación mínimo de 50 lux.

II.4.2.10.- Seguridad contra Incendios (artículo 188.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Los garajes cumplirán la normativa sectorial vigente en el momento de solicitar licencia.

II.4.2.11.- Servicios Sanitarios (artículo 189.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Los garajes en los que se prevea la permanencia de personal laboral y en los que superen los 2.000,00 m^2 de superficie se dispondrán dos aseos independientes dotados con inodoro y lavabo.

II.4.2.12.- En Viviendas Unifamiliares (artículo 190.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- la dimensión mínima de las plazas serán de 2,55 * 4,80 m.

2ª.- el ancho mínimo del camino de acceso y la rampa, si la hubiera, será de 2,70 m

3ª.- la espera o meseta de rampa será, como mínimo, de 2,70 m de longitud y con una pendiente máxima del 6,00%

4ª.- la rampa tendrá una pendiente mínima del 18,00% salvo ordenanza específica de zona

5ª.- la altura libre mínima será de 2,20 m

II.4.2.13.- Aparcamientos Mecánicos (artículo 191.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Están prohibidos.

CAPÍTULO II.5.- USO GLOBAL INDUSTRIAL (I)

II.5.1.- DEFINICIÓN Y CLASES

Se corresponde con las operaciones de elaboración, transformación, formación, manipulación, almacenaje y distribución de productos materiales.

Se diferencian las siguientes clases:

1ª.- Industria en general

2ª.- Almacenaje

3ª.- Servicios empresariales

A efectos del cómputo de la superficie construida, no se tendrán en cuenta:

.- las ocupadas por instalaciones o dispositivos destinados a la depuración de emisiones gaseosas o líquidas en edificio exclusivo

.- las ocupadas por instalaciones al servicio del edificio

La dotación mínima de plazas de aparcamiento para este uso será:

.- 1 unidad por cada 100 m^2 de superficie edificada

.- 1 unidad por cada 25 m^2 de superficie edificada en los talleres de automoción en su interior

II.5.2.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO INDUSTRIA - GENERAL (I – GA, GV, GL)

Se distinguen las siguientes categorías:

1ª.- Industria artesanal: actividades de elaboración, transformación, restauración, reparación de bienes y productos por procedimientos no seriados. Se diferencian los siguientes tipos:

- .- tipo I: superficie inferior a 100 m^2 construidos y 2 CV de potencia electromecánica máxima
- .- tipo II: superficie inferior a 350 m^2 construidos y 8 CV de potencia electromecánica máxima en planta baja o semisótano
- .- tipo III: superficie superior a 350 m^2 en edificio exclusivo

2ª.- Taller automoción: destinado al mantenimiento y reparación de vehículos. Se diferencian los siguientes tipos:

- .- tipo I: superficie inferior a 100 m^2 construidos y 2 CV de potencia electromecánica máxima
- .- tipo II: superficie inferior a 350 m^2 construidos y 8 CV de potencia electromecánica máxima en planta baja o semisótano
- .- tipo III: superficie superior a 350 m^2 en edificio exclusivo

3ª.- Industria local: industrias y talleres no incluidos en los apartados anteriores. Se diferencian los siguientes tipos:

- .- tipo I: superficie inferior a 100 m^2 construidos y 2 CV de potencia electromecánica máxima
- .- tipo II: superficie inferior a 350 m^2 construidos y 8 CV de potencia electromecánica máxima en planta baja o semisótano
- .- tipo III: superficie superior a 350 m^2 en edificio exclusivo

II.5.3.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO IND. - ALMACENAJE (I – AL)

Comprende las actividades cuyo objeto es el depósito, guarda, custodia, clasificación y distribución de bienes, productos y mercancías con suministro exclusivo a mayoristas, instaladores, fabricantes, distribuidores y, en general, a aquellos lugares sin servicio de venta directa al público.

Se diferencian los siguientes tipos:

- .- tipo I: superficie inferior a 100 m^2 construidos y 2 CV de potencia electromecánica máxima
- .- tipo II: superficie inferior a 350 m^2 construidos y 8 CV de potencia electromecánica máxima en planta baja o semisótano
- .- tipo III: superficie superior a 350 m^2 en edificio exclusivo

II.5.4.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO IND. – SER. EMP. (I – SE)

Comprende las actividades basadas en nuevas tecnologías cuyo objeto es el manejo de información, cálculo y proceso de datos, desarrollo de sistemas informáticos y, en general, actividades de investigación y desarrollo.

Se diferencian los siguientes tipos:

.- tipo I: superficie inferior a 100 m^2 construidos y 2 CV de potencia electromecánica máxima

.- tipo II: superficie inferior a 350 m^2 construidos y 8 CV de potencia electromecánica máxima en planta baja o semisótano

.- tipo III: superficie superior a 350 m^2 en edificio exclusivo

CAPÍTULO II.6.- USO GLOBAL TERCIARIO (T)

II.6.1.- DEFINICIÓN Y CLASES

Son los que tienen como finalidad la prestación de servicios al público tales como alojamiento temporal, comercio al por menor, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras similares.

Se distinguen las siguientes clases:

1ª.- Comercio

2ª.- Oficina

3ª.- Recreativo

- .- salones de reunión: discotecas, salas de fiesta, cafés, concierto, clubs nocturnos, casinos, salas de juego recreativas, bingos y locales para practicar juegos de azar
- .- locales: consumo de bebidas y comidas, bares, restaurantes y cafeterías
- .- espectáculos: cines, teatros o espectáculos taurinos

4ª.- Otros

5ª.- Hotelero

II.6.2.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO TER. – COM. (T-CP, CM, CA, CG)

Son aquellas actividades que tengan como finalidad poner a disposición de los consumidores bienes y servicios susceptibles de tráfico comercial.

Se distinguen las siguientes categorías:

1ª.- pequeño comercio: cuando la actividad tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta (individual o del conjunto agrupado) sea inferior a 400 m^2. Se distinguen los siguientes tipos:

- .- tipo I: en plantas baja y primera
- .- tipo II: mezclado con otros usos no comerciales
- .- tipo III: en edificio exclusivo

2ª.- mediano comercio: cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta esté comprendida entre 400 y 750 m^2 para comercial alimentario y entre 400 y 2.000 m^2 en no alimentario. Se distinguen los siguientes tipos:

.- tipo I: en plantas baja y primera

.- tipo II: mezclado con otros usos no comerciales

.- tipo III: en edificio exclusivo

3ª.- mediano com. alim: cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta esté comprendida entre 750 y 2.000 m^2 para comercial alimentario. Se distinguen los siguientes tipos:

.- tipo I: en plantas baja y primera

.- tipo II: mezclado con otros usos no comerciales

.- tipo III: en edificio exclusivo

4ª.- gran establecimiento: cuando de forma individual o colectiva tienen una superficie de venta al público superior a 2.000 m^2. Se distinguen los siguientes tipos:

.- tipo I: en plantas baja y primera

.- tipo II: mezclado con otros usos no comerciales

.- tipo III: en edificio exclusivo

Se define como "superficie de venta" la superficie total de los lugares en los que se exponen las mercancías con carácter habitual y permanente

.- incluyendo: los espacios destinados a mostradores, vitrinas y góndolas de exposición de productos y los espacios de circulación en torno de ellos así como los propios espacios de dichos locales destinados a la permanencia y paso de los trabajadores y del público incluyendo los bares, restaurantes si existieran.

.- no incluyendo: las superficies destinadas a oficinas, almacenaje no visitable por el público, zonas de carga y descarga, aparcamientos de vehículos y otras dependencias de acceso restringido así como los espacios interiores dedicados a accesos comunes a los establecimientos comerciales diferenciados.

II.6.2.1.- Dotación de Aparcamiento (artículo 196.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- con carácter general, se dispondrá 1 plaza por cada 100 m^2 de superficie de venta

2ª.- en mediano comercio, se dispondrá 1 plaza por cada 50 m^2 de superficie de venta alimentaria

3ª.- en mediano comercio alimentario, se dispondrá 1 plaza por cada 25 m^2 de superficie de venta

4ª.- en gran establecimiento, se dispondrá 1 plaza por cada 50 m^2 de superficie no alimentaria y 1 plaza por cada 25 m^2 en comercio alimentario

5ª.- cuando la superficie de venta del comercio sea mayor de 750 m^2, se dispondrá de plazas de carga y descarga en la proporción mínima de 1 plaza por cada 750 m^2 de superficie de venta

II.6.2.2.- Condiciones de Posición (artículo 197.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- la zona destinada al público no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda. Los locales comerciales u otros establecimientos y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera ni portal si no es a través de una habitación de paso intermedio, con puerta de salida de resistencia al fuego que exija la normativa contra incendios.

2ª.- los locales comerciales que se establezcan en primer sótano y semisótano no podrán ser independientes del local inmediatamente superior al que se unirán mediante escaleras y otros huecos. A los efectos de esta condición, se denominará "zona de contacto" la superficie de la planta superior cuya proyección vertical coincida con la superficie de la planta inferior. Por lo menos el 15,00% de la zona de contacto deberá disponer aberturas entre ambas plantas. Este 15,00% podrá obtenerse por la suma de toda ciase de huecos y escaleras. La superficie de, al menos, una de las aberturas no podrá ser inferior a 15,00 m^2 o al 15,00% aludido obligatorio si fuere menor. La zona de contacto será superior al 50,00% de la superficie del sótano.

Análogas condiciones a las establecidas en el párrafo precedente serán exigibles para las plantas primeras. A estos efectos se considerará toda la superficie útil destinada a la permanencia de personas.

3ª.- el concepto "plantas primeras" debe referirse exclusivamente a aquellas que formen parte del local principal situado en planta baja y tengan acceso desde la calle a través del mismo por estar vinculadas funcionalmente al mismo. Por lo tanto, quedan excluidos de su ámbito de aplicación todos aquellos locales situados en plantas primeras que están desvinculados del local de la planta inferior con un carácter independiente desde el punto de vista tipológico, volumétrico o funcional.

II.6.2.3.- Altura Libre Interior (artículo 198.- de la Normativa del P.G.O.U.)

La altura libre interior mínima de la zona destinada al público en locales comerciales de de 2,70 m mientras que en el resto (incluidos baños y aseos) será de 2,20 m.

II.6.2.4.- Accesibilidad y Movilidad Interior (artículo 199.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- la zona destinada al público cumplirá con lo especificado en la normativa de accesibilidad y supresión de barreras vigente en cada momento

2ª.- para la zona no accesible al público se establece un ancho mínimo de escalera de 1,00 m

3ª.- en locales con más de 750 m^2 de superficie las circulaciones tendrán una anchura mínima de 1,40 m

II.6.2.5.- Iluminación y Ventilación (artículo 200.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y ventilación las cuales deberán cumplir con la normativa aplicable.

II.6.2.6.- Servicios Sanitarios (artículo 201.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las condiciones siguientes:

1ª.- los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios:

a.-) hasta 100 m^2: un inodoro y un lavabo

b.-) por cada 200 m² más o fracción: se aumentará un inodoro y un lavabo

c.-) desde 100 m^2 se instalarán con absoluta independencia para señoras y caballeros

2ª.- en los servicios higiénicos de caballeros, se instalarán urinarios con independencia de los inodoros en número apropiado

3ª.- en cualquier caso, estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento. A estos efectos se considerará la superficie útil de uso público

4ª.- en edificios o locales donde se instalen varias entidades comerciales podrán compartirse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total

5ª.- a partir de 800 m^2, la dotación de servicios sanitarios podrá ser inferior a la que se deduce de la aplicación de la condición primera previa justificación de su idoneidad

II.6.3.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO TERCIARIO – OFICINA (T – OF)

Son los locales destinados a la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información (bien a las empresas o a los particulares). Se excluyen los servicios prestados por las Administraciones Públicas los cuales se incluyen en el uso dotacional.

También se incluyen las oficinas que ofrecen un servicio de venta y reúnen condiciones asimilables a la clase de uso comercial como sucursales bancarias, agencias de viajes o establecimientos similares. Se definen los siguientes tipos, en virtud de las condiciones de localización en el edificio del uso de oficinas:

a.-) oficinas en plantas baja y primera

b.-) en cualquier planta despachos profesionales con superficie edificada menor de 250 m²

c.-) oficinas con otros usos no residenciales con superficie edificada menor de 2.000 m²

d.-) oficinas en edificio exclusivo cuya superficie total se entenderá como la suma de la superficie edificada de todos los locales en los que se produce la actividad de la oficina.

II.6.3.1.- Dotación de Aparcamiento (artículo 203.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se dispondrá una dotación mínima de 1,50 plazas por cada 100 m² de edificación.

II.6.3.2.- Posición (artículo 204.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se cumplirán las siguientes condiciones:

1ª.- la zona destinada al público no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda si no es a través de una dependencia o paso intermedio

2ª.- los locales de oficina que se establezcan en el primer sótano y semisótano no podrán ser independientes del local inmediatamente superior al que se unirán mediante escaleras y otros huecos

II.6.3.3.- Altura Libre Interior (artículo 205.- de la Normativa del P.G.O.U.)

La altura libre mínima de los locales de oficina es:

.- en planta baja:	2,70 m
.- en el resto de plantas:	2,50 m
.- en baños, aseos, archivos y anejos:	2,20 m

II.6.3.4.- Accesibilidad y Movilidad Interior (artículo 206.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se cumplirán las siguientes condiciones:

1ª.- la zona destinada al público cumplirá con lo preceptuado en la normativa de accesibilidad y supresión de barreras vigente en cada momento

2ª.- la zona no accesible al público tendrá una anchura mínima de escalera de 1,00 m

II.6.3.5.- Iluminación y Ventilación (artículo 207.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y ventilación las cuales deberán cumplir con la normativa aplicable.

II.6.4.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO TERCIARIO – RECREATIVO (T – RE)

Incluye las actividades ligadas a la vida de ocio y relación y se distinguen las siguientes categorías:

1ª.- salas de reunión:	establecimientos como discotecas, salas de fiesta, cafés concierto, clubs nocturnos, casinos, salas de juego recreativas, bingos y locales para la práctica de juegos al azar
2ª.- locales consumo:	establecimientos para consumir alimentos como bares, restaurantes y cafeterías
3ª.- espectáculos:	locales de cines, teatro…

Deberán cumplir las condiciones establecidas por la legislación sectorial correspondiente.

II.6.5.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO TERCIARIO – OTROS USOS (T – OT)

II.6.5.1.- Categorías (artículo 211.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se incluyen actividades que dan servicio a la población con carácter no dotacional tales como servicios higiénicos personales, sanitarios, educativo no reglado u ocupación de tiempo de ocio no incluido en terciario recreativo.

Se dividen en los siguientes tipos:

.- tipo I: aforo < 50 personas en planta sótano, baja o primera

.- tipo II: 50 < aforo < 100 personas en planta sótano y baja

.- tipo III: 100 < aforo < 300 personas en edificio exclusivo o mezclado con otros usos no residenciales

.- tipo IV: aforo > 300 personas en edificio exclusivo

II.6.5.2.- Dotación de Aparcamiento (artículo 212.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se dispondrá una dotación mínima de 1 plaza por cada 100 m² de edificación.

II.6.6.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO TERCIARIO – HOTELERO (T – HO)

Comprende las actividades destinadas a satisfacer alojamiento temporal y se realizan en establecimientos sujetos legislación específica tales como hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera.

Deberán cumplir las condiciones establecidas por la legislación sectorial correspondiente así como las fijadas para residencia comunitaria.

II.6.6.1.- Posición, Accesibilidad, Altura Libre y Servicios (artículo 213.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

.- las propias para el comercial así como la legislación sectorial propia

.- los conductos de ventilación de evacuación de humos no podrán servir ni servirse de los de los otros locales o viviendas del edificio

II.6.6.2.- Dotación de Aparcamiento (artículo 214.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se dispondrá una dotación mínima de 1 plaza por cada 3 habitaciones o por cada 100 m² de edificación.

CAPÍTULO II.7.- USO GLOBAL DOTACIONAL (D)

II.7.1.- DEFINICIÓN Y CLASES

Es el uso que sirve para proveer a los ciudadanos prestaciones sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar. Se distinguen las siguientes clases:

1ª.- Espacios libres públicos: con carácter público y para la realización de actividades relacionadas con la estancia, comunicación, ocio, práctica de deportes y fomento de los aspectos naturales tendentes a acentuar la variedad urbana, reducir la densidad y optimizar las condiciones estéticas de la ciudad

2ª.- Equipamientos: destinadas a proveer a los ciudadanos servicios educativos, socioculturales, asistenciales, religiosos, deportivos, sanitarios, seguridad, protección civil, administración pública, servicios funerarios, defensa y abastecimiento alimentario

3ª.- Servicios urbanos: para asegurar la funcionalidad de la ciudad y se diferencian dos categorías:

- a.-) infraestructuras: espacios destinados al abastecimiento y depuración de aguas, suministro de energía eléctrica, telefonía, telecomunicaciones, gas, recogida y tratamiento de residuos
- b.-) gasolineras

4ª.- Vías públicas: espacios destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de población y mercancías

II.7.2.- CLASIFICACIÓN SEGÚN TITULARIDAD Y ÁMBITO

Las dotaciones se clasifican en función de su titularidad y ámbito en las siguientes clases según el artículo 217.- de la Normativa del P.G.O.U.):

1ª.- Sistema General: es el conjunto de dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población. Engloba aquellas destinadas a la prestación de servicios especializados de titularidad pública o privada con regulación de la Administración Pública en beneficio de la comunidad.

2ª.- Sistema Local: es el conjunto de dotaciones urbanísticas públicas o privadas al servicio de los diferentes ámbitos en los que se establece una ordenación detallada

II.7.3.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO DOT. – ZONAS VERDES (D – VG, VL)

II.7.3.1.- Categorías (artículo 217.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se establecen las siguientes categorías:

1º.- en cuanto a los Sistemas Generales se fijan las siguientes:

1.a.-) espacios libres asociados a la conservación del Patrimonio Cultural (Calzada Romana) y Patrimonio Natural de la Ribera del Zurguén: parques integrados dentro del tejido urbano, con una superficie mayor de 2.000 m^2 y que cuentan con un ámbito de influencia a nivel general poblacional

1.b.-) espacio libre forestal: parques que ofrecen al ciudadano actividades recreativas y de ocio vinculadas al medio natural. Su misión es permitir un mayor contacto con los ciclos naturales y atenuar el impacto sobre los medios rural y urbano

1.c.-) espacio libre deportivo: parques situados en el medio natural con mezcla de usos deportivos y espacios ajardinados

2º.- en cuanto a los Sistemas Locales se fijan los siguientes:

2.a.-) áreas de juego y estancia: elementos de pequeña dimensión que son áreas estanciales asociadas a las aceras, pequeñas zonas deportivas abiertas, ajardinadas o de juegos infantiles, siendo su ámbito de actuación la unidad urbana

2.b.-) parques urbanos: áreas ajardinadas destinadas a resolver las necesidades de estancia y esparcimiento en la unidad urbana y pueden incluir espacios para el juego y deporte al aire libre

2.c.-) espacios libre comunitarios: áreas para espacios verdes y deportivas comunitarias

II.7.3.2.- Vegetación (artículo 218.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- se plantará preferentemente vegetación autóctona así como la empleada para el uso urbano

2ª.- las especies arbóreas dominantes serán de baja demanda de agua de riego excepto en los parque de ribera en los cuales predominarán las frondosas

3ª.- se limitará la superficie de césped y flores de temporada, promocionando el uso de vegetación con baja demanda de agua de riego y mano de obra

II.7.3.3.- Permeabilidad (artículo 219.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- al menos el 50% de la superficie total de cada parcela destinada a este uso se plantará con especies vegetales

2ª.- al menos el 75% de la superficie total de cada parcela destinada a este uso será permeable (con terriza u otro material) siempre que el tamaño de la misma sea superior a 300 m^2

3ª.- el instrumento de planeamiento de desarrollo que establezca, complete o modifique la ordenación detallada del ámbito podrá agrupar varias parcelas para el cumplimiento conjunto de estas condiciones

II.7.4.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO DOT - EQUIPAMIENTO

II.7.4.1.- Categorías (artículo 220.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Todo el equipamiento que se establezca como genérico (EQ el de titularidad pública y EQC el de titularidad privada) podrá ser desarrollado pormenorizadamente dependiendo de las necesidades sectoriales según las siguientes categorías:

1ª.- Asistencial
2ª.- Deportiva
3ª.- Sanitaria
4ª.- Socio Cultural
5ª.- Educativa
6ª.- Seguridad y Protección Civil
7ª.- Administración Pública
8ª.- Servicios Funerarios
9ª.- Defensa Nacional
10ª.- Abastecimiento Alimentario
11ª.- Otros Servicios

II.7.4.2.- Condiciones Específicas Uso Detallado Dotacional – Asistencial (D – EA)

Esta categoría engloba las dotaciones destinadas a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social mediante la información, orientación y prestación de servicios a colectivos específicos tales como familias, grupos de la tercera edad, discapacitados, minorías étnicas etc…

Se establecen las siguientes categorías:

1º.- centro de alojamiento temporal:	para colectivos específicos (casas de acogida, albergues etc…)
2º.- centro de alojamiento estable:	residencias de menores, pisos tutelados, centros para personas con minusvalías, comunidades terapéuticas
3º.- centro de día:	con contenido socio-rehabilitador y como estancia diurna
4º.- hogar de tercera edad:	centros georontológicos abiertos para facilitar y promover la convivencia de personas mayores y a fomentar su participación activa en la vida social
5º.- centro de servicios sociales:	se garantiza la atención, información y coordinación de todo el dispositivo comunitario de tipo asistencial a personas, grupos, entidades y organizaciones
6º.- centro de bienestar social:	para la prestación de servicios sociales que requieren instalaciones y servicios adecuados a cada situación
7º.- centro residencial:	para vivienda permanente y común de personas mayores en los que se presta una asistencia integral y continuada a quienes no pueden satisfacer dichas necesidades por otros medios

8º.- alojamiento alternativo:	conjunto de alojamientos que van desde las mini residencias hasta los pisos tutelados

II.7.4.3.- Condiciones Específicas Uso Detallado Dotacional – Deportivo (D – DG, DL)

Este uso integra las dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo y ocio, deporte de alto rendimiento, educación física y exhibición de especialidades deportivas.

Se establecen las siguientes categorías:

1ª.- relativo a los Sistemas Generales:	grandes instalaciones de dependencia pública
2ª.- relativo a los Sistemas Locales:	a.-) polideportivos, salas y pabellones cubiertos
	b.-) piscinas cubiertas
	c.-) piscinas al aire libre
	d.-) pistas polideportivas pequeñas

II.7.4.4.- Condiciones Específicas Uso Detallado Dotacional – Sanitario (D – ES)

Este uso incluye las dotaciones destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen ambulatorio u hospitalario.

Se establecen las siguientes categorías:

1ª.- relativo a los Sistemas Generales:	a.-) centro de salud con atención general y pediátrica
	b.-) consultorio médico

II.7.4.5.- Condiciones Específicas Uso Detallado Dotacional – Sociocultural (D – EC)

Este uso incluye las dotaciones destinadas a la custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura así como las actividades de relación social tendentes al fomento de la vida asociativa.

Se establecen las siguientes categorías:

1ª.- relativo a los Sistemas Generales:	de titularidad pública
2ª.- relativo a los Sistemas Locales:	a.-) centro multifuncional con carácter intermedio para usos múltiples (exposiciones, audiciones, teatros etc…)
	b.-) centro de culto con carácter religioso y como soporte de actividades sociales e institucionales
	c.-) centro cívico-asociativo como soporte físico de la vida de la población y como lugar de encuentro de grupos específicos

II.7.4.6.- Condiciones Específicas Uso Detallado Dotacional – Educativo (D – EE)

Este uso incluye las dotaciones destinadas a la formación humana e intelectual de las personas, preparación de los ciudadanos para su plena inserción en la sociedad y su capacitación para el desempeño de actividades productivas.

Se establecen las siguientes categorías:

1ª.- centro de bachillerato y formación profesional de grado inferior

2ª.- centro de personas adultas

3ª.- centro de enseñanza secundaria obligatoria

4ª.- escuela infantil

5ª.- centro de enseñanza primaria

6ª.- centro de enseñanza especializada

II.7.4.7.- Condiciones Específicas Uso Detallado Dotacional – Seguridad y Prot. Civil (D – EP)

Este uso incluye las edificaciones destinadas a albergar las instalaciones y servicios de policía municipal, bomberos etc.

Tienen la consideración de Sistema General.

II.7.4.8.- Condiciones Específicas Uso Detallado Dotacional – Administración Pública (D – EB)

Este uso corresponde a aquellos servicios destinados a la atención a los ciudadanos en relación con las actividades de carácter administrativo y para el desarrollo de las tareas de gestión de los distintos departamentos del Estado, Autonomía o Entidades Locales.

Tienen la consideración de Sistema General.

II.7.4.9.- Condiciones Específicas Uso Detallado Dotacional – Servicios Funerarios (D – EF)

Este uso incluye los cementerios y tanatorios por lo cual tienen carácter de Sistema General.

II.7.4.10.- Condiciones Específicas Uso Detallado Dotacional - Defensa Nacional (D – ED)

Este uso incluye las instalaciones en las que se localizan los acuartelamientos del ejército de tierra, campo de tiro y de maniobras del Ministerio de Defensa.

Tienen la consideración de Sistema General.

II.7.4.11.- Condiciones Específicas Uso Detallado Dotacional - Abastecimiento Alimentario (D – EM)

Este uso agrupa todas las instalaciones públicas por las cuales se proveen productos de alimentación para el consumo humano como mercados y mataderos.

Tienen la consideración de Sistema General.

II.7.4.12.- Condiciones Específicas Uso Detallado Dotacional – Otros Servicios (D – OS)

Son los servicios administrativos y comerciales que dan respuesta a las necesidades que la sociedad demande y que se realizan en edificio exclusivo (oficinas bancarias, centros comerciales, de servicios etc.).

II.7.5.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO DOT. – SERVICIOS URBANOS (D–SI, SG)

II.7.5.1.- Definición (artículo 221.- de la Normativa del P.G.O.U.)

En este uso se incluyen una amplia gama de prestaciones a los ciudadanos que tiene carácter imprescindible para el funcionamiento general existente y a los nuevos crecimientos.

Podrán tener la condición de Sistema General o Local.

II.7.5.2.- Categorías

Se definen las siguientes categorías:

1ª.- servicios de infraestructuras:	instalaciones destinadas al abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, suministro de energía eléctrica y gas, servicio de telecomunicaciones, recogida y tratamiento de residuos sólidos etc.
2ª.- gasolineras:	instalaciones destinadas al suministro y venta al público de productos derivados del petróleo.

II.7.5.3.- Condiciones Específicas Uso Detallado Dotacional – Servicios Urbanos Gasolineras (D – SG)

Por aplicación de las determinaciones contenidas en el artículo 222.- de la Normativa del P.G.O.U., se deberán tener en cuenta las siguientes condiciones para la implantación de gasolineras:

1ª.- el acceso, la incorporación de los vehículos a la vía y el dimensionamiento de las zonas de espera y suministro deberán contar con informe de los Servicios Técnicos municipales

2ª.- se deberá cumplir toda la reglamentación específica vigente en materia de suministro de carburantes

Se establecen las siguientes condiciones por aplicación de las determinaciones contenidas en el artículo 223.- de la Normativa del P.G.O.U.:

1ª.- parcela mínima	1.000,000 m^2 suelo urbano
2ª.- índice de edificabilidad	0,30 m^2 e / m^2 s
3ª.- número máximo de plantas:	2 (sobre rasante)
4ª.- altura máxima:	7,50 m
5ª.- retranqueo mínimo:	7,50 m cumpliendo la relación ancho/alto para garantizar el soleamiento y aireación, configurando la edificación dentro de la parcela como "aislada"

Podrán establecerse unidades de suministro en red viaria y en parcelas privadas con un mínimo de 300,00 m^2. La edificabilidad máxima será de 0,06 m^2 e / m^2 s mientras que la altura de la edificación será de una planta y 4,50 m.

Los niveles establecidos en el artículo 224.- de la Normativa del P.G.O.U. son los siguientes:

1º.- Nivel 1:	unidades de suministro:	con un máximo de dos aparatos surtidores
2º.- Nivel 2:	estaciones de servicio:	con un mínimo de tres aparatos surtidores y equipo para suministro de agua y aire

II.7.6.- CONDICIONES GENERALES USO DETALLADO DOT. – VÍAS PÚBLICAS (D – VI)

II.7.6.1.- Definición (artículo 225.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Está integrado por los espacios definidos por sus alineaciones y rasantes destinados a la estación, relación, desplazamiento y transporte de la población y mercancías, vías férreas, estaciones, centros de transporte y distribución de mercancías así como a las instalaciones análogas.

II.7.6.2.- Categorías (artículo 226.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se establecen las siguientes categorías:

1ª.- Vías interurbanas:	su función es el enlace entre núcleos urbanos mientras que su diseño, construcción y mantenimiento es responsabilidad del Estado, Comunidad Autónoma o Diputación Provincial. Tienen carácter de Sistema General.
2ª.- Vías estructurantes:	son principales que no forman parte de las interurbanas ni de los sistemas generales, con carácter interno y que por su condición de continuidad entre sectores se convertirán (una vez desarrollado todo el P.G.O.U.) en enlace de la ciudad proyectada entre las interurbanas y las locales. Tienen carácter de Sistema Local.
3ª.- Vías locales:	son el resto y su función es el acceso a los usos situados en sus márgenes. Tienen carácter de Sistema Local.

II.7.6.2.- Condiciones Específicas Espacio Circulación Vehículos "Calzada" (artículo 227.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- su diseño se adecuará a una velocidad específica de 50 km/hora salvo en las zonas de tráfico lento que se determinen en las cuales será de 30 km/hora

2ª.- su diseño atenderá a los criterios de anchura en función de la categoría y tipo de vía detallados

3ª.- la anchura bruta de la calzada la suya incluidas las rígolas y otros elementos semejantes

4ª.- se tendrán en cuenta los sobreanchos necesarios en curvas e intersecciones que permitan circular y maniobrar a los vehículos pesados. En los tramos curvos, el carril de rodadura de todas las vías estructurantes y colectoras – distribuidoras debe quedar delimitado por la traza de una corona circular cuyos radios mínimos deben ser 5,30 m interior y 12,50 m exterior con una anchura libre para circulación de 7,00 m. Aumentando estos radios mínimos, es posible reducir en el diseño de la totalidad del viario.

5ª.- se respetarán los criterios anteriores en el diseño de la totalidad del viario industrial y sus cierres de parcelas para permitir el acceso de vehículos pesados sin rebasar líneas continuas ni infringir otras normas

6ª.- las medianas de las vías de calzadas separadas se diseñarán con una anchura mínima de 1,20 m siendo el óptimo a partir de 2,00 m

7ª.- las calles de menos de 8,00 m de sección total se urbanizarán como calles exclusivamente peatonales o de coexistencia de tráficos con un único nivel de pavimento

8ª.- las vías estructurantes tendrán la consideración de vías locales que por adicción con las de sectores colindantes se convertirán en vías de dos carriles por sentido con mediana y vía adicional de servicio con aparcamientos:

a.-) tendrán un ancho mínimo de 17,50 m interior al sector y 35,00 m en total una vez realizados los sectores de ambos lados con el siguiente reparto:

.- acera: 2,00 m
.- aparcamiento: 2,20 m
.- carril servicio: 3,50 m
.- acera: 2,00 m
.- doble carril: 7,00 m
.- mediana: 1,60 m

b.-) a ambos lados de estas vías se situarán sendos espacios libres públicos de sistemas locales de cesión obligatoria con un ancho mínimo de 32,50 m

c.-) los enlaces de los carriles principales desde las arterias o calles se realizará a una distancia no menor de 200,00 m a través de rotondas completas o partidas

d.-) se dispondrán a lo largo de estas vías carriles bici debidamente señalizados

9ª.- las vías arterias principales serán las de borde del sector, tratadas como sistema local viario y que por adicción con las de sectores colindantes se convertirán en vías arterias principales con mediana y aparcamientos:

a.-) tendrán un ancho mínimo de 10,50 m interior al sector y 21,00 m en total una vez realizados los sectores de ambos lados con el siguiente reparto:

.- acera: 3,10 m
.- aparcamiento: 2,20 m

.- carril servicio: 4,00 m

.- mediana: 1,20 m

b.-) se dispondrán a lo largo de estas vías carriles bici debidamente señalizados

c.-) se detalla un cuadro para el diseño de los anchos de las calzadas:

10ª.- todas las vías que se diseñen tendrán en cuenta las existentes y se dimensionarán en función de su continuidad con ellas

	Vías de un carril		**Vías de "n" carriles (n>1)**	
	Mínima	**Óptima**	**Mínima**	**Óptima**
Avenida Estruct. Y Arteria Industrial	NO	NO	3,50 * m * n	3,50 * m * n
Resto Arterias Principales	NO	NO	3,00 * m * n	3,50 * m * n
Vías Locales Industriales	3,50 m	4,25 m	3,50 * m * n	4,00 * m * n
Resto Calles Locales	3,00 m	3,50 m	2,70 * m * n	3,50 * m * n
Calles Coexistencia Tráficos	5,00 M	8,00 M	NO	NO

II.7.6.3.- Condiciones Específicas Espacio Estacionamiento Vehículos "aparcamiento" (artículo 228.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán tener en cuenta las siguientes condiciones:

1ª.- en el diseño de espacios de aparcamiento en la vía pública se atenderá a los siguientes criterios de anchuras:

	Anchura Banda de Aparcamiento		**Anchura Calzada de Maniobra**	
	Mínima	**Máxima**	**Mínima**	**Óptima**
Aparc. En Línea	2,00 m	2,50 m	2,80 m	3,00 m
Aparc. En Batería	4,50 m	5,00 m	5,00 m	6,00 m
Aparc. Oblícuo 45º	3,80 m	4,50 m	3,00 m	3,20 m
Aparc. Oblícuo 60º	4,10 m	5,00 m	3,50 m	4,00 m

2ª.- se considera que las plazas son adyacentes a una acera lo que se tendrá en cuenta para su dimensionamiento ya que sobre ellas pueden volar parte de los vehículos

3ª.- como calzada de maniobra se considera la anchura que puede emplear el vehículo en la maniobra (esté en su carril de circulación o no), sin rebasar líneas continuas o infringir otras normas

4ª.- la implantación de aparcamientos en la vía pública se supedita estrictamente al tipo de vía:

a.-) en vías estructurantes no se proyectarán plazas de aparcamiento adyacentes al viario ya que se colocarán en las vías de servicio

b.-) en vías arterias principales sólo se permite el aparcamiento en línea

c.-) en vías locales (calles) se admite cualquier forma de aparcamiento

II.7.6.4.- Condiciones Específicas Espacio Uso Peatones "Aceras, Paseos y Calles peatonales" (artículo 229.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- el espacio prioritario de los peatones se procurará principalmente en las siguientes formas

a.-) aceras amplias en las vías con segregación de tráficos

b.-) paseos arbolados en itinerarios de carácter peatonal

c.-) calles exclusivamente peatonales

d.-) calles de coexistencia de tráficos

e.-) caminos y cañadas en suelo rústico acondicionados para uso peatonal, ciclista etc

2ª.- para las aceras con vías con segregación de tráficos se atenderá a los siguientes criterios de diseño:

	ANCHURA (acera sin arbolado)		**ANCHURA (acera con arbolado)**	
	Mínima	**Óptima**	**Mínima**	**Óptima**
Avenida Comercial	NO	NO	7,00 m	9,00 m
Avenida Industrial	NO	NO	3,50 m	7,50 m
Resto Avenidas	NO	NO	5,00 m	7,00 m
Arteria Comercial	NO	NO	5,00 m	7,00 m
Arteria Industrial	3,00 m	5,00 m	3,50 m	5,50 m
Resto Arterias	NO	NO	5,00 m	7,00 m
Calle Comercial	3,00 m	5,00 m	3,50 m	5,50 m
Calle Industrial	2,00 m	3,00 m	3,50 m	3,50 m
Resto Calles	1,50 m	2,50 m	3,50 m	3,50 m

3ª.- se ha considerado en la elaboración del cuadro anterior que el eje de la línea de arbolado está a 0,50 m del borde exterior de la acera por lo cual se aplica un sobreancho equivalente a la anchura necesaria sin arbolado con la distancia mínima a fachada de 3,00 m

4ª.- todos los recorridos peatonales se diseñarán de forma accesible según la normativa vigente en accesibilidad y supresión de barreras

II.7.6.5.- Condiciones Específicas Espacio Uso Bicicletas "Pista-bici y Carril-bici" (artículo 230.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- el espacio para el uso exclusivo de las bicicletas se procurará de dos formas:

a.-) carril-bici: trazado en recorridos netamente urbano, con diseño preferente ligado a aceras o parques. Si se realizan ligados a las calzadas: a su nivel y protegido de los vehículos por elementos infranqueables para ellos

b.-) pista-bici: trazada en recorridos suburbanos o de carretera o a través de parques por lo que se diseñarán completamente segregadas de la calzada

2ª.- los cruces afectados por la presencia de carril-bici o pista-bici se diseñarán teniendo en cuenta las exigencias de las bicicletas

3ª.- ambos se pavimentarán con la mayor regularidad posible, nunca adoquinados y limitando el cruce de encintados o bordillos. No se dispondrán resaltes y si e estiman necesarios no tendrán ángulos cortantes ni superiores a 1 cm

4ª.- se utilizarán pavimentos continuos sin losas ni adoquines

5ª.- en caso de disponerse obstáculos para impedir el acceso de otros vehículos a los carriles-bici, la distancia libe no será inferior a la anchura neta mínima para cada sentido. Tendrán un color que contraste y un diseño claramente identificable

6ª.- se atenderá a los siguientes criterios de diseño:

	VELOCIDAD ESPECÍFICA DISEÑO	**RADIO CURVATURA Interior**		**ANCHURA NETA**			
				Único Sentido		**Doble Sentido**	
		Mínimo	**Óptimo**	**Minima**	**Óptima**	**Mínima**	**Óptima**
Carril – bici	15 km/hora	4,00 m	5,00 m	1,60 m	2,00 m	2,20 m	3,20 m
Pista – bici	30 km/hora	8,00 m	10,00 m	1,50 m	1,80 m	2,00 m	3,00 m

II.7.6.6.- Condiciones Específicas Espacio Transporte Público "Parada y Carril" (artículo 231.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- se dará preferencia al transporte público respecto al tráfico de vehículos mediante carriles preferentes y, en su caso, otros sistemas de regulación compatibles con la infraestructura viaria y con el resto de los usuarios de la vía

2ª.- se buscará una buena relación entre la red peatonal y el transporte público

II.7.6.7.- Reparto Equitativo del Viario (artículo 232.- de la Normativa del P.G.O.U.)

En toda urbanización de viario nuevo o existente, se respetará el criterio general de distribuir lo más equitativamente posible el espacio entre peatones, bicicletas y vehículos en función de los niveles de servicio programados para dicho viario.

II.7.6.8.- Accesibilidad de Emergencias (artículo 233.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- los edificios con una altura de evacuación descendente mayor de 9,00 m deberán disponer de un espacio de maniobra a lo largo de las fachadas en las que estén situados los accesos principales y que cumpla las siguientes condiciones:

a.-) anchura mínima libre: 6,00 m
b.-) altura mínima libre: la del edificio
c.-) separación máxima a plano fachada: 10,00 m
d.-) distancia máxima hasta acceso: 30,00 m
e.-) firme y pavimento: para soportar una IMD máxima de 20 veh/día y una sobrecarga estática de 2,00 ton/m^2

f.-) tapas y registros: clase mínima C-250

g.-) libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, hitos u obstáculos

2ª.- siempre que se cumplan las condiciones anteriores, se pueden emplear como espacios de maniobra en emergencias las calzadas, aceras, zonas peatonales, zonas de coexistencia, espacios privados de uso público o incluso espacios privados de uso privado siempre que sean accesibles a los vehículos de emergencia. Se excluyen las zonas de aparcamiento por la dificultad de desalojo de emergencias de los vehículos estacionados

3ª.- las vías de aproximación a los espacios de maniobra cumplirán las siguientes condiciones:

a.-) anchura mínima libre: 6,00 m si está en fondo de saco
dos vías alternativas de 3,10 m

b.-) altura mínima libre: 4,50 m

c.-) firme y pavimento: para soportar una IMD máxima de 20 veh/día y una sobrecarga estática de 2,00 ton/m^2

d.-) tapas y registros: clase mínima C-250

e.-) cumplirá las condiciones exigidas para las "calzadas· en cuanto a maniobra en curvas e intersecciones de vehículos pesados

4ª.- en edificios en manzana cerrada en los que existan viviendas o establecimientos cuyos huecos estén abiertos exclusivamente hacia patios o plazas interiores debe existir un espacio de maniobra accesible desde el exterior que cumpla lo preceptuado para las vías de acceso

II.7.6.9.- Aparcamiento (artículo 234.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- en ningún caso se proyectarán nuevas zonas de aparcamiento en superficie en el espacio público de superficie unitaria mayor de 5.000,00 m^2 (200 plazas)

2ª.- se podrán construir aparcamientos en el subsuelo siempre que exista compatibilidad de usos

3ª.- con los proyectos de nuevos aparcamientos, se presentará la siguiente documentación adicional:

a.-) estudio de tráfico que justifique su contribución a la mejora de la movilidad general

b.-) informe ambiental que justifique su respeto por el ambiente urbano de las zonas de interés y el mantenimiento y/o mejora de los recorridos peatonales y ciclistas, su continuidad, claridad de lectura y comodidad.

c.-) estudio de servicios urbanos afectados

d.-) informe arqueológico detallado del emplazamiento en el caso de situarse en el entorno de bienes protegidos

4ª.- los proyectos básicos de estacionamiento subterráneos bajo el espacio público serán tramitados como proyectos de urbanización

II.7.6.10.- Arbolado y Mobiliario Urbano (artículo 235.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- en vías de más de 12,00 m de sección total se reservará siempre superficie para el arbolado (en grupo o en alineación)

2ª.- al menos un 50% de la longitud del viario contará con arbolado de alineación con una línea con un marco medio de plantación de 6,00 m

3ª.- se preverá en el diseño de las calles la correcta integración de los contenedores de los distintos tipos de residuos (orgánicos, envases, papel y vidrio)

II.7.7.- CONDICIONES GENERALES USO APARCAMIENTO EN RELACIÓN CON CUALQUIER CLASE DE USO

Según se preceptúa en el artículo 236.- de la Normativa del P.G.O.U., se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- las previsiones obligadas de plazas de aparcamiento (en garaje o estacionamiento) pueden establecerse en dos regímenes distintos:

a.-) régimen normal: aplicable a todos los predios salvo declaración expresa de las Normativas o del Ayuntamiento en sentido contrario, conforme a lo indicado aquí

b.-) régimen restringido: aplicable cuando interesa desincentivar la afluencia de vehículos de transporte privado. Será de aplicación allí donde lo declare expresamente las Normativas o el Ayuntamiento, determinándose en cada caso concreto el número de plazas exigible.

2ª.- cuando las dimensiones o tamaño del solar lo hicieren necesario por no existir solución técnica adecuada, el Ayuntamiento podrá reducir el número requerido de plazas de aparcamiento y, excepcionalmente, eximir de dicha obligación.

3ª.- el peticionario de la licencia ha de solicitar explícitamente la reducción o exención indicada aportando la justificación técnica correspondiente.

4ª.- deberán resolverse en el interior de la parcela en que se encuentre la edificación en suelo o en subsuelo salvo que se trate de actuaciones que desarrollen instrumentos de planeamiento de desarrollo que resuelvan la totalidad o parte de la dotación en espacios comunales específicos, pudiendo autorizarse un único garaje para varios edificios, siempre que la distancia entre los accesos del edificio y de vehículos al garaje no sea superior a 150 metros.

5ª.- el número total de plazas a proveer para un edificio será la suma de los que correspondan a los usos básicos que albergue.

6ª.- la superficie de referencia ha de computarse sobre m^2 construidos.

7ª.- se añadirá un 10% del número total de plazas de estacionamiento para plazas de vehículos de dos ruedas {motos y ciclomotores) con un rectángulo en planta de dimensión mínima de 2,00 *1,00 m

8ª.- la reserva de aparcamiento será obligatoria para los proyectos de nueva planta y en todos los demás en que sea posible su realización. Tendrá carácter orientativo en los edificios existentes y en las actuaciones de rehabilitación, reestructuración y nueva edificación en edificios con algún grado de protección en cuyo caso se deberá justificar explícitamente la imposibilidad técnica de cumplir1o. Quedan exentos de su aplicación los edificios que sean objeto de actuaciones de restauración o de actuaciones parciales.

9ª.- el número de plazas de aparcamiento exigido para cada uso es el siguiente:

a.-) vivienda colectiva de nueva planta:	1,00 ud / 100 m^2 edificable
	1,00 ud / vivienda o apartamento
b.-) vivienda unifamiliar de nueva planta:	1,00 ud / vivienda
c.-) industrial:	1,00 ud / 100 m^2 edificable
d.-) taller de automoción:	1,00 ud / 25 m^2 superficie
e.-) comercio:	1,00 ud / 100 m^2 superficie de venta
f.-) mediano comercio (400-750 m^2):	1,00 ud / 50 m^2 superficie de venta alimentaria
g.-) mediano comercio alimentario:	1,00 ud / 25 m^2 superficie de venta alimentaria
h.-) gran establecimiento comercial:	1,00 ud / 50 m^2 superficie de venta no alimentaria
	1,00 ud / 25 m^2 superficie de venta alimentaria
i.-) cuando la superficie > 750 m^2	plazas para carga y descarga 1,00 ud / 750 m^2
j.-) oficina:	1,50 ud / 100 m^2 edificable
k.-) terciario hotelero:	1,00 ud / 3 habitaciones
	1,00 ud / 100 m^2 edificable

TÍTULO III.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO III.1.- CONCEPTOS GENERALES

Según las determinaciones contenidas en el artículo 77.- de la Normativa del P.G.O.U., son las determinaciones generales de carácter volumétrico, higiénicas y calidad que deberán cumplir las construcciones de nueva planta, sustitución, ampliación o reestructuración.

Los conceptos generales se refieren a:

.- parcela

.- volumen y forma (sólido capaz)

.- aspectos funcionales

.- edificabilidad

CAPÍTULO III.2.- CONDICIONES DE PARCELA

III.2.1.- DIMENSIONES

III.2.1.1.- Parcela Bruta (artículo 78.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Toda porción de suelo que constituye una unidad física y predial en el sector de suelo urbano no consolidado SU-NC-1 "Los Hoyos" es el ámbito de aplicación del aprovechamiento medio.

III.2.1.2.- Parcela Edificable (artículo 79.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Es la porción de suelo comprendida dentro de las alineaciones oficiales en la que se podrá ejecutar la edificación.

III.2.1.3.- Parcela Mínima (artículo 80.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Dispone de las siguientes condiciones:

1ª.- es la más superficie para que la parcela pueda ser considerada edificable.

2ª.- cuando en el instrumento de planeamiento general o en el presente Estudio de Detalle se fijen superficies de parcela mínima o dimensión mínima para alguno de sus lados, es requisito obligado su cumplimiento para poder edificar..

3ª.- no se autorizará ninguna segregación de la que resulte alguna parcela que no sea susceptible de recibir todos los servicios urbanos que le correspondan por dar frente a un viario insuficiente u otros motivos. A estos efectos se entiende que todo viario con sección de 4 o más metros puede albergar todos los servicios.

4ª.- no se autoriza, sin embargo, con carácter general, la segregación de parcelas que dé lugar a otras menores de 100 m^2 de superficie o con un frente inferior a 4,50 m de fachada a calle, medidos ambos después de aplicada la alineación oficial. Si en determinadas zonas o ámbitos de ordenanza se establecen parcelas mínimas diferentes a la general antedicha, rigen en ellos las allí especificadas

III.2.1.4.- Referencias Planimétricas (artículo 81.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Son las siguientes:

.- *linderos:* son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes. .-

.- *tipos de linderos:*

- .- frontales: los de delimitan la parcela con la vía o espacio libre público al que da frente
- .- testeros: los opuestos a los frontales
- .- laterales: los restantes

El Ayuntamiento podrá exigir el propietario de una parcela el amojonamiento y señalamiento de las lindes de la misma cuando sea necesario por motivos urbanísticos.

III.2.1.5.- Agregación Obligatoria (artículo 82.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se establecen las siguientes condiciones:

.- 1ª.- todas las parcelas deberán tener al menos un lindero frontal. Aquellas parcelas no consolidadas cuya agregación a las colindantes sea precisa para permitir que éstas tengan lindero frontal, no serán edificables en tanto no se produzca dicha agregación. El cumplimiento de esta condición se exigirá ponderando las circunstancias de consolidación de la manzana.

.- 2ª.- las dimensiones de las parcelas serán tales que en la franja entre cualesquiera líneas que intersectan en ángulo recto uno de sus linderos frontales no exista ninguna parcela colindante sin salida a vía pública o espacio libre público. Si existiera parcela colindante en dicha situación, la agregación parcelaria será obligatoria.

.- 3ª.- no serán edificables las parcelas cuyas colindantes quedaran inedificables por sí mismas o sin posible agregación con otra no consolidada. Si las parcelas colindantes inedificables fuesen de propiedad municipal, se estará a lo dispuesto en la legislación de Régimen local sobre venta o permuta a colindantes.

III.2.1.6.- Vinculación entre Edificación y Parcela (artículo 83.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Las edificaciones preexistentes a la segregación parcelaria condicionan el aprovechamiento y demás condiciones de la edificación para los lotes resultantes sin que del conjunto de éstos se puedan derivar facultades inexistentes para la propiedad de la finca matriz como consecuencia de agregaciones y segregaciones sucesivas.

Solo procederá la segregación de fincas o parcelas con edificación consolidada cuando exista aprovechamiento sin consumir para radicarlo en la porción segregada. En este caso, ésta, por si sola o por simultánea agregación a colindantes, permitirá la configuración de la parcela mínima al menos. Dicha segregación deberá tener en cuenta la existencia de luces y vistas entre las parcelas después de la misma.

III.2.1.7.- Segregación y Agregación (artículo 84.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se deberán aplicar las siguientes determinaciones:

.- se considerará ilegal toda parcelación contraria a lo establecido en el instrumento de planeamiento general y en este Estudio de Detalle a efectos urbanísticos

.- los notarios y registradores de la propiedad exigirán, para autorizar e inscribir respectivamente, escrituras de segregación de terrenos que se acredite el otorgamiento de la licencia de parcelación o la declaración municipal de su innecesariedad que los primeros testimoniarán en su documento

.- en ningún caso se considerarán edificables los lotes resultantes de una parcelación que, sin licencia municipal, hubieran dado lugar a parcelas inferiores a la mínima.

.- podrá concederse licencia de edificación para parcelas cuyas dimensiones no alcancen las mínimas si las circunstancias de consolidación del entorno no permitieran su agregación a parcelas colindantes.

III.2.2.- CONDICIONES DE EMPLAZAMIENTO

III.2.2.1.- Concepto (artículo 85.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Las condiciones de emplazamiento son las que determinan la posición de las construcciones dentro de la parcela y se definen en las ordenanzas particulares.

III.2.2.2.- Referencias Planimétricas (artículo 86.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se fijan las siguientes:

.- alineación oficial: (exterior o pública) es la establecida en los planos de alineaciones o en el presente Estudio de Detalle que deslinda los viales y espacios libres de uso y dominio públicos de los espacios de carácter privado

.- alineación interior: (privada) es la que señala el planeamiento para establecer la separación entre la parte de parcela susceptible de ser ocupada por edificación y su espacio libre (señala el área de movimiento de la edificación)

III.2.2.3.- Referencias Altimétricas (artículo 87.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se fijan las siguientes:

.- rasante: línea que señala el planeamiento como perfil longitudinal de las vías públicas tomada salvo indicación en contrario en el eje de la vía. De estar ya ejecutada ésta, se considerará como tal el perfil existente.

.- cota origen: línea que se define en el planeamiento como origen para la medición de la altura del edificio.

III.2.2.4.- Fondo Máximo Edificable (artículo 88.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Es la distancia entre la alineación oficial e interior medida perpendicularmente a aquella siempre que ambas afecten a la misma parcela.

En el caso de existir retranqueos frontales obligatorios y definición de área de movimiento, el fondo máximo edificable es la distancia desde la alineación interior frontal y la alineación interior del testero.

III.2.2.5.- Adosamiento a Linderos (artículo 89.- de la Normativa del P.G.O.U.)

En las tipologías de manzana cerrada, unifamiliar adosada y unifamiliar pareada, la edificación se pegará obligatoriamente a los linderos laterales en las condiciones fijadas en la ordenanza particular correspondiente.

III.2.3.- CONDICIONES DE OCUPACIÓN

III.2.3.1.- Superficie Ocupable (artículo 90.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Es la porción de parcela edificable susceptible de ser utilizada por la edificación sobre rasante. Las condiciones que se señalan para determinar la ocupación de la parcela serán de aplicación en las obras de nueva edificación que supongan nuevos usos de suelo.

Salvo indicación en contrario, las construcciones subterráneas podrán ocupar en el subsuelo la totalidad de la parcela edificable sin que sobresalga ninguna parte edificada por encima de la rasante del terreno.

III.2.3.2.- Ocupación Máxima (artículo 91.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Es la relación entre la superficie máxima que puede ser ocupada en planta por la edificación (sobre rasante) y la superficie total de la parcela edificable. Se expresa en términos porcentuales.

Los cuerpos salientes situados al exterior de la alineación oficial no computarán a efectos de la ocupación máxima.

III.2.4.- APROVECHAMIENTO SOBRE LA PARCELA

III.2.4.1.- Condiciones Edificabilidad (artículo 92.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Las condiciones de edificabilidad son aquellas que limitan la intensidad de uso o usos autorizados de una determinada parcela.

Para su aplicación se utilizarán los parámetros de referencia que se determinan en el artículo siguiente.

III.2.4.2.- Superficie Construida Computable por Planta (artículo 93.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Es el área de la proyección horizontal de la superficie comprendida dentro del perímetro exterior de la planta considerada excluidas de ésta las zonas o cuantías siguientes:

.- 1º.- los soportales y pasajes (con una anchura mínima de 3,00 m) de acceso a espacios libres o peatonales de uso colectivo, tanto públicos como privados. En edificación aislada o en bloque abierto, las plantas bajas porticadas, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas

.- 2º.- los grandes conductos de ventilación, evacuación de humos o alojamiento de instalaciones con dimensiones superiores a 0,50 m^2

.- 3º.- los huecos de aparatos elevadores

.- 4º.- los locales destinados a alojar las instalaciones al servicio del edificio cuyo dimensionamiento deberá justificarse

.- 5º.- los locales destinados a alojar centros de transformación exigidos por las compañías suministradoras

.- 6º.- las superficies edificadas en la planta bajo cubierta siempre que su altura libre sea igual o inferior a 1,50 m

.- 7º.- los cuerpos salientes y entrantes (tanto los recayentes a vía o espacio público) como al interior de la parcela en las condiciones siguientes:

> .- a.-) los cuerpos salientes totalmente abiertos no computarán edificabilidad siempre que la suma de los anchos de todos ellos no exceda de la mitad de la longitud de la fachada. Los excesos sobre dicha cantidad computarán al 50%.

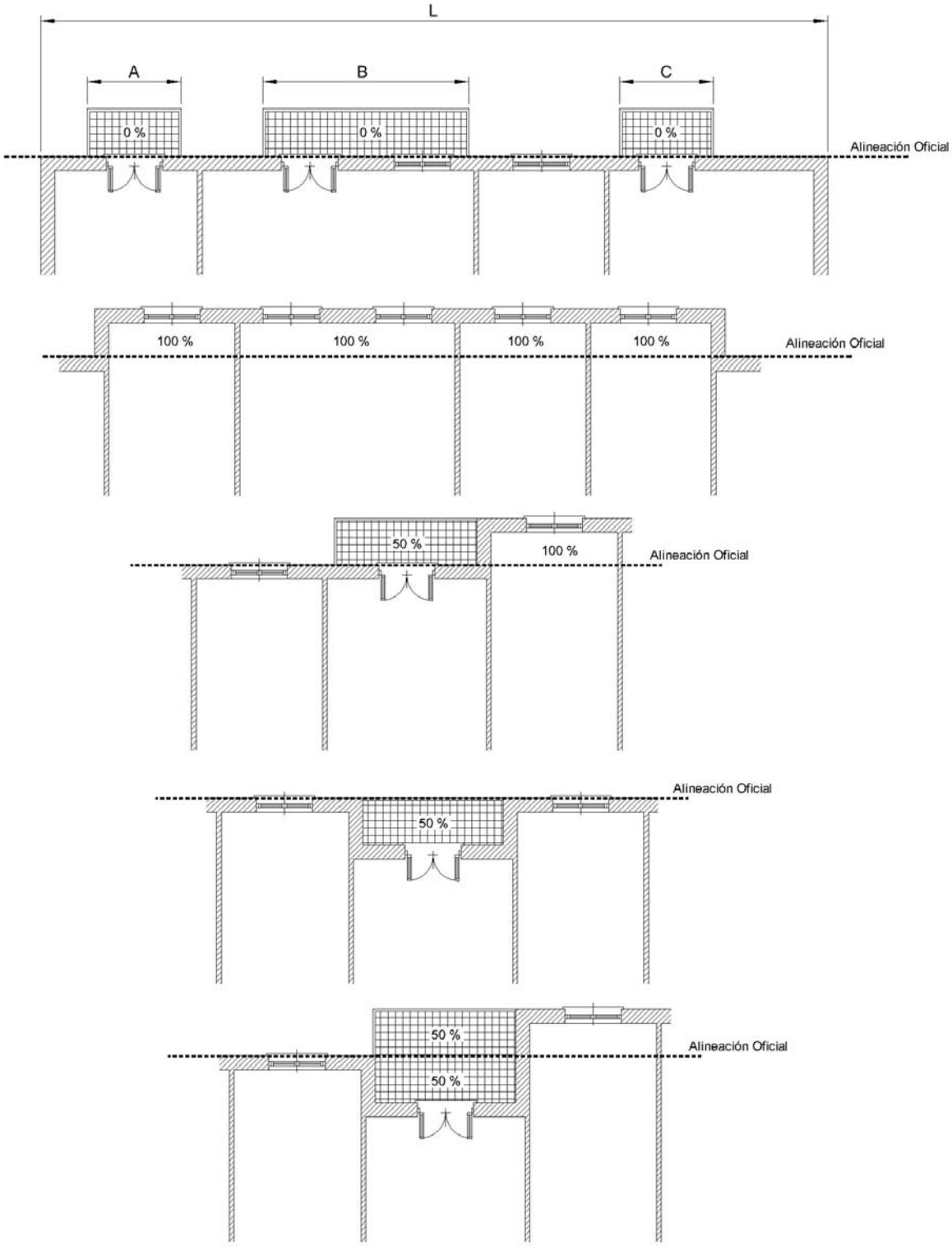
.- b.-) los cuerpos salientes que estén limitados por uno o dos laterales contabilizarán al 50%

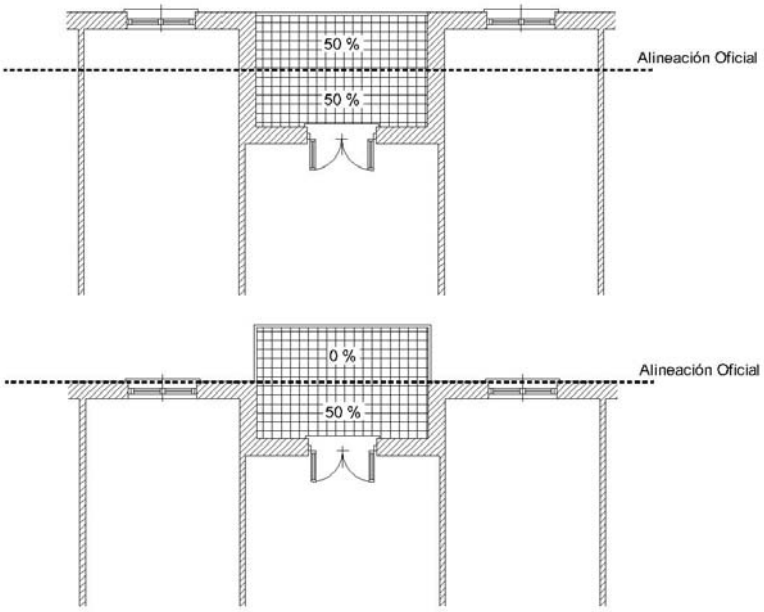
.- c.-) las terrazas entrantes computarán al 50%

.- d.-) los cuerpos salientes cerrados computarán al 100%

.- e.-) los primeros 3,00 m^2 de superficie destinada a terraza-tendedero (que deberá contar con un sistema de protección que dificulte la visión de la ropa tendida desde la vía o espacio público) en cada vivienda, o 4,00 m^2 si incluye instalaciones propias de la vivienda siempre y cuando no estén integrados en balcones, balconadas o terrazas entrantes

A+B+C = L/2





.- 8º.- los trasteros que cumplan las siguientes condiciones:

.- a.-) que estén situados en plantas bajo rasante.

.- b.-) que el acceso a los trasteros se resuelva única y exclusivamente a través de zonas comunes del edificio.

.- c.-) el número máximo de trasteros será de uno por vivienda

.- d.-) la superficie construida máxima de cada trastero será 8,00 m^2

.- e.-) la superficie construida del conjunto de los trasteros mas la zona de distribución a los mismos no computable a efectos de edificabilidad será equivalente a 10 m^2 por el número de trasteros admisibles.

.- f.-) cada trastero se considerará como asociado a una vivienda concreta debiendo quedar constancia de tal carácter en el acto del otorgamiento de la licencia de obras. Esta condición deberá tener constancia en el Registro de la Propiedad.

.- 9º.- las superficies destinadas a garaje-aparcamiento (salvo determinación contraria establecida en las normas particulares) en las situaciones siguientes:

.- a.-) en plantas bajo rasante, incluidos los accesos desde la vía pública

.- b.-) en planta baja en los casos siguientes:

1.- cuando por la configuración de la parcela no sea posible inscribir un rectángulo de 12,00 m*20,00 m y siempre que la totalidad de la planta baja se destine a garaje (salvo escaleras, ascensores y sus accesos correspondientes e instalaciones indispensables)

2.- en tipología de vivienda unifamiliar con un límite máximo de 35 m^2 últiles

.- c.-) en planta de pisos, en edificios de uso exclusivo no residencial como dotación al servicio del edificio, siempre y cuando por la configuración de la parcela no sea posible inscribir un rectángulo de 12,00 m*20,00 m. En todo caso no se superará la altura máxima permitida en metros ni él número de plantas máximo.

.- 10º.- los portales en planta baja de los edificios residenciales no computarán en la superficie construida que exceda de 18,000 m^2 o la superficie ocupada por rampa para eliminación de barreras siempre que formen parte del espacio de acceso común hasta el arranque de la escalera principal y los aparatos elevadores.

III.2.4.3.- Superficie Edificable Computable Total (artículo 94.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Es la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas que componen el edificio computadas de acuerdo a lo indicado en el punto anterior.

CAPÍTULO III.3.- CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA GENERAL. SÓLIDO CAPAZ

III.3.1.- CONDICIONES DE VOLUMEN y SÓLIDO CAPAZ

III.3.1.1.- Medición de Alturas (artículo 95.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se efectuará por número de plantas y por distancia vertical en metros desde la cota de referencia hasta la cara inferior del forjado de techo de la última planta excluida la planta bajo cubierta o ático.

III.3.1.2.- Altura Máxima (artículo 96.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Es el valor más grande de ese parámetro indicado en las ordenanzas de cada zona y nunca podrá sobrepasar una vez y cuarta el ancho de la vía o espacio libre público al que da frente.

III.3.1.3.- Cota de Referencia (artículo 97.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Es la marca fijada en el terreno que sirve de origen para la medición de alturas según los siguientes criterios:

1º.- edificios en los que la línea de edificación coincide con la alineación exterior:

.- a.-) edificios con fachada a una sola calle:

.- 1.- si la rasante de la calle (tomada en la cota de la acera) es tal que la diferencia de nivel entre los puntos extremos de la edificación es igual o menor de 1,50 m, la cota de referencia se establecerá en el punto de la línea de fachada de cota media en relación con las más extremas

.- 2.- si la rasante de la calle (tomada en la cota de la acera) es tal que la diferencia de nivel entre los puntos extremos de la edificación es superior a 1,50 m, se dividirá la fachada en los tramos necesarios para que sea aplicable la regla anterior; es decir, la diferencia entre las cotas extremas de cada tramo sea igual o inferior a 1,50 m

.- b.-) edificios con fachada a dos o más calles formando esquina o chaflán:

.- 1.- las alturas máximas se determinarán en cada fachada aplicando los criterios señalados en el apartado anterior

.- 2.- en las esquinas se tomará la altura (en plantas) de mayor número de plantas en una profundidad igual al ancho de la calle a la que vuelve, con un máximo en todo caso de 10,00 m.

.- 3.- En el caso de que la longitud de la fachada restante al aplicar la regla anterior fuera inferior o igual a seis metros, se podrá incorporar a la altura dominante

.- c.-) edificios con frente a dos o más calles que no formen esquina ni chaflán:

.- 1.- se regulará la medición y fijación de alturas en cada frente como si se tratara de edificios independientes

.- 2.- estas alturas podrán mantenerse en una profundidad máxima igual a la mitad del fondo de la parcela

2º.- en edificación aislada o de bloque abierto:

.- a.-) en parcelas con un solo lindero frontal, la cota de referencia será la rasante de la acera en el punto medio del lindero frontal

.- b.-) en parcelas de esquina, la cota de referencia se establecerá en el punto medio de la rasante de la acera de mayor longitud

.- c.-) en parcelas con linderos frontales a calles opuestas la cota de referencia se situara en el punto medio de la línea que une los puntos medios de dichos linderos frontales. No obstante esta regla podrá ser aplicada en función de la posición del edificio o edificios en la parcela, y de la configuración de la superficie reglada apoyada en los perfiles longitudinales de los linderos frontales.

III.3.1.4.- Altura de Piso (artículo 98.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Es la distancia en vertical entre las caras inferiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

III.3.1.5.- Altura Libre de Piso (artículo 99.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior terminada del forjado de techo de la misma planta (o del falso techo si lo hubiese).

La altura libre mínima para piezas habitables será 2,50 m salvo prescripción en contra establecida en normas específicas por uso.

III.3.1.6.- Planta Baja (artículo 100.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Es aquella cuyos niveles de suelo terminado se encuentran situados en las siguientes posiciones:

.- en edificación entre medianeras: entre dos planos paralelos a la rasante en la acera distantes verticalmente más/menos 1,50 m de la misma.

.- en edificación aislada y en edificación adosada en hilera o pareada: aquella situada entre más/menos 1,50 m respecto de su cota de referencia.

III.3.1.7.- Plantas Inferiores a Baja (artículo 101.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Son aquellas cuyo nivel de suelo está por debajo del nivel del suelo de la planta baja. Las plantas inferiores a la baja tienen la consideración de plantas bajo rasante.

III.3.1.8.- Cómputo de Planta Bajo Rasante (artículo 102.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Toda zona correspondiente a plantas inferiores a la baja cuya parte inferior del forjado de techo se encuentre a una distancia mayor de 1,00 m respecto de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación (acera perimetral en edificación aislada o de bloque abierto).

Se considerará a todos los efectos planta sobre rasante y computará a efectos de edificabilidad y de número de plantas.

III.3.1.9.- Planta de Piso (artículo 103.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Es aquella que está situada por encima del forjado de techo de la planta baja.

III.3.1.10.- Rasante (artículo 104.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Es la línea altimétrica que determina el perfil longitudinal del viario del municipio definido por el instrumento de planeamiento general.

III.3.1.11.- Sólido Capaz (artículo 105.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Es el volumen sobre rasante dentro del cual deberá quedar inscrito el edificio excepto vuelos y se define:

.- 1º.- en planta: estableciendo el área de movimiento mediante la definición de la alineación y los límites de zona. En las zonas que se establecen retranqueos obligatorios, hay que aplicar los mínimos a linderos y el porcentaje de ocupación de la edificación sobre la parcela que se señalan.

.- 2º.- en sección: estableciendo la altura máxima de fachada y el gálibo de la cubierta contado desde el alero permitido.

III.3.2.- CONSTRUCCIONES SOBRE ALTURA DE CORNISA

III.3.2.1.- Gálibo de la Cubierta (artículo 106.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se fijan las siguientes especificaciones:

.- el volumen máximo de la edificación queda limitado en cada sección de la fachada perpendicular al eje de la calle por dos líneas:

.- 1ª.- una apoyada en el punto de altura máxima de fachada desde rasante exterior y con ángulo sobre la horizontal de 30° sexagesimales que se extiende desde la fachada a calle

hasta una profundidad máxima de la zona edificable de 7,50 m medida perpendicularmente a la citada fachada

.- 2ª.- otra simétrica a la primera desde el fondo máximo edificable. En el caso de parcelas cuya alineación oficial presente desnivel respecto a rasante exterior de viario o espacio libre consolidado se estará a lo dispuesto en el artículo 119.- del P.G.O.U.

.- fuera de este volumen sólo podrán disponerse los siguientes elementos: salientes y vuelos, cuartos de ascensores, calefacción, aire acondicionado, caja de escaleras, chimeneas, paneles de energía solar, antenas y otras instalaciones. Los petos o similares computan altura.

.- se admite la construcción de áticos retranqueados, sotabancos o cualquier otra solución con que se quiera resolver la edificación dentro del volumen máximo antes determinado.

III.3.2.2.- Construcciones sobre Último Forjado (artículo 107.- de la Normativa del P.G.O.U.)

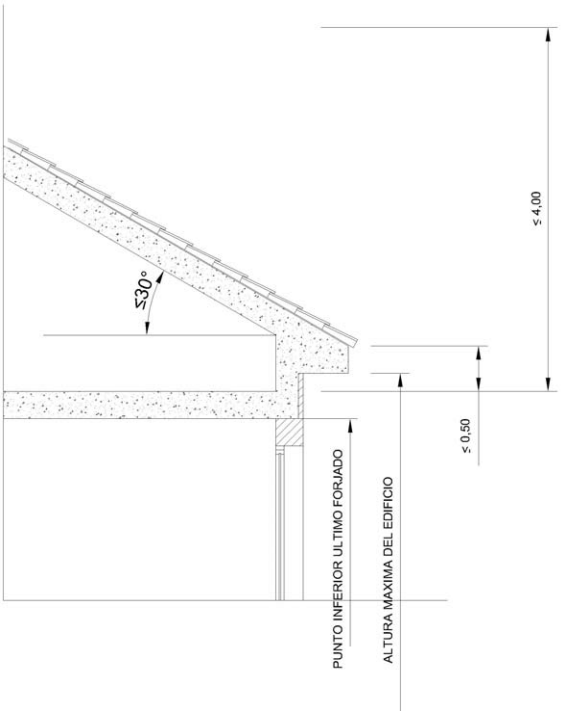
Se establecen las determinaciones que se detallan a continuación:

.- las vertientes de la cubierta estarán formadas por planos de pendiente máxima de 30º trazados desde la cara superior del forjado o bien de la comisa o aleros en prolongación del forjado de la última planta o en la altura máxima permitida.

.- la cumbrera no se elevará más de 4,00 m en relación con la cara superior del último forjado de techo de planta permitida.

.- en el caso de edificios de 10,00 o menos metros de fondo edificable y a fin de hacer viable el aprovechamiento bajo cubierta, se permitirá peraltar en el plano de la alineación oficial un máximo de 0,50 m entre la cara superior del último forjado horizontal y la cara superior de la comisa siempre que se cumpla la altura máxima establecida.

.- la altura libre de arranque del espacio bajo cubierta no superará 1,00 m medida desde la línea interior de fachada entre el último forjado y el inicio de la pendiente de cubierta.



.- los petos o barandillas de terrazas de cubierta plana no superarán la altura de 1,00 m medido desde el nivel de pavimento terminado. Pueden llegar a 1,25 m en soluciones permeables de tipo metálico.

.- los remates de cajas de escaleras, casetas de ascensor, depósitos y otras instalaciones no podrán sobrepasar una altura de 3,75 m con relación al último forjado y estarán remetidos de la alineación oficial un mínimo de 3,75 m

.- en aquellos casos en que la dimensión y la forma de la parcela edificable permita resolver el programa interno del edificio sin necesidad de patios de ventilación y/o iluminación, no será exigible la última condición de retranqueo con relación a la alineación oficial

.- igualmente en soluciones de cubierta plana, no será exigible la condición de retranqueo con relación a la alineación oficial siempre que el casetón no supere la altura de 1,00 m correspondiente al peto de la terraza.

.- las chimeneas de ventilación o evacuación de humos deberán situarse próximas a las limatesas y su acabado será análogo al de las fachadas principales. Los conductos deberán agruparse para reducir el número de chimeneas en cubierta.

.- las antenas se ubicarán en el faldón de cubierta no recayente a vía o espacio público. Si el edificio diese a dos calles se ubicará a la vía con menor profundidad de vistas

III.3.2.3.- Ático (artículo 108.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Es la planta que se sitúa encima de la cara superior del forjado de techo de la última planta permitida de un edificio cuya superficie es inferior a aquella.

La superficie no ocupada por la edificación se destinará a azotea que nunca podrá ser objeto de acristalamiento.

La fachada del ático se retranqueará de la alineación oficial un mínimo de 3,00 m. Su altura de piso no será superior a 3,00 m.

III.3.3.- ENTRANTES Y SALIENTES (VUELOS)

III.3.3.1.- Cuerpos Salientes (artículo 109.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Son aquellas partes de la edificación que sobresalen del plano de las fachadas y se clasifican en:

.- abiertos: pueden adoptar las siguientes formas

- .- balcón: el vuelo es totalmente abierto y sirve a un solo vano
- .- balconada: el vuelo sirve a más de un vano
- .- terrazas: pueden estar cerradas por uno o por los dos laterales

.- cerrados:

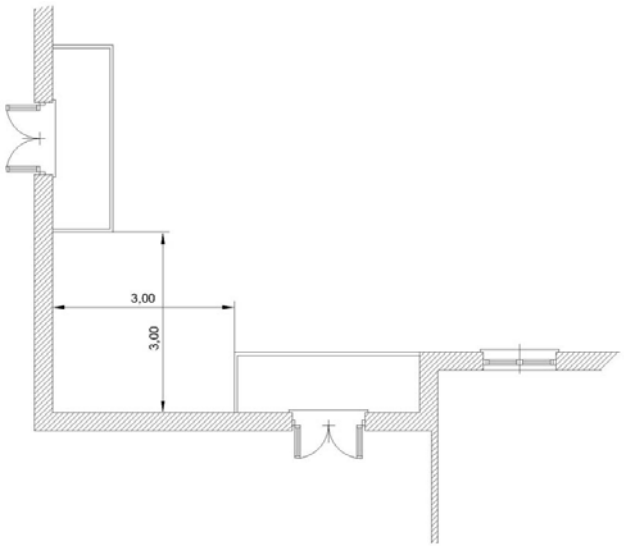
Deberán cumplir las siguientes condiciones:

.- en planta baja se prohíben

.- en cualquier planta de piso (incluso ático o bajo cubierta) deberán cumplir las siguientes condiciones:

.- quedarán separados de las fincas contiguas en una longitud mínima igual al saliente y no inferior a 0,60 m.

.- en caso de edificios formando rincón, la separación mínima a la línea de intersección de ambas fachadas será de 3,00 m



.- el vuelo máximo medido normalmente al plano de fachada en cualquier punto será:

.- en calles a < 6,00 m →→→→ 0,30 m

.- en calles 6,00 m < a < 8,00 m →→→→ 0,40 m

.- en calles 8,00 m < a < 10,00 m →→→→ 0,50 m

.- en calles 10,00 m < a < 12,00 m →→→→ 0,60 m

.- en calles a > 12,00 m →→→→ 0,70 m

.- estos valores serán de aplicación también en los vuelos hacia los patios de parcela o espacio libre interior

.- en las plazas, la longitud máxima del voladizo será la correspondiente a la calle de mayor ancho recayente en la misma

.- la altura mínima para disponer cuerpos salientes será de 3,20 m medida sobre la rasante de la acera en cualquier punto

III.3.3.2.- Cuerpos Entrantes (artículo 110.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Dispondrán de una profundidad no superior a la altura ni al ancho del hueco. La profundidad se contará a partir de la línea de fachada.

III.3.3.3.- Cornisas y Aleros (artículo 111.- de la Normativa del P.G.O.U.)

El saliente máximo de cornisas y aleros en fachadas será el mismo que el establecido para os voladizos en función del ancho de la calle más 15 cm.

El grueso de la cornisa no superará el canto del forjado.

III.3.3.4.- Elementos Salientes (artículo 112.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Formarán parte de la decoración de los locales comerciales, industriales, oficinas, huecos de acceso a edificios residenciales etc…

Se permiten en planta baja y no podrán rebasar la alineación más del 10% de la anchura de la acera, con un máximo de 15 cm.

CAPÍTULO III.4.- ASPECTOS FUNCIONALES DE LA EDIFICACIÓN

Por aplicación de las determinaciones contenidas en el artículo 113.- de la Normativa del P.G.O.U., los aspectos funcionales fijados en los siguientes puntos son de aplicación en las obras de nueva planta o en las de reestructuración de edificios existentes.

Se cumplirán las condiciones fijadas para cada uso específico, tipología y cuantas estuviera vigentes de rango superior.

Estos aspectos funcionales abarcan los siguientes temas:

.- condiciones de calidad e higiene

.- dotaciones de servicios

.- condiciones de seguridad

.- condiciones estéticas

III.4.1.- CONDICIONES DE CALIDAD E HIGIENE

III.4.1.1.- Definiciones (artículo 114.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se establecen las siguientes:

.- recinto independiente: todo espacio delimitado por elementos de compartimentación de suelo a techo y comunicado con otros espacios contiguos a través de huecos de paso

.- pieza: cualquier recinto independiente de un edificio

.- local: conjunto de piezas contiguas en el espacio e intercomunicadas el cual se destina al desarrollo de una actividad

.- pieza habitable: aquella en la que se desarrollan actividades de estancia, reposo o trabajo que requieran la permanencia prolongada de personas

.- pieza exterior: aquella que dispone al menos de un hueco en una fachada a vía o espacio libre público, espacio libre privado (patio de manzana) o patio de parcela

III.4.1.2.- Condiciones de Ventilación (artículo 115.- de la Normativa del P.G.O.U.)

La ventilación de piezas y locales podrá resolverse mediante alguna de las siguientes soluciones:

1ª.- natural directa:	mediante huecos abiertos directamente al exterior
2ª.- tiro forzado:	por conducto vertical que comuniquen el local o pieza con el exterior produciendo la renovación del aire por la diferencia de presión entre el exterior y el interior
3ª.- mecánica:	por dispositivos de impulsión o extracción del aire

III.4.1.3.- Condiciones de Iluminación (artículo 116.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Todas las piezas y locales dispondrán de un nivel de iluminación artificial mínimo de 50 luxes medidos sobre un plano horizontal situado a 75 cm del suelo.

III.4.1.4.- Condiciones de Iluminación y Ventilación en Uso Residencial (artículo 117.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Toda pieza habitable de un local de uso residencial reunirá las condiciones de pieza exterior, dispondrá de ventilación natural y contará con iluminación natural directa.

III.4.1.5.- Condiciones de Iluminación y Ventilación en Uso No Residencial (artículo 118.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Toda pieza habitable adscrita a un local de uso no residencial dispondrá de ventilación natural o forzada que garantice una renovación mínima de un volumen por hora y, en todo caso, la exigida por la normativa específica en función de su uso y ocupación.

En locales comerciales sin acondicionar se dejará previsto un conducto de ventilación de sección suficiente por cada 100 m^2 o fracción y, en todo caso, uno por local.

En las piezas en las que se desarrollen actividades de trabajo y no dispongan de huecos de iluminación natural, el nivel mínimo será de 500 luxes.

III.4.1.6.- Evacuación de Humos (artículo 119.- de la Normativa del P.G.O.U.)

La evacuación de gases, humos y polvos producidos en cocinas no domésticas (generadores de calor y actividades industriales) se efectuará mediante chimenea independiente con punto de emisión por encima de la cubierta del edificio, no permitiéndose las salidas directas a fachadas o patios.

Los conductos no podrán discurrir por las fachadas y las bocas de las chimeneas estarán situadas por lo menos 1,00 m por encima de las cumbreras de los tejados, muros o cualquier otro obstáculo o estructura, distante menos de 10,00 m.

Se exceptúan de esta prescripción general aquellos generadores de calor domésticos cuya normativa específica permita la evacuación directa de los productos de la combustión.

En los locales comerciales sin acondicionar se dejará previsto un conducto o chimenea de sección mínima de 50*50 cm por cada 100 m^2 o fracción.

Todo tipo de conducto o chimenea estará provisto de aislamiento y revestimiento suficiente para evitar que la radiación de calor se transmita a propiedades contiguas así como que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicios a terceros.

Es preceptivo el empleo de filtros depuradores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción, cocinas de residencias colectivas, hoteles, restaurantes y cafeterías.

III.4.1.7.- Instalaciones de Aire Acondicionado (artículo 120.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Las instalaciones de aire acondicionado cumplirán la normativa de funcionamiento y diseño que les sea de aplicación además de las que explicitan a continuación:

.- los aparatos de aire acondicionado en plantas bajas ventilarán obligatoriamente a patios interiores o mediante chimeneas de ventilación que nunca podrán ser a fachada.

.- la ventilación directa a patio se hará en la proporción máxima de 20 m^3 de local por cada 1 m^2 de patio

Excepcionalmente y cuando sean imposibles las condiciones anteriores, el Ayuntamiento podrá autorizar la ventilación a la fachada siempre que se justifique plenamente la imposibilidad, se presente un estudio detallado de la resolución en fachada de forma que los aparatos queden ocultos al exterior o se dispongan enrasados con el paramento de la fachada y no se produzcan molestias a los transeúntes por aire, gotas, etc. En todo caso estarán situados a más de 3,20 m de la rasante en la acera.

III.4.1.8.- Patios de Parcela (artículo 121.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Los patios se clasifican en:

.- cerrados

.- abiertos

Las condiciones específicas de los patios cerrados son las siguientes:

.- la distancia entre los paramentos opuestos de los patios cerrados se establece en función de uso de los locales que abren a ellos y de su altura (H)

.- la distancia mínima entre paramentos opuestos de los patios no podrá ser ocupada con cuerpos salientes de ninguna clase

.- la distancia mínima se considerará a partir del uso del local más exigente situado en cualquier planta y se mantendrá en toda su altura (H).

.- su altura (H) se medirá desde el nivel del pavimento de las viviendas o locales más bajos cuyas piezas abran a él hasta la línea de coronación superior de la fábrica del paramento frontal considerado.

.- no se tendrán en cuenta las sobreelevaciones recayentes al patio destinadas a cajas de escaleras y casetón de ascensor siempre y cuando no ocupen más del 20% de su perímetro en la medición de su altura

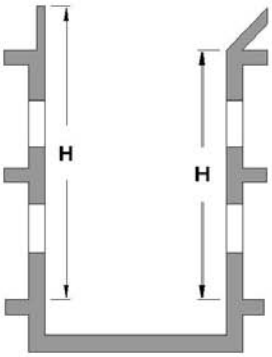
.- las dimensiones A, B o C de los patios interiores correspondientes a paramentos con huecos de dormitorio D o de cocina-comedor K + C podrán reducirse hasta llegar a ser igual a 0,30H manteniendo, en todo caso, los mínimos expresados en el cuadro a condición de que la superficie de planta del patio (obtenida a partir de las dimensiones mínimas indicadas) se incremente en la misma proporción en que disminuya la dimensión A, B o C

.- los patios situados en las medianerías de los edificios cumplirán las anteriores condiciones considerándose como paramento frontal ciego la línea de medianería

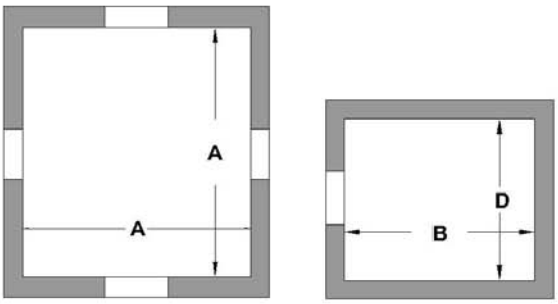
.- se podrá considerar como patio único mancomunado perteneciente a dos edificios colindantes si se otorga escritura pública y se inscribe en el Registro de la Propiedad con respecto a ambas fincas

.- en el caso de patios interiores con planta no rectangular, las distancias mínimas entre paramentos y su superficie mínima resultante se establecerá a partir de criterios de analogía con situaciones rectangulares asimilables. Para ello, se usará el patio rectangular con el mismo círculo inscribible y que promedie el lado no tangente

.- ningún patio cerrado tendrá la consideración de espacio exterior salvo que sea de manzana según el instrumento de planeamiento de desarrollo

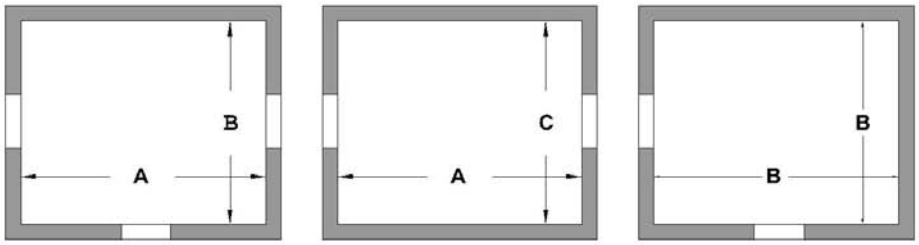


SECCIÓN VERTICAL



PLANTAS

	Distancia entre el paramento con hueco y el paramento frontal		Distancia entre paramentos laterales ciegos	
	Paramento frontal con huecos **A**	Paramento frontal ciego **B**	Paramento frontal con huecos **C**	Paramento frontal ciego **D**
Cuarto Estar Estar-Comedor Estar-Comedor-Cocina Cocina-Comedor Dormitorio	A ≥ 0,40 H ≥ 3,30 m	B ≥ 0,32 H ≥ 3,00 m	C ≥ 0,32 H ≥ 3,00 m	D ≥ 0,25 H ≥ 2,70 m
Cocina	A ≥ 0,30 H ≥ 3,00 m	B ≥ 0,24 H ≥ 2,70 m	C ≥ 0,24 H ≥ 2,70 m	D ≥ 0,19 H ≥ 2,40 m
Escalera / Otros usos	A ≥ 0,25 H ≥ 2,70 m	B ≥ 0,20 H ≥ 2,40 m	C ≥ 0,20 H ≥ 2,40 m	D ≥ 0,16 H ≥ 2,10 m



PLANTAS
PATIOS CERRADOS

Las condiciones específicas de los patios abiertos son las siguientes:

.- son entrantes de fachada cuya profundidad (p) sea mayor o igual a 1,50 m y en cuyos paramentos abran huecos de locales de cualquier uso

.- su profundidad (medida normalmente al plano de fachada) será menor o igual a 1,50 veces el valor del frente abierto (f)

.- el mínimo frente abierto (f) queda determinado por su altura (H), medida de acuerdo a lo indicado para los cerrados y deberán cumplir:

.- $f \geq 3{,}00$ m

.- $f \geq H/6$

.- para que un patio abierto tenga la consideración de espacio exterior se deberán cumplir las siguientes condiciones:

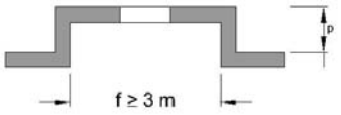
.- profundidad: $p \leq (2/3)*f$

.- frente de patio: $f \geq (1/3)*H$

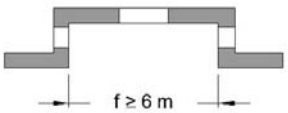
.- frente de patio: 3,00 m cuando sus testeros sean ciegos

6,00 m cuando sus testeros tengan huecos cualquiera que sea su uso

.- en ningún caso el patio abierto podrá dejar medianerías colindantes al descubierto y el ancho mínimo de los cuerpos edificados que se adosan a los linderos laterales será de 3,00 m



PATIO ABIERTO CON TESTERO CIEGO
PLANTAS



PATIO ABIERTO CON TESTERO CON HUECOS

Cotas en m.

III.4.1.9.- Patios de Manzana (artículo 122.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Son aquellos que quedan definidos mediante la fijación de una alineación interior y en el que pueda inscribirse una circunferencia de diámetro igual a la altura del edificio mas alto recayente a dicho espacio con un mínimo de 10,00 m.

En el correspondiente instrumento de ordenación detallada se exigirá la ordenación integral del mismo con los siguientes aspectos:

.- 1º.- única o varias rasantes en función de la ordenación conjunta

.- 2º.- ajardinamiento y mobiliario

.- 3º.- mancomunidad y prohibición de elementos compartimentadotes exclusivos de las diferentes comunidades o edificios

III.4.1.10.- Construcciones en los patios de parcela (artículo 123.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se fijan las siguientes prescripciones:

.- se deberán cerrar los patios situados en los linderos de las parcelas con muros de fabrica de 3,00 m de altura máxima

.- no se permitirá ningún tipo de construcción (cobertizos, armarios, etc) excepto las divisiones interiores que se realizarán con elementos diáfanos o las permitidas según la ordenanza de cada zona.

III.4.2.- DOTACIONES DE SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS

III.4.2.1.- Dotaciones Obligatorias (artículo 124.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Todos los edificios y locales dispondrán de las siguientes con carácter obligatorio:

.- abastecimiento de agua potable

.- saneamiento

.- energía eléctrica

.- agua caliente sanitaria

.- calefacción

.- servicios higiénicos

.- evacuación de residuos sólidos

.- comunicaciones

.- aparcamientos

Se exceptúan aquellos edificios en los que la obligación de disponer de alguna de las dotaciones sea manifiestamente innecesaria en función del uso que se desarrolle en los mismos.

III.4.2.2.- Abastecimiento de Agua (artículo 125.- de la Normativa del P.G.O.U.)

El abastecimiento de agua potable garantizará la dotación suficiente en función de los usos previstos. Las viviendas dispondrán de una dotación mínima de 200 litros/(habitante*día).

Cuando la conexión a la red pública no sea posible y previamente a la concesión de la licencia municipal de edificación o actividad, deberá acreditarse la disponibilidad de suministro alternativo autorizado por la Administración competente así como justificarse la calidad, caudal, presión y previsión de regularidad en el suministro. Todo ello de acuerdo con el uso previsto en el edificio en caso de tipología de edificación con frente de fachada y construcción entre medianerías.

III.4.2.3.- Saneamiento (artículo 126.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Todo edificio o actividad dispondrá de un sistema de evacuación hasta la red pública de alcantarillado de las aguas residuales generadas.

Con carácter general no podrán efectuarse vertidos de sustancias corrosivas, tóxicas, nocivas o peligrosas, ni de sólidos o desechos viscosos susceptibles de producir obstrucciones en la red de alcantarillado o en las instalaciones de depuración o vertidos de sustancias que den color a las aguas residuales no eliminables en el proceso de depuración.

Las aguas pluviales se conducirán a la red propia de saneamiento del edificio por bajantes exteriores o interiores, prohibiéndose la instalación de bajantes en planta baja que vayan por el exterior del edificio y ocupen espacio público.

Las instalaciones de saneamiento en los edificios entroncarán con la red municipal mediante la disposición de una arqueta o pozo general de registro entre la red horizontal de saneamiento y la red general de alcantarillado.

Los encuentros de las bajantes con la red horizontal se harán mediante arquetas cuando la red sea enterrada y con registros cuando sea suspendida.

Será necesario disponer una arqueta separadora de fangos o grasas antes de la arqueta o pozo de registro cuando la instalación reciba aguas procedentes del garaje-aparcamiento y otras que contengan fangos o grasas.

Las acometidas a la red municipal se realizarán siempre en pozos de registro debiéndose construir pozos cuando no existan con una sola acometida por edificio en la tipología de edificación con frente de fachada y construcción entre medianerías.

III.4.2.4.- Energía Eléctrica (artículo 127.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Todo edificio contará con suministro de energía eléctrica desde la red de servicio público de la Empresa distribuidora.

En caso de existir centros de transformación en el interior de las parcelas o edificios, éstos no se podrán situar por debajo del nivel del alcantarillado general de la zona y deberán reunir las debidas condiciones en cuanto a insonorización, aislamiento térmico, vibraciones y seguridad, no pudiendo ocupar la vía pública.

Excepcionalmente y ante la imposibilidad del cumplimiento de las condiciones anteriores, el Ayuntamiento permitirá la ocupación de la vía pública.

III.4.2.5.- Agua Caliente Sanitaria (artículo 128.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Todo edificio en el que se prevea la existencia de aseos, instalaciones de limpieza, cocinas y similares estarán dotados de una instalación de producción de agua caliente sanitaria, ajustada a lo previsto en la normativa que sea aplicable en función del sistema de generación.

Será obligatorio el estudio e instalación de paneles solares salvo justificación contraria, en cubierta o terraza ático debidamente disimulados y camuflados.

III.4.2.6.- Calefacción (artículo 129.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Todo edificio en el que se prevea presencia habitual de personas dispondrá de un sistema de calefacción que permita el mantenimiento de una temperatura adecuada en función de la actividad que se desarrolle en cada uno de los distintos locales y piezas del edificio.

Esta instalación podrá complementarse mediante un sistema de ventilación o aire acondicionado pudiendo integrarse todos ellos en una única.

III.4.2.7.- Servicios Higiénicos (artículo 130.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Todos los usos o actividades dispondrán de los servicios higiénicos exigidos por la normativa sectorial aplicable.

Supletoriamente, cuando no exista regulación especifica o normativa sectorial podrán aplicarse para el cálculo de la dotación de servicios higiénicos los siguientes criterios:

.- hasta 200 m², un retrete y un lavabo

.- por cada 200 m² adicionales o fracción superior se aumentará un retrete y un lavabo separándose para cada uno de los sexos.

.- un estudio justificado de la ocupación máxima prevista y otros parámetros relacionados con el aforo y la simultaneidad de su utilización podrá justificar distintas dotaciones.

.- en ningún caso en locales de uso público, los retretes podrán comunicar directamente con el resto de la superficie para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de separación.

.- en el caso de locales agrupados, podrán juntarse las dotaciones de aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total incluidos los espacios comunes de uso publico desde los que tendrán acceso.

III.4.2.8.- Evacuación de Residuos Sólidos (artículo 131.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Todos los edificios, excepto los destinados a vivienda unifamiliar o construcciones en suelo rústico, deberán disponer de un local (uno por portal) para almacenamiento de cubos de basura con las siguientes características:

.- un dimensionamiento proporcional al número de viviendas o locales existentes

.- un mínimo de 1,40*1,40 m en planta y una altura mínima de 2,50 m

.- estará protegido contra el fuego según determine la Norma Básica de protección contra incendios o aquella que la sustituya

.- dispondrá de una toma de agua y sumidero

.- las paredes interiores resolverán los encuentros entre paramentos con elementos cóncavos y estarán alicatadas o acabadas con tratamiento similar para su limpieza

.- la puerta de acceso tendrá un ancho mínimo de 1,20 m

.- el local tendrá ventilación directa al exterior (el hueco de ventilación se situará con un mínimo de 2,50 m por encima de la rasante de la acera) o por conducto independiente a la cubierta del edificio

III.4.2.9.- Comunicaciones (artículo 132.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Todos los edificios deberán construirse con previsión de las canalizaciones de telecomunicaciones con independencia de que realice su conexión con dicho servicio.

Todos los edificios acogidos o que deban acogerse al régimen de propiedad horizontal les será de aplicación el Real Decreto Ley 1/1.998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación y sus desarrollos reglamentarios, o normas que los sustituyan.

Todos los edificios destinados a uso residencial en edificación colectiva, dispondrán de servicio de recepción de correspondencia (buzones).

III.4.2.10.- Aparcamiento (artículo 133.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Las edificaciones dispondrán del espacio necesario para el estacionamiento de los vehículos de sus usuarios. Esta dotación contemplará la correspondiente a espacios no habilitados, destinados al desarrollo de una actividad.

La dotación mínima exigible se regulará en función de la superficie edificada destinada al uso al que se destinen los edificios, no considerándose a estos efectos aquellos espacios que no computen edificabilidad.

III.4.3.- CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

III.4.3.1.- Consideraciones Generales (artículo 134.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Las áreas exteriores e interiores de uso público de los edificios, establecimientos e instalaciones de nueva construcción incluidas las ampliaciones de nueva planta deberán ser accesibles conforme a los requerimientos funcionales y dimensionales mínimos que se establecen en la legislación vigente de rango superior (la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. BOE nº 61 de 11 de marzo de 2.010).

III.4.3.2.- Acceso (artículo 135.- de la Normativa del P.G.O.U.)

A las edificaciones deberá accederse desde la vía pública (aunque sea atravesando un espacio libre privado) en cuyo caso dicho espacio libre deberá ser colindante directamente con el viario público para permitir el acceso a la construcción por vehículos de ambulancia y de extinción de incendios y salvamento.

Todas las viviendas y cada uno de los locales de cualquier uso en que sea previsible la permanencia de personas tendrán al menos un hueco practicable a calle o espacio libre accesible. Se exceptúan aquellos locales destinados manifiestamente a usos que deban desarrollarse en locales cerrados y los edificios industriales.

III.4.3.3.- Puerta de Acceso (artículo 136.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Los edificios tendrán una puerta de entrada desde el espacio exterior cuya anchura libre (salvo el caso de las viviendas unifamiliares) no será inferior a 1,30 m con una altura que será mayor o igual a 2.20 m.

Deberá distinguirse claramente de cualquier otro hueco practicable de la misma planta.

III.4.3.4.- Circulación Interior (artículo 137.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se entiende por espacio de circulación interior de los edificios los que permiten la comunicación para uso del público en general entre:

.- los distintos locales o viviendas de un edificio de uso colectivo

.- entre ellos y los accesos con el exterior, los cuartos de instalaciones, garajes u otras piezas que integren la construcción.

Son elementos de circulación los portales o zaguanes, rellanos, escaleras, rampas, ascensores, distribuidores, pasillos y corredores. Sin perjuicio de que por el uso del edificio se impongan otras condiciones, cumplirán las siguientes:

.- los portales tendrán una anchura mínima de 2.00 m hasta el arranque de la escalera principal y los aparatos elevadores

.- los pasillos de acceso a viviendas o locales tendrán un ancho no inferior a 1,20 m

.- la forma y superficie de los espacios comunes será tal que permita el fácil acceso y circulación de personas y enseres desde cualquier local hasta la vía pública.

.- en todo caso serán de aplicación las disposiciones de rango local, autonómico o estatal relativas a accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

III.4.3.5.- Escaleras (artículo 138.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Se fijan las siguientes determinaciones:

.- las escaleras deben tener iluminación y ventilación directas desde el exterior en todas sus plantas (excepto la baja) con una superficie mínima de iluminación de 1,00 m² pudiendo reducirse la ventilación a 400 cm².

.- en edificios cuya altura de evacuación no sea superior a 10,50 m se admite la construcción de escaleras con luz y ventilación cenital, sujetas a las siguientes condiciones:

.- a.-) la superficie mínima de iluminación del lucernario será 2/3 de la superficie en planta de la caja de escalera, debiendo tener asimismo una superficie practicable para ventilación igual o superior a 0,50 m² por cada una de las plantas del edificio

.- b.-) el hueco central libre de la escalera tendrá un lado mínimo de 0.50 m y una superficie no inferior a 1,00 m².

.- c.-) la anchura útil de las escaleras colectivas no podrá ser inferior a 1,00 m no siendo inferior a 1,10 m si el edificio es de más de 10 viviendas ni siendo inferior a 1,20 m si es de más de 20 viviendas.

.- d.-) la altura libre de las escaleras será en cualquier punto superior a 2,20 m

.- e.-) el rellano en escaleras tendrá un ancho igual o superior al del tiro.

.- f.-) la huella "h" y la contrahuella "t" serán uniformes en toda la altura del edificio. Se deberá verificar que 2t + h = 64,00 cm. La altura de la contrahuella o tabica "t" será igual o inferior a 18,50 cm y la anchura de la huella "h" mayor o igual a 27,00 cm

.- g.-) en las escaleras compensadas, el ancho de la huella a 40 cm del pasamanos interior será de 20 cm

.- si las puertas de ascensores o de acceso a locales abren hacia el rellano, sus hojas no podrán entorpecer la circulación de la escalera por lo que el ancho mínimo del rellano será de 1,70 metros

.- si existiendo huecos, éstos abrieran hacia el interior de los locales o mediante puertas deslizantes, la anchura del rellano no será inferior a 1,25 m.

III.4.3.6.- Elevadores (artículo 139.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Deberán disponer de ascensor todos aquellos edificios en los que sea necesario salvar en su interior una diferencia de altura superior a 10,50m entre cotas de pisos incluidas las plantas bajo rasante no destinadas exclusivamente a instalaciones.

Se exceptúan de esta obligación los edificios destinados a vivienda unifamiliar y aquellos en que, en función de su destino, sea manifiestamente innecesario.

El numero de ascensores a instalar y el tamaño de los mismos se determinará en función de las necesidades del edificio (número de plantas servidas, superficie media construida por planta, etc) según las determinaciones que se establecen en el CTE – DB SUA "Seguridad de utilización y seguridad".

Desde la entrada al portal, el recorrido de acceso hasta el ascensor tendrá un ancho libre mínimo de 2,20m.

Cada desembarque de ascensor tendrá comunicación directa a través de zonas comunes de circulación con la escalera.

III.4.4.- CONDICIONES DE SEGURIDAD

III.4.4.1.- Prevención de Incendios (artículo 140.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Las construcciones deberán cumplir las medidas establecidas en la Normativa de Edificación sobre Protección contra Incendios vigentes en cada momento o aquella que la sustituya.

Las construcciones existentes deberán adecuarse a la reglamentación de protección contra incendios, en la medida máxima que permita su tipología y funcionamiento.

Las condiciones de contorno son las siguientes:

1ª.- los edificios construidos con una altura de evacuación descendente mayor de 9,00 m en los que existan viviendas cuyos huecos estén abiertos exclusivamente hacia patios, plazas interiores o espacios libres privados deberán disponer de un espacio de maniobra público o privado que cumpla con las condiciones siguientes:

.- anchura mínima libre:	6,00 m
.- altura libre:	la del edificio
.- separación máxima al edificio:	10,00 m
.- distancia máxima a cualquier acceso principal:	30,00 m
.- pendiente máxima:	10%
.- capacidad portante del suelo:	2.000,000 kp/m²
.- resistencia a punzonamiento suelo:	10,00 tm sobre Ø20 cm

2ª.- la condición referida al punzonamiento debe cumplirse en las tapas de registro de las canalizaciones de servicios públicos cuando sus dimensiones sean mayores de 0,15*0,15 m.

3ª.- el espacio de maniobra y su acceso se deben mantener libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojones u otros obstáculos

Las condiciones de aproximación son las siguientes:

1ª.- los viales de acercamiento a los espacios de maniobra y la puerta de acceso a la parcela deben cumplir las siguientes condiciones:

.- anchura libre mínima:	5,00 m
.- altura libre mínima o gálibo:	4,00 m
.- capacidad portante del vial:	2.000,000 kp/m²

2ª.- en los tramos curvos, el carril de rodadura debe quedar delimitado por la traza de una corona circular cuyos radios mínimos deben ser 5,30 m y 12,50 m con una anchura libre de circulación de 7,20 m.

Las condiciones de accesibilidad por fachada son las siguientes:

1ª.- las fachadas deben disponer de huecos que permitan el acceso desde el exterior al personal del servicio de extinción de incendios

2ª.- los huecos deben cumplir las condiciones siguientes:

.- su dimensión horizontal mínima debe ser igual o superior a 0,80 m

.- su dimensión vertical mínima debe ser igual o superior a 1,20 m

.- la distancia máxima entre los ejes verticales de dos huecos consecutivos no debe exceder de 25,00 m medidos sobre la fachada

.- no se deben instalar en fachada elementos que impidan o dificulten la accesibilidad al interior del edificio a través de los huecos a excepción de los elementos de seguridad situados en los huecos de las plantas cuya altura de evacuación no exceda de 9,00 m.

Las redes de hidrantes exteriores deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- la red incluida en los instrumentos de planeamiento de desarrollo cumplirá las determinaciones contenidas en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios

2ª.- los hidrantes deben estar situados en lugares fácilmente accesibles, fuera del espacio destinado a la circulación y estacionamiento de vehículos, señalizados conforme a la UNE – 23.033, CTE-DB SI "Seguridad en caso de incendio" y distribuidos que la distancia entre ellos no sea mayor de 200,000 m medida por espacios públicos

3ª.- la red hidráulica de abastecimiento de los hidrantes debe permitir el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante dos horas, cada uno de ellos con un caudal de 500 l/min y una presión mínima de 10,000 m.c.a.

4ª.- si la instalación no pudiera conectarse a una red general de abastecimiento de agua debe haber una reserva adecuada para proporcionar el caudal indicado

La instalación de hidrantes debe cumplir con las siguientes condiciones:

1ª.- los edificios o establecimientos siguientes deben contar con la instalación de un hidrante al menos:

a.-) aquel cuya altura de evacuación descendente sea mayor de 28,00 m

b.-) aquel cuya altura de evacuación ascendente sea mayor de 6,00 m

c.-) aquellos cines, teatros, auditorio y discotecas con una superficie construida comprendida entre 500 y 10.000 m²

d.-) aquellos recintos deportivos con superficie construida comprendida entre 5.000 y 10.000 m²

e.-) aquellos recintos de uso comercial o garaje con superficie construida comprendida entre 1.000 y 10.000 m²

f.-) aquellos recintos de uso administrativo, docente o vivienda con superficie construida comprendida entre 5.000 y 10.000 m²

g.-) de acuerdo a las determinaciones contenidas en el CTE DB SI "Seguridad en caso de incendios"

2ª.- los hidrantes de la red pública pueden tenerse en cuenta a efectos del cumplimiento de las dotaciones indicadas en el punto anterior. En todo caso, deben estar razonablemente repartidos por su perímetro, accesibles para los servicios de extinción de incendios y, al menos, uno de ellos debe estar situado a no más de 100,00 m de distancia de un acceso al edificio

III.4.4.2.- Prevención Rayos (artículo 141.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Cuando existan riesgos de accidentes por rayos por la localización de una edificación o por la inexistencia de instalaciones de protección en su entorno, se exigirá la instalación de pararrayos.

Dicha instalación quedará definida por la resistencia eléctrica que ofrezca considerando el volumen edificado que debe protegerse y la peligrosidad del lugar respecto al rayo. Será de aplicación el CTE-DB SUA "Seguridad de utilización y accesibilidad".

III.4.4.3.- Prevención de Caídas (artículo 142.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Las escaleras de los edificios deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- estarán dotadas de, al menos, un pasamanos situado a noventa (90) centímetros de altura.

2ª.- las de anchura igual o superior a ciento veinte (120) centímetros dispondrán de pasamanos a ambos lados

3ª.- las que dispongan de anchuras iguales o superiores a doscientos cuarenta (240) centímetros dispondrán de pasamanos intermedios en la directriz del tramo

4ª.- las huellas de las escaleras serán de material no deslizante

5ª.- la existencia de escalones aislados en zonas de circulación se señalizará adecuadamente

6ª.- la altura de las barandillas (a ambos lados) no será inferior a noventa (90) centímetros

7ª.- los resaltes del pavimento y los huecos de los edificios abiertos directamente al exterior a una altura sobre el suelo superior a cincuenta (50) centímetros estarán protegidos por un antepecho de noventa y cinco (95) centímetros o una barandilla de cien (100) centímetros

8ª.- para alturas sobre suelo superiores a veinte (20) metros, las dimensiones de antepechos y barandillas serán, respectivamente, de ciento cinco (105) y ciento diez (110) centímetros. Con los mismos criterios se protegerán los perímetros exteriores de las terrazas accesibles a las personas.

9ª.- el diseño de las barandillas, antepechos y otros elementos de protección similares garantizará la seguridad de las personas contra caídas.

III.4.5.- CONDICIONES ESTÉTICAS

III.4.5.1.- Salvaguarda de la Imagen de la Ciudad (artículo 143.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de la imagen de la ciudad deberá ajustarse al criterio del Ayuntamiento que se adecuará a las determinaciones y normas urbanísticas del presente P.G.O.U. y al artículo 9.- de la LUCyL.

Las nuevas construcciones y las modificaciones de las existentes deberán tener en cuenta en su diseño y composición las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse y, en su caso, podrá exigirse la aportación de los análisis del impacto sobre el medio en que se localicen.

III.4.5.2.- Fachadas (artículo 144.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- su composición será libre

2ª.- se detallará el tipo, despiece, textura y color de los materiales propuestos

3ª.- será obligatoria la realización del tratamiento de la planta baja en integración compositiva con la fachada y con una distribución de huecos y macizos definida en el proyecto

4ª.- no se admitirán fachadas incompletas en las que aparezcan exclusivamente los elementos estructurales sin una definición precisa de la planta baja

5ª.- los cerramientos provisionales de los huecos tendrán un acabado mínimo formado por enfoscado y pintado

6ª.- se tratarán las fachadas medianeras con calidades y aspectos similares a las de la fachada principal

7ª.- se admitirá el enfoscado de cemento con acabado en pintura pétrea del mismo color que la fachada principal

8ª.- se exigirán sistemas de fijación que garanticen la seguridad de los viandantes en caso de utilizar aplacados

9ª.- no se autorizará la instalación de capialzados exteriores para persianas enrollables en edificios existentes

10ª.- no se autorizará la modificación de la carpintería exterior o la instalación de toldos salvo que existan un acuerdo del conjunto de propietarios del inmueble el cual será comprobado y autorizado por el Ayuntamiento para colocar idéntica situación en los huecos

III.4.5.3.- Instalaciones en Fachada (artículo 145.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Ninguna instalación de refrigeración de aire o extractor podrá sobresalir del plano de fachada ni perjudicar la composición de la misma.

No obstante, en edificios de uso exclusivo no residencial se podrá superar esta dimensión justificadamente por razones funcionales o compositivas.

La instalación de aparatos de aire acondicionado visibles desde la vía pública requerirá un estudio de conjunto para su integración en la fachada del edificio que deberá presentar la comunidad de propietarios o propietario del mismo.

III.4.5.4.- Marquesinas (artículo 146.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- se prohíbe su construcción excepto en los siguientes casos:

a.-) cuando estén incluidas en el proyecto del edificio en obras de nueva planta

b.-) cuando se trate de actuaciones conjuntas de proyecto unitario, acordes con la totalidad del edificio, con idénticas dimensiones, saliente, materiales en todos los locales de planta baja y exista compromiso de ejecución simultánea por todos los propietarios de los mismos.

2ª.- la altura mínima libre desde la cara inferior de la marquesina hasta la rasante de la acera o terreno será superior a 3,20 m.

3ª.- la longitud del vuelo de la marquesina no excederá de los cuerpos salientes permitidos en función del ancho de la calle ni de la anchura de la acera menos 60 cm

4ª.- en el caso de marquesinas formadas por elementos translúcidos y con un espesor mayor de 15 cm, se admitirá una longitud de vuelo máxima de 1,50 m sin superar la anchura de la acera menos 60 cm

5ª.- no podrán verter por goteo a la vía pública

6ª.- su canto no excederá del 15% de su menor altura libre sobre la rasante del terreno o acera y no rebasará en más de 10 cm la cota del forjado del suelo del primer piso

III.4.5.5.- Toldos (artículo 147.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Deberán cumplir las siguientes condiciones:

1ª.- la altura mínima sobre la rasante de la acera será de 2,25 m cuando estén extendidos

2ª.- su saliente respecto de la alineación oficial no podrá ser superior a la anchura de la acera menos 0,60 m sin sobrepasar los 3,00 m y respetando el arbolado existente en todo caso

3ª.- los toldos fijos cumplirán con las condiciones de las marquesinas incluidas en el punto anterior en los apartados 2º, 3º, 4º y 5º.

4ª.- los tejadillos y cubretoldos tendrán la consideración de accesorios de ellos y su saliente máximo será de 35 cm

III.4.5.6.- Muestras (artículo 148.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Son los anuncios paralelos al plano de fachada, tendrán un saliente máximo respecto de ésta de 10 cm y cumplirán las siguientes condiciones:

1ª.- en planta baja deberán:

a.-) sólo ocupar una franja de anchura inferior a 90 cm sobre el dintel de los huecos y sin cubrirlos

b.-) quedar a una distancia superior a 50 cm del hueco del portal dejando totalmente libre su dintel

c.-) podrán situarse en las jambas las placas con dimensión máxima de 25*25 cm y 3 mm grueso

d.-) podrán adosarse en su totalidad al frente de las marquesinas cumpliendo las limitaciones fijadas para éstas y pudiendo sobrepasar por encima de ellas una altura máxima igual a su espesor

2ª.- las colocadas en planta de piso podrán ocupar únicamente una faja de 70 cm de altura como máximo, adosadas a los antepechos de los huecos y ser independientes para cada uno, no pudiendo reducir la superficie de iluminación de los locales

3ª.- en edificios exclusivos con uso de espectáculos, comercial, industrial o institucional podrán instalarse con mayores dimensiones siempre que no cubran elementos decorativos o descompongan la ordenación de la fachada para cuya comprobación será necesaria una representación gráfica de su frente completo

4ª.- las muestras luminosas irán situadas a una altura superior a 3,20 m sobre la rasante de la calle o terreno

III.4.5.7.- Banderines (artículo 149.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Son los anuncios normales al plano de la fachada y deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1ª.- estarán situados en todos sus puntos a una altura mínima sobre la rasante de acera o terreno de 3,20 m con un saliente máximo igual al fijado para los balcones

2ª.- su dimensión vertical máxima será de 90 cm

3ª.- se podrá adosar en su totalidad a los laterales de las marquesinas cumpliendo las limitaciones para ellas y sobrepasar por encima de ellas una altura máxima igual a su espesor.

4ª.- en las plantas de pisos únicamente se podrán situar a la altura de los antepechos

5ª.- en zonas de edificación no residencial, se permitirán los verticales con altura superior a 90 cm con un saliente máximo igual que el señalado para las marquesinas

III.4.5.8.- Cerramientos (artículo 150.- de la Normativa del P.G.O.U.)

Todos los solares deberán cercarse mediante cerramientos permanentes:

1º.- situados en la alineación oficial

2º.- con una altura comprendida entre 2,00 m y 3,00 m

3º.- fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado

Las parcelas no podrán cerrarse con vallas de altura inferior a 2,00 m salvo en zonas de edificación aislada en las que el cerramiento a vías o espacios públicos podrá resolverse:

a.-) con elementos ciegos de 50 cm de altura máxima completados mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de 2,50 m

b.-) por medio de cerramientos que no formen frente opacos continuos de longitud superior a 20,00 m ni rebasen una altura de 2,00 m

c.-) los edificios que por su uso o características del entorno requieran especiales medidas de seguridad o ambientales podrán ajustar el cerramiento a sus necesidades con autorización municipal

En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales.

III.4.5.9.- Protección del Arbolado (artículo 151.- de la Normativa del P.G.O.U.)

El arbolado existente en el espacio público deberá ser protegido y conservado aunque no haya sido clasificado como zona verde o espacio de recreo y expansión.

Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte. Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata.

CAPÍTULO III.5.- TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

Se establecen las siguientes:

.- exenta

.- adosada (en hilera)

.- pareada

.- aislada

III.5.1.- EXENTA

Es aquella que:

.- cuenta con frente de fachada

.- cuenta con construcción entre medianerías o no

.- no define alineación interior

.- puede extenderse por la totalidad de la parcela con las limitaciones de ocupación máxima y retranqueos

.- resuelve las necesidades de iluminación y ventilación mediante patios abiertos o cerrados

III.5.2.- ADOSADA

Es aquella que está junto a dos linderos laterales formando conjuntos de tres o más edificaciones en las que las viviendas de los extremos sólo están pegadas a un lindero.

III.5.3.- PAREADA

Es aquella que está adosada a otra en lindero lateral y retranqueada de los otros tres, formando conjuntos unitarios de dos edificaciones

III.5.4.- AISLADA

Es aquella que está retranqueada en todos sus linderos y está situada en parcela independiente con acceso exclusivo desde una vía pública.

TÍTULO IV.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS USOS PORMENORIZADOS

CAPÍTULO IV.1.- USO PORMENORIZADO "RESIDENCIAL COLECTIVA"

IV.1.1.- CONDICIONES DE USO

Se establece el siguiente uso Predominante:

.- Uso Global Residencial (-R-)

.- Detallado:	Vivienda (R – VA)	1ª categoría
.- Detallado:	Residencia Comunitaria (R – RC)	-----
.- Detallado:	Garaje – Aparcamiento Privado (G – PR)	-----

Se definen los siguientes usos Compatibles:

.- Uso Global Residencial (-R-)

.- Detallado:	Vivienda (R – VA)	2ª categoría
.- Detallado:	Garaje – Aparcamiento Público (G – PB)	-----

.- Uso Global Terciario (T)

.- Detallado:	Pequeño Comercio (T – CP)	1ª y 3ª categoría
.- Detallado:	Mediano Comercio (T – CP)	1ª y 3ª categoría
.- Detallado:	Mediano Comercio Alim. (T – CM)	1ª y 3ª categoría
.- Detallado:	Oficina (T – OF)	1ª categoría
.- Detallado:	Recreativo (T – RE)	1ª y 2ª categoría
.- Detallado:	Otros Usos (T – OT)	1ª y 2ª categoría

.- Uso Global Dotacional (D)

.- Detallado:	Zonas Verdes Locales (D – VL)	2ª y 3ª categoría
.- Detallado:	Equipamiento Asistencial (D – EA)	1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª y 8ª c.
.- Detallado:	Equipamiento Sanitario (D – ES)	2ª categoría
.- Detallado:	Equipamiento Sociocultural (D – EC)	1ª, 2ª y 3ª categoría
.- Detallado:	Equipamiento Educativo (D – EE)	3ª categoría
.- Detallado:	Otros Servicios (D – OS)	-----

Son usos Prohibidos todos los demás definidos en la presente Normativa Urbanística.

IV.1.2.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Se establecen las siguientes:

.- edificabilidad:	según ficha parcela
.- superficie mínima de parcela:	1.000,000 m² en nuevas parcelaciones
.- frente mínimo de parcela:	20,00 m
.- altura máxima:	4 plantas (B+II+AR)
	10,50 m al alero
.- fondo máximo edificable:	no se limita
.- ocupación máxima parcela:	80%
.- pendiente máxima cubierta:	30%
.- retranqueos:	5,00 m a todos los linderos excepto a colindantes
.- patios:	según C.T.E. y normativa de V.P.O.
.- vuelos:	según artículo 109.- P.G.O.U.
.- tipología:	edificación "exenta"

IV.1.3.- OTRAS CONDICIONES

Se establecen las siguientes:

.- para segregaciones y/o divisiones de las parcelas deberán respetarse las condiciones de parcela mínima.

.- la edificación bajo rasante podrá ocupar la totalidad del área de movimiento de la edificación

.- se deberán cumplir con las determinaciones del Código Técnico de la Edificación (CTE)

.- el aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20 por ciento del permitido sobre rasante salvo para el uso de aparcamiento e instalaciones (artículo 103.- punto b.- apartado 1.- del RUCyL)

.- la ocupación del terreno por las construcciones no puede exceder de dos tercios de la superficie del sector excluidos los terrenos reservados para sistemas generales (artículo 103.- punto b.- apartado 2.- del RUCyL)

.- la altura de las fachadas a vía pública no puede exceder de tres medios de la distancia a la fachada más próxima a otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate (artículo 103.- punto b.- apartado 3.- del RUCyL)

.- con carácter general se preverá como mínimo una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos en el interior de la parcela, estando el 25% de las plazas adecuadas para uso de minusválidos

.- no se autorizan cuerpos volados que sobresalgan del sólido capaz o cuya proyección invada vía pública.

.- se permite el mantenimiento de la edificación preexistente en las parcelas, por lo que no quedarán en situación de fuera de ordenación.

.- se deberán cumplir las determinaciones contenidas en el CTE-DB SUA "Seguridad de utilización y accesibilidad".

CAPÍTULO IV.2.- USO PORMENORIZADO "RESIDENCIAL UNIFAMILIAR"

IV.2.1.- CONDICIONES DE USO

Se establece el siguiente uso Predominante:

.- Uso Global Residencial (-R-)

.- Detallado:	Vivienda (R – VA)	2ª categoría
.- Detallado:	Garaje – Aparcamiento Privado (G – PR)	-----

Se definen los siguientes usos Compatibles:

.- Uso Global Residencial (-R-)

.- Detallado:	Vivienda (R – VA)	1ª categoría
.- Detallado:	Residencia Comunitaria (R – RC)	-----

.- Uso Global Terciario (T)

.- Detallado:	Pequeño Comercio (T – CP)	1ª y 3ª categoría
.- Detallado:	Mediano Comercio (T – CP)	1ª y 3ª categoría
.- Detallado:	Mediano Comercio Alim. (T – CM)	1ª y 3ª categoría
.- Detallado:	Oficina (T – OF)	1ª categoría
.- Detallado:	Recreativo (T – RE)	1ª y 2ª categoría
.- Detallado:	Otros Usos (T – OT)	1ª y 2ª categoría

.- Uso Global Dotacional (D)

.- Detallado:	Zonas Verdes Locales (D – VL)	2ª y 3ª categoría

Son usos Prohibidos todos los demás definidos en la presente Normativa Urbanística.

IV.2.2.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Se establecen las siguientes:

.- edificabilidad:	según ficha parcela
.- superficie mínima de parcela:	existente
	175,000 m² adosada
.- frente mínimo de parcela:	6,00 m
.- altura máxima:	4 plantas (B+II+AR)
	10,50 m al alero
.- fondo máximo edificable:	no se limita
.- ocupación máxima parcela:	60%
.- pendiente máxima cubierta:	30%
.- retranqueos:	5,00 m a todos los linderos excepto a colindantes
.- patios:	según C.T.E. y normativa de V.P.O.
.- vuelos:	según artículo 109.- P.G.O.U.
.- tipología:	existente (sin nuevas parcelaciones)
	aislada y adosada (nuevas parcelaciones)

IV.2.3.- OTRAS CONDICIONES

Se establecen las siguientes:

.- para segregaciones y/o divisiones de las parcelas deberán respetarse las condiciones de parcela mínima.

.- la edificación bajo rasante podrá ocupar la totalidad del área de movimiento de la edificación

.- se deberán cumplir con las determinaciones del Código Técnico de la Edificación (CTE)

.- el aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20 por ciento del permitido sobre rasante salvo para el uso de aparcamiento e instalaciones (artículo 103.- punto b.- apartado 1.- del RUCyL)

.- la ocupación del terreno por las construcciones no puede exceder de dos tercios de la superficie del sector excluidos los terrenos reservados para sistemas generales (artículo 103.- punto b.- apartado 2.- del RUCyL)

.- la altura de las fachadas a vía pública no puede exceder de tres medios de la distancia a la fachada más próxima a otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate (artículo 103.- punto b.- apartado 3.- del RUCyL)

.- con carácter general se preverá como mínimo una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos en el interior de la parcela, estando el 25% de las plazas adecuadas para uso de minusválidos

.- no se autorizan cuerpos volados que sobresalgan del sólido capaz o cuya proyección invada vía pública.

.- se permite el mantenimiento de la edificación preexistente en las parcelas, por lo que no quedarán en situación de "fuera de ordenación".

.- se deberán cumplir las determinaciones contenidas en el CTE-DB SUA "Seguridad de utilización y accesibilidad".

CAPÍTULO IV.3.- USO PORMENORIZADO "COMERCIAL"

IV.3.1.- CONDICIONES DE USO

Se establecen los siguientes usos como Predominantes:

.- Uso Global Residencial (-R-)

.- Detallado:	Garaje – Aparcamiento Público (G – PR)	-----

.- Uso Global Terciario (T)

.- Detallado:	Pequeño Comercio (T – CP)	1ª, 2ª y 3ª categoría
.- Detallado:	Mediano Comercio (T – CM)	1ª, 2ª y 3ª categoría
.- Detallado:	Mediano Comercio Alimentario (T – CA)	1ª, 2ª y 3ª categoría
.- Detallado:	Gran Establecimiento (T – CG)	1ª, 2ª y 3ª categoría
.- Detallado:	Oficina (T – OF)	1ª, 2ª y 3ª categoría
.- Detallado:	Recreativo (T – RE)	1ª, 2ª y 3ª categoría
.- Detallado:	Otros Usos (T – OT)	1ª, 2ª y 3ª categoría

Se fijan como usos Compatibles los que se indican a continuación:

.- Uso Global Dotacional (D)

.- Detallado:	Zonas Verdes Locales (D – VL)	2ª y 3ª categoría
.- Detallado:	Otros Servicios (D – OS)	-----

El resto de los usos definidos en esta Normativa Urbanística se consideran Prohibidos.

IV.3.2.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Se definen las siguientes:

.- edificabilidad:	según ficha parcela
.- superficie mínima parcela:	500 m²
.- frente mínimo parcela:	10,00 m
.- altura máxima nº plantas:	3 plantas (B+II)
.- altura máxima edificación:	10,50 m al alero
.- fondo máximo edificable:	no se limita
.- ocupación máxima parcela:	80%
.- retranqueos mínimos:	5,00 m (excepto entre colindantes)
.- pendiente máxima cubierta:	30%
.- retranqueos:	3,00 m a todos los linderos
.- patios:	según C.T.E.
.- vuelos:	según artículo 109.- P.G.O.U.
.- tipología:	edificación "exenta"

Adicionalmente se fijan las siguientes condiciones estéticas:

.- los acabados de las fachadas deberán ser en materiales ligeros tales como monocapas o cotegrán en colores claros (blanco o beige) estando terminantemente prohibidos los colores oscuros

.- están terminantemente prohibidos las fachadas con piezas prefabricadas tales como aplacados o placas grandes de hormigón

.- las cubiertas inclinadas se ejecutarán con tejas de color rojo evitando los colores grises o negros.

.- se permiten las cubiertas planas

IV.3.3.- OTRAS CONDICIONES

Se definen las siguientes:

.- zona de equipamiento de carácter público

.- no se impone ninguna condición de diseño aunque el diseño de los edificios deberá adecuarse al carácter de los mismos y a la incidencia que como edificios singulares tienen sobre el entorno.

.- la edificación bajo rasante podrá ocupar la totalidad del área de movimiento de la edificación.

.- se preverá como mínimo una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos en el interior de la parcela, estando el 25% de las plazas adecuadas para uso de minusválidos.

.- el aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20 por ciento del permitido sobre rasante salvo para el uso de aparcamiento e instalaciones (artículo 103.- punto b.- apartado 1.- del RUCyL)

.- la ocupación del terreno por las construcciones no puede exceder de dos tercios de la superficie del sector excluidos los terrenos reservados para sistemas generales (artículo 103.- punto b.- apartado 2.- del RUCyL)

.- la altura de las fachadas a vía pública no puede exceder de tres medios de la distancia a la fachada más próxima a otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate (artículo 103.- punto b.- apartado 3.- del RUCyL)

.- se deberán cumplir las determinaciones contenidas en el CTE-DB SUA "Seguridad de utilización y accesibilidad".

CAPÍTULO IV.4.- USO PORMENORIZADO "EQUIPAMIENTO"

IV.4.1.- CONDICIONES DE USO

Se establecen los siguientes usos como Predominantes:

.- Uso Global Equipamientos (EQ):

.- Detallado:	Zonas Verdes Generales (D – VG)	1ª, 2ª y 3ª categoría
.- Detallado:	Zonas Verdes Locales (D – VL)	1ª, 2ª y 3ª categoría
.- Detallado:	Equipamiento Asistencial (D – EA)	1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª y 8ª c
.- Detallado:	Equipamiento Deportivo General (D – DG)	1ª y 2ª categoría
.- Detallado:	Equipamiento Deportivo Local (D – DG)	1ª, 2ª, 3ª y 4ª categoría
.- Detallado:	Equipamiento Sanitario (D – ES)	1ª y 2ª categoría
.- Detallado:	Equipamiento Sociocultural (D – EC)	1ª, 2ª y 3ª categoría
.- Detallado:	Equipamiento Educativo (D – EE)	1ª, 2ª, 3ª y 4ª categoría

.- Detallado:	Equipamiento Seg. y Prot. Civil (D – EP)	-----
.- Detallado:	Equipamiento Admón. Pública (D – EB)	-----
.- Detallado:	Equipamiento Serv. Funerarios (D – EF)	-----
.- Detallado:	Equipamiento Defensa Nacional (D – ED)	-----
.- Detallado:	Equip. Abast. Alimentario (D – EM)	-----
.- Detallado:	Servicios Infraestructuras (D – SI)	-----

Se fijan como usos Compatibles los siguientes:

.- Uso Global Dotacional (D):

.- Detallado:	Servicios Infraestructuras (D – SI)	------

El resto de los usos definidos en esta Normativa Urbanística se consideran Prohibidos.

IV.4.2.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Se definen las siguientes:

.- edificabilidad:	según ficha parcela
.- superficie mínima parcela:	500 m²
.- frente mínimo parcela:	10,00 m
.- altura máxima nº plantas:	4 plantas (B+II+AR)
.- altura máxima edificación:	10,50 m al alero
.- fondo máximo edificable:	no se limita
.- ocupación máxima parcela:	80%
.- retranqueos mínimos:	5,00 m
.- pendiente máxima cubierta:	30%
.- retranqueos:	3,00 m a todos los linderos
.- patios:	según C.T.E.
.- vuelos:	según artículo 109.- P.G.O.U.
.- tipología:	edificación "exenta"

Adicionalmente se fijan las siguientes condiciones estéticas:

.- los acabados de las fachadas deberán ser en materiales ligeros tales como monocapas o cotegrán en colores claros (blanco o beige) estando terminantemente prohibidos los colores oscuros

.- están terminantemente prohibidos las fachadas con piezas prefabricadas tales como aplacados o placas grandes de hormigón

.- las cubiertas inclinadas se ejecutarán con tejas de color rojo evitando los colores grises o negros.

.- se permiten las cubiertas planas

IV.4.3.- OTRAS CONDICIONES

Se definen las siguientes:

.- zona de equipamiento de carácter público

.- no se impone ninguna condición de diseño aunque el diseño de los edificios deberá adecuarse al carácter de los mismos y a la incidencia que como edificios singulares tienen sobre el entorno.

.- la edificación bajo rasante podrá ocupar la totalidad del área de movimiento de la edificación.

.- se preverá como mínimo una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos en el interior de la parcela, estando el 25% de las plazas adecuadas para uso de minusválidos.

.- el aprovechamiento del subsuelo no puede exceder del 20 por ciento del permitido sobre rasante salvo para el uso de aparcamiento e instalaciones (artículo 103.- punto b.- apartado 1.- del RUCyL)

.- la ocupación del terreno por las construcciones no puede exceder de dos tercios de la superficie del sector excluidos los terrenos reservados para sistemas generales (artículo 103.- punto b.- apartado 2.- del RUCyL)

.- la altura de las fachadas a vía pública no puede exceder de tres medios de la distancia a la fachada más próxima a otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate (artículo 103.- punto b.- apartado 3.- del RUCyL)

.- se deberán cumplir las determinaciones contenidas en el CTE-DB SUA "Seguridad de utilización y accesibilidad".

CAPÍTULO IV.5.- USO PORMENORIZADO "ESPACIO LIBRE"

IV.5.1.- CONDICIONES DE USO

Se establecen como usos Predominantes los siguientes:

.- Uso Global Dotacional (D):

.- Detallado:	Zonas Verdes Generales (D – VG)	1ª, 2ª y 3ª categoría
.- Detallado:	Zonas Verdes Locales (D – VL)	1ª, 2ª y 3ª categoría

NO se fijan Usos compatibles.

Se determinan como usos Prohibidos el resto de los definidos en estas Ordenanzas.

IV.5.2.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Se establecen las siguientes condiciones:

.- las superficies de los ámbitos peatonales no podrán exceder por encima del 50% de las destinadas a vegetación.

.- en los espacios libres no se permitirá más edificación que la correspondiente a usos auxiliares complementarios y compatibles vinculadas a equipamientos deportivos, lúdicos o recreativos al aire libre así como pequeñas edificaciones provisionales o de escasa entidad constructiva (kioscos, mercadillos, ferias, templetes, pérgolas,

terrazas, bares de temporada, etc.) siempre que en su conjunto no sobrepasen el 5% de la superficie total del espacio libre en que se ubiquen.

.- también se permiten las construcciones vinculadas a las diferentes infraestructuras urbanas (cabinas, transformadores, paradas de autobuses, etc.)

IV.5.3.- OTRAS CONDICIONES

Se establecen las siguientes:

.- se deberá instalar una red de riego por goteo en todas y cada una de las parcelas destinadas a este uso pormenorizado

.- se deberá ejecutar una pantalla vegetal con especies arbóreas con una separación máxima de 5,00 m de tal manera que sirvan como medida reductora de impacto visual y acústico en el medio rústico circundante.

.- en su interior deben preservarse áreas especiales reservadas para juego infantil, de superficie inferior a 200 m² y equipadas adecuadamente para su función (artículo 105.- punto 2.- letra d.- del RUCyL)

.- se deberán cumplir las determinaciones contenidas en el CTE-DB SUA "Seguridad de utilización y accesibilidad".

CAPÍTULO IV.6.- USO PORMENORIZADO "SERVICIOS"

IV.6.1.- CONDICIONES DE USO:

Se establecen como usos Predominantes los que se indican a continuación:

.- Uso Global Dotacional (D):

.- Detallado:	Servicios Infraestructuras (D – SI)	------

Se establecen como usos Compatibles los siguientes:

.- Uso Global Dotacional (D):

.- Detallado:	Zonas Verdes Generales (D – VG)	1ª, 2ª y 3ª categoría
.- Detallado:	Zonas Verdes Locales (D – VL)	1ª, 2ª y 3ª categoría

El resto de los usos definidos en esta Normativa Urbanística se consideran Prohibidos.

IV.6.2.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Se determinan las que se detallan a continuación:

.- se permite únicamente la instalación de elementos constitutivos de las instalaciones propias de las diferentes infraestructuras y servicios urbanos incluyendo los elementos singulares o estructurales que, por razones técnicas o funcionales, sean necesarios para el funcionamiento de la instalación o infraestructura. Se permite asimismo el vallado del recinto de las instalaciones con elementos de fábrica y/o malla metálica hasta una altura máxima de 2,50 m.

.- se deberá ejecutar una pantalla vegetal con especies arbóreas con una separación máxima de 2,00 m de tal manera que sirvan como medida reductora de impacto visual y acústico en el medio rústico circundante.

.- se deberán cumplir las determinaciones contenidas en el CTE-DB SUA "Seguridad de utilización y accesibilidad".

CAPÍTULO IV.7.- USO PORMENORIZADO "VIARIO"

IV.7.1.- CONDICIONES DE USO

Se fijan como usos Predominantes los que se indican a continuación:

.- Uso Global Dotacional (D):

.- Detallado: Vías Públicas (D – VI) ------

NO se determinan usos Compatibles.

El resto de los usos definidos en esta Normativa Urbanística se consideran Prohibidos.

IV.7.2.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Se permite la instalación de elementos de mobiliario urbano o vinculado a las diferentes infraestructuras urbanas (bancos, fuentes, kioscos, cabinas telefónicas, transformadores, paradas de autobuses, etc.) que tendrán una superficie máxima construida de 25 m² y una altura máxima de 3,00 m.

Estos elementos se situarán de forma que no obstaculicen el paso de los peatones ni la circulación o el aparcamiento de vehículos.

Se deberán cumplir las determinaciones contenidas en la Orden del Ministerio de la Vivienda VIV/561/2.010 por la que se desarrolla "el documento técnico de condiciones básica de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".

TÍTULO V.- CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Las obras de urbanización y de implantación de infraestructuras se concretarán a través del correspondiente Proyecto de Urbanización que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento de Aldeatejada.

Dichos documentos desarrollarán las previsiones de infraestructuras contempladas en la documentación gráfica del presente Estudio de Detalle partiendo de las hipótesis de cálculo que figuran en la Memoria, dando cumplimiento a lo dispuesto en el planeamiento general del municipio así como al resto de normativa técnica y sectorial que resulte de aplicación.

Una vez concluidas las obras de urbanización en cada una de las etapas que comprende el desarrollo del sector, se solicitará su recepción y/o aceptación al Ayuntamiento de conformidad con lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable.

CAPÍTULO V.1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS

V.1.1.- DESPEJE Y DESBROCE

V.1.1.1.- Definición

Despeje es la operación de quitar impedimento u obstrucción para la realización de las obras. Su objeto son, principalmente, tocones, escombros, basura y también los postes (metálicos, de hormigón, mixtos o de madera) y demás elementos de pequeño tamaño (dimensión mayor no superior a 2 m) que no queden comprendidos en las unidades de demolición.

Desbroce es la operación consistente en quitar la broza (entendiendo por tal, restos vegetales, vegetación herbácea, arbustos y árboles de pequeño porte no comprendidos en la unidad de tala) de la superficie y del interior del suelo, así como la capa superior de los terrenos cultivados o con vegetación, lo que normalmente se denomina tierra vegetal.

V.1.1.2.- Ejecución

Las operaciones de despeje y desbroce se efectuarán con las precauciones necesarias para lograr unas condiciones de seguridad suficientes y evitar daños a las construcciones existentes, de acuerdo con lo que, sobre el particular, ordene la Dirección Técnica, quien designará y marcará los elementos que haya que conservar intactos.

Si para la protección de árboles que hayan de mantenerse o de otros elementos que pudieran resultar dañados por las actuaciones se precisa levantar vallas o utilizar cualquier otro medio, los trabajos correspondientes se ajustarán a lo que sobre el particular ordene la Dirección Técnica.

Al excavar la tierra vegetal se pondrá especial cuidado en no convertirla en barro, para lo cual se utilizará maquinaria ligera e incluso, si la tierra está seca, se podrán emplear motoniveladoras para su remoción.

Todas las oquedades causadas por la extracción de tocones y raíces se rellenarán con material análogo al suelo que se ha quedado al descubierto al hacer el desbroce y se compactarán hasta que la superficie se ajuste a la del terreno existente.

Todos los pozos y agujeros que queden dentro de la explanación se rellenarán conforme a las instrucciones que, al respecto, dé la Dirección Técnica.

La tierra vegetal que no haya de utilizarse posteriormente o se rechace, así como los subproductos forestales no susceptibles de aprovechamiento, se transportará a vertedero. Los trabajos se realizarán de forma que no produzcan molestias a los ocupantes de las zonas próximas a la obra.

V.1.1.3.- Medición y Abono

La presente unidad se abonará por metros cuadrados (m²) medidos sobre el terreno, e incluye todas las operaciones indicadas anteriormente, además de la carga, transporte y descarga en vertedero o acopio intermedio de los productos.

Si en los demás documentos del Proyecto no figura esta unidad de obra, se entenderá que, a efectos de medición y abono, está considerada como excavación en desmonte, y por lo tanto, no habrá lugar a su medición y abono por separado.

V.1.2.- DESMONTE DE TIERRAS

V.1.2.1.- Definición

Es el conjunto de operaciones necesarias para excavar y nivelar las zonas de desmonte donde se asienta la vía y las preparaciones necesarias en las zonas que servirán de apoyo a rellenos, de acuerdo con las dimensiones y taludes especificados en los planos. También se incluyen las operaciones de carga, con o sin selección, transporte y descarga de los productos excavados, bien sea este transporte a terraplén o a vertedero.

Igualmente se incluyen las cargas y descargas adicionales para aquellas zonas en las que una defectuosa programación del Contratista obliguen a esta operación. La excavación será sin clasificar.

V.1.2.2.- Ejecución

Para la ejecución se estará a lo dispuesto en el artículo 320.- del PG - 3/75 y quedará a criterio del Contratista la utilización de los medios de excavación que considere precisos, siempre que se garantice una producción adecuada a las características, volumen y plazo de ejecución de las obras.

Deben ser tenidas en cuenta las distancias de seguridad a tendidos aéreos de conducción de energía eléctrica. Durante la ejecución de las obras se tomarán las precauciones adecuadas para no disminuir la resistencia del terreno no excavado.

En especial, se tomarán las medidas necesarias para evitar los siguientes fenómenos: inestabilidad de taludes, deslizamientos ocasionados por el descalce del pie de la excavación, erosiones locales y encharcamientos debidos a un drenaje defectuoso de las obras.

El Contratista deberá asegurar la estabilidad de los taludes y paredes de todas las excavaciones que realice, y aplicar oportunamente los medios de sostenimiento, entibación, refuerzo y protección superficial del terreno apropiados a fin de impedir desplazamientos y deslizamientos que pudieran ocasionar daños a personas o a las obras, aunque tales medios no estén definidos en el Proyecto, ni hubieran sido ordenados por la Dirección Técnica.

Con independencia de ello, la Dirección Técnica podrá ordenar la colocación de apeos, entibaciones, refuerzos o cualquier otra medida de sostenimiento o protección en cualquier momento de la ejecución de las obras.

El Contratista adoptará las medidas necesarias para evitar la entrada de agua y mantener libre de agua la zona de las excavaciones; a estos fines, construirá las protecciones, zanjas y cunetas, drenajes y conductos de desagüe que sean necesarios.

El agua de cualquier origen que sea y que, a pesar de las medidas tomadas, irrumpa en las zonas de trabajo o en los recintos ya excavados y la que surja en ellos por filtraciones, será recogida, encauzada y evacuada convenientemente, y extraída con bombas u otros procedimientos si fuera necesario.

Tendrá especial cuidado en que las aguas superficiales sean desviadas y encauzadas antes de que alcancen las proximidades de los taludes o paredes de la excavación, para evitar que la estabilidad del terreno pueda quedar disminuida por un incremento de presión del agua intersticial, y para que no se produzcan erosiones de los taludes.

Cuando así se requiera, se evitará la formación de polvo regando ligeramente la zona de trabajo o de circulación de vehículos. La tierra vegetal no extraída en el desbroce se separará del resto y se trasladará al lugar indicado por la Dirección o se acopiará de acuerdo con las instrucciones de la Dirección Técnica, para su uso posterior.

V.1.2.3.- Medición y abono

Se abonará por metros cúbicos (m^3) obtenidos por diferencia de cubicaciones realizadas sobre perfiles transversales tomados inmediatamente antes de las obras y al finalizarlas.

El precio incluye todas las operaciones necesarias para la ejecución completa de la unidad. En ningún caso se abonarán excesos no justificados y que no hayan sido previamente autorizados por la Dirección Técnica, así como las operaciones auxiliares y de seguridad necesarias para llevar a cabo los trabajos.

V.1.3.- TERRAPLÉN

V.1.3.1.- Definición

Esta unidad consiste en la extensión y compactación de suelos procedentes de las excavaciones o préstamos, en zonas de extensión tal que permita la utilización de maquinaria convencional de movimiento de tierras, y en condiciones adecuadas de drenaje.

Su ejecución incluye las operaciones siguientes:

.- Preparación de la superficie de asiento del terraplén o relleno.

.- Extensión de una tongada de material procedente de traza o préstamo.

.- Humectación o desecación de una tongada y compactación.

.- Retirada del material degradado y su posterior transporte a vertedero por mala programación y nueva extensión y humectación.

V.1.3.2.- Materiale

Se emplearán materiales procedentes de la excavación en desmontes o préstamos exentos de tierra vegetal. Estos materiales deben cumplir las condiciones de suelo tolerable, adecuado o seleccionado definidas en el artículo 330.- del PG-3/75 y los tipos de suelo a utilizar en las distintas zonas del terraplén serán los que se definan en el resto de documentos del Proyecto.

V.1.3.3.- Ejecución

Si el terraplén tuviera que construirse sobre un firme existente, se escarificará y compactará éste según lo indicado en este Pliego.

Si tuviera que construirse sobre terreno natural, en primer lugar se efectuará el desbroce del citado terreno y la excavación y extracción del material inadecuado en toda la profundidad requerida a juicio de la Dirección Técnica. A continuación se escarificará el terreno y se compactará en las mismas condiciones que las exigidas para el cimiento del terraplén.

Durante la ejecución de las obras, la superficie de las tongadas deberá tener la pendiente transversal necesaria para asegurar la evacuación de las aguas sin peligro de erosión.

El contenido óptimo de humedad de la tongada se obtendrá a la vista de los resultados de los ensayos que se realicen en obra con la maquinaria disponible; cuando sea necesario añadir agua, se efectuará de manera tal que el humedecimiento de los materiales sea uniforme.

En casos especiales en que la humedad natural sea excesiva para conseguir la compactación precisa, se tomarán las medidas adecuadas, pudiéndose proceder a la desecación por oreo, o a la adición y mezcla de materiales secos o sustancias apropiadas, tales como la cal viva.

Las tongadas no deberán sobrepasar los 25 cm de espesor. Deberá cuidarse especialmente la humedad del material para alcanzar la densidad correspondiente al 100% del Próctor normal en cualquiera de las zonas del terraplén. Cuando la tongada subyacente se halle reblandecida por una humedad excesiva, la Dirección Técnica no autorizará la extensión de la siguiente.

El número de pasadas necesarias para alcanzar la densidad mencionada será determinado por un terraplén de ensayo a realizar antes de comenzar la ejecución de la unidad. Las zonas que por su reducida extensión, su pendiente o su proximidad a obras de fábrica no permitan el empleo del equipo que normalmente se esté utilizando para la compactación de los terraplenes, se compactarán con los medios adecuados al caso, de forma que las densidades que se alcancen no sean inferiores a las obtenidas en el resto del terraplén.

Si se utilizan para compactar rodillos vibrantes, deberán darse al final unas pasadas sin aplicar vibración, para corregir las perturbaciones superficiales que hubiese podido ocasionar la vibración y sellar la superficie.

Los terraplenes se ejecutarán cuando la temperatura ambiente a la sombra sea superior a 2 grados centígrados, debiendo suspenderse los trabajos cuando la temperatura descienda por debajo de dicho límite. Sobre las capas en ejecución debe prohibirse la acción de todo tipo de tráfico hasta que se haya completado su compactación. Si ello no es factible, el tráfico que necesariamente tenga que pasar sobre ellas se distribuirá de forma que no se concentren huellas de rodadas en la superficie.

V.1.3.4.- Control de calidad

Los ensayos a realizar para la comprobación del tipo de suelo (lotes cuando el material es uniforme):

.- Próctor normal (NLT 108/98):	1 por cada 1.000 m³
.- Análisis granulométrico (NLT 104/91):	1 por cada 2.000 m³
.- Límites de Atterberg (NLT 105 y 106/98):	1 por cada 2.000 m³
.- CBR (NLT 111/87):	1 por cada 5.000 m³
.- Contenido de materia orgánica (NLT 118/98):	1 por cada 5.000 m³

Para la comprobación de la compactación se realizarán cinco determinaciones de densidad y humedad "in situ" cada 2.000 m^2 de tongada.

Las densidades obtenidas no serán inferiores a la máxima Próctor normal. No obstante dentro de la muestra que constituyen las cinco determinaciones de densidad, se admitirán resultados individuales de hasta un 2% menores, siempre que la media aritmética de la muestra supere o iguales la densidad requerida.

V.1.3.5.- Medición y abono

Se abonará por metros cúbicos (m^3) realmente ejecutados, determinados por diferencia entre los perfiles del terreno tomados inmediatamente después de la preparación de la superficie de asiento y los perfiles que resulten con posterioridad a la ejecución del terraplén.

CAPÍTULO V.2.- PAVIMENTACIÓN

V.2.1.- ZAHORRA ARTIFICIAL

V.2.1.1.- Definición

Se define como zahorra artificial el material formado por áridos total o parcialmente machacados, cuya granulometría es de tipo continuo.

Su ejecución incluye las siguientes operaciones:

.- Preparación y comprobación de la superficie de asiento.

.- Aportación del material.

.- Extensión, humectación si procede, y compactación de cada tongada.

.- Refino de la superficie.

V.2.1.2.- Materiales

Las condiciones que han de reunir esos materiales (granulometría, dureza, limpieza, etc...) serán las establecidas en el artículo 501.- del PG-3. Los materiales procederán del machaqueo y trituración de piedra de cantera o de graveras o depósitos naturales.

V.2.1.3.- Ejecución

Comprende las siguientes operaciones:

.- *Preparación de la superficie de asiento:* La zahorra artificial no se extenderá hasta que se haya comprobado que la superficie sobre la que haya de asentarse tenga las condiciones de calidad y forma previstas, con las tolerancias establecidas. Para ello, además de la eventual reiteración de los ensayos de aceptación de dicha superficie, la Dirección Técnica podrá ordenar el paso de un camión cargado, a fin de observar su efecto. Si en la citada superficie existieran defectos o irregularidades que excediesen de las tolerancias, se corregirán antes del inicio de la puesta en obra de la zahorra.

.- *Extensión de la tongada:* Los materiales serán extendidos, una vez aceptada la superficie de asiento, tomando las precauciones necesarias para evitar segregaciones y contaminaciones, en tongada única, de acuerdo con los diferentes espesores considerados en el Proyecto. Antes de extender una tongada se procederá, si fuera necesario, a su homogeneización y humectación. Se podrán utilizar para ello la prehumidificación en central u otros procedimientos sancionados por la práctica que garanticen, a juicio de la Dirección Técnica, la correcta homogeneización y humectación del material. La humedad óptima de compactación, deducida del ensayo "Próctor Modificado" según la Norma NLT 108/98, podrá ser ajustada a la composición y forma de actuación de equipos de compactación, según los ensayos realizados en el tramo de prueba. Todas las operaciones de aportación de agua tendrán lugar antes de la compactación. Después, la única humectación admisible será la destinada a lograr en superficie la humedad necesaria para la ejecución de la capa siguiente.

.- *Compactación de la tongada:* Conseguida la humedad más conveniente, la cual no deberá rebasar a la óptima en más de un 1 por ciento (1%), se procederá a la compactación de la tongada, que se continuará hasta alcanzar la densidad especificada más adelante en este mismo artículo. Las zonas que, por su reducida extensión, su pendiente o su proximidad a obras de paso o desagüe, muros o estructuras, no permitieran el empleo del equipo que normalmente se estuviera utilizando, se compactarán con medios adecuados a cada caso, de forma que las densidades que se alcancen cumplan las especificaciones exigidas a la zahorra en el resto de la tongada.

.- *Tramo de prueba:* Antes del empleo de un determinado tipo de material, será preceptiva la realización del correspondiente tramo de prueba, para fijar la composición y forma de actuación del equipo compactador, y para determinar la humedad de compactación más conforme a aquella.

.- *Densidad:* La compactación de la zahorra artificial se continuará hasta alcanzar una densidad no inferior a la que corresponda al cien por cien (100%) de la máxima obtenida en el ensayo "Próctor modificado", según la Norma NLT 108/98, efectuando las pertinentes sustituciones de materiales gruesos.

.- *Tolerancias geométricas de la superficie acabada:* Dispuestas estacas de refino, niveladas hasta milímetros (mm) con arreglo a los planos, se comprobará la superficie acabada con la teórica que pase por la cabeza de dichas estacas. La citada superficie no deberá diferir de la teórica en ningún punto en más de quince milímetros (15 mm). Se comprobará el espesor de la capa extendida, que en ningún caso deberá ser inferior al teórico deducido de la sección-tipo de los planos. Las irregularidades que excedan de las tolerancias especificadas se corregirán por el Constructor, a su cargo. Para ello se escarificará en una profundidad mínima de quince centímetros (15 cm), se añadirá o retirará el material necesario y de las mismas características, y se volverá a compactar y refinar.

.- *Limitaciones de la ejecución:* Las zahorras artificiales se podrán emplear siempre que las condiciones climatológicas no hayan producido alteraciones en la humedad del material tales que se supere en más de dos (2) puntos porcentuales la humedad óptima. Sobre las capas recién ejecutadas se prohibirá la acción de todo tipo de tráfico, mientras no se construya la capa siguiente, si esto no fuera posible, el tráfico que necesariamente tuviera que pasar sobre ellas se distribuirá de forma que no se concentren las rodadas en una sola zona. El constructor será responsable de los daños originados, debiendo proceder a su reparación con arreglo a las instrucciones de la Dirección Técnica.

V.2.1.4.- Control de calidad

Se someterá al material empleado al siguiente conjunto de ensayos para asegurar la calidad de ejecución de la unidad:

.- Equivalente de arena (según ensayo NLT 113/87):	2 por cada 1.000 m³
.- Próctor Modificado (según ensayo NLT 108/98):	1 por cada 1.000 m³
.- Granulométrico (según ensayo NLT 104/91):	1 por cada 1.000 m³
.- Límites de Atterberg (según ensayos NLT 105/98 y 106/98):	1 por cada 1.000 m³
.- Coeficiente de desgaste Los Ángeles (según NLT 149/91):	1 por cada 2.000 m³
.- Proporción árido grueso 2 o más caras de fractura (NLT 358/90):	1 por cada 2.000 m³

La compactación de la capa de zahorra artificial será objeto de la siguiente comprobación:

.- Densidad y humedad "in situ":	5 por cada 10.000 m²

V.2.1.5.- Medición y abono

Se abonará por metros cúbicos (m^3) realmente ejecutados, medidos con arreglo a las secciones tipo señaladas en los planos.

El precio incluye la totalidad de los materiales y las operaciones necesarias para la ejecución completa de la unidad.

V.2.2.- BASES DE HORMIGÓN CONVENCIONAL

V.2.2.1.- Definición

Las bases de hormigón hidráulico convencional para firmes consisten en una capa de hormigón hidráulico, compactado mediante vibrado.

V.2.2.2.- Materiales

El hormigón y sus componentes cumplirán las condiciones fijadas en el correspondiente artículo de este pliego. Con carácter general en cuanto no contradigan a lo especificado en este artículo, serán de aplicación las prescripciones contenidas en el artículo 550.- del PG-3.

Los áridos que se utilicen para la fabricación de hormigón para capas de base de los firmes de calzadas tendrán un coeficiente de desgaste de Los Ángeles inferior a 35. Su tamaño máximo será de cuarenta milímetros (40 mm). El hormigón se fabricará con cementos especificados en la Instrucción para la Recepción de Cementos RC-16 de acuerdo con las recomendaciones recogidas en el Anejo nº 3 de la Instrucción EHE-08.

La consistencia del hormigón será plástica, con asiento en el cono de Abrams comprendido entre 3 y 5 cm y la resistencia característica a compresión simple a los 28 días será de 12,5 Mpa.

V.2.2.3.- Ejecución

No se procederá a la extensión del material hasta que se haya comprobado que la superficie sobre la que ha de asentarse tiene el grado de compactación requerido y las rasantes indicadas en los planos.

La superficie de asiento deberá estar limpia de materias extrañas y su acabado será regular. Inmediatamente antes de la extensión del hormigón y si no está previsto un riego de sellado u otro sistema, se regará la superficie de forma que quede húmeda, evitando que se formen charcos.

La extensión del hormigón se realizará tomando las precauciones necesarias para evitar segregaciones y contaminaciones, de forma tal que después de la compactación se obtenga la rasante y sección definidas en los planos, con las tolerancias establecidas en las presentes prescripciones.

Los encofradores deberán permanecer colocados al menos ocho (8) horas. El curado del hormigón en las superficies expuestas deberá comenzar inmediatamente después. Se prohíbe toda adición de agua a las masas y su llegada al tajo de hormigonado.

Las juntas de trabajo se dispondrán de forma que su borde quede permanentemente vertical, debiendo recortarse la base anteriormente terminada. Se dispondrán juntas de trabajo transversales cuando el proceso constructivo se interrumpa mas de dos (2) horas.

El hormigón se vibrará con los medios adecuados que han de ser expresamente aprobados por la Dirección Técnica. La superficie acabada no presentará discrepancias mayores de 10 mm respecto a la superficie teórica.

Las juntas de retracción, cuya distancia no será superior a 4 cm se ejecutarán por serrado, siendo la profundidad del corte no inferior a un tercio del espesor de la losa.

La base de hormigón se curará mediante riego continuo con agua. Si el Director prevé la imposibilidad de controlar esta operación, puede prescribir el curado con emulsión asfáltica o con productos filmógenos. Antes de permitir el paso de tráfico de cualquier naturaleza o de extender una nueva capa deberá transcurrir un tiempo mínimo de tres días.

V.2.2.4.- Control de calidad

Se someterá al material empleado al siguiente conjunto de ensayos:

.- Resistencia a compresión: 2 series de probetas por cada 1000 m²

V.2.2.5.- Medición y abono

Se abonará por metros cuadrados (m^2) realmente ejecutados medidos en obra.

El precio de la unidad incluye la totalidad de las operaciones necesarias como son la fabricación, transporte, puesta en obra, vibrado, encofrados, curado y elementos de protección contra la lluvia y las heladas, y desencofrado, no procediendo, en ningún caso, abono de cantidad alguna por tales conceptos.

V.2.3.- RIEGOS DE ADHERENCIA

V.2.3.1.- Definición

Esta unidad consiste en la aplicación de un ligante bituminoso sobre una capa no bituminosa, previamente a la extensión sobre ésta de una capa bituminosa.

V.2.3.2.- Materiales

El ligante a emplear en riegos de curado será una emulsión asfáltica del tipo ECR-1 con dotación de 500 g/m² (quinientos gramos/metro cuadrado).

V.2.3.3.- Ejecución

Su ejecución incluye las operaciones siguientes:

.- Preparación de la superficie existente.

.- Aplicación del ligante bituminosos.

Para esta unidad regirá los artículos 530.- y 531.- del PG-3. Durante la ejecución, se tomarán las medidas necesarias para evitar al máximo que los riegos afecten a otras partes de obra que hayan de quedar vistas, en especial aquellos bordillos que limiten el vial sobre el que se aplican, mediante pantallas adecuadas o cualquier otro sistema.

V.2.3.4.- Medición y abono

Esta unidad no será de abono directo, ya que se considera incluida en el precio de la capa inmediatamente inferior.

V.2.4.- MEZCLA BITUMINOSA EN CALIENTE

V.2.4.1.- Definición

Se define como mezcla bituminosa en caliente la combinación de áridos y un ligante bituminoso y para su realización es preciso calentar previamente los áridos y el ligante. La mezcla se extenderá y compactará a temperatura superior a la del ambiente.

Su ejecución incluye las operaciones siguientes:

.- Estudio de la mezcla y obtención de la fórmula de trabajo.

.- Preparación de la superficie que va a recibir la mezcla.

.- Fabricación de la mezcla de acuerdo con la fórmula de trabajo propuesta.

.- Transporte de la mezcla al lugar de empleo.

.- Extensión y compactación de la mezcla.

V.2.4.2.- Materiales

Dispone de los siguientes materiales básicos:

.- *Ligante bituminoso:* será betún de penetración 40/50 ó 60/70 de los definidos en el artículo 211.- del PG-3

.- *Áridos:* cumplirán con el artículo 542.- punto 2.- apartado 2.- del PG-3. El coeficiente de desgaste medido por el ensayo de "Los Ángeles" será inferior a veinticinco (25), tanto en la capa intermedia como en la de rodadura. El coeficiente de pulido acelerado para los áridos a emplear en la capa de rodadura será como mínimo de cuarenta y cinco centésimas (0,45). El árido fino será arena procedente de machaqueo, o una mezcla de ésta y arena natural, con un porcentaje máximo de arena natural del diez por ciento (10%). El índice de lajas de las distintas fracciones, determinado según la norma NLT-166/92 será inferior en todo caso a 35 y, en firmes sometidos a tráfico pesado, inferior a 30. Se considerará que la adhesividad es suficiente cuando, en mezclas abiertas, el porcentaje ponderal de árido totalmente envuelto después del ensayo de inmersión en agua, según la norma NLT-166/92, sea superior al noventa y cinco por ciento (95%), o, cuando en otros tipos de mezclas, la pérdida de resistencia de las mismas en el ensayo de inmersión-compresión, realizado de acuerdo con la norma NLT-162/84, no rebase el veinticinco por ciento (25%). Si la adhesividad no es suficiente, no se podrá utilizar el árido, salvo que la Dirección Técnica autorice el empleo de aditivos adecuados, especificando las condiciones de su utilización. El filler será de aportación (cemento CEM II UNE 80.301) excluido el que quede inevitablemente adherido a los áridos.

.- *Tipo y composición de la mezcla:* la granulometría de la mezcla corresponderá al huso definido en los restantes documentos del Proyecto.

V.2.4.3.- Ejecución

Se realizarán las siguientes operaciones:

.- *Extensión de la mezcla: t*odos los pozos y arquetas o sumideros localizados en la zona de actuación habrán de estar colocados a su cota definitiva con antelación a la extensión de la mezcla, con el fin de evitar posteriores cortes y remates en el pavimento. Antes de la extensión de la mezcla se preparará adecuadamente la superficie sobre la que se aplicará, mediante barrido y riego de adherencia o imprimación según el caso, comprobando que transcurre el plazo de rotura adecuado. La extendedora se regulará de forma que la superficie de la capa extendida quede lisa y con un espesor tal que una vez compactada, se ajuste a la sección transversal, rasante y perfiles indicados en planos, con las tolerancias establecidas en el presente artículo. A menos que se indique otra cosa, la colocación comenzará a partir del borde de la calzada en las zonas a pavimentar con sección bombeada, o en el lado inferior en las secciones con pendiente en un sólo sentido. La mezcla se colocará en franjas del ancho apropiado para realizar el menor número de juntas longitudinales, y para conseguir la mayor continuidad de la operación de extendido, teniendo en cuenta el ancho de la sección, las necesidades de tráfico, las características de la extendedora y la producción de la planta. Cuando sea posible se realizará la extensión en todo el ancho a pavimentar, trabajando si es necesario con dos o más extendedoras ligeramente desfasadas. En caso contrario, después de haber compactado la primera franja, se extenderá la segunda y siguientes y se ampliará la zona de compactación para que incluya quince centímetros (15 cm) de la primera franja. Las franjas sucesivas se colocarán mientras el borde de la franja contigua se encuentra aún caliente y en condiciones de ser compactado fácilmente. De no ser así, se ejecutará una junta longitudinal. La colocación de la mezcla se realizará con la mayor continuidad posible, vigilando que la extendedora deje la superficie a las cotas previstas con objeto de no tener que corregir la capa extendida. En caso de trabajo intermitente se comprobará que la temperatura de la mezcla que quede sin extender, en la tolva de la extendedora y debajo de ésta, no baja de la prescrita. Tras la extendedora deberá disponerse un número suficiente de obreros especializados, añadiendo mezcla caliente y enrasándola, según se precise, con el fin de obtener una capa que, una vez compactada, se ajuste enteramente a las condiciones impuestas

en este artículo. Donde no resulte factible, a juicio de la Dirección Técnica, el empleo de máquinas extendedoras, la mezcla podrá extenderse a mano. La mezcla se descargará fuera de la zona que se vaya a pavimentar y se distribuirá en los lugares correspondientes por medio de palas y rastrillos calientes, en una capa uniforme y de un espesor tal que, una vez compactada, se ajuste a los planos con las tolerancias establecidas.

.- *Compactación de la mezcla: l*a densidad a obtener mediante la compactación de la mezcla será del 97% (noventa y siete por ciento) de la obtenida aplicando a la fórmula de trabajo la compactación prevista en el método Marshall. La compactación deberá comenzar a la temperatura más alta posible tan pronto como se observe que la mezcla puede soportar la carga a que se somete sin que se produzcan desplazamientos indebidos. Una vez compactadas las juntas transversales, las juntas longitudinales y el borde exterior, la compactación se realizará de acuerdo con un plan propuesto por el Contratista y aprobado por la Dirección Técnica. Los rodillos llevarán su rueda motriz del lado cercano a la extendedora, sus cambios de dirección se harán sobre mezcla ya apisonada, y sus cambios de sentido se efectuarán con suavidad. La compactación se continuará mientras la mezcla se mantenga caliente y en condiciones de ser compactada, hasta que se alcance la densidad especificada. Esta compactación irá seguida de un apisonado final, que borre las huellas dejadas por los compactadores precedentes. En los lugares inaccesibles para los equipos de compactación normales, la compactación se efectuará mediante máquinas de tamaño y diseño adecuados para la labor que se pretende realizar. La compactación deberá realizarse de manera continua durante la jornada de trabajo, y se complementará con el trabajo manual necesario para la corrección de todas las irregularidades que se puedan presentar. Se cuidará que los elementos de compactación estén siempre limpios, y si es preciso, húmedos. Por norma general los finales de obra serán rematados a la misma cota que el pavimento original previo serrado y levantamiento de la capa de rodadura existente, no obstante cuando dichos pavimentos no hayan de quedar a igual cota, el final de la obra se rematará en cuña en longitud de 1,00 a 1,50 m. Cuando estas diferencias de cota correspondan a juntas de trabajo, tanto los escalones frontales como los escalones laterales se señalizarán adecuadamente.

.- *Tolerancias de la superficie acabada: l*a superficie acabada de la capa de rodadura no presentará irregularidades de más 5 mm (cinco milímetros) cuando se mida con una regla de 3 m (tres metros) aplicada tanto paralela como normalmente al eje de la zona pavimentada. La superficie acabada de la capa intermedia no presentará irregularidades mayores de 8 mm, (ocho milímetros) cuando se comprueba con una regla de 3 m (tres metros) aplicada tanto paralela como normalmente al eje de la zona pavimentada. En todo caso la superficie acabada de la capa de rodadura no presentara discrepancias mayores de cinco milímetros (5 mm) respecto a la superficie teórica. En las zonas en las que las irregularidades excedan de las tolerancias antedichas, o que retengan agua sobre la superficie, deberán corregirse de acuerdo con lo que sobre el particular ordene la Dirección Técnica. En todo caso la textura superficial será uniforme, exenta de segregaciones.

.- *Limitaciones de la ejecución:* La fabricación y extensión de aglomerados en caliente se efectuará cuando las condiciones climatológicas sean adecuadas. Salvo autorización expresa de la Dirección Técnica, no se permitirá la puesta en obra de aglomerados en caliente cuando la temperatura ambiente, a la sombra, sea inferior a cinco grados centígrados (5º C) con tendencia a disminuir, o se produzcan precipitaciones atmosféricas. Con viento intenso, la Dirección Técnica podrá aumentar el valor mínimo antes citado de la temperatura ambiente, a la vista de los resultados de compactación obtenidos. En caso necesario, se podrá trabajar en condiciones climatológicas desfavorables, siempre que lo autorice la Dirección Técnica, y se cumplan las precauciones que ordene en cuanto a temperatura de la mezcla, protección durante el transporte y aumento del equipo de compactación para realizar un

apisonado inmediato y rápido. Terminada la compactación y alcanzada la densidad adecuada, podrá darse al tráfico la zona ejecutada, tan pronto como haya alcanzado la capa la temperatura ambiente.

V.2.4.4.- Control de calidad

Se someterá el material empleado al siguiente conjunto de ensayos para asegurar su calidad:

.- Ensayo Marshall: 1 por cada 500 Tm

.- Contenido de ligante en mezclas bituminosas: 1 por cada 500 Tm

.- Análisis granulométrico árido recuperado mezclas bituminosas: 1 por cada 500 Tm

El control de la compactación de capa será:

.- Testigos: 4 por cada 500 Tm

V.2.4.5.- Medición y abono

La fabricación y puesta en obra de las mezclas bituminosas en caliente se abonará por toneladas (Tm) determinadas en base a la densidad medida de los testigos extraídos y al volumen obtenido a partir de la superficie de la capa extendida medida en obra y del espesor teórico de la misma, siempre que el espesor medio de los testigos no sea inferior a aquél en más de un 10%, en cuyo caso se aplicará este último, sin descontar el tonelaje de ligante, incluyendo en el precio el abono del correspondiente riego previo y de todas las actuaciones precisas parara la completa ejecución de la unidad.

El ligante bituminoso empleado en la fabricación de mezclas bituminosas en caliente se abonará por toneladas (Tm) calculadas a partir de los resultados de los ensayos de determinación del contenido en ligante y del peso de mezcla que resulta de abono.

V.2.5.- PAVIMENTO DE HORMIGÓN

V.2.5.1.- Definición

Se define como pavimento de hormigón el constituido por losas de hormigón en masa. Su ejecución incluye, o puede incluir, las operaciones siguientes:

.- Estudio del hormigón y de su fórmula de trabajo.

.- Preparación de la superficie de apoyo.

.- Fabricación y transporte del hormigón.

.- Colocación de encofrados o elementos de referencia.

.- Colocación de los elementos de las juntas.

.- Puesta en obra del hormigón.

.- Realización de la textura superficial.

.- Acabado.

.- Protección del hormigón fresco.

.- Curado.

.- Ejecución de las juntas serradas.

.- Desencofrado.

.- Sellado de juntas.

V.2.5.2.- Materiales

El hormigón se fabricará con cementos especificados en la Instrucción para la Recepción de Cementos RC-08, de acuerdo con las recomendaciones recogidas en el anejo nº 3 de la Instrucción EHE-08. La consistencia del hormigón será plástica con asiento en el cono de Abrams comprendido entre 3 y 5 cm.

La resistencia característica a flexotracción de veintiocho días será de treinta y cinco kilopondios por centímetro cuadrado (35 Kp/cm^2) para aquellos pavimentos situados en vías sometidas a un tráfico para el que proyecto prevé una categoría no superior a la T3, según clasificación que establece la norma 6.1.- y 6.2.- de la Instrucción de Carreteras, y de cuarenta kilopondios por centímetro cuadrado (40 Kp/cm^2) para el resto de casos. Los productos de adición sólo podrán utilizarse con la expresa autorización de la Dirección Técnica.

El material para relleno de las juntas de dilatación, cuya disposición deberá definir la Dirección Técnica en el caso de no estar fijada en planos, deberá tener la suficiente compresibilidad para permitir la dilatación de las losas sin fluir al exterior, así como capacidad para recuperar la mayor parte de su volumen inicial al descomprimirse.

No absorberá el agua del hormigón fresco y será lo suficientemente impermeable para impedir la penetración del agua exterior.

Su espesor estará comprendido entre quince (15) y dieciocho (18) milímetros. El material utilizado cumplirá las especificaciones de la Norma UNE 41.107.

El material de sellado para el cierre superior de las juntas deberá ser suficientemente resistente a los agentes exteriores y capaz de asegurar la estanquidad de las juntas, para lo cual no deberá despegarse de los bordes de las losas.

V.2.5.3.- Ejecución

No se procederá a la extensión del material hasta que se haya comprobado que la superficie sobre la que ha de asentar tiene el grado de compactación requerido y las rasantes previstas. La extensión y puesta en obra del hormigón se realizará entre encofrados fijos.

El hormigonado se realizará por carriles de ancho constante, separados por juntas longitudinales de construcción. Inmediatamente antes de la extensión del hormigón se regará la superficie de asiento de forma que quede húmeda, evitando que se formen charcos.

Se prohíbe la adición de agua a las masas a su llegada al tajo de hormigonado.

La extensión del hormigón se realizará tomando las precauciones necesarias para evitar segregaciones, se compactará mediante reglas vibrantes y vibradores de aguja. Una vez extendido y compactado se procederá a realizar el acabado superficial mediante estriado, que dotará a la superficie vista del hormigón de una textura transversal o longitudinal, según casos, homogénea. Ésta se obtendrá por la aplicación manual o mecánica de un cepillo con púas de plástico, alambre u otro material, o por cualquier otro procedimiento que deberá ser previamente aprobado por la Dirección Técnica, quien podrá exigir del Contratista la ejecución del correspondiente tramo de prueba.

Las estrías o marcas producidas serán, sensiblemente, paralelas o perpendiculares al eje de la calzada, según se trate de una textura longitudinal o transversal. Cuando otro acabado superficial este previsto en la definición de la unidad que consta en presupuesto, se ejecutará el que en tal caso esté definido, como puede ser el pulido superficial con adición de arena de sílice o el denominado de "árido lavado".

En este último caso, después de extendido el hormigón fresco, se procederá a esparcir una capa de gravilla del tamaño que determine la Dirección Técnica sobre la superficie; un operario talochará dicha gravilla, hasta que las piedras se encuentren cubiertas por la lechada de cemento. Cuando el fraguado esté avanzado, se cepillará la superficie al objeto de dejar vista la gravilla.

Durante el primer periodo de endurecimiento, el hormigón fresco deberá protegerse del lavado por lluvia y contra la desecación rápida especialmente en condiciones de baja humedad relativa del aire, fuerte insolación y/o viento; y contra los enfriamientos bruscos y la congelación.

El contratista está obligado a tener en obra, mientras duren las operaciones de hormigonado, una lámina de material impermeable (polietileno, etc), de una extensión superficial igual al rendimiento diario del hormigonado, para proteger la losa de los efectos de los fenómenos indicados.

En particular, cuando exista la posibilidad de un enfriamiento brusco del hormigón sometido a elevadas temperaturas diurnas, como los casos de lluvia después de un soleamiento intenso, o de descenso de la temperatura ambiente en más de veinticinco grados centígrados (25º C) entre el día y la noche, estando el hormigón en periodo de curado.

El curado de los pavimentos de hormigón se llevará a cabo mediante el riego con un producto filmógeno y durará un periodo de siete (7) días. Las juntas de retracción, cuya distancia no será superior a cuatro (4) metros, se ejecutarán por serrado, con la mayor anticipación posible compatible con que el borde de la ranura sea limpio. La profundidad del corte será un tercio del espesor de la losa.

En todos los casos las juntas se sellarán con productos adecuados, que deberán contar con la aprobación de la Dirección Técnica.

Una vez terminado el periodo de curado del hormigón, se limpiarán enérgica y cuidadosamente el fondo y los bordes de la ranura, utilizando para ello procedimientos adecuados, tales como chorro de arena o cepillo de púas metálicas, dando una pasada final con aire comprimido. Finalizada esta operación, se imprimarán los bordes con un producto adecuado cuando el tipo de material que se emplee lo requiera.

Posteriormente se procederá a la colocación del material de sellado previsto. Las operaciones de sellado de juntas deberán suspenderse salvo autorización de la Dirección Técnica, cuando la temperatura del aire baje de cinco grados centígrados (5º C), o en caso de lluvia o viento fuerte.

La superficie acabada del hormigón no presentará discrepancias respecto de la teórica superiores a cinco milímetros (5 mm). Los pavimentos de hormigón no podrán ser abiertos al tráfico hasta pasados diez (10) días.

La ejecución de esta unidad deberá suspenderse cuando la temperatura sea inferior a dos grados centígrados (2º C) y exista fundado temor de heladas.

V.2.5.4.- Control de calidad

Se someterá al material empleado al siguiente conjunto de ensayos:

.- Resistencia a flexotracción: 2 series de probetas por cada 1.000 m²

V.2.5.5.- Medición y abono

Se abonará esta unidad por metros cuadrados (m^2) realmente ejecutados, medidos en obra. El precio de la unidad incluye la totalidad de las operaciones necesarias para su completa ejecución, como es la fabricación, transporte, puesta en obra, vibrado, encofrados, realización de la textura adecuada y acabado superficial, curado mediante aplicación de productos filmógenos, ejecución de juntas, protección contra la lluvia y las heladas, y desencofrado, no procediendo, en ningún caso, abono de cantidad alguna por tales conceptos.

V.2.6.- BORDILLO DE HORMIGÓN

V.2.6.1.- Definición

Es un elemento prefabricado de hormigón, colocado sobre un cimiento de este mismo material, que separa zonas de distinto uso o pavimentos diferentes.

V.2.6.2.- Materiales

Los bordillos de hormigón se ajustarán en todo a lo establecido por la norma UNE-EN 1.340/2.004 y tendrán las dimensiones se definen en los planos y demás documentos del Proyecto. Serán tipo doble capa, de la clase R5, de resistencia a flexión no inferior a 7 MPa.

La longitud de las piezas no será inferior a un metro (1 m), no admitiéndose piezas inferiores a ochenta centímetros (80 cm) salvo excepciones.

El hormigón de cimiento será tipo HM-20 y el mortero de rejuntado será tipo M-450 (de 450 kg de cemento CEM I-32,5 o CEM II-32,5 por metro cúbico de mortero).

V.2.6.3.- Ejecución

Una vez determinadas y replanteadas las alineaciones y rasantes en que hayan de situarse, se procederá a su colocación sobre el cimiento de hormigón manteniendo un espacio entre piezas no superior a 1,5 cm. Su rejuntado se efectuará con anterioridad a la ejecución del pavimento que delimiten.

Los cortes que se realicen en los bordillos lo serán por serrado. Se extremará el cuidado, en todo caso, para asegurar la adecuada limpieza de las piezas colocadas.

V.2.6.4.- Control de calidad

Se someterá al material empleado al siguiente conjunto de ensayos para asegurar la calidad de ejecución de la unidad:

.- Resistencia a flexión (UNE-EN 1.340/2.004)	1 por cada 1000 m
.- Resistencia a compresión del hormigón del cimiento:	1 por cada 500 m

V.2.6.5.- Medición y abono

Se abonarán los metros lineales (ml) realmente colocados y medidos en obra, incluyéndose en el precio contratado el hormigón de cimiento y el mortero de rejuntado.

V.2.7.- BALDOSAS DE HORMIGÓN

V.2.7.1.- Definición

Las baldosas de hormigón a utilizar en las obras se adaptarán a lo dispuesto en la norma UNE-EN 1339:2004/AC: 2006.- "Baldosas de hormigón. Especificaciones y métodos de ensayo" y en la norma UNE 127339:2012.- "Propiedades y condiciones de suministro y recepción de las baldosas de hormigón".

V.2.7.2.- Materiales

Serán rectangulares, con las dimensiones y características especificadas en los Planos, de cuarenta por veinte centímetros de lado y se clasificarán según lo indicado en la UNE-EN 1339:2004 como BALDOSAS DE HORMIGÓN de 400*200*60 mm, asentadas sobre una capa de mortero M-450 de cuatrocientos cincuenta kilogramos de cemento CEM I-32,5 o CEM II-32,5 por metro cúbico de mortero.

Los colores de las baldosas serán los reseñados en los Planos o, en su defecto, los indicados por el Ingeniero Director de Obra el cual, en todo caso, deberá aprobar los mismos antes de su acopio en obra y debiendo realizarse con antelación suficiente para permitir, antes de su empleo, la realización de todos los ensayos de control que se establezcan.

V.2.7.3.- Medición y abono

Se abonará por metros cuadrados (m²) de superficie de pavimento realmente ejecutado, medido en obra. El precio unitario incluye la totalidad de los materiales y las operaciones necesarias para la ejecución completa de la unidad.

V.2.8.- BALDOSAS DE TERRAZO

V.2.8.1.- Definición

La presente unidad se refiere a los solados constituidos por baldosas de cemento (según clasificación y definiciones de la norma UNE-EN 13.748) de color, de las dimensiones fijadas en los demás documentos del Proyecto, asentadas sobre una capa de mortero.

V.2.8.2.- Materiales

Los materiales que entren en la fabricación de las losas deberán cumplir las siguientes propiedades:

.- *Cemento:* debe cumplir requisitos de la Norma UNE-EN 196, cuando se empleen cementos con características especiales y los fijados en la UNE 80.305:96 cuando se empleen los cementos blancos. En todo caso, cumplirán la Instrucción para recepción de cementos RC-16.

.- *Marmolina:* polvo obtenido a partir de triturados finos de mármol, cuyas partículas pasan por el tamiz 1,40 UNE 7-050/2 (1,40 mm) y no pasan por el tamiz 90 UNE 7-050/2 (0,090 mm).

.- *Áridos:* se emplearán arenas de río, de mina o arenas machacadas exentas de arcilla y materia orgánica. No contendrán piritas o cualquier otro tipo de sulfuros; estarán limpias y desprovistas de polvos de trituración u otra procedencia, que puedan afectar al fraguado, endurecimiento o a la colocación.

.- *Aditivos:* se podrán utilizar siempre que la sustancia agregada en las proporciones previstas produzca el efecto deseado sin perturbar las demás características del hormigón o mortero.

.- *Pigmentos:* serán estables y compatibles con los materiales que intervienen en el proceso de fabricación de las baldosas. Cuando se usen en forma de suspensión, los productos contenidos en la misma no comprometerán la futura estabilidad del color. Están especialmente indicados los pigmentos a base de óxidos metálicos que cumplan estas condiciones:

.- Contenido en óxido metálico > 90%

.- Materias volátiles < 1 %

.- Contenido en sales solubles en el agua < 1 %

.- Residuo sobre el tamiz 63 UNE 7-050/2 (0,063 mm) < 0,05%

.- Contenido en cloruros y sulfatos solubles en el agua < 0, 1 %

.- Contenido en óxido de calcio < 5%

.- *Agua:* se utilizarán, tanto para el amasado como para el curado, todas aquellas que no perjudiquen al fraguado o endurecimiento de los hormigones.

V.2.8.3.- Clasificación

Las baldosas serán prefabricadas, y dependiendo de lo que se exija en los demás documentos del Proyecto, serán de uno de los siguientes tipos:

.- *Baldosa hidráulica:* compuesta por dos o tres capas:

.- *capa de huella o cara vista:* compuesta de mortero de cemento, arena muy fina o marmolina y colorantes. Puede ser lisa, texturada o con relieve

.- *capa intermedia absorbente:* formada por mortero de cemento y arena fina (puede no existir)

.- *capa de base:* dorso o envés, compuesta de mortero de cemento y arena.

.- *Baldosas monocapa:* formadas por una mezcla húmeda o semihúmeda de cemento y áridos de mármol o piedras duras, con o sin colorantes; la cara vista puede ser pulida o sin pulir, abujardada o arenosa, lavada, lisa, con textura o con dibujo.

.- *Baldosa de terrazo:* formada por dos capas: la capa de huella o cara vista, formada por mortero de cemento y arena muy fina o marmolina, aditivos, colorantes, mármol o piedras duras que admitan pulido y tengan la suficiente dureza, y capa de dorso o envés, que es la de apoyo y está formada por mortero de cemento y arena de machaqueo o de río. La capa de huella puede tener cualquier tipo de acabado que deje a la vista los áridos.

Sus características serán tales que cumplan lo dispuesto en la norma UNE-EN 13.748, salvo en lo dispuesto a continuación, cuando resulte más exigente:

La tolerancia dimensional se establece en ± 0,5% de la medida nominal para longitudes de hasta 300 mm, y en ± 0,3% de la medida nominal para longitudes de más de 300 mm, medidas según el método descrito en la norma UNE-EN 13.748.

La resistencia al desgaste medida en la máquina de abrasión (según el ensayo UNE-EN 13.748), será el dispuesto en la norma para uso exterior, es decir, 1,50 mm para baldosas hidráulicas, y 1,20 mm para baldosas monocapa y de terrazo.

La resistencia característica mínima a flexotracción será de seis (6,00) N/mm² para la caratracción y cuatro con cinco (4,50) N/mm² para la dorsotracción (UNE-EN 13.748), independientemente del tipo de baldosa de que se trate.

La resistencia al choque según UNE-EN 13.748 será de 600 mm como mínimo. El coeficiente de absorción máximo admisible (UNE-EN 13.748) será del siete y medio (7,5) por ciento. El color será elegido por la Dirección Técnica de la obra, y podrá solicitar el empleo de dos ó más colores para la realización de aparejo y dibujos.

V.2.8.4.- Ejecución

Sobre el cimiento se extenderá una capa de mortero de consistencia seca tipo M-350 (de 350 Kg de cemento CEM I-32,5 o CEM I-32,5 por m^3 de mortero) de unos 4 cm de espesor

Se extenderá sobre el mortero una fina capa de cemento en polvo. Sobre esta capa de asiento se colocarán a mano las losas previamente humectadas, golpeándolas con un martillo de goma, quedando bien asentadas y con su cara vista en la rasante prevista en los planos.

Las losas quedarán colocadas en hiladas rectas con las juntas encontradas y el espesor de estas será de dos a tres milímetros (2-3 mm). La alineación de las juntas se asegurará tendiendo cuerda constantemente. Esta operación será completamente imprescindible cuando se trate de ejecutar cenefas y, en todo caso, siempre que así lo solicite la Dirección Técnica.

Los cortes se realizarán con sierra, y la ejecución de remates y cuchillos se realizarán según las indicaciones de la Dirección Técnica.

Una vez colocadas las piezas de pavimento se procederá a regarlas abundantemente y después al relleno de las juntas mediante arena fina que se extenderá mediante barrido de la superficie. Sólo se admitirá el vertido de lechada en la superficie pare rejuntar cuando el material empleado sean losetas hidráulicas.

El pavimento terminado no se abrirá al tránsito hasta pasados tres (3) días desde su ejecución.

Las zonas que presenten cejillas o que retengan agua, deberán corregirse de acuerdo con lo que, sobre el particular, ordene la Dirección Técnica.

V.2.8.5.- Control de calidad

Se someterá al material empleado al siguiente conjunto de ensayos:

.- Resistencia a flexión (UNE-EN 13.748):	1 por cada 1.000 m²
.- Resistencia al desgaste (UNE-EN 13.748):	1 por cada 1.000 m²
.- Heladicidad (UNE-EN 13.748):	1 por cada 1.000 m²
.- Absorción (UNE-EN 13.748):	1 por cada 1.000 m²

V.2.8.6.- Medición y abono

Se abonará por metros cuadrados (m²) de superficie de pavimento realmente ejecutado, medidos en obra.

El precio unitario incluye la totalidad de los materiales y las operaciones necesarias para la ejecución completa de la unidad.

CAPÍTULO V.3.- REDES DE SANEAMIENTO y PLUVIALES

V.3.1.- TUBERÍAS

V.3.1.1.- Características

Las tuberías de la redes de saneamiento y pluviales son las conducciones tubulares de sección circular que constituyen los colectores para la evacuación de aguas residuales y de lluvia.

Es de aplicación el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones, aprobado por Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 15 de septiembre de 1.986 (en adelante P.T.S.).

Los tubos deben llevar marcado como mínimo, de forma legible e indeleble, los siguientes datos:

.- Marca del fabricante

.- Diámetro nominal

.- La sigla SAN, que indica que se trata de un tubo de saneamiento, seguida de la indicación de la serie de clasificación a que pertenece el tubo

.- Fecha de fabricación y marcas que permita identificar los controles a que ha sido sometido el lote a que pertenece el tubo y el tipo de cemento empleado en la fabricación, en su caso.

Las juntas serán estancas tanto a la presión de prueba de estanquidad de los tubos como a posibles infiltraciones exteriores, resistirán los esfuerzos mecánicos y no producirán alteraciones apreciables en el régimen hidráulico de la tubería.

Las juntas a utilizar dependerán del material con que esté ejecutado el tubo: manguito del mismo material y características del tubo con anillo elástico, copa con anillo elástico, soldadura u otro sistema que garanticen su estanquidad y perfecto funcionamiento. Los anillos serán de caucho natural o sintético y cumplirán la UNE 53.571. En nuestro caso, la unión para las tuberías de PVC será con junta elástica mientras que para las de hormigón armado será con enchufe de campana con junta de goma y extremos torneados.

Antes de aceptar el tipo de junta propuesto, la Dirección Técnica podrá ordenar ensayos de estanquidad; en este caso el ensayo se hará en forma análoga al de los tubos, disponiéndose dos trozos de tubo, uno a continuación de otro, unidos por su junta, cerrando los extremos libres con dispositivos apropiados y siguiendo el mismo procedimiento indicado para los tubos. Se comprobará que no existe pérdida alguna.

El material empleado en la fabricación de tubos de PVC será resina de policloruro de vinilo técnicamente pura (menos del 1% de impurezas) en una proporción no inferior al 96%, no contendrá plastificantes. Podrá contener otros ingredientes tales como estabilizadores, lubricantes, modificadores de las propiedades finales y colorantes. Las características físicas del material que constituye la pared de los tubos en el momento de su recepción en obra serán las fijadas en la tabla 9.2.- del P.T.S.

V.3.1.2.- Ejecución

La manipulación de los tubos en obra deberá hacerse sin que sufran golpes o rozaduras. Cuando se considere oportuno sus cabezas deberán protegerse adecuadamente.

El Contratista deberá someter a la aprobación de la Dirección Técnica el procedimiento de descarga y manipulación de los tubos.

No se admitirán para su manipulación dispositivos formados por cables desnudos ni por cadenas que estén en contacto con el tubo. Es conveniente la suspensión por medio de bragas de cinta ancha con el recubrimiento adecuado.

Para la apertura de la zanja se recomienda que no transcurran más de ocho (8) días entre la excavación de la zanja y la colocación de la tubería. En caso de terrenos arcillosos o margosos de fácil meteorización si fuese absolutamente imprescindible efectuar con más plazo la apertura de las zanjas, se deberá dejar sin excavar veinte (20) centímetros sobre la rasante de la solera para realizar su acabado en plazo inferior al citado.

Las zanjas se abrirán perfectamente alineadas en planta y con la rasante uniforme. El material procedente de la excavación se apilará lo suficientemente alejado del borde de las zanjas para evitar el desmoronamiento de éstas o que el desprendimiento pueda suponer un riesgo para los trabajadores.

Una vez comprobada la rasante del fondo de la zanja, se procederá a la ejecución de la cama de asiento de material granular o de hormigón, según se indique en los planos, de las características, dosificación y compactación que en ellos figure.

Salvo que se indique otra cosa en los demás documentos del Proyecto, en terrenos inestables se utilizará como lecho de la tubería una capa de hormigón pobre de 15 cm de espesor, y sobre los estables, una capa de gravilla o piedra machacada de 10 cm de espesor. Sólo con la autorización previa de la Dirección Técnica se podrá apoyar directamente la tubería en el fondo de la zanja, cuando el material de asiento lo permita. Antes de bajar los tubos a la zanja se examinarán y se apartarán los que presenten deterioros.

Una vez situados en el fondo de la zanja, se examinarán nuevamente para cerciorarse de que su interior está libre de tierra, piedras, útiles de trabajo, etc, y se realizará su centrado y perfecta alineación, conseguido lo cual se procederá a calzarlos y acodalarlos con un poco de material de relleno para impedir su movimiento.

Cada tubo deberá centrarse perfectamente con el adyacente; si se precisase reajustar algún tubo, deberá levantarse el relleno y prepararlo como para su primera colocación.

Las tuberías y zanjas se mantendrán libres de agua; para ello, y salvo orden en sentido contrario de la Dirección Técnica, se montarán los tubos en sentido ascendente asegurando el desagüe en los puntos bajos.

Al interrumpirse la colocación de la tubería se evitará su obstrucción y se asegurará su desagüe, procediendo no obstante esta precaución a examinar con todo cuidado el interior de la tubería al reanudar el trabajo por si pudiera haberse introducido algún cuerpo extraño en la misma.

V.3.1.3.- Control de Calidad

A las tuberías se realizarán las siguientes verificaciones y ensayos:

.- examen visual de los tubos y elementos de juntas comprobando dimensiones y espesores

.- ensayo de estanquidad

.- ensayo de aplastamiento

.- ensayo de comportamiento al calor, resistencia al impacto y resistencia a la presión hidráulica interior en función del tiempo.

Para la realización de estos ensayos se formarán con los tubos lotes de 500 unidades, según su naturaleza, categoría y diámetro. Si la Dirección Técnica lo considera oportuno, la realización de estos ensayos podrá sustituirse total o parcialmente, por la presentación de un certificado en el que se expresen los resultados satisfactorios de los ensayos del lote al que pertenecen los tubos. Asimismo este certificado podrá no ser exigido si el fabricante posee un sello de calidad oficialmente reconocido.

V.3.1.4.- Comprobación geométrica de la tubería instalada

Por una parte y por lo que respecta al trazado en planta, se comprobará la perfecta alineación en planta de los tubos comprendidos entre pozos de registro consecutivos. Por otro lado, la adaptación a la rasante proyectada será asimismo perfecta, siendo preceptiva la comprobación por parte de la Dirección Técnica de la nivelación de la totalidad de los tramos.

Todas las comprobaciones se efectuarán sobre los tubos y, en el caso de que se dispongan sobre soleras de hormigón, se comprobará la nivelación de éstas. Las tolerancias, si la Dirección Técnica no establece otras, son las siguientes:

.- con pendiente teórica sea igual o superior al cuatro por mil: la diferencia entre las pendientes real y teórica de cada tubo, expresadas en tanto por uno, no será superior a dos milésimas,

.- con pendiente teórica sea inferior al cuatro por mil: el valor de la pendiente real estará comprendido entre la mitad y una vez y media el de la pendiente teórica.

Por otra parte, para evitar una acumulación de desviaciones del mismo signo que resulte excesiva, se establece que el valor absoluto de la diferencia entre el valor de la cota alcanzada en cualquier pozo de registro (o en puntos que se determinen cuya interdistancia no supere los cincuenta metros) y el valor de la cota teórica correspondiente expresado en centímetros, no será superior al de la pendiente teórica del tramo inmediato aguas abajo expresada en tanto por mil y en ningún caso la diferencia será superior a cinco centímetros.

V.3.1.5.- Comprobación de la estanqueidad de la tubería instalada

Se realizará en los tramos que determine la Dirección Técnica. La prueba de un determinado tramo requiere que las juntas de los tubos están descubiertas, que el pozo situado en el extremo de aguas arriba del tramo a probar esté construido y que no se hayan ejecutado las acometidas.

La prueba se realizará obturando la entrada de la tubería en el pozo de aguas abajo y la entrada al pozo de aguas arriba. A continuación se llenarán completamente de agua la tubería y el pozo de aguas arriba. Transcurridos treinta minutos del llenado se inspeccionarán los tubos, las juntas y el pozo, comprobándose que no hay pérdida de agua. Si se aprecian fugas durante la prueba, el Contratista las corregirá procediéndose a continuación a una nueva prueba.

V.3.1.6.- Comprobación del funcionamiento y del remate de las obras de fábrica

Finalizada la obra y antes de la recepción, se comprobará el correcto remate de las obras de fábrica y el buen funcionamiento de la red, vertiendo agua por medio de las cámaras de descarga o por cualquier otro sistema.

V.3.1.7.- Medición y abono

La tubería de saneamiento se abonará por metros (ml) realmente ejecutados, realizándose la medición sobre el eje de la tubería sin descontar los tramos ocupados por los accesorios. El precio incluye, en cada caso, la ejecución de la solera de hormigón o el lecho de material granular.

V.3.2.- POZOS DE REGISTRO

V.3.2.1.- Definición

Son los elementos de la red de saneamiento que permiten el acceso para su inspección y vigilancia.

V.3.2.2.- Materiales

Tanto solera como alzados estarán constituidos por hormigón moldeado "in situ" tipo HM-20/P/20/I, excepto cuando se trate de hormigón armado que será del tipo HA-25/P/20/IIa.

Excepcionalmente, previa aprobación de la Dirección Técnica, pueden emplearse elementos prefabricados con la condición de que reúnan unas características tales que la estanquidad esté asegurada.

La tapa será de fundición dúctil de las dimensiones y características que se establecen en el correspondiente artículo de este pliego y en los otros documentos del Proyecto.

Para acceder a los pozos se dispondrán pates, que serán de fundición, e irán revestidos con una capa protectora de resina epoxi, o de polipropileno, siendo su forma y dimensiones las que figuran en los planos.

V.3.2.3.- Ejecución

Las características geométricas de los pozos de registro son las establecidas en el correspondiente plano de detalles. El alzado, dentro del cual se distinguen la parte cilíndrica y la parte cónica, se ejecutará con encofrado a dos caras. Las condiciones relativas al hormigonado se establecen en el correspondiente apartado de este pliego.

La completa ejecución de esta unidad requiere la adecuada canalización del fondo del elemento de forma que quede asegurado su correcto funcionamiento hidráulico; la formación de las mesetas; la instalación de pates y la colocación de la tapa a la cota definitiva.

V.3.2.4.- Control de calidad

En el programa de ensayos del plan de control de calidad de la obra e incluirán determinaciones de la resistencia a compresión del hormigón empleado tanto en soleras como en alzados.

V.3.2.5.- Medición y abono

Para el abono de los pozos de registro se consideran separadamente la solera, el alzado cilíndrico y el alzado cónico. Las soleras se abonarán por unidades (ud) contabilizadas en obra. Los alzados cilíndricos se abonarán por metros (m) realmente ejecutados, medidos en obra.

En su precio está incluida la canalización, la formación de mesetas y la parte proporcional de pates instalados. Los alzados cilíndricos se abonarán por unidades (ud) realmente ejecutadas. En su precio se incluye el marco, la tapa y la parte proporcional de pates instalados.

V.3.3.- CÁMARAS DE DESCARGA

V.3.3.1.- Definición

Son aquellos elementos de las redes de saneamiento y pluviales que se disponen en las cabeceras de los colectores y alcantarillas, posibilitando el vertido periódico a ambas redes de unos caudales de agua de entidad suficiente para el arrastre de depósitos.

V.3.3.2.- Materiales

Tanto solera como alzados estarán constituidos por hormigón moldeado "in situ" tipo HM-20/P/20/I. La losa de cubierta será de hormigón armado tipo HA-25/P/20/IIa. El sifón de descarga automática será de fundición, con salida de 100 mm de diámetro nominal.

La tapa será de fundición dúctil de las dimensiones y características que se establecen en el correspondiente artículo de este pliego y en otros documentos del Proyecto.

V.3.3.3.- Ejecución

Las características geométricas de las cámaras de descarga son las que figuran en el correspondiente plano de detalles.

La ubicación de la cámara será tal que el vertido se produzca al nivel de la solera del pozo que recibe la descarga. Los alzados se ejecutarán con encofrado a dos caras. Las condiciones relativas al hormigonado se establecen en el correspondiente apartado de este pliego.

En la ejecución de esta unidad está comprendida la completa instalación de la acometida que alimenta a la cámara. Su diámetro será de 20 mm, en su extremo se dispondrá una válvula que irá fijada junto al acceso a la cámara y un tapón con una perforación de 4 mm. Por lo demás, esta acometida cumplirá las condiciones que para estos elementos se fijan en el correspondiente apartado de este pliego.

También están comprendidas en la ejecución de esta unidad las dos conexiones de la cámara con el pozo sobre el que vierte. Tanto la conducción a través de la cual se realiza la descarga, como el rebosadero que permite desaguar a la cámara en el caso de que el funcionamiento del sifón falle.

La completa ejecución de la unidad comprende la de los oportunos remates y la colocación de la tapa a la cota definitiva.

V.3.3.4.- Control de calidad

En el programa de ensayos del plan de control de calidad de la obra se incluirán determinaciones de la resistencia del hormigón empleado tanto en soleras, como en alzados y losa de cubierta. La aceptación de esta unidad requiere la comprobación de su correcto funcionamiento.

V.3.3.5.- Medición y abono

Estos elementos se abonarán por unidades. En el precio correspondiente se considerarán incluidos la totalidad de elementos y actuaciones considerados en los anteriores apartados de este artículo.

V.3.4.- SUMIDEROS

V.3.4.1.- Definición

Son elementos de la red de pluviales constituidos por una arqueta cubierta por una rejilla, que tienen como finalidad reunir las aguas superficiales para su incorporación a la red.

V.3.4.2.- Materiales

Tanto la solera como las paredes de la arqueta estarán constituidas por hormigón moldeado "in situ" tipo HM-20/P/20/I.

La rejilla será de fundición dúctil, de la clase correspondiente al lugar en que se ubique y del modelo representado en le plano de detalles.

Las condiciones relativas a ambos materiales, hormigón y fundición, son las recogidas en los correspondientes artículos de este pliego.

V.3.4.3.- Ejecución

Las características geométricas de los sumideros son las que figuran en el correspondiente plano de detalles.

Están comprendidas en la ejecución de esta unidad la excavación por cualquier medio requerido para la construcción de la arqueta y la retirada a vertedero de las tierras extraídas.

La completa ejecución de esta unidad comprende la de los oportunos remates y la colocación de la rejilla a la cota definitiva, que en el caso de sumideros situados en borde de calzada, será 3 centímetros inferior a la que correspondería según las rasantes teóricas definidas.

V.3.4.4.- Control de Calidad

En el programa de ensayos del plan de control de calidad de la obra se incluirán determinaciones de la resistencia a compresión del hormigón empleado en la construcción de estos elementos.

V.3.4.5.- Medición y abono

Los sumideros se abonarán por unidades (ud) realmente ejecutadas. El precio de estas unidades comprende el elemento completo, excavación y retirada de tierras, arqueta y rejilla. La conducción que enlaza el sumidero con la red no está comprendida.

V.3.5.- ARQUETA DE HORMIGÓN MOLDEADO PARA ENTRONQUE DE ACOMETIDA

V.3.5.1.- Definición

La presente unidad consiste en la ejecución del elemento de conexión de una acometida, de usuario o de sumidero, al correspondiente ramal de saneamiento o pluviales.

V.3.5.2.- Materiales

El cuerpo de la arqueta estará construido con hormigón moldeado del tipo HM-20/P/20/I y será ejecutada "in situ". Asimismo, la arqueta dispondrá de una tapa, realizada con hormigón armado, según detalle representado en planos.

V.3.5.3.- Ejecución

La ventana que ha de abrirse en el tubo tendrá las dimensiones exactas requeridas, exigiendo su ejecución la utilización de sierra de disco. Los productos resultantes serán completamente retirados.

Las paredes de la arqueta se encofrarán a dos caras.

V.3.5.4.- Medición y abono

El abono de estos elementos se realizará por unidades (ud) realmente ejecutadas. El precio unitario incluye la totalidad de los materiales y las operaciones necesarias para la ejecución completa de la unidad.

V.3.6.- ACOMETIDA

V.3.6.1.- Definición

Esta unidad consiste en el conjunto de operaciones necesarias para la implantación de la conducción de acometida de un usuario a las redes de saneamiento y pluviales, directamente a tubo, que es la forma ordinaria.

V.3.6.2.- Materiales

El lecho de asiento será de arena o gravilla lavada. Se efectuarán con tubería de PVC de Ø200 mm y su pendiente no será inferior al 2,00 %

V.3.6.3.- Ejecución

Las actuaciones comprendidas en esta unidad son consideradas en otros artículos de este pliego, por lo que serán ejecutadas de acuerdo con lo previsto en éstos.

V.3.6.4.- Medición y abono

Las acometidas se abonarán por unidades (ud) realmente construidas medidas en obra.

En el precio de esta unidad se incluye la excavación, la entibación, la conducción con su lecho de arena, el relleno compactado realizado con materiales procedentes de la excavación y la retirada de productos sobrantes.

CAPÍTULO V.4.- REDES DE ABASTECIMIENTO Y RIEGO

V.4.1.- TUBERÍA

V.4.1.1.- Definición

Las tuberías son las conducciones tubulares de sección circular que constituyen las redes de abastecimiento y/o riego proyectadas. Es de aplicación el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua, aprobado por Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 28 de julio de 1.974 (en adelante P.T.A.).

V.4.1.2.- Materiales

Los tubos y accesorios destinados a tuberías de conducción de agua potable no contendrán sustancias que pudieran ocasionar el incumplimiento de la reglamentación técnico sanitario para el abastecimiento y control de calidad de las aguas potables de consumo público vigente.

Únicamente se contemplan dos materiales para estas redes:

.- tubos de policloruro de vinilo no plastificado (PVC) son los de material termoplástico constituido por resina de policloruro de vinilo técnicamente pura (menos del 1% de impurezas) en una proporción no inferior al 96 por 100, sin plastificantes. Podrá contener otros ingredientes tales como estabilizadores, lubricantes, modificadores de las propiedades finales y colorantes. Los tubos serán siempre de sección circular con sus extremos cortados en sección perpendicular a su eje longitudinal. Estarán exentos de rebabas, fisuras, granos y presentarán una distribución uniforme de color. Deberá tenerse en cuenta que la resistencia al impacto de los tubos PVC disminuye de forma acusada a temperaturas inferiores a 0º C No obstante pueden ser manejados y acopiados satisfactoriamente si las operaciones se realizan con cuidado. Las uniones entre tubos serán flexibles, no admitiéndose en ningún caso las uniones encoladas.

.- tubos de polietileno (PE) son los de material termoplástico constituido por una resina de polietileno, negro de carbono, sin otras adiciones que antioxidantes estabilizadores o colorantes. Será obligatoria la protección contra la radiación ultravioleta que, por lo general, se efectuará con negro de carbono incorporado a la masa de extrusión. Según el tipo de polímero empleado se distinguen tres clases de termoplásticos de polietileno:

.- tubos de polietileno de baja densidad (PEBD) es un polímero obtenido en un proceso de alta presión. Su densidad sin pigmentar es igual o menor a 0,932 kg/dm³. Sólo es admisible el uso de este material en aquellas partes de las redes de riego cuya vida útil sea inferior a veinte años. La presión nominal será la que se especifique en la definición de la unidad de obra correspondiente.

.- tubos de polietileno de alta densidad (PEAD), también denominado PE-50A (Denominación CEN/TC 155: PE 63 (MRS 63)) y PE-100 (Denominación CEN/TC 155: PE 100 (MRS 100)). Polímero obtenido en un proceso a baja presión. Su densidad sin pigmentar es mayor de 0,950 kg/dm³. Será el tipo de material a emplear en redes de abastecimiento, con PN-10.

.- tubos de polietileno de media densidad (PEMD), también denominado PE-50B (Denominación CEN/TC 155: PE 63 (MRS 63)). Polímero obtenido a baja presión y cuya densidad, sin pigmentar está comprendida entre 0,942 kg/dm³ y 0,948 kg/dm³. Será el tipo de material a emplear en acometidas a la red de abastecimiento, con PN-10, y en redes de riego para diámetros iguales o inferiores a 75 mm, con la presión nominal que se especifique en la definición de la unidad de obra correspondiente.

V.4.1.3.- Marcado

Los tubos y accesorios deben llevar marcado como mínimo, de forma legible e indeleble, los siguientes datos:

.- Identificación del fabricante

.- Diámetro nominal

.- Presión normalizada, excepto en tubos de plástico, que llevarán la presión de trabajo.

.- Marca de identificación de orden, edad o serie que permita encontrar la fecha de fabricación.

.- Norma que prescribe las exigencias y los métodos de ensayo asociados.

.- En el caso de tubos o piezas especiales de fundición, la identificación de que la fundición es dúctil.

V.4.1.4.- Juntas

Los tipos de juntas utilizados en tuberías de abastecimiento y riego son los que a continuación se describen:

.- *Junta automática flexible: e*sta junta reúne tubos terminados respectivamente por un enchufe y un extremo liso. La estanquidad se consigue por un anillo de goma labrado de forma que la presión interior del agua favorezca la compresión del anillo sobre los tubos. El enchufe debe tener en su interior un alojamiento para el anillo de goma y un espacio libre para permitir desplazamientos angulares y longitudinales de los tubos unidos. El extremo liso debe achaflanarse cuando se corta un tubo en obra. Este tipo de unión es el que se utiliza para tubos de fundición, PVC y PRFV.

.- *Junta mecánica express: c*omo la automática flexible, reúne tubos terminados por un enchufe y un extremo liso. La estanquidad se obtiene por la compresión de un anillo de goma alojado en el enchufe por medio de una contrabrida apretada por pernos que se apoyan en el borde externo del enchufe. Este tipo de junta debe emplearse en todas las piezas especiales.

.- *Junta de bridas: s*e utilizará este tipo de junta en las piezas terminales, para unir válvulas, carretes de anclaje y de desmontaje, etc. La arandela de plomo que da estanquidad a la junta, deberá tener un espesor mínimo de tres milímetros (3 mm).

.- *Juntas para tubos de polietileno:* Los tubos de polietileno deberán ser unidos mediante soldadura por termofusión o por elementos de apriete mecánico. Este último tipo de unión, sólo aceptable en tubos de hasta setenta y cinco milímetros (75 mm), de diámetro, estará constituido por piezas de latón. Para tubos de diámetro igual o superior a ciento sesenta milímetros (160 mm). La unión se efectuará por soldadura a tope. Para tubos de diámetro inferior la unión entre tubos se realizará por medio de manguitos electrosoldables.

.- *Anillos de goma para estanquidad de juntas: s*on anillos o aros de material elastomérico que se utilizan como elemento de estanquidad en las juntas de las tuberías. Estarán constituidos por caucho natural o sintético, siendo en este ultimo caso los materiales más habituales el etileno-propileno (EPDM) y el estireno-butadieno (SBR).

En ningún caso se empleará caucho regenerado. La sección transversal será maciza, de forma circular, trapecial o con el borde interior dentado.

Los anillos podrán ser moldeados, formando una pieza sin uniones, o bien perfiles extruido con una sola unión realizada mediante vulcanizado con aportación de elastómero crudo. No se permitirán uniones realizadas con adhesivo. Las uniones deberán tener una resistencia a tracción al menos igual a la del perfil.

El material de los anillos instalados en tuberías de abastecimiento no contendrá sustancias tóxicas o nocivas para la salud que contaminen el agua, de acuerdo con la normativa sanitaria vigente.

V.4.1.5.- Piezas especiales

Las piezas especiales son elementos distintos de los tubos que, formando parte de la tubería, sirven para realizar en ella cambios de sección o de alineación, derivaciones, uniones con otros elementos o para otros fines determinados.

Con carácter general será obligatorio el uso de piezas especiales normalizadas para la ejecución de la tubería proyectada. No obstante, en el caso en que se precise la utilización de una pieza que no sea estándar, la Dirección Técnica podrá autorizar la fabricación en taller de la correspondiente pieza, empleando para ello palastro, con los espesores y disposición que garanticen la homogeneidad resistente de toda la conducción. La protección contra la corrosión de las piezas fabricas en taller se efectuará por galvanizado en caliente.

Las piezas especiales normalizadas a utilizar con tubos de fundición dúctil, serán de este mismo material y cumplirán la norma UNE-EN 545:1994. Con tubos de PVC se utilizaran asimismo piezas especiales de fundición dúctil.

Para tubos de PE se emplearán piezas especiales de este material, para soldar a tope, en diámetros iguales o superiores a ciento sesenta milímetros (160 mm); para diámetros inferiores a este y superiores a setenta y cinco milímetros (75 mm),se instalarán accesorios electrosoldables igualmente de polietileno; para diámetros iguales o inferiores a setenta y cinco milímetros (75 mm), los accesorios serán de latón unidos a los tubos mediante apriete mecánico.

V.4.1.6.- Ejecución

Antes de iniciar los trabajos de implantación de cualquier tubería de abastecimiento o riego, se efectuará el replanteo de su traza y la definición de su profundidad de instalación. Dada la incidencia que sobre estas decisiones puede tener la presencia de instalaciones existentes, se hace necesaria la determinación precisa de su ubicación, recurriendo al reconocimiento del terreno, al análisis de la información suministrada por los titulares de las instalaciones y la ejecución de catas.

Cuando la apertura de la zanja para la instalación de la tubería requiera la demolición de firmes existentes, que posteriormente hayan de ser repuestos, la anchura del firme destruido no deberá exceder de quince centímetros (15 cm) a cada lado de la anchura fijada para la zanja.

La excavación de la zanja, su entibación y su posterior relleno se regirán por lo dispuesto en los correspondientes artículos de este Pliego.

Las zanjas serán lo más rectas posibles en su trazado en planta y con la rasante uniforme. Los productos extraídos que no hayan de ser utilizados para el tapado, deberán ser retirados de la zona de las obras lo antes posible. El Contratista respetará y protegerá cuantos servicios y servidumbres se descubran al abrir las zanjas. Se mantendrá el fondo de la excavación adecuadamente drenado y libre de agua para asegurar la instalación satisfactoria de la tubería.

Una vez abierta la zanja y perfilado su fondo se extenderá una capa de arena de diez centímetros (10 cm) de espesor. Los tubos se manipularán y descenderán a la zanja adoptando las medidas necesarias para que no sufran deterioros ni esfuerzos anormales.

Una vez los tubos en el fondo de la zanja, se examinarán para asegurarse de que en su interior no queda ningún elemento extraño y se realizará su centrado y perfecta alineación, conseguido lo cual se procederá a calzarlos y acodalarlos con arena para impedir movimientos ulteriores. Cada tubo deberá centrarse con los adyacentes.

En el caso de zanjas con pendientes superiores al 10% la tubería se montará en sentido ascendente. En el caso en que no fuera posible instalarla en sentido ascendente, se tomarán las precauciones oportunas para evitar el deslizamiento de los tubos.

El montaje de tuberías con junta automática flexible se iniciará limpiando cuidadosamente el interior del enchufe, en particular el alojamiento de la arandela de goma, la propia arandela y la espiga del tubo a unir.

Se recubrirá con pasta lubricante el alojamiento de la arandela. Se introducirá la arandela de goma en su alojamiento, con los labios dirigidos hacia el fondo del enchufe. Se recubrirá con pasta lubricante la espiga del tubo, introduciéndola en el enchufe mediante tracción o empuje adecuados, comprobando la alineación de los tubos a unir, hasta la marca existente, sin rebasarla para asegurar la movilidad de la junta.

Será necesario comprobar que la arandela de goma ha quedado correctamente colocada en su alojamiento, pasando por el espacio anular comprendido entre la espiga y el enchufe el extremo de una regla metálica, que se hará topar contra la arandela, debiendo dicha regla introducirse en todo el contorno a la misma profundidad.

En el caso de uniones con junta mecánica express, se limpiará la espiga y el enchufe de los elementos a unir. Se instalará en la espiga la contrabrida y luego la arandela de goma con el extremo delgado de ésta hacia el interior del enchufe. Se introducirá la espiga a fondo en el enchufe, comprobando la alineación de los elementos a unir y después se desenchufará un centímetro aproximadamente, para permitir el juego y la dilatación.

Se hará deslizar la arandela de goma introduciéndola en su alojamiento y se colocará la contrabrida en contacto con la arandela.

Se colocarán los pernos y se atornillarán las tuercas con la mano hasta el contacto de la contrabrida, comprobando la posición correcta de ésta y por último se apretarán las tuercas, progresivamente, por pares sucesivos.

Cuando se trata de una junta con bridas, igualmente se procederá a una limpieza minuciosa y al centrado de los tubos confrontando los agujeros de las bridas e introduciendo algunos tornillos. A continuación se interpondrá entre las dos coronas de las bridas una arandela de plomo de tres milímetros de espesor como mínimo, que debe quedar perfectamente centrada. Finalmente, se colocaran todos los tornillos y sus tuercas que se apretarán progresiva y alternativamente, para producir una presión uniforme en la arandela de plomo, hasta que quede fuertemente comprimida.

Las válvulas a la salida de una te, se instalarán embridadas a esta y con una brida universal (carrete de desmontaje) por el extremo opuesto. Las válvulas situadas en puntos intermedios se embridarán a un carrete de anclaje por un extremo y, como en el caso anterior, a un carrete de desmontaje por el opuesto.

A medida que avanza la instalación de la tubería ésta se irá cubriendo con arena con un espesor mínimo de quince centímetros (15 cm) sobre la generatriz superior. Generalmente no se colocarán más de cien metros de tubería sin proceder al relleno, al menos parcial, para evitar la posible flotación de los tubos en caso de inundación de la zanja y también para protegerlos, en lo posible, de los golpes.

Las uniones deberán quedar descubiertas hasta que se haya realizado la prueba correspondiente, así como los puntos singulares (collarines, tes, codos...).

Cuando se interrumpa la instalación de tubería se taponarán los extremos libres para evitar la entrada de agua o cuerpos extraños, procediendo, no obstante esta precaución, a examinar el interior de la tubería al reanudar el trabajo. En el caso de que algún extremo fuera a quedar expuesto durante algún tiempo, se dispondrá un cierre estanco al agua suficientemente asegurado de forma que no pueda ser retirado inadvertidamente.

En los codos, cambios de dirección, reducciones, derivaciones y en general todos los elementos de la red que estén sometidos a empujes debidos a la presión del agua, que puedan originar movimientos, se deberá realizar un anclaje.

Según la importancia de los empujes y la situación de los anclajes, estos serán de hormigón de resistencia característica de al menos 200 kp/cm² o metálicos, establecidos sobre terrenos de resistencia suficiente y con el desarrollo preciso para evitar que puedan ser movidos por los esfuerzos soportados.

Los apoyos deberán ser ejecutados interponiendo una lámina de plástico y dejando, en la medida de lo posible, libres los tornillos de las bridas.

Los elementos metálicos que se utilicen para el anclaje de la tubería deberán esta protegidos contra la corrosión. No se podrán utilizar en ningún caso cuñas de piedra o de madera como sistema de anclaje.

Cuando las pendientes sean excesivamente fuertes y puedan producirse deslizamientos, se efectuarán los anclajes precisos mediante hormigón armado o mediante abrazaderas metálicas y bloques de hormigón suficientemente cimentados en terreno firme.

Una vez que haya sido instalada la tubería, ejecutados sus anclajes y efectuada la prueba de presión interior se procederá el relleno de la zanja con material procedente de la excavación, de acuerdo con lo prescrito en el correspondiente artículo de este Pliego. Se tendrá especial cuidado en que no se produzcan movimientos en las tuberías. Dentro del relleno de la zanja, sobre la tubería, a una distancia aproximada de cincuenta centímetros (50 cm), se dispondrá la banda de señalización.

V.4.1.7.- Control de calidad

El fabricante de los tubos y piezas especiales debe demostrar, si así lo requiere la Dirección Técnica, la conformidad de los distintos productos a la norma que sea la aplicación a cada uno de ellos y al PTA.

El fabricante debe asegurar la calidad de los productos durante su fabricación por un sistema de control de proceso en base al cumplimiento de las prescripciones técnicas de las normas que sean de aplicación a cada tipo de producto. Consecuentemente el sistema de aseguramiento de la calidad del fabricante deberá ser conforme a las prescripciones de la norma UNE-EN-ISO 9002, y estará certificado por un organismo acreditado según la norma EN 45012.

No obstante lo anterior, la Dirección Técnica puede ordenar la realización de cuantos ensayos y pruebas considere oportunos.

Para constatar la correcta instalación de tubos, accesorios y acometidas, se realizarán cuantas pruebas de presión sean precisas para que las tuberías resulten probadas en su totalidad. La determinación de la extensión concreta de cada tramo de prueba deberá contar con la conformidad de la Dirección Técnica.

La realización de las pruebas de presión interior será conforme a lo que a continuación se expone:

.- A medida que avance el montaje de la tubería se procederá a pruebas parciales de presión interna por tramos. Se recomienda que estos tramos tengan longitud aproximada a los 500 metros, pero en el tramo elegido la diferencia de presión entre el punto de rasante más alta no excederá del 10% de la presión de prueba establecida mas abajo.

.- Antes de empezar las pruebas deben estar colocados en su posición definitiva todos los accesorios de la conducción. La zanja debe estar parcialmente rellena, dejando las juntas descubiertas.

.- Se empezará por rellenar lentamente de agua el tramo objeto de la prueba, dejando abiertos todos los elementos que puedan dar salida al aire, los cuales se irán cerrando después y sucesivamente de abajo hacia arriba una vez se haya comprobado que no existe aire en la conducción.

A ser posible se dará entrada al agua por la parte baja, con lo cual se facilita la expulsión del aire por la parte alta. Si esto no fuera posible, el llenado se hará aún más lentamente para evitar que quede aire en la tubería. En el punto más alto se colocará un grifo de purga para expulsión del aire y para comprobar que todo el interior del tramo objeto de la prueba se encuentra comunicado en la forma debida.

.- La bomba para la presión hidráulica podrá ser manual o mecánica, pero en este último caso deberá estar provista de llaves de descarga o elementos apropiados para poder regular el aumento de presión. Se colocará en el punto más bajo de la tubería que se va a ensayar y estará provista de dos manómetros, de los cuales uno de ellos será proporcionado por la Administración o previamente comprobado por la misma.

.- Los puntos extremos del tramo que se quiere probar se cerrarán convenientemente con piezas especiales que se apuntalarán para evitar deslizamientos de las mismas o fugas de agua y que deben ser fácilmente desmontables para poder continuar el montaje de la tubería. Se comprobará cuidadosamente que las llaves intermedias en el tramo en prueba, de existir, se encuentren bien abiertas. Los cambios de dirección, piezas especiales, etc deberán estar anclados y sus fábricas con la resistencia debida.

.- La presión interior de prueba en zanja de la tubería será tal que alcance en el punto más bajo del tramo en prueba 1,4 veces la presión máxima de trabajo en el punto de más presión. Para tuberías de la red de abastecimiento la presión de prueba será de 14 Kg/cm² La presión se hará subir lentamente, de forma que el incremento de la misma no supere 1 Kg/cm² por minuto.

.- Una vez obtenida la presión, se parará durante treinta minutos, y se considerará satisfactoria cuando durante este tiempo el manómetro no acuse un descenso superior a raíz cuadrada de p quintos, siendo p la presión de prueba en zanja en Kg/cm². Cuando el descenso del manómetro sea superior, se corregirán los defectos observados repasando las juntas que pierdan agua, cambiando si es preciso algún tubo, de forma que al final se consiga que el descenso de presión no sobrepase la magnitud indicada.

V.4.1.8.- Medición y abono

Las tuberías de las redes de abastecimiento y riego se abonarán por metros lineales (ml) realmente instalados y probados, medidos en obra.

El precio de la unidad comprende tanto los tubos como las piezas especiales normalizadas instaladas, siendo indiferente que éstas esté o no situada en los entronques de la tubería instalada con la red en servicio, a efectos de considerarlas incluidas en el precio del metro lineal de tubería.

No se consideran incluidas en el precio las actuaciones que la empresa que gestiona el servicio de abastecimiento ha de realizar para conectar la tubería instalada con la red municipal en servicio, ni las piezas especiales elaboradas en taller.

V.4.2.- VÁLVULAS

V.4.2.1.- Definición

Son elementos de una red de abastecimiento o riego que permiten cortar el paso del agua, evitar su retroceso o reducir su presión.

En la red de abastecimiento de agua los tipos de válvulas a instalar son:

.- de compuerta: en tuberías de Ø < 300 mm.

.- de mariposa: en tuberías de Ø > 300 mm.

.- de esfera: en acometidas

V.4.2.2.- Materiales e instalación

Las válvulas de compuerta y de mariposa se unirán con bridas tipo PN-16.

Las válvulas de compuerta serán de paso total y de estanquidad absoluta. Tanto el cuerpo como la tapa y la compuerta serán de fundición dúctil. El cuerpo y la tapa tendrán un recubrimiento anticorrosivo a base de empolvado epoxi. La compuerta estará completamente revestida de elastómero (EPDM), con zonas de guiado independientes de las zonas de estanquidad. El eje de maniobra será de acero inoxidable al 13% de cromo, forjado en frío.

Las válvulas de mariposa dispondrán de desmultiplicador, tanto el cuerpo como la mariposa serán de fundición dúctil, revestida interna y externamente de empolvado epoxi. La junta de la mariposa será de EPDM y su asiento será de aleación inoxidable de alto contenido en níquel. El árbol y el eje de la mariposa serán de acero inoxidable.

Las válvulas de esfera se instalarán en acometidas de hasta dos pulgadas de diámetro (63 mm de diámetro nominal de tubo). Serán de bronce, los asientos de PTFE y las juntas tóricas de EPDM.

A petición de la Dirección Técnica el Contratista deberá facilitar los certificados de calidad de los materiales empleados en la fabricación de los distintos elementos de las válvulas y los resultados de las pruebas y ensayos efectuados.

Las válvulas se instalarán de forma que el eje de accionamiento quede vertical y coincida con la tapa de la arqueta o buzón correspondiente.

La unión de las válvulas de compuerta o de mariposa con la tubería, a base de bridas, se efectuará intercalando un carrete de anclaje por un lado, en el caso de que no estén unidas a una te, y un carrete de desmontaje por el otro. La distancia entre la válvula y el fondo de la arqueta será la necesaria para que se puedan montar y retirar los tornillos de las bridas.

V.4.2.3.- Medición y abono

Las válvulas se abonarán por unidades (ud) instaladas contabilizadas en obra, siempre que no están incluidas en una unidad más compleja, en cuyo caso su abono estará comprendida en el de la unidad en cuestión.

V.4.3.- DESAGÜES

V.4.3.1.- Definición

Son elementos de una red abastecimiento o riego que permiten su vaciado por los puntos bajos. Están constituidos por una válvula de compuerta, alojada en su correspondiente arqueta, y una conducción que transporta el agua hasta un pozo de la red de saneamiento.

V.4.3.2.- Materiales e instalación

La válvula, la arqueta y la conducción cumplirán las condiciones establecidas en los correspondientes artículos de este Pliego.

La válvula será de compuerta Ø65 de asiento elástico, cuello corto, embridada a la salida de la T

La conducción será una tubería de polietileno PE-100 PN-16. La descarga del agua sobre la red de saneamiento se efectuará preceptivamente en un pozo de registro.

V.4.3.3.- Medición y abono

Los desagües se abonarán por unidades (ud) completamente instaladas contabilizadas en obra. El precio de la unidad comprende la válvula con su arqueta completa, la conducción y la perforación del pozo registro.

V.4.4.- HIDRANTES

V.4.4.1.- Definición

Son elementos de la red de abastecimiento que permitan disponer de agua para los usos públicos. Están constituidos por una válvula de compuerta alojada en su correspondiente arqueta, la conducción y el hidrante propiamente dicho.

V.4.4.2.- Materiales e instalación

La válvula y la arqueta cumplirán las condiciones establecidas en los correspondientes artículos de este Pliego.

La conducción será de acero de 100 mm de diámetro, galvanizado en caliente, con bridas PN 16 en sus extremos.

El hidratante será de 100 mm de diámetro nominal, con dos bocas de 70 mm. El cuerpo, el acoplamiento y el cierre serán de fundición nodular, las juntas de EPDM, los racores de 70 tipo Barcelona de aluminio, con tapones del mismo material. Los tapones dispondrán de válvulas de comprobación y el cuerpo de una válvula antihelada. El conjunto va protegido por una arquetilla rectangular de fundición con su correspondiente tapa del mismo material.

V.4.4.3.- Medición y abono

Los hidratantes se abonarán por unidades (ud) completamente instaladas contabilizadas en obra. El precio de la unidad comprende la válvula con su arqueta completa, la conducción de acero y el hidratante propiamente dicho.

V.4.5.- VENTOSAS

V.4.5.1.- Definición

Son elementos específicamente diseñados e instalados para permitir la entrada y salida del aire en las conducciones de abastecimiento o riego, siendo instalados en sus puntos altos o en aquellos que presenten un cambio brusco de pendiente. Están constituidos por la ventosa propiamente dicha, una válvula seccionamiento tipo compuerta, que permite aislar la ventosa de la conducción en caso de averías, y la arqueta en que se alojan ambos.

V.4.5.2.- Materiales e instalación

La ventosa ha de ser capaz de realizar tres funciones: admisión de aire en el vaciado de la tubería, eliminación de aire en el llenado y purga de aire en el funcionamiento.

La válvula de compuerta y la arqueta cumplirán las condiciones establecidas en los correspondientes artículos de este Pliego, con la salvedad de que la tapa la arqueta tendrá los orificios requeridos para el paso del aire.

El cuerpo y la tapa de la ventosa serán de fundición modular revestida totalmente de empolvado epoxi. La brida será PN-16. Los interiores, camisa difusora y cápsula, de ABS (Acrilonitrilo-Butadieno-Estireno); la boya, el casquillo de cierre y el eje purgador de acero inoxidable al cromo-níquel; y las juntas cuerpo-tapa, de boya y de cápsula, de EPDM.

V.4.5.3.- Medición y abono

Las ventosas se abonarán por unidades (ud) completamente instaladas contabilizadas en obra. El precio de la unidad comprende la ventosa, la válvula de aislamiento y la arqueta donde se aloja el conjunto.

V.4.6.- ACOMETIDAS

V.4.6.1.- Definición

Son las tuberías que derivan el agua de la red de distribución y/o riego y la conducen hasta el punto de toma de la instalación de los usuarios. Cada acometida está constituida por el collarín de toma o te de derivación, según el diámetro como más abajo se especifica, el tubo de polietileno de media densidad y la válvula alojada en su correspondiente arqueta.

Cuando la acometida sirve a un edificio residencial, el diámetro que adopta depende del tipo de viviendas y del número de éstas.

Salvo que la Dirección Técnica establezca otro criterio, será de aplicación el siguiente:

Ø ACOMETIDA	**Nº DE VIVIENDAS SERVIDAS EN FUNCIÓN DE SU TIPO**		
	TIPO "A"	**TIPO "B"**	**TIPO "C"**
25	1	1	-
32	4	3	2
40	12	10	6
50	25	24	15
63	50	45	35
75	90	70	60
90	125	110	90
110	200	175	140

Se considera vivienda tipo "A" la que se dispone de un solo baño, tipo "B" la que tiene baño y aseo y tipo "C" la que cuenta con dos baños y un aseo.

V.4.6.2.- Materiales e instalación

El material empleado para la construcción de las acometidas de abastecimiento será polietileno de alta densidad PE-100 con una presión nominal de 16 kp/cm^2, color azul o negro con banda azul y unión mediante accesorios roscados de latón. Tendrá la marca de un organismo de certificación y apta para uso alimentario. Su trazado será perpendicular al de la tubería general, y al igual que en el caso de ésta se dispondrá sobre el tubo una banda de señalización.

Las acometidas de diámetro igual o inferior a 63 mm realizarán la toma por medio de un collarín. Para tubos de polietileno los collarines a instalar constan de dos cuerpos semicilíndricos de fundición nodular revestida con resina epoxi, que abrazan al tubo y que se sujetan entre sí por medio de tornillos. Los tornillos, tuercas, arandelas serán de acero inoxidable o acero con recubrimiento Dacromet y las juntas de cierre estanco de EPDM. En todos los casos el taladro del tubo se realizará centrado en su generatriz superior.

La llave de paso, que se instalará en suelo público pero en las inmediaciones de su límite, será del tipo esfera para acometidas de hasta 63 mm, e irá alojada en una arquetilla con su tapa según el modelo representado en planos.

V.4.6.3.- Medición y abono

Las acometidas se abonarán por unidades (ud) contabilizadas en obra. El precio unitario comprende el collarín o te de toma, el tubo, la válvula, la arquetilla en el que sea aloja ésta, caso de que su diámetro sea igual o inferior a 63 mm, la arena de protección del tubo y la banda de señalización. Cuando la acometida instalada sustituye a una existente también se considera incluído en el precio la conexión correspondiente.

V.4.7.- ARQUETA DE VÁLVULAS

V.4.7.1.- Definición

Es aquel elemento para alojamiento y registro de las válvulas de la red de abastecimiento y/o riego.

V.4.7.2.- Materiales

Las arquetas para alojamiento de válvulas estarán constituidas por un cimiento de hormigón tipo HM-20/P/20/I, paredes de ladrillo macizo perforado de un pie de espesor sentado con mortero tipo M-250 y una tapa de fundición dúctil modelo municipal, con las inscripciones adecuadas y de la clase correspondiente al lugar en que esté ubicada.

Las condiciones aplicables al hormigón, ladrillos, mortero y fundición son las que constan en los artículos correspondientes de este Pliego.

V.4.7.3.- Ejecución

Las arquetas para alojamiento de válvulas responderán al modelo representado en el correspondiente plano de detalles.

El cimiento de hormigón no constituirá una solera cerrada, para posibilitar el drenaje de las eventuales pérdidas de agua que pudieran presentarse. La fábrica de ladrillo no se enfoscará ni interior ni exteriormente.

V.4.7.4.- Medición y abono

Las arquetas para válvulas se abonarán por unidades (ud) contabilizadas en obra, siempre que no estén incluidas en una unidad más compleja, en cuyo caso su abono estará comprendido en el de la unidad en cuestión. En el precio unitario de la arqueta está incluida la tapa.

V.4.8.- ELEMENTOS ESPECÍFICOS DE LA RED DE RIEGO

V.4.8.1.- Definición

Se refiere este artículo a aquellos elementos propios de la red de riego que no son objeto de regulación en otros artículos de este Pliego y son los siguientes:

.- elementos de control y distribución: Programadores y electroválvulas

.- elementos para el riego localizado: Goteros autocompensantes, mangueras de goteo e inundadores.

.- elementos para el riego no localizado: Difusores y aspersores emergentes.

V.4.8.2.- Aceptación e instalación

Antes de instalar cualquier elemento de la red de riego se deberá contar con la conformidad de la Dirección Técnica, de acuerdo con los criterios que establezca el Servicio Municipales de Parques y Jardines.

La instalación de estos elementos se efectuará de acuerdo con las instrucciones del fabricante.

Terminada la instalación de la red de riego se deberá comprobar el correcto funcionamiento de todos sus elementos.

V.4.8.3.- Medición y abono

Se abonarán las partidas presupuestarias correspondientes a unidades de obra realmente ejecutadas, correctamente instaladas y probadas, medidas según las unidades de medición expresadas en las definiciones que constan en los cuadros de precios.

CAPÍTULO V.5.- SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

V.5.1.- DEFINICIÓN

La obra civil de la red de distribución de energía eléctrica consiste en el conjunto de canalizaciones y arquetas necesarias para el posterior tendido de conductores.

V.5.2.- MATERIALES:

Se empleará tubería corrugada de doble pared, lisa interiormente y corrugada al exterior, fabricada con polietileno de alta densidad. Llevará incorporada una guía de plástico para facilitar el pase de la guía final o de los cables. Será de color normalizado rojo. Las uniones se realizarán mediante manguitos de unión.

Cumplirá la Norma NF C 68.171. El diámetro exterior será 110 mm para cables de baja tensión y 160 mm para cables de media tensión.

El polietileno de alta densidad cumplirá las siguientes especificaciones:

.- Peso específico: 0,95 kg/dm³.

.- Resistencia de rotura a la tracción: 18 Mpa.

.- Alargamiento a la rotura: 350%.

.- Módulo de elasticidad: 800 N/mm².

.- Resistencia a los productos químicos: según Norma UNE 53.404.

.- Temperatura máxima de utilización: 60º C.

Las dimensiones y características de la tubería a emplear serán las siguientes:

.- Diámetro nominal:	110 mm.	160 mm
.- Diámetro exterior:	110 mm.	160,2 mm
.- Diámetro interior:	94,6 mm.	140,1 mm
.- Espesor aparente:	7,7 mm.	10,05 mm
.- Rigidez anular:	51,89 KN/m²	39,26 KN/m²
.- Rigidez a corto plazo:	6,49 KN/m²	4,91 KN/m²
.- Rigidez a largo plazo:	3,25 KN/m²	2,46 KN/m²
.- Peso del tubo:	0,63 kg/ml	1,150 kg/ml
.- Tubo PE compacto equivalente:	Ø=105,7 mm	Ø=157 mm
.- Espesor:	5,8 mm.	7,9 mm

V.5.3.- EJECUCIÓN

Los tubos se dispondrán de acuerdo con las distintas secciones tipo aceptadas por la compañía suministradora y representada en el plano de detalles correspondiente.

Los tubos estarán hormigonados en todo su recorrido con objeto de darles protección. El tipo de hormigón a emplear para este fin será HM-20/P/20/I. Sobre el prisma, a una distancia no inferior a 20 cm, se dispondrá una banda señalizadora.

Las arquetas responderán a los modelos establecidos por la compañía suministradora y que figuran en los planos. El fondo de estas arquetas será permeable de forma que permita la filtración del agua que pueda acceder.

Las tapas serán de fundición dúctil, de la clase correspondiente al lugar que ocupen, salvo excepciones B-125, y se corresponderán con los modelos establecidos por la compañía suministradora.

En los casos de paralelismo o cruce con conducciones de gas, la distancia mínima a mantener entre el prisma de protección de las canalizaciones eléctricas y el conducto del gas será de 40 cm.

Para las canalizaciones telefónicas o de comunicaciones por cable, las distancias mínimas a mantener, tanto en cruce como en paralelismo, serán de 30 cm. Esta distancia se podrá reducir a 25 cm cuando el cruce o el paralelismo se presente entre canalizaciones eléctricas.

En el caso de paralelismo entre canalizaciones eléctricas y conducciones de abastecimiento o riego, la mínima distancia será 40 cm. y para cruces 20 cm.

V.5.4.- MEDICIÓN Y ABONO

Las canalizaciones se abonarán por metros (m) realmente implantados, medidos en obra, a los precios establecidos para cada una de las secciones tipo proyectadas.

Estos precios incluyen la excavación de zanjas, cualquiera que sea el método adoptado para su ejecución, la retirada a vertedero de productos sobrantes, los tubos instalados con su protección de hormigón, el relleno compactado del resto de zanja y la banda de señalización.

Las arquetas se abonarán por unidades realmente construidas y completamente rematadas, contabilizadas en obra, a los precios establecidos para cada tipo proyectado. Estos precios incluyen, además de la arqueta con su tapa, la excavación previa, cualquiera que sea el método seguido para su realización, y la retirada a vertedero de los productos extraídos.

CAPÍTULO V.6.- RED DE TELECOMUNICACIONES

V.6.1.- DEFINICIÓN

La obra civil correspondiente a la red de telecomunicaciones consiste en el conjunto de canalizaciones, arquetas y cámaras necesarias para el posterior tendido de los cables de este servicio y otros elementos auxiliares.

V.6.2.- MATERIALES

En cuanto a las canalizaciones proyectadas y a pesar de que no existe legislación específica sobre las características de estas infraestructuras para red de comunicaciones (excepto para el acceso a ellos en los edificios), tomamos como referencia las normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización de AENOR.

Por tanto, todos los materiales predefinidos para la red de telecomunicaciones deberán cumplir las especificaciones contenidas en las siguientes normas:

.- UNE 133.100-1:2.002.- "Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 1.- Canalizaciones subterráneas"

.- UNE 133.100-2:2.002.- "Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 2.- Arquetas y cámaras de registro"

.- UNE 133.100-3:2.002.- "Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 3.- Tramos interurbanos"

.- UNE 133.100-4:2.002.- "Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 4.- Líneas aéreas"

.- UNE 133.100-5:2.002.- "Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 5.- Instalación en fachada"

V.6.3.- EJECUCIÓN

En el caso de paralelismo entre canalizaciones telecomunicaciones y las tuberías o conductos de otros servicios tales como riego, alumbrado, gas y otras redes de comunicación la separación entre ambos será como mínimo de 30 cm.

Cuando la canalización de telecomunicaciones se cruza con canalizaciones o conducciones de otros servicios, se deberá dejar el suficiente espacio entre ambas, de manera que, de modo fácil, se puedan retocar las uniones, efectuar reparaciones o tomar derivaciones. Dicha distancia deberá ser, como mínimo, de 30 cm.

La nivelación de las zanjas de la canalización de telecomunicaciones se hará de modo que siempre haya pendiente hacia una de las arquetas que se encuentren en los extremos de la canalización.

Las curvas en el trazado de las canalizaciones han de ser sencillas para simple cambio de dirección, pudiéndose efectuar curvas tanto en el plano horizontal como en le vertical.

En las canalizaciones se podrán realizar curvas directamente con los tubos siempre que el radio de curvatura sea superior a 25 m. Cuando el radio de curvatura no pueda alcanzar ese valor mínimo, habrá que utilizar codos para realizar los cambios de alineación. Caso de emplear codos, éstos deberán tener un radio mínimo de 5 m.

Al objeto de eliminar perturbaciones en los cables de telecomunicaciones, se procurará evitar el paralelismo entre éstos y las líneas eléctricas de alta tensión, distanciando ambos servicios el máximo posible, según lo expuesto en el anterior apartado.

La distancia mínima entre la parte superior del prisma y la rasante del terreno o calle será de 50 cm. Cuando la canalización discurra bajo calzada, la distancia mínima entre pavimento y el techo del prisma será de 70 cm.

Los conductos donde se alojarán los cables de telecomunicaciones tendrán el diámetro exterior indicado en las secciones tipo representadas en planos. La separación exterior entre conductos no será inferior a 3 cm.

Los conductos irán embebidos en hormigón en masa, con dosificación de al menos 200 kg de cemento por m^3 de hormigón, formando un prisma continuo, tal como se indica en los planos de detalle.

Las arquetas donde se alojen los empalmes o derivaciones de los cables de telecomunicaciones han de ser construidas de acuerdo con los detalles representados en planos.

Las canalizaciones laterales proyectadas desde cámaras o arquetas hasta los edificios deben finalizarse en puntos tales que la conexión con los armarios para distribución de la red interior sea de la menor longitud posible, es decir, la entrada a los edificios deberá realizarse en un punto próximo al previsto para la instalación del citado armario.

Si la fase de construcción de los edificios no permite terminar las citadas canalizaciones laterales en el interior de los mismos, se acabarán los conductos en unas arquetas de señalización de ladrillo, desde donde, en su día, se prolongarán hasta los armarios de distribución de la red interior.

V.6.4.- MEDICIÓN Y ABONO

Las canalizaciones se abonarán por metros (m) realmente implantados, medidos en obra, a los precios establecidos para cada una de las secciones tipo proyectadas.

Estos precios incluyen la excavación de las zanjas, cualquiera que sea el método adoptado para su ejecución, la instalación y hormigonado de tubos, el relleno compactado del resto de zanja con productos procedentes de la excavación y la retirada a vertedero de los sobrantes.

Las arquetas y cámaras se abonarán por unidades (ud) realmente construidas y completamente rematadas, contabilizadas en obra, a los precios establecidos para cada tipo proyectado. Estos precios incluyen además de la arqueta o la cámara, la excavación previa, cualquiera que sea el método seguido para su realización, y la retirada a vertedero de los productos extraídos.

CAPÍTULO V.7.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

V.7.1.- CONDICIONES GENERALES RELATIVAS A LOS MATERIALES

Siempre antes de su puesta en obra, el Contratista presentará a la Dirección Técnica, catálogos, cartas, muestras, etc, de los distintos materiales.

No se podrán emplear materiales sin que previamente hayan sido aceptados por la Dirección Técnica. Este control no constituye su aceptación definitiva, pudiendo ser rechazados aún después de colocados, si no cumpliesen con las condiciones exigidas.

Se realizarán cuantos análisis y pruebas se ordenen por la Dirección Técnica, aunque no estén expresamente indicados en este Pliego, los cuales se ejecutarán en los laboratorios que ésta elija.

Los ensayos de los materiales eléctricos se realizarán de acuerdo con la Norma UNE vigente o proyecto de Norma UNE publicado por el Instituto de Racionalización y Normalización (IRANOR).

En el caso de que las marcas ofrecidas por el Contratista no reunieran a juicio de la Dirección Técnica suficiente garantía, ésta escogerá el material de fabricantes que, a su juicio, ofrezcan mayor garantía y aún en este caso, exigir cuantas pruebas oficiales y certificados se precisen para comprobar su idoneidad.

V.7.2.- CANALIZACIONES

V.7.2.1.- Definición

Se refiere la presente unidad a la apertura de zanjas y a la instalación de canalizaciones de protección de las líneas de alimentación de los puntos de luz.

Como norma general se instalará un tubo de protección en aceras, paseos y zonas peatonales, y dos en cruces de calzadas, salvo que en los planos se establezca un número distinto.

V.7.2.2.- Materiales

Los tubos de PVC utilizados para el alojamiento de los conductores serán de noventa milímetros (90 mm) de diámetro exterior, uno con ocho milímetros (1,8 mm) de espesor y admitirán una presión interior de cuatro atmósferas (4 atm). Cumplirán, asimismo, las prescripciones contenidas en la Norma UNE 53.331, no conteniendo plastificantes ni materiales de relleno.

Los tubos presentarán una superficie exterior e interior lisa, carecerán de grietas o burbujas en secciones transversales y sometido a las pruebas especificadas en la Norma UNE 53.331, el tubo satisfará las siguientes condiciones:

.- estanquidad: a una presión de (6 kp/cm²) durante cuatro (4) minutos, no se producirá salida de agua.

.- resistencia a la tracción: Deberán romper a una carga unitaria igual o mayor de cuatrocientos cincuenta kilopondios por centímetro cuadrado (450 kp/cm²) y su alargamiento será igual o superior al ochenta por ciento (80%).

.- resistencia al choque: Después de noventa (90) impactos, se admitirán las partidas con diez (10) o menos roturas.

.- tensión interna: La variación en longitud no será superior, en más o en menos al cinco por ciento (5%).

Sometido el tubo al aplastamiento transversal especificado en la Norma UNE 53.331, a la temperatura de veinte grados centígrados (20º C) y a una velocidad de puesta en carga de cien milímetros por minuto (100 mm/min), la carga correspondiente a una deformación del cincuenta por ciento (50%) en el diámetro no será inferior a noventa kilopondios (90 kp).

V.7.2.3.- Ejecución

El replanteo de las canalizaciones será efectuado por el Contratista, siendo preceptiva su posterior aprobación por la Dirección Técnica.

Se dejarán las marcas precisas para que en todo momento sea comprobable que la obra ejecutada se corresponde con el replanteo aprobado, correspondiendo la responsabilidad del mantenimiento de las marcas al Contratista.

Las zanjas tendrán la sección tipo representada en el plano de detalles correspondiente, no procediéndose a su excavación hasta que estén disponibles los tubos.

La apertura, relleno y compactación de las zanjas se ajustará a lo establecido en los correspondientes apartados de este pliego.

En las canalizaciones que discurran bajo aceras y zonas peatonales, los tubos estarán protegidos por arena, según se representa en planos. Los tubos dispuestos bajo calzada estarán protegidos por hormigón tipo HM-20/P/20/IIa, con los recubrimientos mínimos representados en los planos.

El tendido de tubos se efectuará asegurándose que en la unión un tubo penetre en el otro al menos ocho centímetros (8 cm). Los tubos se colocarán completamente limpios por dentro y durante la obra se cuidará de que no entren materias extrañas, por lo que deberán taparse de forma provisional las embocaduras desde las arquetas.

El relleno de zanja entre la protección de los tubos y la cara inferior de la primera capa del firme se efectuará en zahorra natural.

V.7.2.4.- Medición y abono

Las canalizaciones de protección de líneas subterráneas se abonarán por metros (m) medidos en obra.

El precio de esta unidad comprende el suministro y colocación de los tubos, la protección de éstos, la excavación de la zanja por medios mecánicos o manuales, la retirada a vertedero de productos extraídos y el relleno con zahorra natural compactada.

V.7.3.- ARQUETAS

V.7.3.1.- Definición

Son elementos para el registro de las canalizaciones de protección de las líneas, que se disponen en los cambios bruscos de dirección, en los puntos intermedios de los tramos de longitud excesiva y en los extremos de cruces de calzadas.

V.7.3.2.- Materiales

Las paredes de estos elementos estarán constituidas por fábrica de ladrillo macizo de medio pie de espesor, enfoscada interiormente, sobre un ligero cimiento de hormigón tipo HM-20/P/20/IIa, y dispondrán de tapa de fundición dúctil con sus correspondientes inscripciones identificativas.

Las condiciones relativas a todos estos materiales están establecidas en los correspondientes apartados de este pliego.

V.7.3.3.- Ejecución

La ubicación de las arquetas se establecerá al efectuar el replanteo de las canalizaciones. Las dimensiones de estos elementos se ajustarán a las definidas en los detalles representados en planos.

Para facilitar el drenaje, el cimiento de las paredes no cerrará completamente el fondo. Las paredes se enfoscarán con mortero tipo M-600.

V.7.3.4.- Medición y abono

Las arquetas se abonarán por unidades (ud) contabilizadas en obra.

El precio de esta unidad comprende la totalidad de elementos descritos en los apartados anteriores, así como la excavación y retirada de tierras a vertedero precisas para su ejecución.

V.7.4.- CIMENTACIÓN DE COLUMNAS Y BÁCULOS

V.7.4.1.- Definición

Se refiere esta unidad a los dados de hormigón sobre los que se fijan las columnas y báculos. Están comprendidos en esta unidad, además del dado, los pernos de anclaje y los tubos en forma de codo que enlazan las canalizaciones con las bases de los soportes.

V.7.4.2.- Materiales

El hormigón a utilizar en estos elementos será del tipo HM-20/P/20/IIa. Sus condiciones son las que se establecen en el correspondiente aparatado de este pliego.

El tubo que constituye los codos será de las mismas características que el del resto de canalizaciones.

El acero utilizado para los pernos de anclaje será del tipo F-III según la Norma UNE 36.034.- "Aceros no aleados para temple y revenido". Será perfectamente homogéneo y carecerá de sopladuras, impurezas y otros defectos de fabricación. La rosca de los pernos de anclaje será realizada por el sistema de fricción, según la NORMA UNE 17.704-78.

V.7.4.3.- Ejecución

La ubicación de las cimentaciones de puntos de luz se establecerá al efectuar el replanteo de las canalizaciones.

Las dimensiones de estos elementos se ajustarán a las definidas en los detalles representados en planos.

La cara superior de las cimentaciones será lisa y horizontal, y situada a una cota tal que permita la disposición correcta del pavimento sobre ella.

La disposición y número de las canalizaciones de entrada y salida se ajustará a las necesidades del trazado de las líneas.

A través de la cimentación se dejará previsto un tubo de acero galvanizado de 29 mm de diámetro para el paso del cable de conexión con la toma de tierra.

V.7.4.4.- Medición y abono

Las cimentaciones de puntos de luz se abonarán por unidades (ud) contabilizadas en obra. El precio de esta unidad comprende la totalidad de elementos descritos en los apartados anteriores, así como la excavación y retirada de tierras a vertedero precisas para su ejecución.

V.7.5.- COLUMNAS Y BÁCULOS

V.7.5.1.- Características

Las columnas y báculos deberán poseer un momento resistente que garantice su estabilidad frente a las acciones externas a que puedan quedar sometidas, con un coeficiente de seguridad de 3,5. En el interior del fuste y accesible desde el registro, se dispondrá de la correspondiente toma de tierra reglamentaria.

El galvanizado se realizará mediante inmersión en baño de zinc fundido, una vez libre la columna de suciedad, grasa y cascarilla, empleándose para ello baños de desengrasado, decapado en ácido y tratamiento con mordiente.

El baño deberá contener como mínimo un 98,5% en peso de zinc de acuerdo con la Norma UNE-EN 1.774. La inmersión de la columna se efectuará de una sola vez. Una vez galvanizada, no se someterá a ninguna operación de conformación o repaso mecánico que deteriore el cubrimiento. El espesor del galvanizado será como mínimo de 520 g./m².

Posteriormente deberá pintarse del color que indiquen las normas de la Sección de Alumbrado Público Municipal. Cumplirán la Normativa vigente y se justificará mediante la certificación de AENOR.

V.7.5.2.- Instalación

Para el transporte e izado de las columnas se emplearán los medios auxiliares necesarios para que no sufran daño alguno durante esas operaciones.

Una vez colocadas y bien apretadas las tuercas de fijación, quedarán perfectamente aplomadas en todas las direcciones, sin que de ningún modo sea admisible para conseguir el aplomo definitivo, utilizar cuñas de madera, piedras, tierras u otros materiales no adecuados. En caso imprescindible se utilizarán para ello trozos de pletina de hierro.

V.7.5.3.- Medición y abono

Las columnas y báculos se abonarán por unidades (ud) contabilizadas en obra. El precio de esta unidad comprende el suministro y colocación de estos elementos, así como su pintado.

V.7.6.- LÍNEAS DE ALIMENTACIÓN SUBTERRÁNEAS

V.7.6.1.- Definición

Se refiere esta unidad a los conductores que alimentan los distintos puntos de luz dispuestos en canalizaciones subterráneas.

V.7.6.2.- Materiales

Todos los conductores empleados en la instalación serán de cobre y deberán cumplir las normas UNE 20.003 y UNE-EN 60.228. El aislamiento y la cubierta serán de PVC y deberán cumplir la norma UNE 20.448. No se admitirán cables que presenten desperfectos iniciales ni señales de haber sido usados con anterioridad o que no sean suministrados en su bobina de origen. No se permitirá el empleo de materiales de procedencia distinta en un mismo circuito. En las bobinas deberán figurar el nombre del fabricante, el tipo de cable y su sección. Los cambios de sección en los conductores se harán en el interior de los soportes.

Los conductores de alimentación a los puntos de luz que van por el interior de los soportes deberán ser aptos para trabajar en régimen permanente, a temperaturas ambientes de setenta grados centígrados (70 ºC).

Estos conductores deberán ser soportados mecánicamente en la parte superior del soporte o en la luminaria, no admitiéndose que cuelguen directamente del portalámparas.

V.7.6.3.- Tomas de tierra

Tanto las columnas como los armarios de los centros de mando de alumbrado público irán conectados a una red de tierra general proyectada con cable de cobre aislado de la misma sección que las fases activas, con picas de toma de tierra de dimensiones reglamentarias en cada armario y en cada columna, cumpliendo las especificaciones de la Norma UNE 21.056.

V.7.6.4.- Instalación

El tendido de cables se practicará evitándose la formación de cocas y torceduras, así como rayas o roces que puedan perjudicarles.

No se realizarán empalmes ni derivaciones en los cables subterráneos, realizándose las oportunas conexiones en las bornas múltiples situadas en las bases de las columnas.

El cable subterráneo de alimentación entrará y saldrá de las bases de los báculos, salvo a los extremos de ramales, empalmándose los dos tramos consecutivos sobre la borna múltiple colocada en la placa de conexión. Las almas de los cables que se conectan se dispondrán de forma ordenada y sin enlazarse entre sí.

Si el cable entra y sale de la base, pero sin realizar conexión, formará una amplia curva en el interior de la base para evitar radios de curvatura reducidos y daños en el cable. Todas las conexiones se realizarán con bornas o fichas de conexión apropiadas.

V.7.6.5.- Medición y abono

Los conductores que constituyen las líneas de alimentación y la red de protección se abonarán por metros (m) realmente instalados medidos en obra, a los precios establecidos para cada una de las secciones nominales. Las picas de toma de tierra se abonarán por unidades (ud) contabilizadas en obra.

V.7.7.- CAJA DE PROTECCIÓN

V.7.7.1.- Definición

Son los elementos cuya finalidad es proteger la línea de derivación a la luminaria.

V.7.7.2.- Materiales

Estará fabricado en poliéster, reforzado con fibra de vidrio. Será auto-extingente, resistente al impacto, estable de forma al calor y resistente a las corrientes de fuga.

El grado de protección según la Norma UNE-EN 60.529, será, como mínimo, el 2.3.5.

Permitirá el paso de líneas de hasta 35 mm².

V.7.7.3.- Instalación

En el caso de columnas y báculos la caja se fijará por medio de dos tornillos inoxidables a la pletina que atravesará la base del soporte, disponiéndose su parte delantera frente a la puerta del registro.

V.7.7.4.- Medición y abono

Las cajas de conexión y protección se abonarán por unidades (ud) instaladas contabilizadas en obra. En el precio de estos elementos están incluidos los correspondientes fusibles.

V.7.8.- LUMINARIAS

V.7.8.1.- Definición

Son aparatos que distribuyen, filtran o transforman la luz emitida por una o varias lámparas y que contienen todos los accesorios necesarios para fijarlas, protegerlas y conectarlas al circuito de alimentación eléctrica.

Las luminarias cumplirán con lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, en la Norma UNE-EN-60.598 y en las normas más abajo indicadas, asimismo las Directivas de Baja Tensión (LV), de Compatibilidad Electromagnética (EMC), etc..., a que están sujetos los productos de iluminación.

V.7.8.2.- Luminaria altura mayor o igual que 8,00 m

Los componentes fundamentales de la luminaria son: carcasa (cuerpo superior e inferior), sistema óptico reflector (reflector y cierre) y alojamiento de equipo auxiliar de lámpara; cada uno de los componentes cumplirán las siguientes características.

.- *Carcasa:* construida en aleación de aluminio inyectado a alta presión, primera fusión, denominación L-2521 según norma UNE-EN 1.706. Recibirá una protección mediante un tratamiento de cromatizado y un acabado de pintura electrostática de aplicación en polvo de poliéster con un espesor medio de 90µ ±10 según norma UNE-48031 y una adherencia clase 0 según norma UNE-EN ISO 2.409. En casos concretos se aceptaran las construidas con la aleación denominada L-3051 H18 según norma UNE-38.114, con el mismo tipo de acabado.

.- *Reflector:* construido en chapa de aleación de aluminio 1085-A (99,85 Al) según denominación de la Al. Ass., conformado por hidroconformación para asegurar una uniformidad de espesor no inferior al 75%. Recibirá un abrillantado químico, un anodizado con un espesor medio de capa de óxido de 4µ ±0,5 según norma UNE-EN ISO 2.360 y un sellado con una calidad de huella 0/1 según norma UNE-EN 12.373-4.

.- *Cierre:* el cierre del sistema óptico será de vidrio sódico-cálcico, de forma plana o policurvado, y sometida a tratamiento térmico de templado. La densidad será de 2,5 gr/cm³, con una transmisión luminosa de 0,87 en un espesor de 4mm y 0,85 para un espesor de 6mm, el choque térmico ≅ 240º C.

.- *Juntas de unión:* podrán ser en PUR (Poliol e Isocianato), EPDM con una resistencia térmica mínima de +110º C y silicona con una resistencia térmica mínima de +150º C.

.- *Conjunto de luminaria:* el dimensionado del sistema óptico y del alojamiento del equipo auxiliar de funcionamiento de lámpara, tendrán el diseño idóneo para el correcto funcionamiento de lámpara y equipo. El sistema de fijación permitirá el acoplamiento directamente a soporte vertical u horizontal. El equipo auxiliar de funcionamiento de lámpara será desmontable en un solo bloque; este sistema facilitará el montaje y el mantenimiento. El grado de protección requerido, de acuerdo a la norma EN-UNE 60.598 y EN-UNE 60.529, será como mínimo para el sistema óptico IP-65 y para el equipo auxiliar de funcionamiento IP-43.

V.7.8.3.- Luminaria altura entre 5,00 m y 8,00 m

Los componentes fundamentales de la luminaria son: carcasa (cuerpo y capota), sistema óptico (reflector y cierre) y alojamiento de equipo auxiliar de lámpara, cada uno de los componentes cumplirán las siguientes características.

.- *Carcasa:* el cuerpo será de aleación de aluminio moldeado en fundición de primera fusión, cuya aleación cumplirá la denominación L-2520 según UNE-38.200 o L-2521 según norma UNE-EN 1.706. La capota será repulsada en frío en aleación de aluminio L-3071 según norma UNE-38117. Recibirá una protección mediante un acabado de pintura electrostática de aplicación en polvo de poliéster con un espesor medio de 90µ ±10 según norma UNE-48.031 y una adherencia clase 0 según norma UNE-EN ISO 2.409

.- *Reflector:* construido en chapa de aleación de aluminio 1085-A (99,85 Al) según denominación de la Al. Ass., conformado por hidroconformación para asegurar una uniformidad de espesor no inferior al 75%.

Recibirá un abrillantado químico, un anodizado con un espesor medio de capa de óxido de 4µ ±0,5 según norma UNE-EN ISO 2.360 y un sellado con una calidad de huella 0 / 1 según norma UNE-EN 12.373-4

.- *Cierre:* se consideran dos tipos de cierre:

.- tipo I: será de vidrio sódico-cálcico, de forma plana o policurvado, y sometida a tratamiento térmico de templado. La densidad será de 2,5 gr/cm³, con una transmisión luminosa de 0,87 en un espesor de 4mm y 0,85 para un espesor de 6mm, el choque térmico ≅ 240º C.

.- tipo II será en polimetacrilato de metilo, alta resistencia al calor (PMMA ARC) o policarbonato (PC).

La transmisión luminosa será no inferior al 85%. El estará estabilizado a UV. La combustibilidad el polimetacrilato de metilo cumplirá UL-94 HB y el policarbonato (probeta 1,47mm) UL-94 V2.

.- *Juntas de unión:* podrán ser en fieltro de base poliéster, antihumedad y fungicida con una resistencia térmica máxima de +150º C, PUR (Poliol e Isocianato), EPDM con una resistencia térmica mínima de +110º C y silicona con una resistencia térmica mínima de +150º C.

.- *Conjunto de luminaria:* el dimensionado del sistema óptico y del alojamiento del equipo auxiliar de funcionamiento de lámpara, tendrán el diseño idóneo para el correcto funcionamiento. El sistema de fijación permitirá el acoplamiento a soporte vertical, horizontal o suspendido según diseño especifico de Proyecto. El equipo auxiliar de funcionamiento de lámpara será desmontable en un solo bloque (se pueden admitir dos bloques siempre que estén dotados de conexión rápida); éste sistema facilita el montaje y el mantenimiento. El grado de protección requerido, de acuerdo a la norma UNE-EN 60.598 y UNE-EN 60.529, será como mínimo tanto para el sistema óptico como para el equipo auxiliar de funcionamiento IP-55.

V.7.8.4.- Luminaria altura entre 3,50 m y 5,00 m

Los componentes fundamentales de la luminaria son: carcasa (cuerpo y capota), sistema óptico (reflector y cierre) y alojamiento de equipo auxiliar de lámpara, cada uno de los componentes cumplirán las siguientes características.

.- *Carcasa:* el cuerpo o acoplamiento será de aleación de aluminio moldeado en fundición de primera fusión, cuya aleación cumplirá la denominación L-2521 según norma UNE-38269. La capota será repulsada en frío en aleación de aluminio L-3071 según norma UNE-38117.

Recibirá una protección mediante un acabado de pintura electrostática de aplicación en polvo de poliéster con un espesor medio de 90µ ±10 según norma UNE-48031 y una adherencia clase 0 según norma UNE-48032. Asimismo la capota también puede tener una protección mediante un anodizado con un espesor medio de capa de óxido de 4µ ±0,5 según norma UNE-EN ISO 2.360 y un sellado con una calidad de huella 0/1 según norma UNE-EN 12.373-4.

.- *Reflector:* construido en chapa de aleación de aluminio 1085-A (99,85 Al), 1050-A (99,5 Al) según denominación de la Al. Ass. o L-3051 según norma UNE-38.114, conformado por hidroconformación para asegurar una uniformidad de espesor no inferior al 75% o repulsado en frío. Recibirá un abrillantado químico, un anodizado con un espesor medio de capa de óxido de 4µ ±0,5 según norma UNE-EN ISO 2.360 y un sellado con una calidad de huella 0 / 1 según norma UNE-EN 12.373-4.

.- *Cierre:* se consideran dos tipos:

.- tipo I será de vidrio sódico-cálcico, de forma plana o policurvada, y sometida a tratamiento térmico de templado. La densidad será de 2,5 gr/cm³, con una transmisión luminosa de 0,87 en un espesor de 4mm y 0,85 para un espesor de 6mm, el choque térmico ≅ 240º C.

.- tipo II será en polimetacrilato de metilo, alta resistencia al calor (PMMA ARC) o policarbonato (PC).

La transmisión luminosa será no inferior al 85%. El PC estará estabilizado a UV. La combustibilidad el polimetacrilato de metilo cumplirá UL-94 HB y el policarbonato (probeta 1,47mm)UL-94 V2.

.- *Juntas de unión:* las juntas utilizadas para estanquidad podrán ser en fieltro de base poliéster, antihumedad y fungicida con una resistencia térmica máxima de +150º C, PUR (Poliol e Isocianato), EPDM con una resistencia térmica mínima de +110º C y silicona con una resistencia térmica mínima de +150º C.

.- *Conjunto de luminaria:* el dimensionado del sistema óptico y del alojamiento del equipo auxiliar de funcionamiento de lámpara, tendrán el diseño idóneo para el correcto funcionamiento. El sistema de fijación permitirá el acoplamiento a soporte vertical, horizontal o suspendido según diseño especifico de Proyecto. El equipo auxiliar de funcionamiento de lámpara será desmontable en un solo bloque (se pueden admitir dos bloques siempre que estén dotados de conexión rápida); éste sistema facilita el montaje y mantenimiento. El grado de protección requerido, de acuerdo a la norma EN-UNE 60.598 y EN-UNE 60.529, será como mínimo tanto para el sistema óptico como para el equipo auxiliar de funcionamiento IP-44.

V.7.9.- LÁMPARAS Y EQUIPOS AUXILIARES

V.7.9.1.- Definición

Se refiere este apartado a las fuentes de luz y a los elementos que requiere su funcionamiento.

V.7.9.2.- Lámparas

Se emplearán lámparas de vapor de sodio alta presión o de vapor de mercurio color corregido con o sin halogenuros metálicos, y de potencia indicada en los demás documentos del Proyecto.

Las lámparas utilizadas cumplirán lo señalado en la Norma CEI nº 662, para las lámparas de vapor de sodio de alta presión, y la norma UNE-EN 60.188.

El consumo de vatios no debe exceder de ±10% del nominal, si se mantiene la tensión dentro del ±5% nominal.

Sobre el flujo luminoso dado, se admitirá una tolerancia del 5% si se prueba con reactancias comerciales y no con la patrón, y del 5% si se prueba en posición horizontal o casi horizontal.

Si el fabricante de las lámparas no reúne las suficientes garantías a juicio de la Dirección Técnica, ésta encomendará a un Laboratorio Oficial los ensayos necesarios para la comprobación de las características, especialmente potencia, flujo luminoso, depreciación y mortalidad.

V.7.9.3.- Portalámparas

Los portalámparas no deben tener ninguna parte metálica exterior en comunicación eléctrica con los conductores. Sus elementos aislantes serán necesariamente de material cerámico, porcelana reforzada.

Estarán provistos de sólidos y amplios contactos eléctricos que permitan el paso de la corriente sin recalentamientos perjudiciales. Su resistencia será la suficiente para soportar un esfuerzo igual a cinco veces el transmitido por la lámpara.

Cumplirán las Normas UNE-EN 60061 y UNE-EN 60238.

V.7.9.4.- Equipo auxiliar

El equipo auxiliar será el idóneo para el tipo y potencia de lámpara a la que sirven. Cada uno de los componentes (reactancia, condensador y arrancador) cumplirá tanto individualmente como en conjunto las normas UNE/EN que le sean aplicables por seguridad y funcionamiento.

Los condensadores tendrán una capacidad suficiente para obtener un factor de potencia igual o superior a 0,9 inductivo.

V.7.9.5.- Medición y abono

Ninguno de los elementos descritos en este apartado será objeto de abono independiente, quedando a este respecto incluidos en la unidad de luminaria en que estén instalados.

V.7.10.- CENTROS DE MANDOS

V.7.10.1.- Definición

Corresponde esta unidad al conjunto de elementos destinados al accionamiento y protección de la red de alumbrado público.

V.7.10.2.- Materiales

Los elementos que constituyen el centro de mando van instalados dentro de un armario prefabricado de hormigón, que se corresponderá con el modelo aceptado por la Sección de Alumbrado Público Municipal.

El equipo de medida necesario se instalará asimismo dentro del armario. La cimentación del armario será de hormigón tipo HA-25/P/20/IIa, previendo una fijación adecuada de forma que quede garantizada su estabilidad y teniendo en cuenta las canalizaciones que acceden al armario.

El accionamiento del centro de mando será automático, disponiéndose a tal efecto de un programador electrónico que responderá a las características fijadas por la Sección de Alumbrado Público Municipal. Además de este elemento, los centros de mando dispondrán del siguiente aparellaje:

.- Interruptor tetrapolar magnetotérmico.
.- Contactor de accionamiento electromagnético.
.- Conmutador para accionamiento manual-automático.
.- Interruptores magnetotérmicos unipolares.
.- Punto de luz.
.- Termostato.
.- Resistencia eléctrica o sistema de calefacción.
.- Fusibles.

V.7.10.3.- Ejecución

El cableado se dispondrá de forma ordenada, siguiendo líneas horizontales y verticales. Cuando varios cables sigan un recorrido común, se dispondrán formando un paquete mediante las oportunas ligaduras.

Todas las conexiones entre conductores se realizarán mediante bornas, y cuando sea necesario, mediante terminales de compresión adecuados. No será admisible utilizar las bornas de los aparatos para efectuar en ellas derivaciones.

El aislamiento de los cables sólo se quitará en las longitudes estrictamente precisas, cuidando no dañar a los conductores. Los aparatos se fijarán perfectamente en posición vertical sobre los elementos que los sustentan. La tornillería de fijación será inoxidable.

V.7.10.4.- Medición y abono

Los centros de mando se abonarán por unidades (ud) realmente instaladas. El precio incluye el armario con su cimentación y la totalidad del aparallaje perfectamente instalado y conexionado.

V.7.11.- COMPROBACIONES DE SUS ELEMENTOS:

V.7.11.1.- Resistencia de aislamiento

El Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión limita la resistencia de aislamiento de las instalaciones a un mínimo de mil veces el valor de la tensión máxima de servicio expresada en voltios, y nunca inferior a 250.000 ohmios.

Esta comprobación tiene que haberla efectuado el instalador en la totalidad de las líneas de distribución, entre los conductores activos y entre éstos y tierra, en las condiciones establecidas en dicho Reglamento. Durante las pruebas de recepción deberán efectuarse muestreos para contrastar que se cumple la limitación señalada.

V.7.11.2.- Equilibrio de fases

Se medirá la intensidad de todos los circuitos con todas las lámparas funcionando y estabilizados, no debiendo existir diferencias superiores al triple de la que consume una de las lámparas de mayor potencia del circuito medido.

V.7.11.3.- Factor de potencia

La medición que se efectúe en las tres fases de las acometidas a cada centro de mando, con todos los circuitos y lámparas funcionando y estabilizados, debe ser siempre superior a nueve décimas (0,9).

V.7.11.4.- Resistencias de puesta a tierra

Se medirán las resistencias de puesta a tierra de los bastidores de los centros de mando y de una serie de puntos de luz determinados al azar. En ningún caso su valor será superior a diez (10) ohmios.

V.7.11.5.- Caídas de tensión

Con todos los circuitos y lámparas funcionando y estabilizados, se medirá la tensión a la entrada del centro de mando y en al menos un punto elegido al azar entre los más distantes de aquél. Las caídas de tensión deducidas no excederán en ningún caso del 3 por ciento (3%).

V.7.11.6.- Comprobación de las protecciones

Se comprobará el calibrado de las protecciones contra sobrecargas y cortocircuitos tanto en el centro de mando como en los puntos de luz.

CAPÍTULO V.8.- JARDINERÍA

V.8.1.- MANTO DE TIERRA VEGETAL FERTILIZADA

V.8.1.1.- Definición

Se da el nombre de manto de tierra vegetal fertilizada a la capa superficial del suelo, de veinte centímetros (20 cm) de espesor, como mínimo, que cumple con las prescripciones señaladas en el presente artículo a fin de que presente buenas condiciones naturales para ser sembrada o plantada.

V.8.1.2.- Materiales

Dispone de los siguientes elementos:

.- *Tierra vegetal fertilizada:* e considerarán aceptables los que reúnan las condiciones siguientes:

.- Menos del 20 por 100 de arcilla.

.- Aproximadamente un cincuenta por ciento (50%) de arena (o más en céspedes).

.- Aproximadamente un treinta por ciento (30%) de limo (o menos en céspedes).

.- Menos del dos por ciento (2%) de carbonato cálcico total.

.- Conductividad inferior a 2 miliohms/cm.

.- Menos de ciento treinta y ocho (138) ppm de cloruros.

.- Relación C/N aproximadamente igual a diez (10).

.- Mínimo del cinco por ciento (5%) de materia orgánica.

.- Mínimo de trescientas setenta (370) ppm de nitrógeno nítrico.

.- Mínimo de cincuenta (50) ppm de fósforo (expresado en PO4).

.- Mínimo de ciento diez (110) ppm de potasio (expresado en K2O).

.- Aproximadamente ciento cuarenta (140) ppm de calcio.

.- Aproximadamente cincuenta y dos (52) ppm de magnesio.

.- Granulometría:

Para céspedes y flores:

.- ningún elemento mayor de un centímetro (1 cm.)

.- veinte a veinticinco por ciento (20-25%) entre 2 y 10 milímetros (2-10 mm.).

Para plantaciones de árboles y arbustos:

.- ningún elemento mayor de cinco centímetros (5 cm.)

.- menos del tres por ciento (3%) entre uno y cinco centímetros (1-5 cm.).

.- *Abonos orgánicos:* se definen como abonos orgánicos las sustancias orgánicas de cuya descomposición, causada por los microorganismos del suelo, resulta un aporte de humus y una mejora en la textura y estructura del suelo.

Todos estos abonos estarán razonablemente exentos de elementos extraños y singularmente de semillas de malas hierbas. Es aconsejable, en esta línea, el empleo de productos elaborados industrialmente. Se evitará, en todo caso, el empleo de estiércoles pajizos o poco hechos. La utilización de abonos distintos a los que aquí reseñamos sólo podrá hacerse previa autorización de la Dirección Técnica. Pueden adoptar las siguientes formas:

.- *Estiércol:* procedente de la mezcla de cama y deyecciones del ganado (excepto gallina y porcino) que ha sufrido posterior fermentación. El contenido en nitrógeno será superior al tres coma cinco por ciento (3,5%); su densidad será aproximadamente de ocho décimas (0,8).

.- *Compost:* procedente de la fermentación de restos vegetales durante un tiempo no inferior a un año o del tratamiento industrial de las basuras de población. Su contenido en materia orgánica será superior al veinticinco por ciento (25%) sobre materia seca, y su límite máximo de humedad, del cuarenta por ciento (40%).

.- *Mantillo:* procedente de la fermentación completa del estiércol o del compost. Será de color muy oscuro, pulverulento y suelto, untuoso al tacto y con el grado de humedad necesario para facilitar su distribución y evitar apelotonamientos. Su contenido en nitrógeno será aproximadamente del catorce por ciento (14%).

V.8.1.3.- Ejecución

La ejecución del manto de tierra vegetal fertilizada incluye las siguientes operaciones:

.- Preparación del soporte del manto comprendiendo, si fuera necesario, el subsolado y laboreo del mismo a fin de proporcionar una capa inferior adecuada a la penetración de las raíces.

.- Acabado y refinado de la superficie del soporte de modo que quede adaptada al futuro perfil del terreno.

.- Extensión y configuración de los materiales del manto en función del espesor del material prefijado.

.- Recogida, transporte y vertido de los componentes inadecuados y de los sobrantes, en escombrera.

Cuando el suelo no reúna las condiciones mencionadas o las específicas para alguna determinada especie, a juicio de la Dirección Técnica, se realizarán enmiendas tanto de la composición física, por aportaciones o cribados, como de la química, por medio de abonos minerales u orgánicos.

La ejecución de cualquiera de las operaciones anteriores habrá de ajustarse a unas condiciones de laborabilidad adecuadas, en especial a lo que al exceso de humedad en los materiales manejados se refiere, fundamentalmente por causa de las lluvias.

Todos los materiales habrán de manejarse en un estado de humedad en que ni se aterronen ni se compacten excesivamente, buscando unas condiciones de friabilidad, en sentido mecánico, que puedan hallarse, para los materiales indicados, en las proximidades del grado de humedad del llamado punto de marchitamiento. En estas condiciones puede conseguirse tanto un manejo de los materiales de los suelos, como una mezcla suelo-estiércol, o suelo-compost, en condiciones favorables.

El tipo de maquinaria empleada, y las operaciones con ella realizadas, debe ser tal que evite la compactación excesiva del soporte y de la capa del manto vegetal. Las propiedades mecánicas de los materiales, la humedad durante la operación y el tipo de maquinaria y operaciones han de ser tenidas en cuenta conjuntamente para no originar efectos desfavorables.

Es precisa una revisión final de las propiedades y estado del manto vegetal fertilizado eliminando los posibles defectos (elementos extraños o inconvenientes en los materiales), desplazamientos o marcas de erosión en los taludes causados por la lluvia y cualquier imperfección que pueda repercutir sobre el desarrollo de las futuras siembras y plantaciones.

V.8.1.4.- Control de calidad

La Dirección Técnica podrá ordenar la realización de aquellos ensayos y pruebas que juzgue oportunos para verificar el cumplimiento de las especificaciones exigidas en el presente artículo.

V.8.1.5.- Medición y abono

La medición y abono del extendido de la tierra vegetal fertilizada se hará por metros cúbicos (m³) realmente extendidos. La explanación y refino de tierras está incluido en el precio de esta unidad.

V.8.2.- ELEMENTOS VEGETALES

V.8.2.1.- Definición

Las dimensiones y características que se señalan en las definiciones de este apartado son las que han de poseer las plantas una vez desarrolladas, y no necesariamente en el momento de la plantación. Estas últimas figurarán en la descripción de plantas que se haga en el Proyecto.

.- *Árbol:* vegetal leñoso que alcanza una altura considerable y que posee un tronco diferenciado del resto de las ramas; puede estar vestido de ramas desde la base o formar una capa diferenciada y tronco desnudo.

.- *Arbusto:* vegetal leñoso que, como norma general, se ramifica desde la base.

.- *Subarbusto:* de altura inferior a un metro (1 m.). A los efectos de este texto, las plantas se asimilan a los arbustos y subarbustos cuando alcanzan sus dimensiones y las mantienen a lo largo de todo el año.

.- *Planta vivaz:* aquella que es de escasa altura, no leñosa, que en todo o en parte vive varios años y rebrota cada temporada.

.- *Planta anual:* aquella que completa en un año su ciclo vegetativo.

.- *Planta bisanual o bienal:* aquella que vive durante dos (2) períodos vegetativos; en general, germinan, dan hojas el primer año y florecen y fructifican el segundo.

.- *Tapizante:* vegetal que, plantado a una cierta densidad, cubre el suelo completamente con sus tallos y con sus hojas. Serán en general, pero no necesariamente, plantas cundidoras.

.- *Esqueje:* fragmento de cualquier parte de un vegetal, que puesto en condiciones adecuadas, es capaz de originar una planta completa, de características idénticas a aquélla de la que se tomó.

.- *Tepe:* porción de tierra cubierta de césped, muy trabada por las raíces, que se corta en forma generalmente rectangular para implantación de céspedes.

.- *Cepellones:* es el conjunto de sistema radical y tierra que resulta adherida al mismo, al arrancar cuidadosamente las plantas, cortando tierra y raíces con corte limpio y precaución de que no se disgreguen.

El cepellón podrá presentarse atado con red de plástico o metálica, con paja o rafia, con escayola, etc. En caso de árboles de gran tamaño o transportes a larga distancia, el cepellón podrá ser atado con red y escayolado.

.- *Contenedor:* la que haya sido criada o desarrollada, por lo menos dos años antes de su entrega, en recipiente de gran tamaño, dentro del cual se transporta hasta el lugar de su plantación.

.- *Trepadoras:* son aquellas herbáceas o leñosas que desarrollan su mayor dimensión apoyadas en tutores o muros.

V.8.2.2.- Condiciones generales

Las plantas serán en general bien conformadas, de desarrollo normal, sin que presenten síntomas de raquitismo o retraso. No presentarán heridas en el tronco o ramas y el sistema radicular será completo y proporcionado al porte. Las raíces de las plantas de cepellón o raíz desnuda presentarán cortes limpios y recientes sin desgarrones ni heridas.

Su porte será normal y bien ramificado y las plantas de hoja perenne presentarán el sistema foliar completo, sin decoloración ni síntomas de clorosis. En cuanto a las dimensiones y características particulares, se ajustarán a lo especificado en la definición de las distintas unidades.

El crecimiento será proporcionado a la edad, no admitiéndose plantas reviejas o criadas en condiciones precarias cuando así lo acuse su porte. Las dimensiones que figuran en Proyecto se entienden:

.- Altura: La distancia desde el cuello de las plantas a su parte más distante del mismo, salvo en los casos en que se especifique lo contrario, como en las palmáceas si se dan alturas de troncos.

.- Perímetro: Perímetro normal, es decir, a un metro (1 m.) de altura sobre el cuello de la planta.

Las plantas a raíz desnuda deberán presentar un sistema radicular proporcionado al sistema aéreo y las raíces sanas y bien cortadas, sin longitudes superiores a la mitad (1/2) de la anchura del hoyo de plantación. Deberán transportarse a pie de obra el mismo día que sean arrancadas en el vivero y si no se plantan inmediatamente, se depositarán en zanjas de forma que queden cubiertas con veinte centímetros (20 cm.) de tierra sobre la raíz. Inmediatamente después de taparlas, se procederá a su riego por inundación para evitar que queden bolsas de aire entre sus raíces.

Las plantas en maceta deberán permanecer en ella hasta el mismo instante de su plantación, transportándolas hasta el hoyo sin que se deteriore el tiesto. Si no se plantaran inmediatamente después de su llegada a la obra se depositarán en lugar cubierto o se taparán con paja hasta encima del tiesto. En cualquier caso, se regarán diariamente mientras permanezcan depositadas.

Las plantas con cepellón deberán llegar hasta el hoyo con el cepellón intacto, sea éste de yeso, plástico o paja. El cepellón deberá ser proporcionado al vuelo y los cortes de raíz dentro de éste serán limpios y sanos.

V.8.2.3.- Condiciones particulares

Se distinguen las siguientes en función de su tipo:

.- *Frondosas de hoja persistente:*

.- estarán provistas de cepellón mediante tiesto, contenedor, escayola, etc., al menos durante un año.

.- poseerán hojas en buen estado vegetativo.

.- mantendrán un equilibrio entre el volumen aéreo y el cepellón.

.- se especificará el perímetro, en centímetros (cm.) a un metro (1 m.) del cuello de la raíz, admitiéndose una oscilación de dos (2) cifras pares consecutivas. Se indicará además la altura, admitiéndose una tolerancia de veinte centímetros (20 cm.).

.- *Frondosas de hoja caduca:*

.- llegarán a raíz limpia, con abundancia de raíces secundarias.

.- estarán desprovistas de hoja.

.- se especificará el perímetro en centímetros a un metro del cuello de la raíz, admitiéndose una oscilación de dos cifras pares consecutivas.

.- *Coníferas de gran porte:*

.- estarán provistas de cepellón, inmovilizado mediante tiesto, contenedor, escayola, etc., al menos durante un año.

.- poseerán ramas hasta la base en aquéllas cuya forma natural así sea.

.- mantendrán la guía principal en perfecto estado vegetativo, para las especies que de natural la posean.

.- dispondrán de copa bien formada en las especies de esta forma natural.

.- estarán provistas de abundantes acículas.

.- se especificará la altura comprendida entre el extremo superior de la guía principal y la parte superior del cepellón. La tolerancia de diferencias de tamaño será de veinticinco centímetros (25 cm.).

.- *Coníferas de porte bajo o rastrero:*

.- dispondrán de cepellón, inmovilizado mediante tiesto, contenedor, escayola, etc., al menos por 1 año

.- estarán revestidas de ramas hasta la base.

.- poseerán abundantes acículas.

.- se especificará la altura comprendida entre el extremo superior de la guía principal y la parte superior del cepellón. La tolerancia de diferencias de tamaño será de veinticinco centímetros (25 cm.).

.- *Arbustos de hoja persistente:*

.- estarán suficientemente protegidos con embalaje.

.- estarán vestidos de rama hasta la base.

.- estarán provistos de cepellón, inmovilizado mediante tiesto, contenedor, escayola, etc., al menos durante un año.

.- dispondrán de hojas en buen estado vegetativo.

.- *Arbustos de hoja caduca:*

.- estarán suficientemente protegidos con embalaje.

.- estarán vestidos de rama hasta la base.

.- a raíz limpia, con cepellón, dependiendo de la especie y la edad de la planta.

.- desprovistos de hoja.

.- *Arbustos de follaje ornamental:*

.- estarán suficientemente protegidos con embalaje.

.- estarán vestidos de rama hasta la base.

.- estarán provistos de cepellón inmovilizado mediante tiesto, contenedor, escayola, al menos durante un año.

.- dispondrán de abundantes hojas en todas sus ramas en las especies de hoja persistente.

.- carecerán de hojas pero provistos de abundantes yemas foliares en todas sus ramas, para las especies de hoja caduca.

.- *Subarbustos y plantas herbáceas:*

.- vendrán suficientemente protegidos con embalaje.

.- estarán ramificados desde la base.

.- vendrán provistos de cepellón inmovilizado en tiesto o contenedor.

.- estarán libres de plantas extrañas a la especie de que se trate.

.- contendrán indicación de la edad, altura de la planta y dimensiones del contenedor.

.- *Plantas vivaces:*

.- vendrán provistas de cepellón inmovilizado en tiesto o contenedor.

.- estarán libres de ramas o flores secas procedentes de la temporada anterior.

.- poseerán homogeneidad apreciable en su morfología y colorido.

.- estarán libres de plantas extrañas a la especie de que se trate.

.- no se apreciará ninguna degeneración de la variedad.

.- se indicará la edad de la planta y tamaño del contenedor.

.- *Tepes:*

.- dispondrán de espesor uniforme, no inferior a cuatro centímetros (4 cm.).

.- su anchura mínimas será treinta centímetros (30 cm.); longitud superior a treinta centímetros (30 cm.).

.- habrán sido segados regularmente durante dos (2) meses antes de ser cortados.

.- no habrán recibido tratamiento herbicida en los treinta (30) días precedentes.

.- habrán sido cortados dentro de las veinticuatro (24) horas anteriores a su puesta en obra. En tiempo fresco y húmedo este plazo puede ampliarse hasta dos o tres (2 ó 3) días.

.- su temperatura será inferior a cuarenta grados (40º), medida en el centro del bloque que formen y antes de ser descargados.

V.8.2.4.- Control de calidad

A la recepción de los ejemplares se comprobará que éstos pertenecen a las especies, formas o variedades solicitadas y que se ajustan, dentro de los márgenes aceptados, a las medidas establecidas en el pedido.

Se verificará igualmente que el sistema empleado de embalaje y conservación de las raíces es el apropiado a las características de cada ejemplar, y que éstos no han recibido daños sensibles, en su extracción o posterior manipulación que pudiesen afectar a su posterior desenvolvimiento. Se comprobará también el normal porte y desarrollo de estos ejemplares.

Del examen del aparato radicular, de la corteza de tronco y ramas, de las yemas y, en su caso, de las hojas, no habrán de desprenderse indicios de enfermedades o infecciones, picaduras de insectos, depósito de huevos o larvas ni ataques de hongos que pudieran comprometer al ejemplar o a la plantación. Se comprobará también la falta de los síntomas externos característicos de las enfermedades propias de cada especie.

La Dirección Técnica podrá rechazar cualquier planta o conjunto de ellas que, a su juicio, no cumpliera alguna condición especificada anteriormente o que llevara alguna tara o defecto de malformación. En caso de no aceptación el Contratista estará obligado a reponer las plantas rechazadas, a su costa.

V.8.2.5.- Medición y abono

La medición y abono de las plantas se realizará por unidades (ud) mientras que los tepes se medirán y abonarán por metros cuadrados (m^2).

V.8.3.- APERTURA DE HOYOS

V.8.3.1.- Definición

La apertura de hoyos consiste en la excavación del terreno mediante cavidades de forma prismática con una profundidad derivada de las exigencias de la plantación a realizar, a fin de poder situar de modo conveniente las raíces o cepellones, que deben quedar rodeados de tierra de la mejor calidad disponible.

V.8.3.2.- Material

Los materiales son simplemente los distintos horizontes del suelo o capas más profundas, que se alcanzan en la labor de excavación. Las distintas propiedades de estos horizontes en relación con el futuro desarrollo radicular aconseja considerarlas por separado y darles el destino más acorde con ellas llegando, incluso, a su eliminación en vertedero.

Para el relleno de los hoyos se podrá contar con el propio material de la excavación, si bien se tendrá en cuenta tres posibilidades:

.- Empleo selectivo de los distintos horizontes y capas utilizándolos en el relleno a diferentes profundidades.

.- Empleo selectivo o generalizado de los materiales, pero previamente enriquecidos con tierra vegetal o con tierra vegetal fertilizada.

.- Relleno del hoyo exclusivamente con tierra vegetal o con tierra vegetal fertilizada y eliminación a vertedero del material extraído.

V.8.3.3.- Ejecución

El Contratista procederá al replanteo de detalle para la ubicación de las plantas, no pudiendo iniciarse la apertura de hoyos sin la previa aprobación del replanteo por parte de la Dirección Técnica.

La Dirección Técnica podrá detener la ejecución del trabajo de excavación, si las condiciones de humedad del terreno no fuesen las idóneas, y mantenerlo suspendido hasta tanto no se presenten unas condiciones de humedad adecuadas.

La excavación podrá hacerse manualmente o por medios mecánicos siempre que permita el acopio de materiales diferentes en montones o cordones diferenciados. El relleno de los hoyos podrá hacerse una vez ubicada de modo conveniente la raíz de la planta, debiendo prestar atención suficiente a la calidad de los diferentes materiales extraídos en relación con el futuro desarrollo radicular.

En esta operación caben diferentes posibilidades derivadas de la homogeneidad o heterogeneidad de los materiales extraídos:

.- si el material es muy uniforme y adecuado al desarrollo radicular cabe su empleo directo con las precauciones necesarias en tan delicada operación. Si es uniforme pero menos conveniente se mezclará con tierra vegetal, o mejor, con tierra vegetal fertilizada. Si es uniforme, pero inadecuado al desarrollo radicular, se llevará a vertedero para su sustitución por otro.

.- si el material es heterogéneo, en el sentido de su influencia sobre el futuro desarrollo radicular, durante la excavación se procurará situar los diferentes materiales en distintos lugares, de modo que puedan ser recogidos posteriormente por separado y darles el destino debido en el fondo del hoyo, en su parte media o en la superior, o en el caso más desfavorable, ser conducido a vertedero.

Las dimensiones de los hoyos estarán en relación con el futuro desarrollo del sistema radicular de que se trate y según venga la planta del vivero, con cepellón o raíz desnuda.

Las dimensiones mínimas de los hoyos serán las siguientes:

.- árboles de más de tres metros (3 m) de altura con cepellón: 1,00*1,00*1,00 m.

.- frondosas de tres savias y raíz desnuda: 0,80*0,80*0,80 m.

.- árboles y arbustos comprendidos entre ciento cincuenta centímetros (150 cm) y dos metros (2 m) con cepellón: 0,60*0,60*0,60 m.

.- árboles y arbustos menores de ciento cincuenta centímetros con cepellón o maceta: 0,30*0,30*0,30 m.

V.8.3.4.- Medición y abono

La apertura de hoyo se entenderá comprendida en el precio del elemento vegetal correspondiente, no procediendo, por tanto, su abono por separado.

V.8.4.- SUPERFICIES CON CÉSPED

V.8.4.1.- Ejecución

Comprende las siguientes actuaciones:

.- *Preparación del suelo para céspedes:* salvo especificación en contra, comprende a su vez las siguientes operaciones:

.- subsolado hasta 0,4 m. de profundidad.

.- despedregado hasta eliminar todo material tamaño superior a 2 cm. en una profundidad de 0,15 m.

.- Incorporación de abonos y enmiendas.

.- Desmenuzamiento mecánico del terreno (rotovateado).

.- *Preparación de la superficie:* consiste en el rastrillado profundo, rastrillado somero y pasada de rastrillo ciego para rasantear la capa superior del terreno, dejándolo listo para la siembra.

.- *Semillas:* serán de pureza superior al noventa por ciento (90%) y poder germinativo no inferior al ochenta por ciento (80%). Se presentará a la Dirección Técnica en envases precintados con la correspondiente etiqueta de garantía, no pudiéndose utilizar mientras no hayan merecido el conforme.

Carecerán de cualquier síntoma de enfermedades, ataque de insectos o roedores, etc. No obstante todo ello, si en el período de garantía se produjeran fallos serán cuenta del Contratista las operaciones de resiembra hasta que se logre el resultado deseado.

.- *Siembra sin mantillo:* comprende el extendido de la semilla en la mezcla y preparación que se indique en Proyecto; rastrillado con rastrillo fino para enterrar la simiente y dos pasadas de rodillo para apelmazar la capa superior. Igualmente incluye esta operación los riegos necesarios hasta el nacimiento total de la pradera y las dos primeras siegas del césped. La semilla deberá quedar regularmente extendida y el césped, una vez nacido, cubrirá, de forma regular, la totalidad del suelo. En caso contrario, la Dirección Técnica podrá desechar la operación y ordenar su laboreo y nueva siembra.

.- *Mantillado:* consiste en la siembra del césped con cubrimiento de semilla más una capa de mantillo, brisa o estiércol de champiñón sobre la siembra del césped, en cantidad no inferior a un metro cúbico (1 m^3) por cien metros cuadrados (100 m^2) de terreno.

.- *Plantación por tepes: u*na vez listo el terreno en la misma forma que se hace para la siembra, podrá realizarse la plantación del césped por tepes. La plantación se realizará de forma que:

.- no haya necesidad de pisar los tepes ya colocados.

.- no queden oquedades entre ellos y el suelo o entre sí; una vez colocados se esparcirá tierra ligera o mantillo para rellenar las junturas.

.- las terminaciones de cada pieza no queden alineadas.

.- los tepes deberán ser apisonados una vez plantados.

Se regará hasta saturar el tepe y unos centímetros del suelo, lo que requerirá unos veinte litros por metro cuadrado (20 l/m^2). La operación se repetirá, hasta el enraizamiento del tepe, cada vez que la Dirección Técnica lo estime oportuno. Los tepes deben plantarse poco después de haber sido cortados; en tiempo caluroso no debe superarse, en lo posible, el margen de un día; en tiempo fresco, el plazo puede ampliarse hasta dos o tres días.

.- *Plantación por estolones:* cuando el césped se proyecta a base de plantas estoloníferas, podrá realizarse la plantación en la forma siguiente:

.- preparación del terreno como para siembra.

.- plantación de estolones recién cortados y vigorosos, de forma que quede cubierta toda la superficie.

.- mantillado con mezcla de mantillo y arena en proporción de una de mantillo por dos de arena y en cantidad no inferior a dos metros cúbicos (2 m^3) por cien metros cuadrados (100 m^2).

.- dos pasadas de rodillo.

.- riegos hasta nacer.

.- dos primeros cortes.

.- *Plantación de césped por división de mata (verde fuerte):* se compone de las siguientes operaciones:

.- deshilado y división de las matas.

.- plantación con punzón a un espaciamiento no superior a diez centímetros (10 cm.).

.- recebado con mantillo y repaso del terreno y primeros riegos hasta su arraigo.

.- *Plantación de césped por división de mata (verde fino):* comprende las siguientes operaciones:

.- deshilado y división de las matas.

.- plantación con punzón a un espaciamiento máximo de cinco por cinco centímetros (5,00 * 5,00 cm)

.- recebado con mantillo, repaso del terreno y primeros riegos hasta su arraigo.

V.8.4.2.- Medición y abono

Se abonará por metros cuadrados (m^2) realmente ejecutados medidos en obra.

V.8.5.- PLANTACIONES

V.8.5.1.- Definición

Se define como plantación el procedimiento de repoblación artificial consistente en colocar en el terreno con operaciones previas necesarias, una planta más o menos desarrollada, nacida y crecida en otro lugar.

V.8.5.2.- Ejecución

La iniciación de la plantación exige la previa aprobación por parte de la Dirección Técnica del momento de iniciación y del plazo o plazos para realizar sus diferentes etapas.

La ejecución de las obras exige la previa aprobación por parte de la Dirección Técnica del replanteo de posiciones de las diferentes especies. El replanteo se efectuará con cinta métrica colocando las consiguientes estacas y referencias que faciliten el trabajo de apertura de hoyos y la colocación de las plantas.

En los casos de combinación de siembras y plantaciones sobre una misma superficie se programará, con la debida antelación, cada una de las operaciones de los dos sistemas a realizar a fin de que no haya interferencias evitables y se limiten al mínimo las perturbaciones sobre la obra ya realizada.

Cuando la plantación no pueda efectuarse inmediatamente después de recibir las plantas hay que proceder a depositarlas. La apertura de hoyos se efectuará con la mayor antelación posible a la plantación, con el fin de favorecer la meteorización del suelo. Las enmiendas y abonos se incorporarán al suelo con el laboreo, extendiéndolos sobre la superficie antes de empezar a labrar.

Se incluyen las siguientes diferenciaciones:

.- *Plantación de árboles especiales de gran porte:* los árboles especiales vendrán provistos del cepellón correspondiente o sistema radicular bien cortado de las dimensiones especificadas en los presupuestos. La plantación comprende:

.- apertura de hoyo cuyas dimensiones sean como mínimo de cincuenta centímetros (50 cm) más (de alto y ancho), que las del cepellón o sistema radicular.

.- cambio del total o parte de la tierra del mismo si por la Dirección Técnica se estima necesario, con retirada a vertedero de la sobrante.

.- mezcla y abono de la tierra resultante.

.- transporte al hoyo y plantación del árbol.

.- primeros riegos hasta su asentamiento.

.- fijación del árbol mediante «vientos».

.- confección de alcorque de riego.

.- *Plantación de plantas con cepellón:* comprende las mismas operaciones que el apartado anterior, referidas siempre las dimensiones del cepellón.

.- *Plantación de plantas a raíz desnuda:* comprende las operaciones indicadas en el primer apartado, referidas a las dimensiones del sistema radicular.

.- *Plantación de planta vivaz y de temporada en maceta o a raíz desnuda:* comprende apertura de hoyo, plantación propiamente dicha, retacado y riego, dejando el terreno repasado y eliminando piedras y material sobrante.

.- *Afianzamiento de plantas con tutor:* cuando así se especifique en Proyecto se afianzarán las plantas por medio de tutores. Estos deberán penetrar en el terreno por lo menos unos veinticinco centímetros (25 cm.) más que la raíz de la planta. Tendrán resistencia y diámetro superior al fuste de aquella. En los puntos de sujeción de la planta al tutor, que serán dos como mínimo, se protegerá previamente la planta con una venda de saco o lona y para el atado se utilizará alambre cubierto con macarrón de plástico corrugado o cualquier otro material resistente siguiendo las directrices de la Dirección Técnica.

.- *Afianzamiento de planta con «vientos»:* consiste en la sujeción de la planta mediante tres alambres o cables que la mantengan en posición vertical. Los cables se amarrarán al suelo mediante estacas bien firmes situadas en los tres vértices de un triángulo equilátero, cuyo lado sea por lo menos igual a uno coma cinco (1,5) veces la altura de la planta.

El atado a la planta se hará en la parte superior del fuste, protegiendo previamente ésta con vendas de saco o lona y atando con alambre cubierto con macarrón de plástico.

V.8.5.3.- Medición y abono

La plantación de elementos vegetales se entenderá comprendida en el precio de éstos, no procediendo, por tanto, su abono por separado. La medición y abono del trasplante de especies arbóreas, arbustivas y subarbustivas se hará por unidades.

V.8.6.- CONSERVACIÓN DEL AJARDINAMIENTO

V.8.6.1.- Definición

Comprende la conservación de ajardinamiento el conjunto de actuaciones que se describen en el apartado siguiente, y que constituyen obligación del Contratista adjudicatario durante el período de garantía.

V.8.6.2.- Ejecución

Comprende las siguientes operaciones:

.- *Conservación de céspedes (riegos):* el riego inmediato a la siembra se hará con las precauciones oportunas para evitar arrastres de tierra o de semillas. Se continuará regando con la frecuencia e intensidad necesarias para mantener el suelo húmedo. Según la época de siembra y las condiciones meteorológicas, el riego podrá espaciarse más o menos. Los momentos del día más indicados para regar son las últimas horas de la tarde y las primeras de la mañana.

.- *Conservación de céspedes (siega): t*antas veces como la hierba alcance los diez centímetros (10 cm.) de altura se procederá a segar. No hay inconveniente, sino en general todo lo contrario, en segar antes de que alcance esa altura. La primera siega se dará cuando se alcancen los cinco centímetros (5 cm.). La operación puede hacerse con una segadora adecuada, manteniendo relativamente alto, a unos dos centímetros (2 cm.), el nivel de corte.

.- *Conservación de céspedes (recorte de bordes):* en los límites de las áreas de césped, y con objeto de que éste no invada las zonas de caminos o parterres de flores, se realizará periódicamente y por lo menos tres veces al año un recorte del borde de la superficie encespedada, arrancando la parte sobrante incluso hasta las raíces.

.- *Conservación de céspedes (escarda):* la escarda o limpieza de malas hierbas deberá hacerse en cuanto éstas resulten visibles en la superficie del césped y hagan desmerecer su aspecto. En los céspedes implantados hace más de un año podrá realizarse con herbicidas selectivos, siempre que éstos garanticen la supervivencia de las especies que hayan sido utilizadas en la siembra.

.- *Conservación de céspedes (aireación y verticut):* consiste en la perforación mediante rodillos especiales de la capa de césped, debiéndose extraer y evacuar los fragmentos obtenidos mediante esta operación y recebando nuevamente con mantillo y arena los orificios resultantes. Igualmente se utilizará la máquina de verticut o corte vertical alternándose con la operación descrita antes. Estas labores deberán realizarse como mínimo una vez al año cada una.

.- *Conservación de céspedes (recebo):* después de las operaciones anteriores y en caso de que por la erosión o compactación quedara al aire parte de las raíces del césped, deberá recebarse el terreno, inmediatamente después de un corte, con una mezcla de mantillo y arena que rellenando todos los huecos deje al descubierto las puntas de la hierba recién cortada. A continuación del recebo deberá pasarse el rodillo.

.- *Conservación de céspedes (resembrado):* en las zonas o céspedes en que por mala siembra o por desgaste posterior se produzcan claros o calvas, deberá realizarse el resembrado, con las mismas mezclas de semilla que la siembra, realizando previamente una labor de aireación o verticut y posteriormente un recebo.

.- *Conservación de céspedes (tratamientos fitosanitarios):* se realizarán oportunamente los tratamientos aconsejables con los productos más adecuados del mercado, que deberán ser previamente sometidos a la aprobación de la Dirección Técnica. Igualmente se mantendrá un servicio de vigilancia para realizar los tratamientos específicos adecuados ante la aparición de cualquier tipo de enfermedad o ataque de insectos.

.- *Conservación de céspedes (abonados):* se darán los prescritos en el plan de conservación y, en cualquier caso y como mínimo dos abonados al año con abonos minerales compuestos de los tres macroelementos (nitrógeno, fósforo y potasio) en cantidad no inferior a seiscientos kilogramos (600 Kg) por hectárea y abonado.

.- *Conservación de plantas (riegos):* las plantas que no se encuentren en zona de césped y las de plantaciones lineales de calles serán regadas copiosamente tantas veces como indique el plan de conservación o determine la Dirección Técnica.

.- *Conservación de plantas (poda):* la poda sólo se realizará cuando sea necesaria, y para ayudar al árbol o arbusto a adquirir o conservar su forma natural o favorecer su floración.

Se deberá tener en cuenta:

.- que los árboles resinosos de hoja persistente no deben podarse sino en puntas de ramas o, en casos excepcionales, con supresión de ramas muy jóvenes.

.- deberá evitarse el cortar ramas muy gruesas y cuando esto se haga se tratará con cicatrizantes inmediatamente después.

.- los árboles o arbustos que florecen en las ramas del año se podarán en otoño.

.- los que florezcan en las ramas del año anterior se podarán inmediatamente después de la floración.

.- los arbustos de follaje ornamental, se podarán en otoño.

.- la poda deberá tender siempre a conseguir la máxima ventilación y soleamiento de todas las partes de la planta.

.- las ramas que se supriman definitivamente deberán cortarse lo más raso posible en su punto de inserción.

.- todas las ramas muertas y partes secas deberán eliminarse en la operación de poda.

Deben distinguirse tres tipos de poda:

.- de formación: es la realizada en los árboles jóvenes y recién plantados hasta conseguir el porte y la forma deseada de la planta adulta.

.- de mantenimiento: es la realizada para mantener el árbol en su porte y lograr la máxima vistosidad y floración en su caso.

.- de rejuvenecimiento: es la que se realizará en los árboles que brotan con facilidad después del corte, suprimiendo toda la copa o parte de ella con objeto de obtener una parte aérea más joven y vigorosa. Se hará sólo por indicación de la Dirección Técnica.

.- *Conservación de plantas (reposición de marras):* consiste en la nueva plantación de los árboles que hayan muerto en el período de garantía o que no broten en toda su parte aérea, presentando seco al menos un tercio del vuelo total de la planta. La plantación se realizará en la misma forma que se hizo en un principio y la planta repuesta será de características idénticas a la suprimida. La nueva plantación acarreará la prórroga del período de garantía de las plantas repuestas en un nuevo plazo completo contado a partir del momento de la reposición. Las plantas se repondrán cuantas veces se produzca su muerte.

.- *Conservación de plantas (tratamientos fitosanitarios):* se realizarán oportunamente los tratamientos preventivos de plagas y enfermedades corrientes en la zona, manteniéndose servicio de vigilancia para detectar cualquier ataque o enfermedad prevista y proceder a su inmediato combate.

.- *Conservación de plantas (abonado):* se cumplirá lo previsto en el plan de conservación y en su defecto se abonará una vez al año con compuesto mineral de los tres macroelementos y otra con abono orgánico en cantidades adecuadas al porte de las plantas.

.- *Conservación de plantas (escarda):* al igual que en las zonas cubiertas de césped, en aquellas otras que no lo estén, se procederá a la eliminación de malas hierbas periódicamente, siempre que su presencia desmerezca el aspecto del ajardinamiento.

.- *Conservación de plantas (recortes):* se realizarán como mínimo dos veces al año para mantener los setos y molduras en la forma indicada en el Proyecto o plan de conservación. Las épocas preferibles serán otoño y primavera.

V.8.6.3.- Medición y abono

No son objeto de abono los trabajos relativos a conservación de ajardinamientos durante el período de garantía de la obra, salvo que se disponga cosa distinta en el presupuesto de la obra.

TÍTULO VI.- DESARROLLO Y GESTIÓN

CAPÍTULO VI.1.- CUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS

Las cesiones obligatorias (referenciadas como red viaria, espacios libres públicos, equipamiento público y servicios urbanos) se formalizarán en el momento en que se apruebe el Proyecto de Actuación con determinaciones completas de reparcelación.

Por otro lado, los procesos de urbanización y edificación se podrán simultanear de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 18.- y 19.- de la Ley 5/2.008, de 11 de septiembre de abril, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León así como en los artículos 213.- y 214.- del Decreto 22/2.004, de 29 de enero, que aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

CAPÍTULO VI.2.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

La gestión del ámbito del sector se realizará a través de UNA (1) unidad de actuación según se refleja en el plano de Ordenación DN-PO.01.3.- "ORDENACIÓN Y GESTIÓN: Ámbitos de Gestión" del Documento nº 5.- "Planos de Ordenación (DN-PO)".

Por un lado, se comenzará la fase de gestión urbanística transcurridos dos meses desde la publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León de la aprobación definitiva del presente Estudio de Detalle.

El sistema de gestión urbanística será "COMPENSACIÓN" por aplicación de las determinaciones contenidas en los artículos 259.- a 263.- (ambos inclusive) del RUCyL si bien será el preceptivo Proyecto de Actuación el que fije definitivamente el mismo.

CAPÍTULO VI.3.- PLAN DE ETAPAS

Dada la situación del sector así como su reducida superficie, se fija que desarrolle en UNA ÚNICA ETAPA.

CAPÍTULO VI.4.- EJECUCIÓN, PLAZOS Y CONSERVACIÓN DE URBANIZACIÓN

VI.4.1.- MODO DE EJECUCIÓN:

De conformidad con los principios de actuación urbanística, las obras de urbanización interiores de cada unidad de actuación serán sufragadas íntegramente por los propietarios de los aprovechamientos materializables en ellas con la proporción que les corresponda.

Del mismo modo y tal y como se recoge en la legislación urbanística aplicable (artículo 20.- punto 2.- de la ley 5/2.008, de 11 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León) el deber de urbanizar se hace, así mismo, extensible a las obras exteriores al sector necesarias para garantizar la adecuada conexión de éste con la red viaria y las infraestructuras existentes.

Los costes inherentes a las mismas se considerarán a todos los efectos imputables al sector y por tanto habrán de sufragarse por los propietarios afectados, sin perjuicio de los acuerdos o convenios a que hubiera lugar con la Administración actuante o las compañías suministradoras con el fin de optimizar las inversiones.

Una vez aprobada definitivamente la ordenación detallada aquí propuesta, los propietarios afectados de cada unidad de actuación presentarán para su aprobación tanto el Proyecto de Actuación (con determinaciones completas de reparcelación) necesario para efectuar las cesiones y la equidistribución de beneficios y cargas como el Proyecto de Urbanización necesario para acometer físicamente las obras de urbanización.

Durante la ejecución de las obras, las mismas podrán ser inspeccionadas por los servicios técnicos municipales al objeto de comprobar "in situ" que su ejecución se ajusta al proyecto aprobado.

Ejecutadas las obras de urbanización e inmediatamente después de que se emita el certificado final de obra por el técnico-director, se solicitará del Ayuntamiento la recepción provisional de las mismas, la cual deberá resolverse dentro de los treinta días hábiles siguientes a dicha petición, señalando el Ayuntamiento de Aldeatejada día y hora para tal acto.

El acta de recepción se extenderá por los representantes del Ayuntamiento e intervendrán en la misma el promotor del Plan y el técnico-director de las mismas, siendo firmada aquella por todos los intervinientes en el acto, previo examen y conformidad de las obras ejecutadas.

En este Acta de Recepción Provisional, deberá señalarse cualquier corrección o reparación que deba efectuarse en las obras que no afecten a la terminación y utilización de las mismas.

Una vez recibidas provisionalmente las obras y transcurrido el plazo de un año, se procederá por las mismas partes, a instancias de cualquiera de ellos, a la recepción definitiva de ellas cuyo acto quedará acreditado de igual forma mediante la expedición y suscripción de la oportuna acta de conformidad.

La reparación de los desperfectos que pudieran surgir durante el periodo de garantía correrá a cargo de los agentes que realizaron las obras de urbanización.

Por el contrario, la firma del acta de recepción implica la cesión de la obra urbanizada al Ayuntamiento y la adquisición de la misma por éste sin perjuicio de que su mantenimiento y conservación correspondan a la entidad promotora y/o a la futura comunidad de propietarios, de conformidad con lo dispuesto en este anexo.

En cualquier caso, pasado un año desde que se hubiera solicitado del Ayuntamiento la recepción provisional de las obras, por silencio administrativo y aunque no se hubiere procedido a su recepción provisional y definitiva en la forma señalada anteriormente, las mismas pasarán a propiedad del Ayuntamiento.

VI.4.2.- PLAZOS:

De acuerdo a las determinaciones contenidas en el artículo 49.- punto 1.- del RUCyL (por remisión de lo preceptuado en el artículo 99.-), se fija un plazo MÁXIMO TOTAL para cumplir los deberes urbanísticos de DIEZ (10) AÑOS a contar desde la aprobación definitiva del presente instrumento de ordenación detallada.

VI.4.3.- CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA URBANIZACIÓN:

Para la conservación y mantenimiento de cada unidad de actuación se procederá de la siguiente forma:

1º.- hasta la recepción definitiva de la urbanización, su conservación y mantenimiento se consideran gastos de urbanización y por tanto, corresponden al agente urbanizador según lo preceptuado en el artículo 208.- punto 1.- del RUCyL

2º.- una vez recibida definitivamente la urbanización, su conservación y mantenimiento corresponden al Ayuntamiento excepto de los servicios urbanos propiedad de las entidades propietarias de los mismos salvo que la legislación sectorial disponga otro régimen según lo preceptuado en el artículo 208.- punto 2.- del RUCyL

3º.- las zonas, servicios e instalaciones de carácter privado serán mantenidas y conservadas de forma proporcional por los promotores o propietarios adquirientes de las parcelas.

4º.- la limpieza y recogida de basuras corresponde al servicio municipal o a la empresa que se encargue del mismo previo abono de las tasas correspondientes

CAPÍTULO VI.5- GARANTÍA CUMPLIMIENTO COMPROMISOS URBANIZACIÓN

Las garantías del exacto cumplimiento de los compromisos de urbanización son las siguientes:

.- por el propio ordenamiento jurídico que establece que, si es por el sistema de concierto la ejecución de las obras de urbanización es responsabilidad directa del urbanizador

.- mediante la concesión de la concesión de la licencia de edificación una vez se haya satisfecho el deber de urbanizar

.- mediante una fianza con un aval bancario por un importe entre el 5,00% y el 15% del coste estimado de las obras de urbanización según la estudio económico de implantación de infraestructuras contenido en este documento.

TÍTULO VII.- CUADRO RESUMEN DE LOS USOS

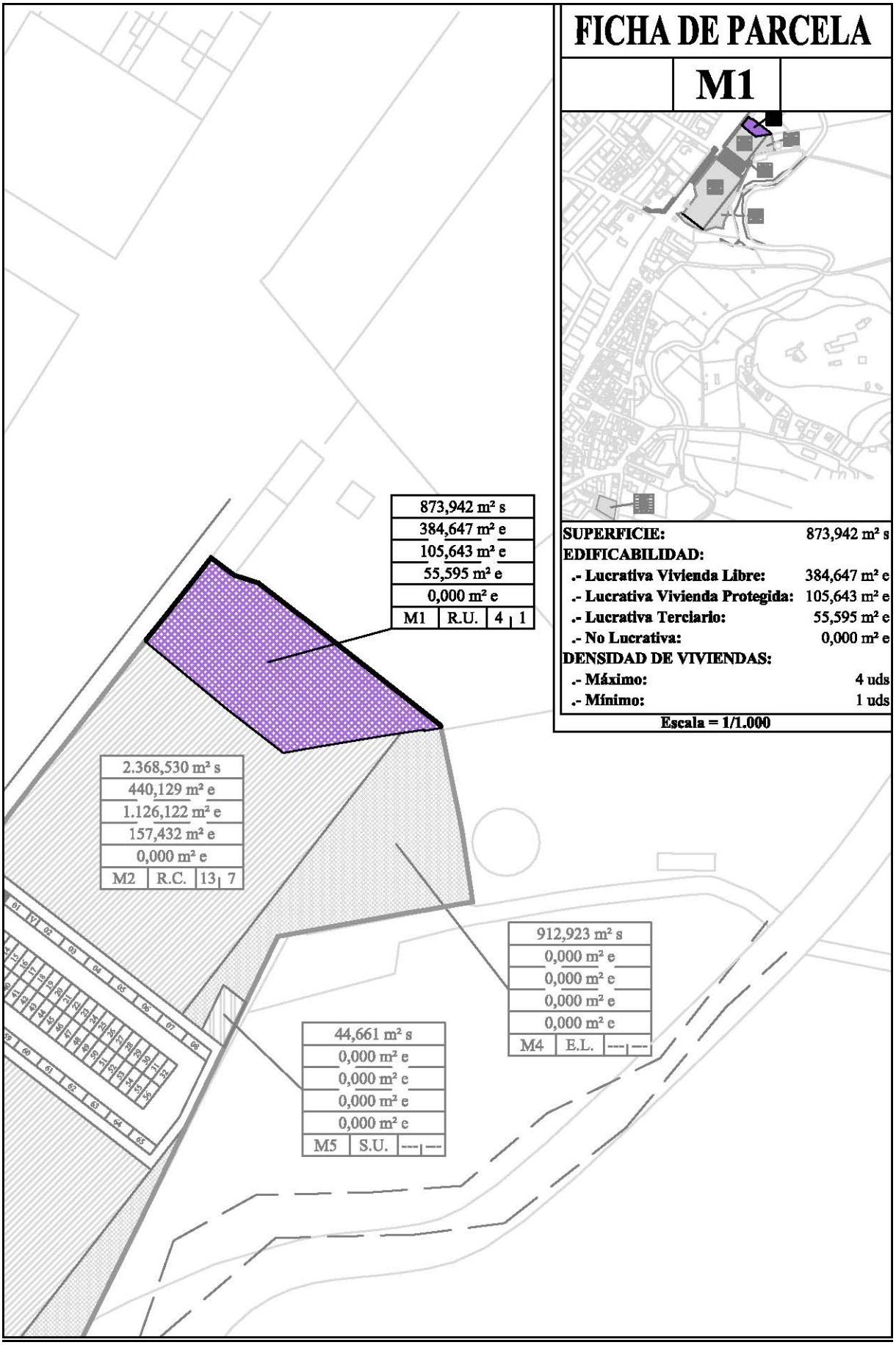
			USOS PORMENORIZADOS						
USOS GLOBALES	**USOS DETALLADOS**	**C.**	**RES. C.**	**RES. U.**	**COMER.**	**EQUIP.**	**ESP. LIB.**	**SERV.**	**VIARIO**
RESIDENCIAL (-R-)									
	VIVIENDA (VA)	1ª	Pd	Co	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
		2ª	Co	Pd	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
	RESIDENCIA COMUNITARIA (RC)	---	Pd	Co	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
GARAJE-APARCAM (G)									
	PRIVADO (PR)	---	Pd	Pd	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
	PÚBLICO (PB)	---	Co	Co	Pd	Pr	Pr	Pr	Pr
INDUSTRIAL (I)									
	GENERAL ARTESANAL (GA)	1ª	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
		2ª	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
		3ª	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
	GENERAL AUTOMOCIÓN (GV)	1ª	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
		2ª	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
		3ª	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
	GENERAL LOCAL (GL)	1ª	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
		2ª	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
		3ª	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
	ALMACENAJE (AL)	1ª	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
		2ª	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
		3ª	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
	SERVICIOS EMPRESARIALES (SE)	1ª	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
		2ª	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
		3ª	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
TERCIARIO (T)									
	PEQUEÑO COMERCIO (CP)	1ª	Co	Co	Pd	Pr	Pr	Pr	Pr
		2ª	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr	Pr
		3ª	Co	Co	Pd	Pr	Pr	Pr	Pr
	MEDIANO COMERCIO (CM)	1ª	Co	Co	Pd	Pr	Pr	Pr	Pr
		2ª	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr	Pr
		3ª	Co	Co	Pd	Pr	Pr	Pr	Pr
	MEDIANO COMERCIO ALIM. (CA)	1ª	Co	Co	Pd	Pr	Pr	Pr	Pr
		2ª	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr	Pr
		3ª	Co	Co	Pd	Pr	Pr	Pr	Pr
	GRAN ESTABLECIMIENTO (CG)	1ª	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr	Pr
		2ª	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr	Pr
		3ª	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr	Pr
	OFICINA (OF)	1ª	Co	Co	Pd	Pr	Pr	Pr	Pr
		2ª	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr	Pr
		3ª	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr	Pr
	RECREATIVO (RE)	1ª	Co	Co	Pd	Pr	Pr	Pr	Pr
		2ª	Co	Co	Pd	Pr	Pr	Pr	Pr
		3ª	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr	Pr
	OTROS USOS (OT)	1ª	Co	Co	Pd	Pr	Pr	Pr	Pr
		2ª	Co	Co	Pd	Pr	Pr	Pr	Pr
		3ª	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr	Pr
	HOTELERO (HO)	---	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr

			USOS PORMENORIZADOS						
USOS GLOBALES	**USOS DETALLADOS**	**CAT.**	**RES. C.**	**RES. U.**	**COMER.**	**EQUIP.**	**ESP. LIB.**	**SERV.**	**VIARIO**
DOTACIONAL (D)									
	ZONAS VERDES GENERALES (VG)	1ª	Pr	Pr	Pr	Pd	Pd	Co	Pr
		2ª	Pr	Pr	Pr	Pd	Pd	Co	Pr
		3ª	Pr	Pr	Pr	Pd	Pd	Co	Pr
	ZONAS VERDES LOCALES (VL)	1ª	Pr	Pr	Pr	Pd	Pd	Co	Pr
		2ª	Co	Co	Co	Pd	Pd	Co	Pr
		3ª	Co	Co	Co	Pd	Pd	Co	Pr
	EQUIP. ASISTENCIAL (EA)	1ª	Co	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
		2ª	Co	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
		3ª	Co	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
		4ª	Co	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
		5ª	Co	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
		6ª	Co	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
		7ª	Co	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
		8ª	Co	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
	EQUIP. DEPORTIVO GENERAL (DG)	1ª	Pr	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
		2ª	Pr	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
	EQUIP. DEPORTIVO LOCAL (DL)	1ª	Pr	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
		2ª	Pr	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
		3ª	Pr	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
		4ª	Pr	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
	EQUIP. SANITARIO (ES)	1ª	Pr	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
		2ª	Co	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
	EQUIP. SOCIO CULTURAL (EC)	1ª	Co	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
		2ª	Co	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
		3ª	Co	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
	EQUIP. EDUCATIVO (EE)	1ª	Pr	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
		2ª	Pr	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
		3ª	Co	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
		4ª	Pr	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
	EQUIP. SEG. Y PROT. CIVIL (EP)	---	Pr	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
	EQUIP. ADMON. PÚBLICA (EB)	---	Pr	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
	EQUIP. SERV. FUNERARIOS (EF)	---	Pr	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
	EQUIP. DEFENSA NACIONAL (ED)	---	Pr	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
	EQUIP. ABAST. ALIM. (EM)	---	Pr	Pr	Pr	Pd	Pr	Pr	Pr
	OTROS SERVICIOS (OS)	---	Co	Pr	Co	Pr	Pr	Pr	Pr
	SERVICIOS INFRAEST. (SI)	---	Pr	Pr	Pr	Co	Pr	Pd	Pr
	SERVICIOS GASOLINERA (SG)	1ª	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
		2ª	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr
	VÍAS PUBLICAS (VI)	1ª	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pd
		2ª	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pd
		3ª	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	Pd

RES. C. = RESIDENCIAL COLECTIVA
RES. U. = RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
COMER. = COMERCIAL
EQUIP. = EQUIPAMIENTO
ESP. LIB. = ESPACIO LIBRE
SERV. = SERVICIOS

Pd: Uso Predominante
Co: Uso Compatible
Pr: Uso Prohibido

TÍTULO VIII.- FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE LAS PARCELAS

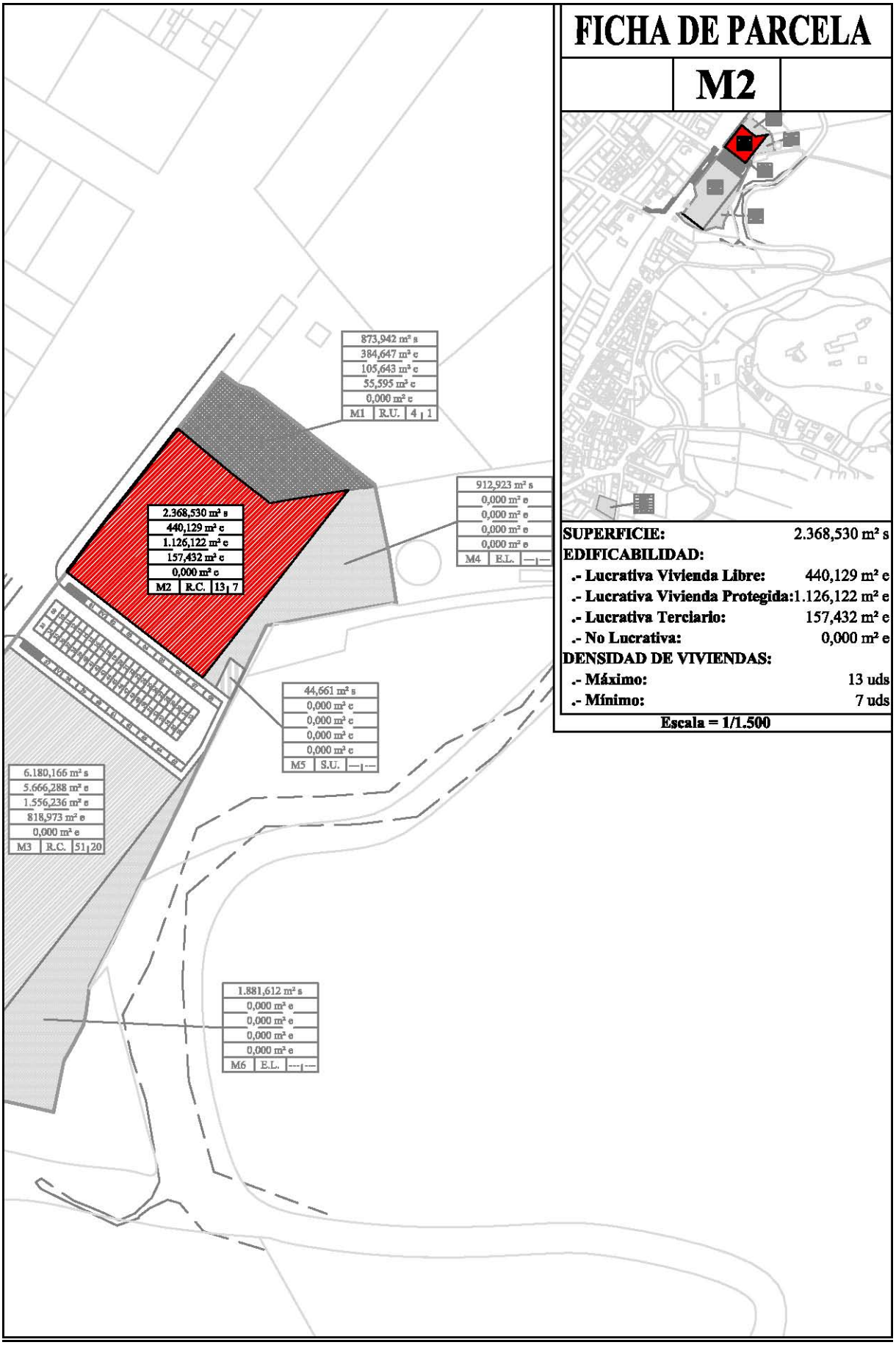


FICHA DE PARCELA

M1

SUPERFICIE:	**873,942 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
.- Lucrativa Vivienda Libre:	**384,647 m² e**
.- Lucrativa Vivienda Protegida:	**105,643 m² e**
.- Lucrativa Terciario:	**55,595 m² e**
.- No Lucrativa:	**0,000 m² e**
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	
.- Máximo:	**4 uds**
.- Mínimo:	**1 uds**

Escala = 1/1.000

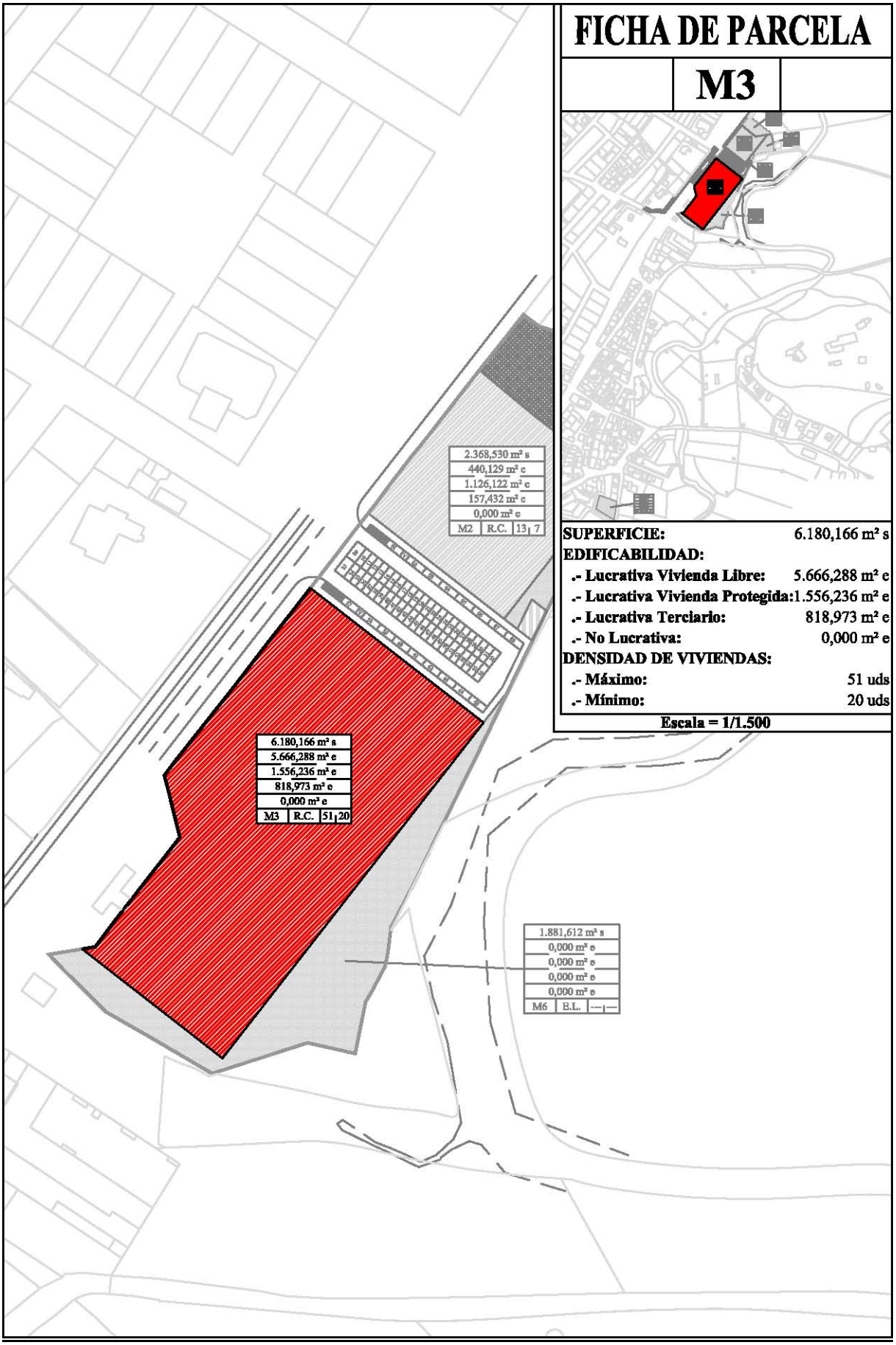


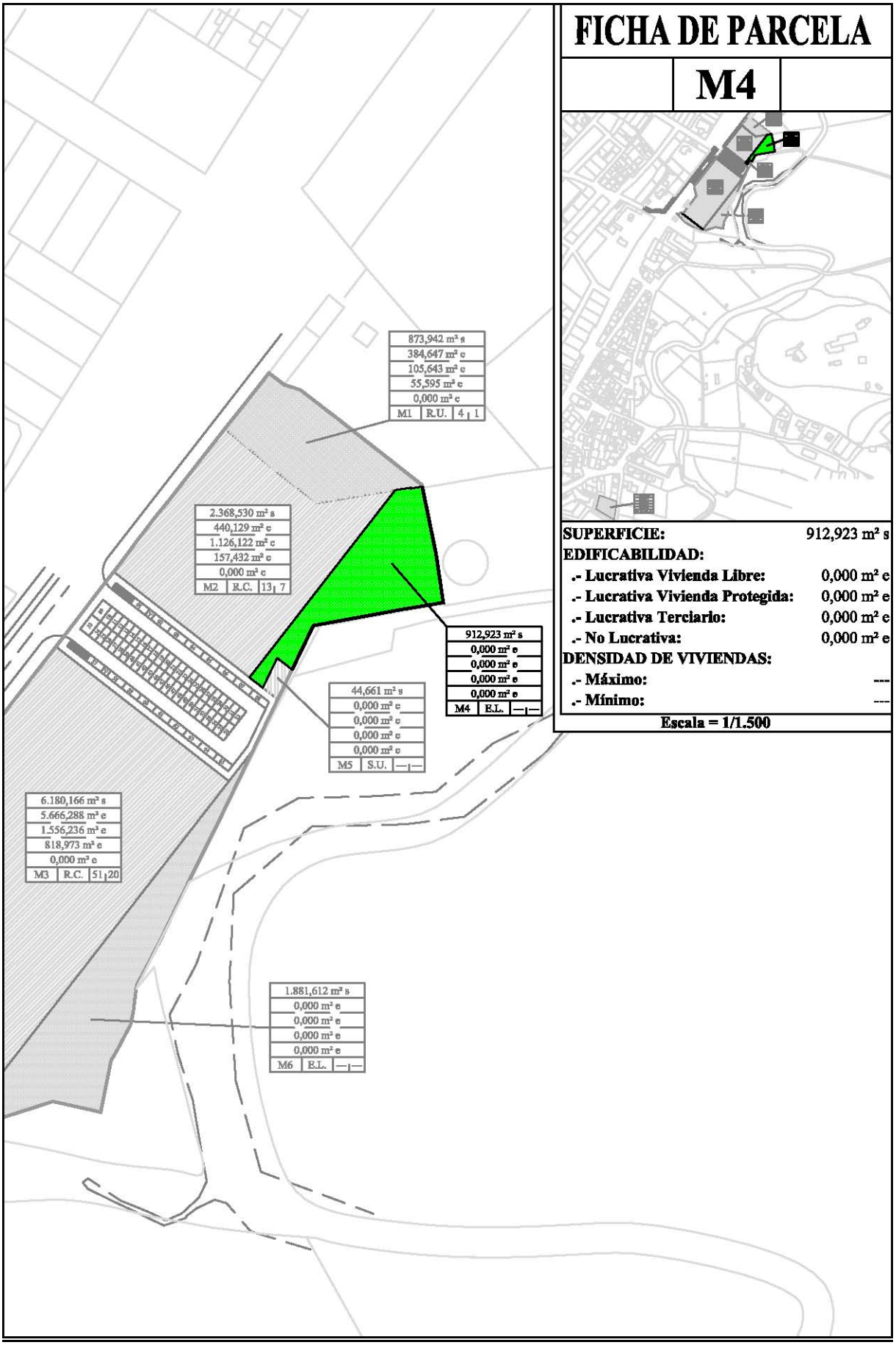
FICHA DE PARCELA

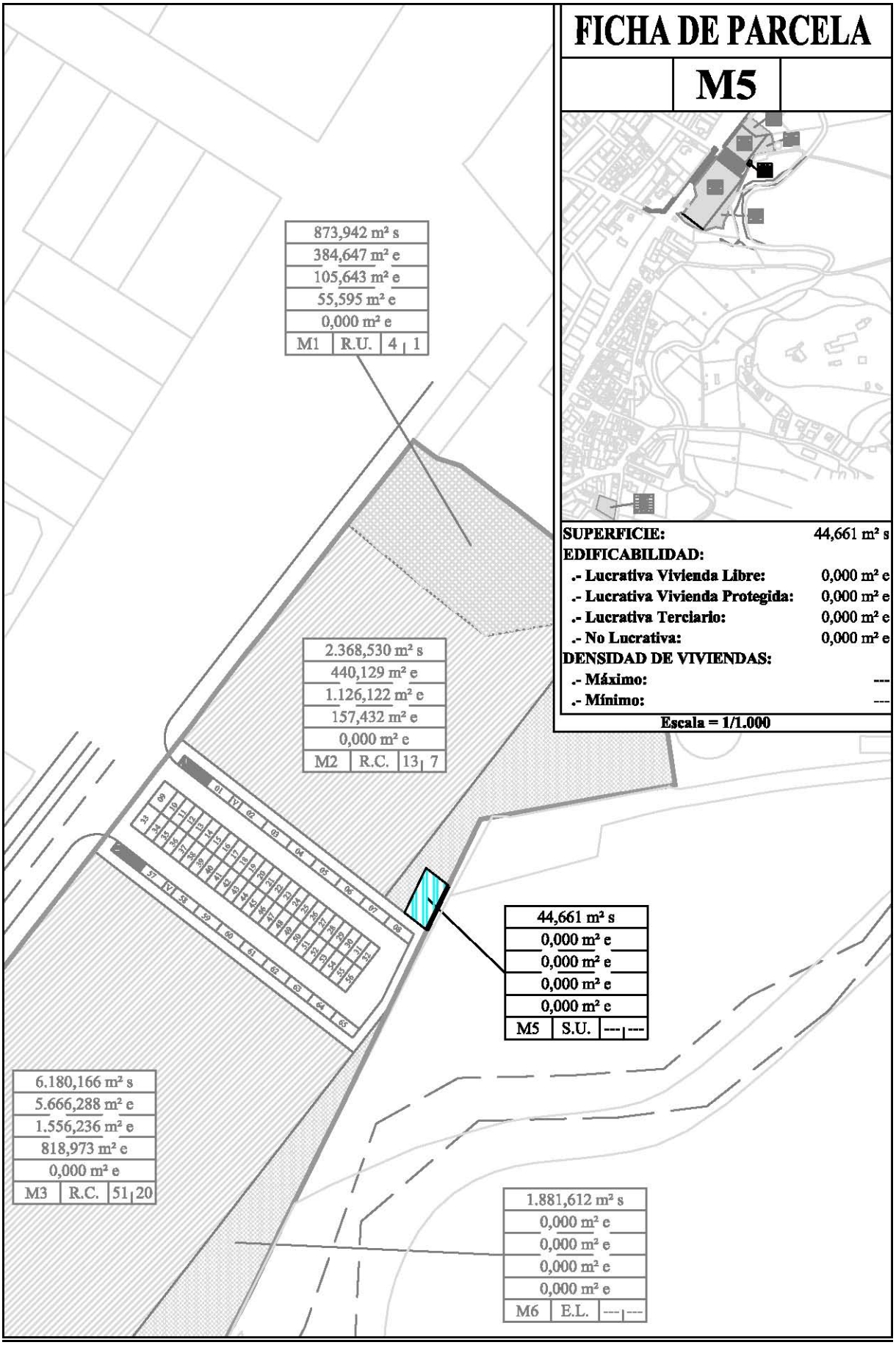
M2

SUPERFICIE:	**2.368,530 m² s**
EDIFICABILIDAD:	
.- Lucrativa Vivienda Libre:	**440,129 m² e**
.- Lucrativa Vivienda Protegida:	**1.126,122 m² e**
.- Lucrativa Terciario:	**157,432 m² e**
.- No Lucrativa:	**0,000 m² e**
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	
.- Máximo:	**13 uds**
.- Mínimo:	**7 uds**

Escala = 1/1.500


FICHA DE PARCELA
M3
SUPERFICIE: 6.180,166 m² s
EDIFICABILIDAD:
.- Lucrativa Vivienda Libre: 5.666,288 m² e
.- Lucrativa Vivienda Protegida: 1.556,236 m² e
.- Lucrativa Terciario: 818,973 m² e
.- No Lucrativa: 0,000 m² e
DENSIDAD DE VIVIENDAS:
.- Máximo: 51 uds
.- Mínimo: 20 uds
Escala = 1/1.500
2.368,530 m² s
440,129 m² c
1.126,122 m² c
157,432 m² c
0,000 m² e
M2 R.C. 13 7
6.180,166 m² s
5.666,288 m² e
1.556,236 m² e
818,973 m² e
0,000 m² e
M3 R.C. 51 20
1.881,612 m² s
0,000 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
0,000 m² e
M6 E.L. — —


873,942 m² s
384,647 m² c
105,643 m² c
55,595 m² c
0,000 m² c
M1 R.U. 4 | 1
2.368,530 m² s
440,129 m² c
1.126,122 m² c
157,432 m² c
0,000 m² c
M2 R.C. 13 | 7
912,923 m² s
0,000 m² c
0,000 m² c
0,000 m² c
0,000 m² c
M4 E.L. —|—
44,661 m² s
0,000 m² c
0,000 m² c
0,000 m² c
0,000 m² c
M5 S.U. —|—
6.180,166 m² s
5.666,288 m² c
1.556,236 m² c
818,973 m² c
0,000 m² c
M3 R.C. 51 | 20
1.881,612 m² s
0,000 m² c
0,000 m² c
0,000 m² c
0,000 m² c
M6 E.L. —|—
FICHA DE PARCELA
M4
SUPERFICIE: 912,923 m² s
EDIFICABILIDAD:
.- Lucrativa Vivienda Libre: 0,000 m² c
.- Lucrativa Vivienda Protegida: 0,000 m² c
.- Lucrativa Terciario: 0,000 m² c
.- No Lucrativa: 0,000 m² c
DENSIDAD DE VIVIENDAS:
.- Máximo: ---
.- Mínimo: ---
Escala = 1/1.500

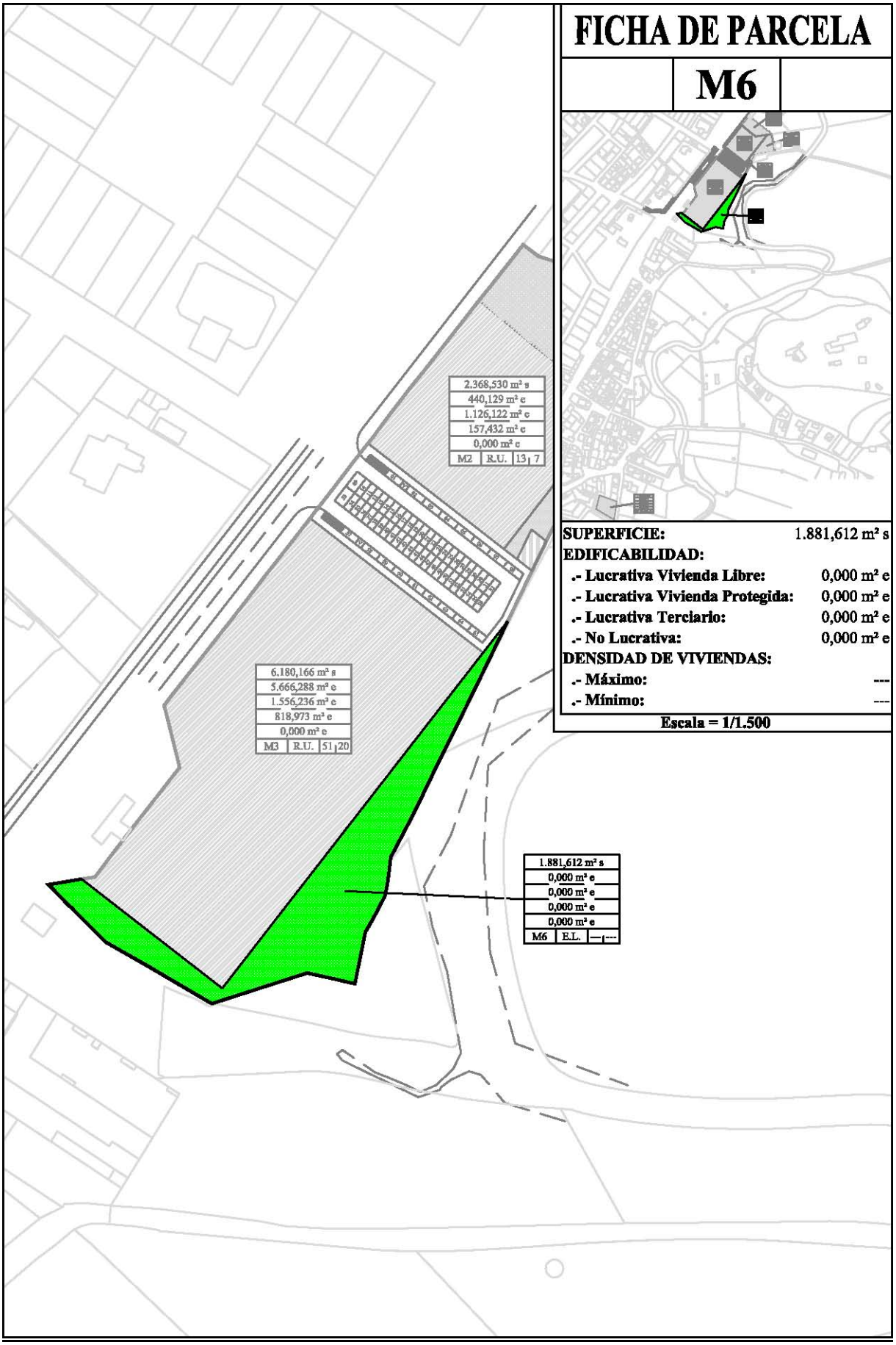


FICHA DE PARCELA

M5

SUPERFICIE:	44,661 m² s
EDIFICABILIDAD:	
.- Lucrativa Vivienda Libre:	0,000 m² e
.- Lucrativa Vivienda Protegida:	0,000 m² e
.- Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
.- No Lucrativa:	0,000 m² e
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	
.- Máximo:	---
.- Mínimo:	---

Escala = 1/1.000



FICHA DE PARCELA

M6

SUPERFICIE:	1.881,612 m² s
EDIFICABILIDAD:	
.- Lucrativa Vivienda Libre:	0,000 m² e
.- Lucrativa Vivienda Protegida:	0,000 m² e
.- Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
.- No Lucrativa:	0,000 m² e
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	
.- Máximo:	---
.- Mínimo:	---

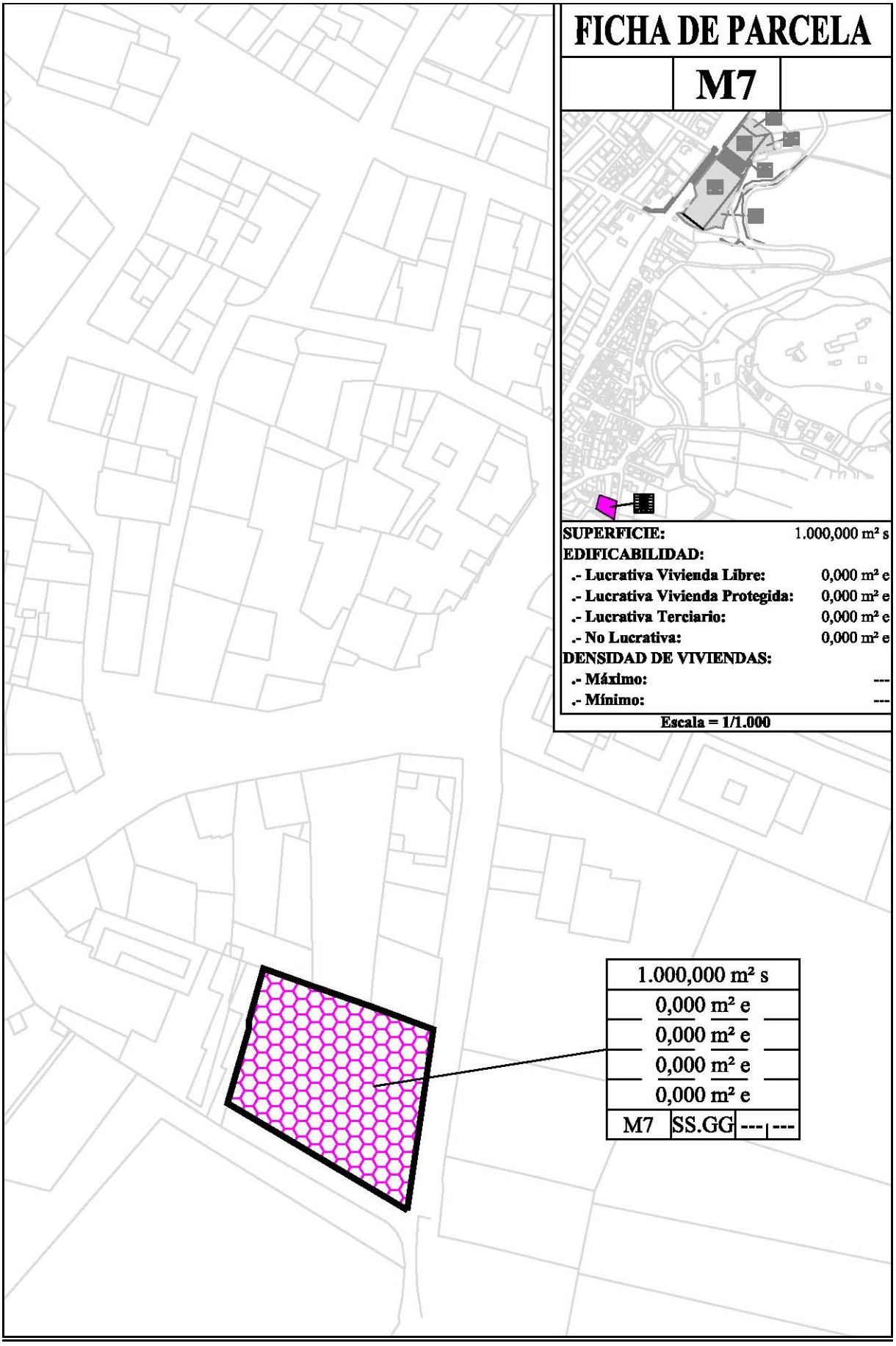
Escala = 1/1.500

FICHA DE PARCELA

M7

SUPERFICIE:	1.000,000 m² s
EDIFICABILIDAD:	
.- Lucrativa Vivienda Libre:	0,000 m² e
.- Lucrativa Vivienda Protegida:	0,000 m² e
.- Lucrativa Terciario:	0,000 m² e
.- No Lucrativa:	0,000 m² e
DENSIDAD DE VIVIENDAS:	
.- Máximo:	---
.- Mínimo:	---

Escala = 1/1.000



Salamanca, agosto de 2.020

El Redactor de la Normativa Urbanística:

ISIDRO MESONERO ALVAREZ

Firmado digitalmente por ISIDRO MESONERO ALVAREZ
Nombre de reconocimiento (DN): cn=ISIDRO MESONERO ALVAREZ, o, ou, email=imesalv@ciccp.es, c=<n
Fecha: 2020.08.28 13:50:45 +02'00'

Isidro Mesonero Álvarez

Ingeniero de Caminos