JUNTA DE EXTREMADURA

CONSEJERIA [illegible] MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en [illegible] definitivamente este [illegible] en la sesión de

31 JUL 1998

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

MODIFICACIÓN Nº 1

SITUACIÓN: **C/ Enlace Sopetrán - ALMOHARÍN (Cáceres)**

ARQUITECTO:	FECHA
Adela ALARCÓN REBOLLO	AGOSTO-1998

MEMORIA

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
URBANISMO Y TURISMO

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura en sesión aprobar definitivamente este documento, en la sesión

31 JUL 1998

El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

MODIFICACIÓN PUNTUAL. NORMAS SUBSIDIARIAS EN ALMOHARÍN -CÁCERES-.

ARQUITECTO: ADELA ALARCÓN REBOLLO.

ÍNDICE.

OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION.

1. Información urbanística.
   1.1. Información general.
      1.1.1. Situación y emplazamiento.
      1.1.2. Características naturales.
      1.1.3. Aprovechamiento y uso actual de los terrenos. Edificaciones existentes.
      1.1.4. Infraestructuras existentes.
      1.1.5. Estructura de la propiedad del suelo.
   1.2. Información del Planeamiento actual.
      1.2.1. Clasificación actual de los terrenos.
      1.2.2. Densidades y usos permitidos.
      1.2.3. Cesiones obligadas por el Planeamiento.
      1.2.4. Objetivos y características de la Modificación.

2. Ordenación propuesta.
   2.1. Criterios y Objetivos de la Ordenación.
   2.2. Descripción de la ordenación propuesta.
   2.3. Adecuación de la Ordenación propuesta a los condicionantes urbanísticos existentes.

ORDENANZAS REGULADORAS.

1. Disposiciones Generales.
   1.1. Ambito de aplicación.
   1.2. Normativa complementaria aplicable.

2. Gestión y Ejecución de la Modificación.

3. Desarrollo de la Modificación.
   3.1. Condiciones Generales de Ordenación.
   3.2. Condiciones Particulares.
      3.2.1. Manzanas Residenciales, y dotacionales.

4. Condiciones Generales de la Urbanización.
   4.1. Proyecto de Urbanización.
   4.2. Condiciones de Ejecución de la Red Viaria.
   4.3. Condiciones de Ejecución de la Red de Abastecimiento.
   4.4. Condiciones de Ejecución de la Red de Saneamiento.
   4.5. Condiciones de Ejecución de la Red de Energía Eléctrica.
   4.6. Condiciones de Ejecución de la Red de Alumbrado Público.
   4.7. Condiciones de Ejecución de la Red de Telefonía.

JUNTA DE EXTREMADURA
CON[illegible]TE,
La [illegible]ón del
T[illegible]probar
d[illegible], en la
se.

3 1 JUL 1998

El [illegible]banismo
y [illegible] del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

1.1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1.1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

Los terrenos están situados en la zona Sur de la localidad, con acceso desde la N-430 de Cáceres a Medellín, Km. 48.

Dan frente a calle que une dicha carretera con la C/. de Sopetrán, vía de acceso principal del municipio que desemboca en el centro del casco urbano: la Plaza de España.

1.1.2. CARACTERÍSTICAS NATURALES.

Según se puede observar en el plano topográfico, el terreno está formado por una planicie con una pequeña prominencia en el extremo noreste.

La Superficie del total de los terrenos es de 20.724 m^2.

Sus linderos son los siguientes:

- Norte: Pequeñas propiedades de distintos dueños.
- Oeste: Nacional 430. Cáceres - Medellín, y propiedad de Francisco Broncano.
- Sur: Propiedad de Salvador Alarcón Mayoral.
- Este: Prolongación de la C/ N.S. de Sopetrán.

1.1.3. APROVECHAMIENTO Y USO ACTUAL. EDIFICACIONES EXISTENTES.

Actualmente, los terrenos son utilizados para uso agropecuario, contando con una pequeña edificación destinada a establo.

1.1.4. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

Tanto por la carretera, como por la prolongación de la calle Sopetrán, discurren distintas redes de infraestructuras, Abastecimiento, Saneamiento, y Electricidad.

Por lo tanto existe la posibilidad de dotar con todos los servicios a la nueva urbanización. Cada una de estas instalaciones tanto en su estado actual como en el previsto, se recoge en la documentación gráfica.

1.1.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

Todos los terrenos, son propiedad de D. Salvador Alarcón Mayoral.



1.2. INFORMACIÓN DEL PLANEAMIENTO ACTUAL.

1.2.1. CLASIFICACIÓN ACTUAL DE LOS TERRENOS.

Actualmente, los terrenos están clasificados como suelo apto para urbanizar. Están integrados en el "SAU.1."

1.2.2. DENSIDADES Y USOS PERMITIDOS.

- Densidad máxima de viviendas por Hectárea: 40 viviendas.

- Usos permitidos, con carácter preferente: Residencial Unifamiliar.

- Usos prohibidos, o incompatibles: Industrial de producción.

- Superficie, usos lucrativos: 60 %.

- Edificabilidad del séctor : 0,5 m^2/m^2.

2.2.3. CESIONES OBLIGADAS POR EL PLANEAMIENTO.

Serán las obligadas por la legislación vigente, se ha de ceder al Ayuntamiento el 10%, del Aprovechamiento del Séctor. Se especifica en las Normas Subsidiarias, en el Artículo 3.1.6.

2.2.4. OBJETIVOS Y CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN.

Calificar el suelo apto para urbanizar, como suelo urbano, de uso residencial, en una zona que como se ha indicado, está servida por todas las instalaciones y rodeada por suelo urbano también sobre todo de uso residencial.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible]NTE,

La [illegible]ción del
T[illegible]aprobar
d[illegible]miento, en la
se[illegible]

31 JUL 1998

El [illegible]anismo
y [illegible]ación del Territorio,

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

2. ORDENACIÓN PROPUESTA.

2.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN.

En principio definimos la situación de la actuación, para posteriormente añadir los condicionantes que se han tenido en cuenta.

Nos encontramos en la entrada Sur de la población, se trata de uno de los principales ejes radiales que definen la morfología del núcleo, parte de la entrada desde la carretera Cáceres - Madellín, y se prolonga hasta la Plaza, discurriendo por distintas zonas, el área más alejada del centro se corresponde con la mayoría de las dotaciones, los parques municipales, el centro docente y deportivo, el hogar y residencia de pensionistas, cuartel de la Guardia Civil, etc.

Todos estos equipamientos se localizan en la periferia y se han ido definiendo a medida que la calle iba conquistando terrenos urbanos hasta su término en la carretera.

Posteriormente y en el comienzo del primitivo eje radial, nos encontramos con edificación tradicioal que continúa hasta el centro, encontrándose precisamente en esta vía algunos de los ejmplos más significativos de la tipología popular.

Justo en la confluencia de la calle, en el inicio del núcleo tradicional y la zona de la periferia se situan los terrenos de la actuación, rodeados casi totalmente por suelo urbano, y sirviendo por otra parte de nexo, entre esta vía y la carretera, que en la actualidad, muestra el límite covertido en suelo urbano, y se puede considerar como una travesía.

Con estos condicionantes, que además se reflejan en la documentación gráfica, se encuentra suficientemente justificada la actuación, consiste en continuar el límite actual del suelo urbano en la franja Sur, y avanzar en el vacío que permanece sin urbanizar, en el séctor más privilegiado, en cuanto a dotaciones y situación de la población.

A partir de estos condicionantes, se crea una unidad urbanística, que además de funcionar como entidad independiente, se encuentre integrada en la trama general urbana de la población.

Por lo tanto, en el desarrollo de la Modificación se tendrán en cuenta los límites existentes, respondiendo en cada caso a las circustancias con los que nos encontramos.

2.2. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

Siguiendo las indicaciones del epígrafe anterior, se desarrolla la ordenación intentando comunicar las dos vías más importantes de la población, la C/ Sopetrán y la Travesía de la carretera Cáceres - Medellín.

Se trata de aperturas que se encuentran ya señaladas en las actuales Normas Subsidiarias, y la única actuación consiste en prolongarlas hasta su encuentro con la actual carretera, definiéndose de esta manera las manzanas en las que se situará la futura edificación.

Precisamente, interrumpiendo estas manzanas se encuentran espacios libres, de carácter peatonal, que bien se pueden considerar como plazas, jardines, tal como aparece en la documentación gráfica, o Juegos de niños, y que cualifican el séctor, a pesar de que como hemos indicado, las dotaciones en sus diferentes tipos se encuentran bien dimensionadas para la población, y la mayoría se localizan en los alrededores de esta zona.

Por último indicamos que el resto de la Superficie que formaba parte del inicial S.A.U. - 1, para facilitar su posterior gestión, se convierte en dos unidades diferenciadas: SAU - 1 A y SAU - 1 B, a las que nos referimos a continuación; en ellas se seguirán cumpliendo las especificaciones de las Normas, incluyéndose también la ficha de las especificaciones que determinan dichas Normas.

JUNTA DE EXTREMADURA
...TE,
La Comisión ... del
Territorio ... aprobar
defi... en la
sesi...
El L... ...mo
y ..., ...ario,
Fdo.: Miguel Madera Donoso.

2.3. ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN AL PLANEAMIENTO VIGENTE.

La zona en la que se actúa, forma parte del total del séctor SAU-1, que después de la actuación, queda dividido en dos partes, al igual que en la propuesta se respetan las prescripciones de las Normas, éstas serán obligatorias en los dos sectores que surgen, denominados con los indicativos SAU-1A, el Norte y SAU-1B, el Sur.

Tan sólo se establece una variación que se mantiene de igual manera para el resto del séctor. Se respeta la densidad máxima y el Aprovechamiento lucrativo. En esta condición, mientras en las NN.SS. se especifica un Aprovechamiento lucrativo máximo del 60 %, tan sólo se llega en la actuación al 57 %.

Con estas condiciones que no llegan a las especificadas, se obtiene una edificabilidad neta para la zona excesivamente reducida, considerando que el tipo que se impone es el de vivienda unifamiliar; por esta razón se considera una edificabilidad acorde al resto de los parámetros, de 0,6 m^2/m^2. Se insiste en que esta edificabilidad es la que se deduce del resto de los parámetros, y que se mantiene en todo el séctor y por lo tanto será de aplicación en el SAU-1A y SAU-1B.

Por otra parte, la zona que se desarrolla a continuación, se incluye con el Número de "Unidad de Ejecución N. 11", teniendo en cuenta, la numeración que ya se ha establecido en las Normas.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERÍA DE [illegible]
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de [illegible] aprobó definitivamente este documento, en la sesión de
31 JUL 1998
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Madera Donoso

2.3.1 ADECUACIÓN DE LOS PARÁMETROS DE LA ORDENACIÓN, EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-11, AL PLANEAMIENTO VIGENTE.

* Superficie total afectada: 20.724 m^2.

* Edificabilidad. (0,6 m^2 / m^2) 12.434 m^2.

* Densidad máxima, según NN.SS. / 40 vv-Ha.
  Considerando la Superficie afectada / 83 vv.

* Dotaciones, según el R. de Planeamiento / 83 vv.

  - Espacios libres, Jardines y Áreas de juego: 2.072 m^2.
  - Dotaciones, Uso Docente: 1.000 m^2.
  - Equipamiento Comercial: 125 m^2. (125 x 1.33 = 166 m^2.)

  TOTAL, SUELO DOTACIONES. 3.197 m^2.

  TOTAL, SUPERFICIE VIARIO. 5.070 m^2.

  TOTAL, SUPERFICIE, DOT. Y VIARIO. 8.267 m^2.

* Resto, Superficie Suelo Aprovechamiento. 20.724 m^2 - 8.267 m^2 = 12.457 m^2. Suelo.

* Cesión del 10 % del Aprovechamiento Lucrativo, al Ayuntamiento. 1.243 m^2.

* Resto de Aprovechamiento Lucrativo. 12.434 - 1.243 = 11.191 m^2 de edificabilidad.

Se realiza la siguiente aclaración:

- Al Aprovechamiento Lucrativo del Ayuntamiento, se le asigna una Superficie de 630 m^2, corrrespondiéndole una edificabilidad, de 1,9 m^2. Se indica que no se determina una edificabilidad máxima en la Normas, y por otra parte, esta edificabilidad redunda en la edificabilidad del Séctor, al sustraer del total de los m^2 construidos, los que corresponden a esta Cesión.

- Al Equipamiento Comercial, se le asigna una Superficie de 125 m^2, correspondiéndole una edificabilidad de 1,33 m^2 / m^2, siguiendo las mismas indicaciones recogidas anteriormente.

Las cesiones se concretan como sigue:

1.- Dotacional Educativo: Le corresponden 1.000 m^2. Se localiza en la parcela señalada con la designación I.

2.- Aprovechamiento Lucrativo, Ayuntamiento: Se localiza una parte unida a la Dotación anterior, con una Superficie de 230 m^2, y el resto 400 m^2, hasta completar los 630 m^2, se sitúa en la parcela señalada con la designación II.

3.- Equipamiento Comercial: Le corresponden 125 m^2 de Superficie de suelo. Se localiza en la parcela IV, en la documentación gráfica.

4.- Sistema de Espacios Libres:

Se ocupan las siguientes parcelas, señaladas con la indicación III.

III.1.- Área de Juegos:	217 m^2.
III.2.- Jardín:	1.220 m^2.
III.3 .- Área de Juegos:	635 m^2.
Total.	2.072 m^2.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y RURALIZACION
La Comisión Territorial de Urbanismo de Badajoz, en sesión celebrada el día 31 JUL 1997
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Medrano Donoso.

* Superficie Suelo, total Cesiones. 1.000 + 630 + 125 + 2072 = 3.827 m^2.
3.827 + 5.070 (Viario). = 8.897.

* Resto Superficie neta: 20.724 - 8.897 = 11.827 m^2.

* Aprovechamiento Lucrativo, zona: 57 %. (Según NN.SS. 60 %.)

* Edificabilidad Media en la Zona:

- Ed. Permitida: 12.434 - 1.243 (e. Apr. Ayto.) - 166 (e. Eq. Comercial) = 11.025 m^2.

- Superf. Bruta: 20.724 - 5.070 (Viario) - 1.000 (Dot. Docente) - 630 (Ap. Ayto.) -125 (Eq. Comercial) - 2.072 (S. Espacios LIbres) = 11.827 m^2.

- Le corresponde a la Superficie anterior, una edificabilidad media, de 93,2 %.

* Se realizan las siguientes consideraciones:

- Se indica, que al tratarse de un uso en la zona Residencial, en este caso unifamiliar, se entiende, que los espacios libres incluidos, se ven incrementados considerablemente con el conjunto de espacios libres de carácter privado que conlleva el uso y el tipo especificados.

- Los viales que se introducen, con un ancho generalizado de 10 ms, en la Calle A, la calle más al Norte, llega a ser de 12 ms. y en la calle C de 11 ms., dan suficiente superficie como para incluir una línea de aparcamientos que supera las necesidades especificadas por el Planeamiento.

Considerando la longitud de los viales de aproximadamente 500 ms. se obtiene una cifra de 111 aparcamientos, que sobrepasa la cifra que especifica el Reglamento de Planeamiento de 1 Aaparcamiento / 100 m^2 de edificación.

- Por otra parte, al igual que se indicaba en el epígrafe anterior, se trata además de una tipología de vivienda unifamiliar en hilera, con un programa característico en el que se incluye aparcamiento privado. No obstante, como se ha señalado, los viales, dada su dimensión admiten aparcamientos en ambas calles.

En la adecuación de la Ordenación a las determinaciones de las Normas Subsidiarias, se ha partido del número de viviendas permitido, para asignar la superficie establecida en dotaciones, el resto de las cesiones se completan con la superficie del viario, y la que corresponde al Aprovechamiento lucrativo del Ayuntamiento.

Se llama la atención sobre la situación especial de la zona, en dos vertientes distintas:

1. Un séctor de aproximadamente 16.000 m^2, se destinará a la construcción de Viviendas de Protección Oficial, habiéndose realizado las gestiones pertinentes, para continuar con la documentación necesaria, cuando la calificación que se solicita en esta modificación, se haya tramitado.

Por lo tanto, se acentúa, que la mayor parte de la superficie del séctor tendrá un uso con un interés social.

2. Como hemos indicado con anterioridad, casi todas las dotaciones del núcleo, dimensionadas suficientemente, se encuentra en esta zona.

Los parques que se encuentran en la proximidad, cumplen sobradamente la determinación de la legislación de 5 m^2/habitante (A. 25 Rto. Plto.)

Además se incluyen las dotaciones especificadas en el Reglamento de Planeamiento, por lo tanto continúa siendo una zona privilegiada, ya que además de su propio equipamiento, la cercanía con el general del núcleo, la vincula especialmente al conjunto de dotaciones existentes.

JUNTA DE EXTREMADURA

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

2.3.2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN, PARA LOS SUBSECTORES SAU - 1A Y SAU -1B.

Se suscriben las condiciones a las que se hace referencia en las NN.SS. para el SAU - 1, a las que nos remitimos en cualquier caso.

- Superficie estimada Subséctor 1-A. 20.363 m^2.

- Superficie estimada Subséctor 1-B. 19.490 m^2.

- Aprovechamiento lucrativo máximo: 60 %.

- Dotaciones : Las especificadas en el Reglamento de Planeamiento, para Suelo Urbanizable.

- Usos:
  - Permitidos, con carácter preferente: Residencial unifamiliar.
  - Prohibidos: Industrial de producción.

- Condiciones de Aprovechamiento:
  - Densidad máxima de vv / Ha. : 40 vv / Ha.

- Iniciativa de desarrollo de Planeamiento: Privada.

- Edificabilidad: 0,6 m^2 / m^2.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONS... MEDIO AMBIENTE,
...ción del
...ibar
...la

Fdo.: Miguel Madera Donoso.

ORDENANZAS REGULADORAS / UE-11.

1. DISPOSICIONES GENERALES.

1.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Las ordenanzas, que a continuación se desarrollan, de acuerdo con las especificaciones de las Normas Subsidiarias serán de aplicación en la totalidad de los terrenos incluidos en la Modificación. en lo que se refiere a gestión, urbanización o edificación.

1.2. NORMATIVA COMPLEMENTARIA A APLICAR.

En la regulación de aquellos aspectos no contemplados en estas ordenanzas, serán de aplicación, en orden de prelación que a continuación se indican las disposiciones de los siguientes cuerpos normativos:

- Normas urbanísticas de las normas subsidiarias, actualmente en vigor, en Almoharín.
- Ley Reguladora de la actividad urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Ley 13 / 1997, de 23 de Diciembre.
- Texto Refundido de la ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Reglamentos, para el desarrollo y la aplicación de la Ley del Suelo.

2. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Sin perjuicio de la posibilidad recogida en el artículo 38.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, no se subdivide el total de la superficie ordenada, a efectos de su gestión.

Esta gestión, al ser un único propietario, se desarrollará por Gestión y Ejecución directa.

3. DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN.

2.1. CONDICIONES GENERALES DE ORDENACIÓN.

Además de la posibilidad genérica de desarrollar figuras de Planeamiento e Instrumentos de Ordenación, admitidos por la Normativa del Planeamiento y Legislación urbanística de aplicación; la ordenación interior, y la edificación individualizada, se podrá llevar a efecto, mediante su ejecución inmediata, conforme a la ordenación que se propone, cumpliendo estas Ordenanzas, o mediante el desarrollo previo de Estudio de Detalle, que no se considera preceptivo.

2.2. CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN.

Se respetan en todo caso las especificaciones de las Normas Subsidiarias. Se recogen y se indica que se aplicarán en la totalidad de la Superficie, ya que el uso residencial es generalizado, y las condiciones de la edificación también serán de carácter general para todo el séctor.

Según Anexo II de las actuales Normas Subsidiarias: el uso será Residencial Unifamiliar.

1. Parcela Mínima. (A. 2.1.3. NN.SS.)

Tipo. Edifi.	Superficie.	Fachada.	Fondo.	Ocup.
Un. Hilera.	125.	5.	10.	3.
Un. Pareada.	250.	10.	15.	10.

JUNTA DE EXTREMADURA
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y TURISMO
La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura acordó aprobar definitivamente este documento, en la sesión de
31 JUL 1998
El Director General de Urbanismo y Ordenación del Territorio,
Fdo.: Miguel Madera Donoso.

2. Tipología Edificatoria. (A.2.1.5. NN.SS.).

- Edificación Unifamiliar: Corresponde a las edificaciones destinadas a una sola vivienda en la que se distinguen los siguientes subtipos:
  - Unifamiliar pareada: Construcción retranqueada, una distancia no inferior de 3 ms. respecto de uno de los linderos laterales de la parcela.
  - Unifamiliar en Hilera: Construcción adosada a los linderos laterales.

3. Ocupación de la parcela y situación de la edificación. (A. 2.1.6. NN.SS.)

- La superficie de parcela a ocupar por la construcción será la deducible de las limitaciones señaladas para el tipo de edificación asignado respetando las distancias a linderos, y las condicines de parcelación que se han indicado.

4. Número de Plantas y Altura de la Edificación. (A. 2.1.7. NN.SS.).

- El número de plantas permitido, será de dos. Respentándose las alturas máximas, recogidas en las NN.SS.

En cuanto al aprovechamiento superficial y volumétrico, así como el resto de los condicinantes urbanísticos, se sigue lo especificado en las NN.SS.

3.2.1. MANZANAS RESIDENCIALES, y DOTACIONALES.

Serán manzanas de "Uso Residencial" todas las recogidas en la Modificación, excepto aquellas en las que se registran las distintas cesiones que asumen usos dotacionales, así como el propio Aprovechamiento lucrativo del Ayuntamiento.

Como se ha indicado, la parcela de dotación I, situada más al Norte de la actuación, recoge parte del Aprovechamiento Lucrativo del Ayuntamiento, así como parte de las dotaciones, dada su localización , en medianera con una parcela perteneciente al Ayuntamiento, con un uso ya en funcionamientio dotacional, las intenciones de esta entidad pasan por ampliar el uso establecido en esta parcela, con la adquisión de los nuevos terrenos que forman parte de la cesión.

Los espacios libres, se sitúan en el centro de la actuación, por considerar que ésta es la mejor situación y de la que pueden participar mejor los futuros ocupantes, se divide en tres zonas, una de ellas cumple las dimensiones y las condiciones de soleamiento, como para asumir un jardín según se indica en el Reglamento de Planeamiento, y las otras, una de ellas a espera de ser continuada en una segunda ampliación del séctor, cumple las dimensiones como para asumir una "Área de juego de niños".



4. CONDICIONES GENERALES DE LA URBANIZACIÓN.

4.1. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

La ejecución material de la urbanización que corresponde a la ordenación proyectada, se llevará a cabo, mediante el correspondiente proyecto de urbanización.

Cada proyecto de Urbanización, definirá técnicamente y cuantitativamente, los elementos integrantes de la red viaria, así como los referentes a las distintas redes de instalaciones: Abastecimiento, Saneamiento, Red Eléctrica Telefonía y Alumbrado Público.

Su documentación, se remitirá a la que al respecto, se señala en el Reglamento de Planeamiento, y en particular a las condiciones señaladas en la actual Modificación.

4.2. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA RED VIARIA.

Las obras de urbanización relativas a la Red viaria, comprenderán los movimientos de tierra de terraplenado, desmonte y explanación que sean necesarios, la pavimentación de las calzadas, el encintado y pavimentación de acerados, y la implantación de arbolado.

Las pendientes transversales en las calzadas, no serán inferiores al 1%, utlizándose pavimentación flexible, con sección formada por subbase de zahorra natural, base de zahorra artificial y capa de rodadura de aglomerado asfáltico sobre capas de riego e imprimación.

Las calzadas, se dimensionan atendiendo a lo especificado en la Sección 9 de las NN.SS. / A. 2.2.3.3. En cuanto a los acerados y en cumplimiento de la ley de Promoción de la Accesibilidad de la Comunidad Autónoma de Extremadura, Decreto 153 / 1997, los acerados perimetrales tendrán un ancho mínimo de 1,5 ms, con pendiente transversal no superior al 1,5%. Se conformarán mediante el material de revestimiento, dispuesto sobre base de hormigón en masa, y subbase granular.

4.3. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA RED DE ABASTECIMIENTO.

Las obras de urbanización correspondientes a la Red de Abastecimiento de Agua, comprenden además de la instalación y puesta en servicio de la red, aquellos elementos que sean necesarios, para su conexión con la red existente.

En las calles de nueva apertura, tal como se recoge en las NN.SS., la red de Abastecimiento de agua, tendrá un diámetro interior de 80 mms. siendo los tubos de fibrocemento, de 7,5 - 15 Atm.

Las arquetas, para alojar las llaves de corte, serán de fábrica de ladrillo, con tapa de fundición.

Se instalarán bocas de riego de fundición de 400 mms de diámetro.

4.4. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO.

Esta red, además de la instalación y puesta en servicio de los elementos y conductos de la red de evacuación, se incluirán los correspondientes a la unión con la red general.

Atentiendo a las NN.SS. la red de Saneamiento general, será con tubería de hormigón vibroprensado, de 400 mms. de diámetro, asentado en solera de hormigón y rejuntado.

Los pozos, de fábrica de ladrillo, llevarán tapas y cercos de fundición reforzada, igualmente la rejilla de los sumideros será de fundición, estos sumideros, en todos los casos, serán sifónicos

4.5. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Estas obras de urbanización, comprenderán además del trazado de la red de "Baja Tensión", aquellos Centros de Transformación que sean necesarios, en la intersección de la línea de Media Tensión con la de Baja, que discurrirá en conducción subterránea en todo el viario.

En su proyección y dimensionamiento, se cumplirá la Normativa especificada por la Compañía Suministradora. Se prevé la construcción de un centro de transformación en la zona afectada por la Modificación, con potencia suficiente para todo el séctor.

4.6. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

Se incluye la instalación y puesta en servicio de las luminarias y demás elementos de cada punto de alumbrado, y de las conducciones para las redes de alimentación y acometida a los mismos desde los Centros de Transformación, observándose las siguientes condiciones:

- En cuanto a la Red de Alumbrado Público, se indica que la iluminación se realizará con columnas de 4 ms., lámparas de 150 w. de V.P.A.S. y globo antivandálico. La distribución será siempre subterránea.
- Para la totalidad de la red, o en partes diferenciadas de la misma, se inatalarán unidades de cuadro eléctrico, para la conexión y desconexión del alumbrado.
- Se cumplimentarán las condiciones relativas a niveles de iluminación homologados de elementos y disposición de las líneas de alimentación contenidas en la normativa al respecto del Ayuntamiento.

4.7. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA RED DE TELEFONÍA Y DE OTROS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS.

Las obras de urbanización, relativas a la Red de Telefonía, así como las correspondientes a otros Servicios de que pudiera dotarse al séctor ordenado, comprenderán además de la instalación y puesta en servicio de los elementos de la red, las necesarias conexiones con la red existente, y en su proyección se observarán las disposiciones oficiales al respecto, así como las instrucciones de la Compañía Suministradora.

Mérida, 1 / 8 / 1.998.

Fdo: el arquitecto, Adela Alarcón Rebollo.

JUNTA DE EXTREMADURA
...IENTE,
...MO
...y Ordenación del
...ura, acordó aprobar
...de este documento, en l...

31 JUL 1998

El Di...
y Ordenación d...

Fdo.: Mig...