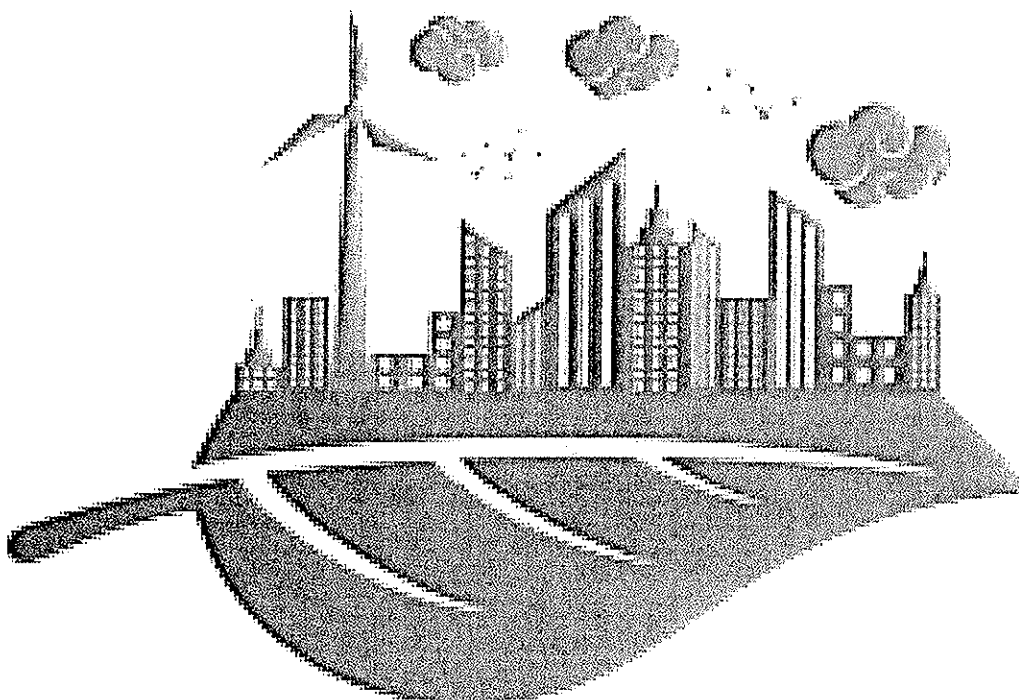




Ayuntamiento
de DON BENITO

Servicio de Vías y Obras



PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN (P.E.O.)

Entorno calles Monfragüe, Marinegra, Veguilla y Los Carpinteros

AYUNTAMIENTO DE DON BENITO

En Diciembre del año 2016

Enrique Díaz de Liaño Díaz Rato & Javier Rodríguez Parejo



APROBADO *de acuerdo*
por el Pleno de este Ayuntamiento
de fecha 10 FEB 2017
EL SECRETARIO,



APROBADO inicialmente por
Decreto de la Alcaldía de
fecha 30 DICI 2016
EL SECRETARIO



Ayuntamiento de DON BENITO

Servicio de Vías y Obras



APROBADO *Definitivo*
por el Pleno de este Ayuntamiento
de fecha **1.0 FEB 2017**
El SECRETARIO,

Se redacta la presente Innovación al Plan General Municipal, mediante la redacción del presente Plan Especial de Ordenación (P.E.O) por expreso deseo del Sr. Alcalde – Presidente de este Ayuntamiento de Don Benito D. José Luis Quintana Álvarez.

PLANEAMIENTO VIGENTE: Plan General Municipal del cual se publicaron las Normas urbanísticas con fecha 7 de Octubre del año 2015 y la Aprobación Definitiva las cuales se contienen en la *RESOLUCIÓN de 21 de septiembre de 2015, de la Consejera, por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de Don Benito. D.O.E. nº194 de miércoles 7 de octubre de 2015*



APROBADO inicialmente por
Decreto de la Alcaldía de
fecha **3.0 DIC 2016**
El SECRETARIO

03 MAR 2017



Ayuntamiento de DON BENITO

Servicio de Vías y Obras

ÍNDICE

1. Estudio Informativo
2. Memoria Descriptiva y Justificativa
3. Justificación de la Innovación en relación a las determinaciones de los artículos 27 al 30 y 103 al 105 del Reglamento de Planeamiento y artículos 74,80,82 de la Ley del Suelo y Ordenación territorial de Extremadura
4. Estudio Complementarios
5. Normas Urbanísticas
6. Cuaderno de Condiciones a las que debe ajustarse los Proyectos Técnicos
7. Reglamentación de la Edificación
8. Catálogo de Bienes Protegidos
9. Planos de Ordenación



APROBADO *definitivo*
por el Pleno de este Ayuntamiento
de fecha... *10 FEB 2017* ...
EL SECRETARIO,



APROBADO inicialmente por
Decreto de la Alcaldía de
fecha... *30 DIC 2016* ...
EL SECRETARIO

1. Estudio Informativo

El Plan Especial que se presenta en documentación gráfica afecta, en concreto, a un tramo de la calle Veguilla que gira para desembocar en la calle Monfragüe; realizado el giro el nuevo trazado de la calle, que el planeamiento actual señala como viario local, estaría dentro del APE C2-01, cuya normativa urbanística es 6.2d.

El APE C2.01 tiene como objetivo el siguiente: "se delimita para el cambio de uso de la zona, el traslado de dotaciones de la misma, así como la compensación de sistemas generales de la Avda de las Vegas Altas y la previsión de nuevas dotaciones por el incremento de edificabilidad realizado en las parcelas del polígono"

Superficie de Vial que se modifica.....2004,63 m2s
Superficie Nuevo Vial..... 3806,14 m2s
Incremento de Vial.....1801,51m2s

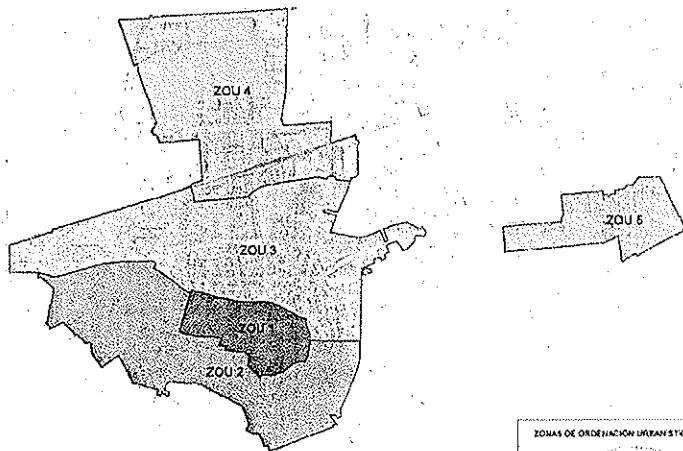
Características Fundamentales del APE C2.01 (actual) son las siguientes:

Superficie:174.135,00 m2s
Edificabilidad: **71.387,00 m2t**

Características Fundamentales del APE C2.01 (modificación) son las siguientes:

Superficie:.....174.135,00 m2s
Edificabilidad:.....71.387,00 – (3806,14m2s x 1,00m2t/m2s)=..... **67.580,86 m2t**

La merma en la Edificabilidad influye en que las dotaciones existentes cumplirán con mayor holgura los estándares establecidos por la Ley 15/2001 de 14 de Diciembre del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.



Tal y como se justifica el techo edificable en la ZOU 4 disminuye en 1400,58 m2t



APROBADO inicialmente por
Decreto de la Alcaldía de
fecha.....

EL SECRETARIO

03 MAR 2017



Ayuntamiento
de DON BENITO

Servicio de Vías y Obras

APROBADO

por el Pleno de este Ayuntamiento
de fecha 10 FEB 2017

EL SECRETARIO,

2. Antecedentes, Memoria Descriptiva y Justificativa

ANTECEDENTES

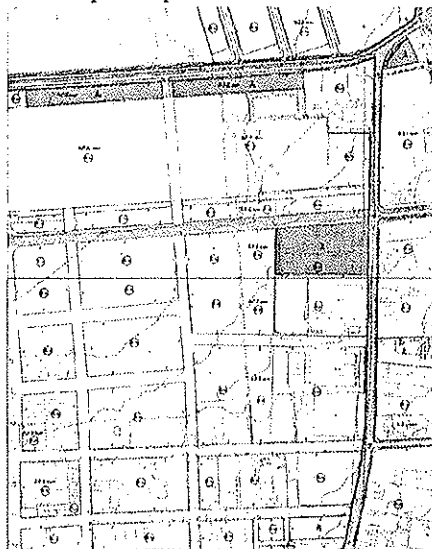
El ayuntamiento Pleno de Don Benito en sesión celebrada con fecha 23 de Noviembre del 2016 acuerda: *"declarar de interés público y general la enajenación de la parcela de propiedad municipal en el polígono industrial ASI-IV, con destino a ubicación de instalaciones para uso industrial debiendo tramitarse el oportuno expediente de contratación"*.

Se pretende modificar el trazado del Viario Local existente (tramo final de calle Veguilla) para conseguir agrupar todos los terrenos municipales a enajenar con el fin anteriormente descrito, necesarios para la industria declarada de interés público y general.

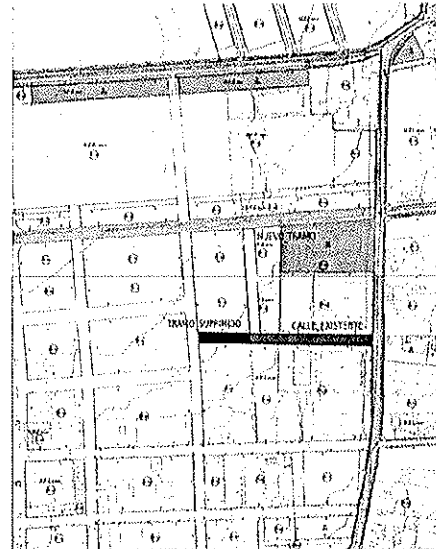
MEMORIA DESCRIPTIVA

El Presente P.E.O. se realiza para conseguir el objetivo anteriormente descrito propone la modificación del trazado de la calle Veguilla, en su último tramo, de la dirección Este Oeste actual a la dirección Norte Sur.

La calle Veguilla tiene una longitud de 330 metros, desde la calle Marinegra (Este) hasta la calle De los Carpinteros, el cambio de dirección se realizará a una 214 m medidos desde la calle Marinegra, con la misma sección que la que actualmente tiene.



Plano 5 PGM (actual)



Modificación propuesta por P.E.O.

Superficie de Calle Veguilla que se elimina:

Superficie:.....2004,63 m2s

Superficie de Nueva Calle Propuesta con este P.E.O.:

Superficie:.....3806,14 m2s

Por tanto la modificación del trazado del viario propuesto en el presente P.E.O. supone un incremento de suelo dotacional con destino a viario de 1801,51m2 y una disminución de edificabilidad de 1400,58 m2t.



APROBADO
por el Pleno de este Ayuntamiento
de fecha 10 FEB 2017
EL SECRETARIO,



APROBADO inicialmente por
Decreto de la Alcaldía de
fecha 30 JUN 2016
EL SECRETARIO



Ayuntamiento de DON BENITO

Servicio de Vías y Obras

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Por otro lado por necesidades funcionales de la propia industria es necesario cambiar la dirección del viario local (tramo final de calle Veguilla) para darle salida por el norte de manera que se optimiza la funcionalidad del suelo municipal a enajenar, por otro lado se mejora las dotaciones viarias creando más superficie de fachada en las manzanas resultantes y por lo tanto una mejora en el acceso a las mismas y en el sistema de protección de incendios.

Otro objetivo a conseguir que se persigue con la presente modificación del viario es tener la opción de dar salida al Centro de Transportes, propiedad de la Junta de Extremadura, a través de las parcelas municipales colindantes, resultantes de esta actuación (propiedad del Ayuntamiento).

La propuesta mejora los estándares dotacionales, la accesibilidad, las condiciones contra incendios al provocar manzanas de menor fondo, se consigue mayor longitud de fachada y mayor dotación de aparcamiento.



APROBADO inicialmente por
Decreto de la Alcaldía de
fecha...3.0...DIC...2016.....
EL SECRETARIO



APROBADO

por el Pleno de este Ayuntamiento
de fecha.....

EL SECRETARIO

3 MAR 2017



Ayuntamiento de DON BENITO

Servicio de Vías y Obras

3. Justificación de la Innovación en relación a las determinaciones de los artículos 27 al 30 y 103 al 105 del Reglamento de Planeamiento y artículos 74,80,82 de la Ley del Suelo y Ordenación territorial de Extremadura

En base a lo establecido por el artículo 106 del Decreto 7/2007 de 23 de Enero por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura se justifica los artículos 27 al 30 y 103 al 105 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura y los artículos 74, 80, 82 de la Ley 15/2001 de 14 de Diciembre del Suelo y Ordenación de Extremadura.

Reglamento de Planeamiento de Extremadura Decreto 7/2007 de 23 de Enero	
Artículo 27. Límites de la atribución de aprovechamientos y reservas dotacionales en suelo urbano	No existe aumento de edificabilidad ; con el giro de la calle baja la edificabilidad ya que la calle actual es de menor superficie que la propuesta (se adjunta plano explicativo)
Artículo 28. Límites de atribución de aprovechamiento y reservas dotacionales en suelo urbanizable	No se toca ningún suelo urbanizable.
Artículo 29. Excepciones a las dotaciones mínimas	
Artículo 30. Tipos de Zonas Verdes y Equipamientos Públicos	No se interviene en ninguna Zona Verde ni Equipamiento
Artículo 103 Revisión de las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística	No se realiza revisión
Artículo 104 Modificación de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento	El Plan Especial que se redacta consiste en la Modificación del PGM tal y como se explica a lo largo del presente trabajo
Art. 105 Condicionantes para la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística	<p>No se aumenta el aprovechamiento lucrativo del PGM, si se desafecta un suelo de destino público, en concreto una calle, variando su dirección.</p> <p>Se mantiene la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto del aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otras, así como los estándares de calidad de la ordenación previstos en el reglamento de Planeamiento.</p> <p>No se interviene sobre ningún parámetro que afecte a las posibilidades de acceso real a vivienda</p> <p>No se reclasifica suelo</p> <p>No se innova sobre Zonas Verdes</p>



APROBADO *del Pleno*
por el Pleno de este Ayuntamiento
de fecha 10 FEB 2017
EL SECRETARIO



APROBADO inicialmente por
Decreto de la Alcaldía de
fecha 30 DIC 2016
EL SECRETARIO



Ayuntamiento de DON BENITO

Servicio de Vías y Obras

Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura Ley 15/2001 de 14 de Diciembre	
Artículo 74. Límites de la potestad de planeamiento. Estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas	Al proponerse una disminución del techo edificable, el cumplimiento de los estándares está asegurado.
Artículo 80. Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística	
Artículo 82. Criterios de Ordenación Urbanística	



APROBADO inicialmente por
Decreto de la Alcaldía de
fecha 30 DIC 2016
EL SECRETARIO



APROBADO DEFINITIVO
por el Pleno de este Ayuntamiento
de fecha 10 FEB 2017
EL SECRETARIO

03 MAR 2017



APROBADO inicialmente por:
Decreto de la Alcaldía de
fecha.....
El SECRETARIO



Ayuntamiento
de DON BENITO

APROBADO DEFINITIVO
por el Pleno de este Ayuntamiento
de fecha FEB. 2017
El SECRETARIO

Servicio de Vías y Obras

6. Cuaderno de Condiciones a las que debe ajustarse los Proyectos Técnicos

La obra de infraestructura viaria, cuando se desarrolle su proyecto de ejecución, deberá adecuarse a lo establecido por el Plan General Municipal en su Título VII Condiciones Generales de Urbanización y que, a continuación se presentan:

TÍTULO VII. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO 7.1. NORMAS GENERALES DE LA URBANIZACIÓN

Artículo 7.1.1. Vinculación (E)

Las Normas Generales de Urbanización son las que se refieren a las condiciones mínimas que han de reunir los servicios de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y jardinería, telefonía, etc., existentes en la urbanización.

Las Normas detalladas en este Capítulo, serán de aplicación obligatoria en áreas de nuevo desarrollo, y tendrán carácter de recomendación en áreas consolidadas.

Artículo 7.1.2. Sistema viario (D)

Las características de las vías de nueva creación del Sistema General Viario que se definen en el PGM deberán conservar las dimensiones que se especifiquen en el plano correspondiente en cuanto a perfil transversal y reservas de suelo, y cumplirán además las exigencias contenidas en la vigente legislación sectorial correspondiente para los tramos que no constituyen travesías urbanas.

En las vías existentes del casco antiguo, no se permiten cambios en las alineaciones ni rasantes actuales, salvo los previstos en el PGM o instrumentos que lo desarrollen.

En cuanto a las vías que surjan de la redacción del planeamiento de desarrollo responderán a las necesidades para las que se proyectan en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto. La anchura mínima entre alineaciones para este viario será de diez (10) metros, salvo excepciones y previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales. En caso de tratarse de un sistema general, la anchura mínima entre alineaciones será de dieciocho (18) metros con las mismas excepciones.

A efectos del trazado en planta, se dispondrá como mínimo en las calzadas del viario principal una curva y contracurva cada doscientos (200) metros. Como criterios de localización estarán en las intersecciones de las redes de tráfico motorizado y no motorizado y en la proximidad de colegios o guarderías. Para conseguir este efecto se aprovechará la disposición de aparcamientos en batería.

La visibilidad en los accesos a la intersección a dichos viarios será como mínimo de cien (100) metros.

Los Proyectos de Urbanización contemplarán obligatoriamente el espacio y lugar adecuado para la contenerización y recogida de residuos urbanos, que en el caso de las urbanizaciones correspondientes a los sectores de suelo urbanizable, deberá resolverse a través de la previsión de zonas preparadas para alojar contenedores soterrados, salvo que se justifique la conveniencia de otro sistema de recogida y este se apruebe expresamente en el programa de ejecución.

En la ejecución de aceras se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) Construcción de aceras.

La construcción de la acera lindante con la fachada de un inmueble es obligación de la propiedad, siempre que linde con vía pública en la que esté prevista la construcción o existencia de aceras.

Esta obligación comprende no solamente la de pavimentación en general, sino también la de la colocación del correspondiente bordillo o encintado.

Para la construcción de la acera será preceptiva la orden de la Autoridad Municipal o la obtención de la correspondiente licencia municipal y, en los dos casos, será señalada la rasante por los Servicios Técnicos Municipales.

Al otorgar licencia de obra nueva, ampliación o reforma, se entenderá concedida también la licencia para la construcción de la acera correspondiente.

No podrá extenderse la certificación municipal de terminación de obras de nueva planta, ampliación o reforma que autorice el uso del inmueble, sin antes haberse construido la acera correspondiente a la fachada del edificio de que se trate.

Salvo que se estipule lo contrario, la conservación y reparación de las aceras correrá a cargo del Ayuntamiento, exceptuando los usos especiales autorizados, en cuyo caso será por cuenta del titular de la autorización.

Las aceras deberán dimensionarse de forma que en ellas puedan disponerse las canalizaciones de otros servicios urbanos necesarios, así como, en lo posible, deberán tener la dimensión necesaria para hacer factible la plantación de arbolado de especie y porte adecuado.

En caso de unificar al mismo nivel aceras y calzadas se diseñarán los elementos necesarios para que exista siempre una separación mínima entre vehículos y edificios de sesenta (60) centímetros.

Los bordillos de las aceras tendrán una altura mínima sobre la rasante de la calzada de diez (10) centímetros. Todos ellos estarán rebajados hasta la rasante de la calzada en todos los vados de los itinerarios para el tráfico no motorizado.

b) Pavimentación

Los materiales y demás características técnicas de la solera y la capa de rodadura de las vías de circulación rodada responderán a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto.

Con carácter general, la pavimentación del viario cumplirá las siguientes condiciones:

b.1) La pavimentación de aceras y calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y las del tránsito que discurrirá sobre él, así como las que se deriven de los condicionantes de ordenación urbana y estéticos. Todos los vados de los itinerarios para el tráfico no motorizado dispondrán de pavimento antideslizante.

b.2) La separación entre las áreas dominadas por el peatón y el automóvil se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros, sin que sea imprescindible que se produzca mediante cambios de nivel. A tales efectos se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función y categoría, circulación de personas o vehículos, lugares de

03 MAR 2017



APROBADO inicialmente por:
Decreto de la Alcaldía de
fecha 30.01.2016

EL SECRETARIO



Ayuntamiento
de DON BENITO



APROBADO DEFINITIVO
por el Pleno de este Ayuntamiento
de fecha 10 FEB 2017
EL SECRETARIO

Servicio de Vías y Obras

estancia de personas, estacionamiento de vehículos, calles compartidas, cruces de peatones, pasos de carruajes, etc.

b.3) Las tapas de arquetas, registros, etc. se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano. Los materiales y demás características técnicas de la solera y la capa de rodadura de las vías de circulación rodada responderán a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto.

En cualquier caso, se definen los siguientes firmes mínimos:

Carriles: como mínimo se proyectará con el siguiente paquete de firme o equivalente:

- 11 cm de Mezcla bituminosa en caliente.
- 35 cm de base granular. (Zahorra artificial).
- Riegos de imprimación y adherencia.

Se garantizará que la explanada conseguida sea al menos tipo E-2, según condiciones del PG-3 e Instrucción de Carreteras.

Las equivalencias de firmes con bases rígidas o semirrígidas se acordarán previamente con los Servicios Técnicos municipales.

Estacionamientos: la banda de estacionamientos (línea o batería) estará confinada entre el bordillo de acera y bordillo de borde exterior de carril. Su pavimento estará compuesto por:

- 15 cm de Hormigón en masa de 25 kp/cm² con terminación de fratasado.
- 30 cm de base granular. (Zahorra artificial).

Aceras: Todas las obras de ejecución de aceras deberán cumplir los siguientes mínimos:

- Ejecución de una base compactada de zahorra de espesor no inferior a quince (15) centímetros.
- Ejecución de una solera de hormigón no inferior a quince (15) centímetros.
- Pavimentación con baldosas hidráulicas, piedra natural, adoquín hormigón tratado.
- Colocación de bordillos prefabricados o de piedra natural según los casos.

En cualquier caso se tendrá en cuenta los tipos de pavimentos existentes en las inmediaciones y se propondrán de similares características a ellos siempre que cumplan las calidades antes reseñadas.

Los elementos de cubrición y cierre (tapas, sumideros, etc...) cumplirán la norma UNEEN.

124:1995 y serán como mínimo de las siguientes clases con carácter general:

- C250 - aceras
- D400 - calzadas, aparcamientos, etc...de uso no industrial

Estos elementos se marcarán con el anagrama "Ayuntamiento de Don Benito" y el servicio al que corresponda (abastecimiento, saneamiento, alumbrado público) o bien con el anagrama de la empresa suministradora del resto de los servicios. No se admitirán elementos sin identificación.

c) Dimensionamiento

El dimensionamiento de los viales tendrá que cumplir las dimensiones mínimas de cada uno de sus elementos:

c.1) Calzada: 3,3 metros.

c.2) Aparcamiento: 2,2 x 4,00 metros

c.3) Acerado: 1,80 metros (cumpliendo en todo caso la Orden VIV/561/2010 en cuanto a distancia libre de paso)

c.4) Carril Bici: 1,5 metros un solo sentido

d) Geometría

- Viales de uso mixto: Calzada y acerado situados a la misma cota.

- Viales de tráfico rodado: Calzadas y acerado a distinto nivel.

- En viales diseñados con carril bici, este deberá cumplir las siguientes condiciones:

El carril bici no podrá estar contiguo a la calzada o al aparcamiento, tendrá que existir una distancia mínima de 0,5 metros, encontrándose dichos elementos siempre a distinto nivel o realizando un sistema de contención para la protección de los ciclistas mediante barreras de protección o sistemas de balizamiento.

No se admitirán en ningún caso calles en "fondo de saco" salvo que se justifique técnicamente su necesidad.

Artículo 7.1.3. Abastecimiento de agua (D)

a) En las previsiones del planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización, el cálculo de las conducciones se hará por los métodos habituales en hidráulica, con los siguientes caudales mínimos (La unidad familiar constará de 4 habitantes/vivienda):

- Viviendas, residencias y hoteles : 250 litros/habitante/día
- Equipamiento docente 50 litros/estudiante/día
- Equipamiento sanitarios 600 litros/cama/día
- Terciario de oficinas 50 litros/empleador/día
- Industria 0,5 litros/segundo/hectárea
- Resto de usos 50 litros/habitante/día
- Riego de calles y jardines 2 litros/m² zona regada/día

b) El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario por 2,40. Los diámetros interiores mínimos de la red, cuyo diseño deberá estar justificado en los cálculos correspondientes, serán:

- Tubería de distribución principal: 150 mm de fundición dúctil.
- Tubería de distribución secundaria (sin hidrantes): hasta 80 mm de polietileno (PE).
- Tubería de servicio para hidrantes 100 mm.

En todos los casos las tuberías tendrán un timbraje mínimo de 10 atmósferas y se probarán a 14 de trabajo.

c) Características de la red: La red de distribución de nuevos polígonos dispondrá como mínimo de dos conexiones a la red municipal, de tal forma que en el caso de rotura o falta de suministro se pueda suministrar por una de ella. Será de tipo mallada y contará con válvulas de corte para sectorizar la red.



APROBADO inicialmente por

Decreto de la Alcaldía de

fecha 30 DIC 2016

El SECRETARIO



Ayuntamiento de DON BENITO

Servicio de Vías y Obras



APROBADO DEFINITIVO

por el PLENO

de fecha 10 FEB 2017

El SECRETARIO

La red dispondrá de desagüe, ventosas e hidrantes contra incendios.

Las redes de riego y de abastecimiento deberán ser independientes en todo sector a urbanizar, si bien se conectarán entre ellas para su posible funcionamiento como única red.

c.1) Con carácter general se dispondrá un hidrante de 100 mm de diámetro por cada cuatro hectáreas de superficie urbanizada. Los hidrantes se injertarán directamente a la red general y preferentemente, en cuanto sea posible, a arteria alimentadora.

El citado número de hidrantes será independiente de los "usos" previstos cualesquiera que éstos sean y deberán ser ubicados en lugares fácilmente accesibles. Estarán debidamente señalizados.

c.2) Será preciso demostrar, por medio de la documentación legal requerida en cada caso, la disponibilidad del caudal suficiente en la conducción de la red pública desde la que se prevé el abastecimiento. En caso contrario se deberá reforzar la red existente con cargo a la actuación que produce la nueva demanda.

c.3) El diseño de la red de abastecimiento, tanto lo relativo a la red como equipos específicos se ajustará a la normativa y reglamentación sectorial pertinente, así como a la que tenga vigente la compañía suministradora.

c.4) Los proyectos de urbanización deberán incorporar la conformidad técnica de la compañía suministradora u organismo encargado del suministro.

c.5) Los planes parciales deberán incluir un informe de viabilidad de suministro de agua potable y puntos de conexión exterior a la red general emitido por la compañía suministradora u organismo encargado del suministro.

Deberán cumplirse, además, todas las condiciones establecidas para el Uso de Infraestructuras, establecido en las presentes Normas.

Artículo 7.1.4. Red de saneamiento (D)

Al objeto de facilitar la incorporación de las aguas residuales la red de saneamiento deberán tener carácter de RAMIFICADAS, no permitiéndose la intersección de conducciones.

Las redes de saneamiento de nueva implantación o a renovar deberán ser en todo caso SEPARATIVAS, salvo que se justifique técnicamente la necesidad de diseñarlas unitarias. Las redes de pluviales deberán verter a cauces de capacidad suficiente evitando el recoger grandes áreas en una sola salida.

En los casos en que estas actuaciones se implanten en el entramado de una red unitaria, la nueva red se construirá igualmente Separativa, construyendo una obra provisional de reunión que incorpore la nueva red de pluviales a la unitaria existente.

Los Proyectos de las redes de evacuación deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:

a) En ningún caso podrán verse afectadas las fincas o propiedades situadas aguas abajo de los puntos de vertido por escorrentías procedentes del sector que se urbaniza.

b) El estudio de saneamiento, además de alcanzar a toda la extensión del sector que se urbaniza, se extenderá a la totalidad de las zonas exteriores al mismo en relación con las aportaciones exteriores que pudieren tener lugar a través del sector y en tanto dichas zonas exteriores no dispongan de dispositivos propios de evacuación. Los polígonos que el planeamiento prevea actuaciones aguas arriba de estos últimos, deberán tener estos presentes las aguas procedentes de dichas actuaciones. Se tendrán presentes, así mismo, los coeficientes de escorrentía de los materiales superficiales empleados en la urbanización.

Para el cálculo de la red de alcantarillado, el caudal mínimo no será inferior al caudal de suministro de agua según lo especificado en el artículo 7.1.3., apartado a) de las presentes Normas.

El cálculo del caudal de lluvia a evacuar se realizará teniendo en cuenta la intensidad media horaria de un aguacero de duración el tiempo de concentración de la cuenca, la superficie del área de la cuenca vertiente y los coeficientes de escorrentía adecuados, que salvo justificación se considerará uno (1) en previsión de ampliaciones de la ciudad. Se calcularán los caudales máximos para una intensidad de precipitación de 77 l/seg.

En el caso de saneamiento separativo la red de aguas residuales deberá evacuar el cien por cien (100%) del caudal de aguas residuales y al menos el quince por ciento (15%) de las pluviales, mientras que la red de aguas pluviales deberá dimensionarse para evacuar el cien por cien (100%) del caudal calculado según los párrafos anteriores.

Para los sistemas unitarios la red deberá evacuar la suma de los caudales estimados para residuales y pluviales.

c) Las secciones mínimas de los colectores no serán inferiores a treinta (30) centímetros de diámetro y las máximas velocidades permisibles no serán superiores a tres (3) metros por segundo para tuberías de hormigón y cinco (5) para tuberías de materiales plásticos.

Los diámetros mínimos para acometidas domiciliarias y conexión de los imbornales será de veinte (20) centímetros.

d) En canalizaciones tubulares no se admitirán diámetros superiores a ciento cuarenta (140) centímetros, salvo en el caso de instalaciones especiales como aliviaderos, sifones, etc. En su caso, se admitirán mayores diámetros previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

e) En todos los conductos de alcantarillado tubular se dispondrán pozos de visita o de registro a distancias comprendidas entre treinta (30) y cincuenta (50) metros. Se ubicarán preceptivamente tales pozos en puntos singulares de la red, tales como quiebras y cambios de rasantes.

Los pozos de registro serán estancos, preferentemente de anillos prefabricados de hormigón, no permitiéndose que los conos superiores se realicen a base de anillado de ladrillos. El acceso a ellos se realizará mediante pates de polipropileno con alma de acero dispuestos cada 30 cm.

f) En las cabeceras de las redes se dispondrá una boca de riego que permita el mantenimiento y limpieza de la red, no permitiéndose la instalación de cámaras de descargas automáticas salvo justificación técnica. En caso de existir cámaras de descarga, la capacidad de estas será de cero con seis (0,6) metros cúbicos para las alcantarillas de trescientos milímetros (300 mm.) y de un (1) metro cúbico para las restantes.

g) Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras públicas. En los ámbitos donde la topografía del terreno no permita esta solución deberá preverse la correspondiente estación depuradora y quedará claramente especificado el régimen económico de mantenimiento de la misma.

En el caso de que la evacuación de aguas residuales industriales se haga directamente a la red de alcantarillado sin depuración previa, el efluente deberá estar desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías, así como las materias sólidas, viscosas, flotantes, sedimentables o precipitables que al mezclarse con otros efluentes puedan atentar,



APROBADO inicialmente por
Decreto de la Alcaldía de
fecha 30 DIC 2016



Ayuntamiento
de DON BENITO



APROBADO DEFINITIVO
por el Pleno de este Ayuntamiento
de fecha 10 FEB 2017
EL SECRETARIO

Servicio de Vías y Obras

directa o indirectamente, al buen funcionamiento de las redes generales de alcantarillado, debiendo colocar antes de su incorporación a la red pública una rejilla de desbaste de ciento veinte (120) milímetros.

Deberá asimismo cumplirse lo estipulado para el Uso industrial, de las presentes Normas.

h) Para el vertido en cauces públicos será necesario justificar la correspondiente concesión de la Confederación Hidrográfica del Guadiana y acompañar el proyecto ajustado a las condiciones que dicho organismo imponga.

i) Las pendientes mínimas en los ramales de cabecera no serán inferiores al uno por ciento (1%) y en los restantes se establecerán de acuerdo con los caudales circulantes, de tal manera que las velocidades resultantes no sean inferiores a 0,60 m/seg., ni superiores a 3 m/seg para tuberías de hormigón y cinco (5) para tuberías de materiales plásticos, no admitiéndose pendientes inferiores al cero con cincuenta por ciento (0.50%)

j) En todos los casos las viviendas deberán disponer sus vertidos a alcantarillado general y éste, a su vez, a colector público o cauce natural, previo proceso de depuración en este último caso y siempre mediante proyecto previo debidamente justificado.

Con carácter general se prohíbe el uso de fosas sépticas, pozos negros o asimilables en el suelo urbano y urbanizable. Solo se autorizarán en las construcciones permitidas en Suelo No Urbanizable. En tal caso las fosas sépticas garantizarán unas adecuadas condiciones medioambientales, cumpliendo las normativas sectoriales de aplicación.

k) Todas las conducciones serán subterráneas, y seguirán el trazado del sistema viario previsto en el planeamiento aprobado. Podrán ir por espacios libres de uso público, cuando otra solución no fuera técnicamente posible.

l) Será de obligado cumplimiento, la normativa sobre materia de vertidos, según lo estipulado en la legislación sectorial de aplicación.

m) Se prohíbe conectar aguas parásitas a la red que lleve el agua residual, tanto si es un alcantarillado unitario como si es la parte de aguas negras de un sistema separativo. Esta prohibición es estricta en los suelos urbanizables, y debe tenerse en cuenta en la mayor medida de lo posible en todas las actuaciones en el resto de los suelos.

Se definen como aguas parásitas las aguas limpias de procedencia no urbana que no deben ir a la depuradora, como sobrantes de acequias, aguas freáticas, escurideros, barrancos que traen aguas de lluvias de zonas no urbanas, cauces naturales con caudales más o menos continuos, etc.

Las aguas pluviales recogidas en suelo urbano no tienen esta consideración.

Artículo 7.1.5. Red de suministro de energía eléctrica (D)

Comprenderá la transformación y distribución de energía eléctrica. Todo proyecto de urbanización deberá comprender las redes de distribución subterráneas y centros de transformación, adaptándose a las condiciones de urbanización del presente Capítulo, señalando los recorridos, sección de los cables y emplazamiento de las acometidas.

El promotor de la urbanización deberá justificar que dispone del contrato de suministro suscrito con la correspondiente compañía y que garantice la potencia necesaria para cubrir la futura demanda de energía de las edificaciones.

Los proyectos de las redes de suministro y distribución de energía eléctrica cumplirán las siguientes condiciones mínimas:

a) La red de energía eléctrica se proyectará de acuerdo con el Reglamento de Baja Tensión, Reglamento de Líneas de Alta Tensión, Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación, Real Decreto 1955/2000 y cuantas disposiciones vigentes en la materia le sean de aplicación.

b) El cálculo las redes de baja tensión se efectuará de acuerdo con el contenido del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, todo ello basado en una previsión de cargas mínimas en los edificios según su uso, obtenidas por aplicación de la Instrucción MI-BT-010, en función del grado de electrificación correspondiente, así como sus coeficientes de simultaneidad.

Los casos especiales de consumo de equipamientos se justificarán debidamente. No obstante como previsión se considerarán las siguientes cargas para cada uno de ellos, salvo cuando se justifiquen otras:

- Equipamiento escolar 5 kw/100 m²
- Equipamiento sanitario 5 kw/100 m²
- Equipamiento deportivo 2 kw/100 m²
- Equipamiento 3 kw/100 m²

Asimismo, para usos de vivienda e industria, se considerará:

- Vivienda 5,75 o 9,2 kw/100 m², según grado de electrificación.
- Industria 125 w/ m² edificable.

La red de baja tensión se realizará conforme a lo establecido en la reglamentación vigente.

Todas las nuevas líneas serán subterráneas, si bien se permite el uso aislado de distribución aérea mediante trezado sobre apoyos o fachadas evitando en lo posible el cruce de calles.

Únicamente podrá autorizarse el tendido aéreo, cuando se ignore la rasante definitiva de la vía, pero su instalación tendrá carácter provisional, hasta que el Ayuntamiento estime que debe ser subterráneo y localice su emplazamiento. En ningún caso serán a cargo del Ayuntamiento dichas obras.

La instalación de estas nuevas redes deberá prever el futuro suministro de los solares y edificaciones existentes en su trazado de acuerdo con las viviendas posibles según la norma de aplicación, de tal manera que no sea necesario realizar nuevamente tendidos de redes cuando se construyan dichas viviendas.

c) La media y alta tensión se realizarán al voltaje que autorice la Delegación de Industria, satisfarán las condiciones de la compañía suministradora y el tendido de sus cables deberá hacerse siempre subterráneo en suelo urbano y urbanizable, con las debidas garantías de seguridad y aislamiento, siguiendo los recorridos que señalen los técnicos municipales, que deberán discurrir por los trazados del sistema general viario de acuerdo con el planeamiento aprobado. En suelo industrial la distribución de alta tensión se realizará preferiblemente en aéreo por su mayor flexibilidad, aunque podrá hacerse también en subterráneo.

d) Los centros de transformación deberán localizarse preferentemente sobre terrenos de propiedad privada con acceso directo desde vía pública o a nivel de calle, aislados o integrados en la edificación.

Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

Siempre que sea posible, la ubicación de los centros de transformación será subterránea, debiendo resolver su acceso desde la vía pública. En suelo con destino industrial los centros de transformación serán de superficie o prefabricados. Deberán resolver igualmente su drenaje, directo a la red de alcantarillado.

Los centros de transformación deberán además instalarse con la adopción de cuantas medidas de seguridad y correctoras sean necesarias sobre ruidos, vibraciones, ventilación, etc., a fin de hacer la instalación lo menos perturbadora posible.

10 FEB 2017

Ayuntamiento de DON BENITO

Servicio de Vías y Obras

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales y previo informe técnico municipal, las necesidades de la prestación del servicio así lo exijan.

Deberán cumplirse, además, las condiciones establecidas para el Uso de infraestructuras, de las presentes Normas.

Artículo 7.1.6. Alumbrado público (D)

Las regulaciones aquí indicadas serán de aplicación en tanto no se apruebe una Ordenanza de Alumbrado público, y estarán en todo caso a lo dispuesto en el REEIAE (Real Decreto 1890/2008) y a las Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07, así como a sus desarrollos y/o modificaciones:

a) Niveles de iluminación mínimos:

- *Viales principales* (grandes avenidas con al menos con al menos cuatro carriles de circulación, acerados, carril bicicleta, etc...).

- Luminancia media : de 0,5 a 2 cd/m²

- Uniformidad mínima/media : 50%.

- Iluminancia media horizontal : de 15 a 20 lux.

- Uniformidad mínima/media 50%

- *Viales secundarios* (calles con dos carriles de circulación).

- Luminancia media : 1'5 cd/m².

- Uniformidad mínima/media : 50%.

- Iluminancia media horizontal : de 10 a 15 lux.

- Uniformidad mínima/media : 50%.

- *Vías peatonales*

- Luminancia media : 1'4 cd/m².

- Uniformidad mínima/media : 50%

- Iluminancia media horizontal: 25 lux.

- Uniformidad mínima/media: 50%.

Los coeficientes de uniformidad serán de 0,40 para las vías principales y de 0,25 para las secundarias.

La disposición de los puntos de luz así como las interdistancias entre los mismos serán la precisas para conseguir los índices antedichos.

Los soportes de los puntos de luz irán colocados en los bordes del acerado, cuando esto no signifique la creación de barreras arquitectónicas, si fuera así, se estudiaría otra solución como puede ser el montaje sobre brazos murales.

En columnas o báculos la altura máxima aconsejable será de 10 m. y la mínima de 4 m.

En las zonas ajardinadas, los puntos de luz iluminarán preferentemente los caminos peatonales, no superarán los 4,20 m. de altura y su separación máxima será de 20 a 25 metros, y en las zonas verdes se procurará lograr una iluminación ambiental agradable y los puntos de luz se colocarán de forma lo más estética posible.

b) Conexión de la instalación

La instalación se conectará a la red de distribución pública de la Empresa Suministradora, siguiendo las Normas e instrucciones de dicha empresa.

El suministro será en forma de corriente alterna trifásica a la tensión de 400 V entre fases y 230

V entre fase y neutro.

c) Módulo de medida

Será del tipo CPM3D4, homologado, para montaje exterior y capacidad para contadores de activa y reactiva, y reloj discriminador.

d) Cuadro General De Mando Y Protección

Será de tipo normalizado por el Excmo. Ayuntamiento, colocándose uno por cada 25 KW, como máximo, de potencia instalada.

Los interruptores diferenciales a montar serán con reenganche automático.

El armario irá colocado sobre una bancada de 0'50 m. de altura, revestido con ladrillos y entucido.

El módulo de medida podrá ir montado sobre dicho cuadro, formando un solo conjunto.

En función del número de puntos de luz instaladas, podrá disponerse de un equipo regulador de flujo-estabilizador que irá en cabecera.

e) Luminarias, equipos y lámparas

e.1) Luminarias.

Para los viales de grandes proporciones donde se monten lámparas de 250 o 400 w, las luminarias a emplear serán con carcasa de inyección de aluminio, reflector con ajuste graduado que permita precisar la dirección del haz de luz hacia la superficie de la calzada.

El cierre será de vidrio plano o lenticular, con certificación del IAC (Instituto Astrofísico de Canarias) y serán también IP-66 y clase II.

Para viales donde se precisen lámparas de 100 o 150 w, las luminarias podrán ser con carcasa de poliéster con fibra de vidrio, el reflector será de idénticas características al ya descrito, el cierre podrá ser de policarbonato.

Las luminarias tendrán posibilidad de entrada lateral o poste (42-76 mm.).

e.2) Equipos de encendido

Será en cada caso el que el fabricante incorpore o prescriba para la luminaria. En los casos que no se prevea el montaje de equipos estabilizador-reductor en cabecera de la instalación, este irá incorporado al equipo.

e.3) Lámparas

Para el alumbrado de viales, las lámparas serán de vapor de sodio alta presión y del tipo PLUS, con flujos luminosos de 6.600, 10.500, 16.500, 32.000 ó 55.000 lúmenes según sean las lámparas de 70, 100, 150, 250 o 400 w.

Los factores de deslumbramiento y uniformidades mínimo/máximo y en sentido de circulación mínimo/medio, serán iguales o superiores a los que recomienda la Comisión Internacional de Alumbrado.

Para el alumbrado de zonas verdes podrán emplearse lámparas cuya luz no distorsione el color verde, debiendo evitar el empleo de lámparas de vapor de mercurio de color corregido por su corta vida.

f) Soportes

Los soportes metálicos deben ser homologados, galvanizados en caliente por inmersión de una sola vez previo tratamiento de desengrasado, decapado y fluxado, debiendo alcanzar un recubrimiento mínimo de 450 gr/m² equivalente a 65 mm, según la



APROBADO inicialmente por
Decreto de la Alcaldía de
fecha 30 DIC 2016

EL SECRETARIO



APROBADO DEFINITIVO
por el Pleno de este Ayuntamiento
de fecha 10 FEB 2017
EL SECRETARIO

03 MAR 2017

Ayuntamiento de DON BENITO



APROBADO inicialmente por
Decreto de la Alcaldía de
fecha 30 D.I.C. 2016
EL SECRETARIO

Servicio de Vías y Obras

norma UNE 72-404-84, desde los 4 a 10 mts. de altura, estarán contruidos en chapa de acero E-24 de 3 mm de espesor (UNE-36-080-85), la portezuela irá enrasada y será de 300 mm de altura y anchura variable según sea la altura del soporte, esta puerta irá a 500 mm de la base, que será embutida y de 10 mm de espesor. La pletina para montaje de los elementos de protección será de 30 x 3 mm, con taladro centrado para el montaje de la caja de fusibles.

La puerta estará dotada de un tornillo antivandálico que solo puede accionarse con un destornillador especial.

Los diámetros base/cabeza serán los siguientes:

Columna de 4 mts. 128/60 mm.

« de 5 mts. 135/60 mm.

« de 6 mts 144/60 mm.

« de 7 mts. 151/60 mm.

« de 8 mts. 156/60 mm.

« de 9 mts. 168/60 mm.

« de 10 mts 180/60 mm.



APROBADO

por el Pliego de este Ayuntamiento
de fecha 10 FEB 2017

EL SECRETARIO

Todos los accesorios como, pernos de anclaje, arandelas, adaptadores, tuercas, etc. deberán ser galvanizados en caliente, no permitiéndose empalmes, soldaduras, etc. en ellos.

A la hora de instalar una columna o báculo, la base debe asentar directamente sobre la bancada de hormigón, no pudiendo, por ningún concepto, hacerse la nivelación del soporte empleando ocho tuercas.

g) Canalizaciones

Las canalizaciones se colocarán en el fondo de zanjas de 0'50 m. de profundidad en acerados y 0'90 m de profundidad en los cruces de calzadas.

Se emplearán tubos de polietileno de doble pared de 110 mm de diámetro, el diámetro antedicho podrá reducirse cuando se trate de acometer a basamentos pequeños o por otros problemas de montaje, siempre previa consulta con la Dirección Facultativa de la obra.

Los tubos irán tendidos sobre un lecho de arena lavada de 5 cm. de espesor y recubiertos por otros 10 cm. del mismo tipo de arena.

Se señalarán las canalizaciones colocando una cinta avisadora de proximidad de conductores eléctricos, esta cinta se montará a 10 cm. del nivel del suelo.

En los cruzamientos de calzada se montarán dos tubos.

h) Conductores

Serán de cobre, con aislamiento para 0'6 / 1KV, debiendo ser unipolares para línea y bipolares para el mando del reductor de consumo, cuando se establezca este tipo de reducción.

Si la reducción de consumo se instala con cable de mando, las secciones a emplear serán: 2x2'5 mm² cuando la línea sea hasta 6 mm²; 2x4 mm² cuando la línea sea de 10 mm²; 2x6 mm² cuando la línea sea de 16mm²; 2x10 mm², cuando la línea sea de 25 mm².

i) Protección del punto de luz

Se instalará en el interior de los soportes, irá en una caja tipo Claved o similar atornillada a la pletina del báculo o columna, estará compuesta por dos cartuchos A.P.R. de 6 A por cada luminaria.

En el caso de que la instalación sea en brazos murales, la caja, (de tipo intemperie), se montará junto a la base del brazo mural.

j) Empalmes y derivaciones

Los empalmes y/o derivaciones que se precisen efectuar en las líneas, se harán con piezas tipo KIT de 3M, por vertido de resina y con manguitos de empalme para cobre adecuados.

Se montará una pieza de empalme para cada conductor de fase y neutro unipolar y en el caso de que la reducción de consumo se hiciera con cable de mando, este cable (bipolar) podrá ir en una sola pieza de empalme.

No se podrá establecer ningún tipo de empalme en el interior de las canalizaciones.

k) Equipos estabilizadores-reductores

Los equipos estabilizadores-reductores se montarán en cabeza de la instalación y deberán ser de las siguientes características:

Responderán a las recomendaciones recogidas en el cuaderno nº 5 sobre Eficiencia Energética en iluminación, editado por el IDAE-MINER.

Serán de carácter estático y realizarán las funciones de estabilización de la tensión y reducción de flujo utilizando en el circuito principal o de potencia, elementos estáticos, tales como tiristores, triac, etc..., componentes con los cuales realizarán la conmutación de las tomas de salida del autotransformador. No se montarán equipos dinámicos que utilicen para dicha conmutación elementos o componentes de carácter dinámico o electromecánico, tales como motorreductores, contactores, relés, minirelés, etc...

El equipo será trifásico 380/400V + N, formado por tres equipos monofásicos independientes, provisto cada uno de ellos de 9 tomas de salida, by-pass total (equipo sin tensión), con rearme automático (gobernado por el microcontrolador del equipo), protecciones contra descargas atmosféricas, integradas y encapsuladas con señalización luminosa de su estado, ubicadas estas en la entrada y salida del equipo.

Irà alojado el equipo en un armario de poliéster presado, reforzado con fibra de vidrio, con tejadillo (montaje intemperie) y herrajes de fijación. Su hermeticidad será IP-54.

l) Red de puesta a tierra

Se montará una red a lo largo de toda la instalación y siempre fuera de la canalizaciones, con cable desnudo de 35 mm², a la que unirán por derivación, todas las partes metálicas de dicha instalación. Se instalarán picas cobrizadas, según indica el vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Los empalmes y derivaciones de esta red, se harán con soldadura aluminotérmica o mediante piezas de empalme a compresión, de cobre (crimpits), no pudiendo hacerse con ningún otro elemento como perillos, petacas, gusanillos, etc... A los soportes únicamente se conectará el latiguillo de la derivación, con lo cual la red principal, nunca será interrumpida.

Todos los elementos metálicos del mobiliario urbano que se encuentren a una distancia de los soportes donde puedan ser tocados simultáneamente, deberán unirse también a la red de tierra.

m) Arquetas

03 MAR 2017



APROBADO inicialmente por

Decreto de la Alcaldía de

fecha 20 D.I.C. 2016

EL SECRETARIO

Ayuntamiento de DON BENITO

Servicio de Vías y Obras



APROBADO DEFINITIVO

por el Pleno de este Ayuntamiento

de fecha 10 FEB 2017

EL SECRETARIO

Se dispondrán arquetas en todos los cruzamientos de calzadas y en otros puntos, que por derivaciones de líneas o tramos largos (más de 50 metros) se haga necesario.

Las arquetas serán de 0'60 x 0'60 metros de boca y su profundidad será diez cm. más de la profundidad a que deban ir las líneas. Se construirán con ladrillos de 1/2 pie, lucidas interiormente con cemento, excepto el fondo de la arqueta que no tendrá solera.

Cuando las secciones de conductores sean superiores a 16 mm², se montará junto a cada punto de luz para efectuar la derivación, una arqueta de 0'40 x 0'40 metros.

En todos los casos, los marcos y tapas serán de fundición dúctil, debiendo llevar estas últimas la inscripción de "Alumbrado Público".

n) Instalaciones de alumbrado en zonas de protección especial

Para las instalaciones de alumbrado en estas zonas, se seguirán en cuanto a forma e montaje, luminarias, etc., los criterios generales. En especial se tendrá en cuenta en espacios protegidos y suelos no urbanizables, siguiendo en todo caso las recomendaciones de la Disposición Adicional 4ª de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera. No obstante cualquier actuación o redacción de proyectos, se consultará previamente con la Sección de Electricidad, que marcará la pauta a seguir en cada caso:

- Se evitará el uso de lámparas vapor de mercurio y los elementos de iluminación se situarán a una altura máxima de 2,5 m sobre el suelo.

- El tipo de carcasa será cerrada y opaca, de modo que evite proyecciones cenitales y que impida sobresalir al elemento refractor del plano inferior de ésta. La disposición y orientación de todas las fuentes de luz evitará que ésta incida en el exterior de las parcelas, y sobre todo sobre los espacios protegidos circundantes.

Artículo 7.1.7. Red de telefonía (D)

a) En el suelo urbano y urbanizable, toda instalación de nueva planta de tendido de cables para el servicio telefónico se ejecutará de forma subterránea, quedando expresamente prohibida su instalación aérea.

b) Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de titularidad privada. Se procurará su integración en la edificación armonizando con el carácter de la zona.

Se deberán adoptar, en su instalación, cuantas medidas de seguridad y correctoras sean necesarias para evitar o paliar sus efectos perturbadores.

c) En aquellos casos excepcionales (aceras muy estrechas o cualquier otra circunstancia) en que resulte dificultoso realizar la instalación o la explotación del servicio según lo indicado en los apartados a) y b), podrá autorizarse por los servicios técnicos municipales competentes y previa justificación en el proyecto de tal necesidad, la instalación de los tendidos grapados sobre las fachadas.

No obstante en los cruces de calles sí deberán discurrir enterrados, prohibiéndose expresamente los tendidos aéreos.

d) A los efectos de su diseño y dimensionamiento se estará a lo dispuesto en la legislación, normativa de carácter sectorial aplicable y condiciones de la compañía suministradora.

Artículo 7.1.8. Otras instalaciones (D)

Las redes de otras instalaciones (gas, cable, fibra óptica, etc.) cuya instalación se prevea, ya sea en nuevas ordenaciones o en ámbitos consolidados, discurrirán en todo su trazado, elementos y construcciones auxiliares, totalmente subterráneas.

Dichas redes de instalaciones cumplirán además las condiciones que establezcan las compañías suministradoras así como la normativa y legislación sectorial aplicable.

Asimismo los Proyectos de Urbanización deberán prever las redes de telecomunicaciones.

Artículo 7.1.9. Tratamiento de los espacios libres y zonas verdes (D)

1. Los Proyectos de Urbanización deberán contener obligatoriamente las partidas consignadas en presupuesto que correspondan a plantación de arbolado de especies y porte adecuados, instalaciones de bancos para uso público y zonas de juego de niños, red de alumbrado público con nivel de iluminación adecuado, red de riego e hidrantes, así como los elementos de drenaje, para las zonas verdes de uso público.

2. El tratamiento de las zonas verdes dependerá de su carácter público o privado y de su función, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado, de las especies y porte adecuado, y el ajardinamiento, a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos, en las calles y plazas de peatones, comprendidos dentro de los terrenos objeto de la urbanización, así como en los espacios libres interiores y exteriores de carácter público o privado, que se definen para suelo urbano y urbanizable en las presentes Normas.

3. Se remodelará el terreno mejorando el suelo en caso necesario, aportando tierra vegetal en las zonas de plantación. Se respetará la vegetación existente integrándola en el nuevo diseño, siempre que se considere adecuada por los Servicios Técnicos Municipales.

4. En caso de efectuar movimientos de tierra, desmonte o terraplén, se evitarán las pendientes pronunciadas que puedan producir erosión por escorrentía o zonas excesivamente planas susceptibles de encharcamiento. En los desmontes se acopiara la capa superficial de suelo para uso posterior. Los caminos peatonales no tendrán pendientes superiores al 8%, y los taludes al 30% salvo que su pendiente original sea mayor.

5. Si es preciso realizar alcorques en aceras o zonas pavimentadas, se especificarán sus dimensiones y acabados, siendo obligatorio que su dimensión sea acorde con las especies que se planten. Se protegerán los alcorques de tal forma que permitan el tránsito por encima.

6. En taludes, se utilizarán especies vegetales tapizantes con sistemas radicales que favorezcan la fijación del suelo.

7. El sistema y red de riego se proyectará automatizado e individualizado para césped, árboles, arbustos, etc., empleando materiales y elementos que minimicen el consumo de agua de acuerdo con las exigencias de cada planta: aspersores y/o difusores para praderas y borboteadores, goteos (aéreos o subterráneos), tubo exudante, o sistemas análogos para zonas de árboles y arbustos. Los planos de proyecto deberán recoger la ubicación exacta y tipología de todas las plantaciones y de la instalación de riego.

8. En zonas verdes regables colindantes con superficies de tránsito de vehículos se emplearán elementos de riego que eviten riesgo de accidentes por deslizamiento.

9. Todas las conducciones serán de polietileno alimentario de timbraje 16 atm hasta la última llave de corte o electroválvula, y de 10 atm en los ramales abiertos. Todos los sectores llevarán un regulador de presión y filtros en el caso de los riegos por goteo. Todas las acometidas de agua para riego estarán dotadas de su correspondiente contador digital de caudales. Los aspersores y difusores estarán dotados de válvulas antidrenaje. Todos los sectores resultantes (incluso las plantaciones



APROBADO inicialmente
Decreto de la Alcaldía
Ayuntamiento de DON BENITO
fecha 10 DIC 2016
EL SECRETARIO
Servicio de Vías y Obras

arbóreas en viales) estarán debidamente automatizados con programadores eléctricos o con sistemas tipo UNIX de Rain-Bird si no hay alimentación eléctrica.

10. Toda la vegetación (incluidas las especies arbóreas) se plantará en cepellón o en contenedor.

Las frondosas de hoja caduca se podrán plantar a raíz desnuda durante los meses de diciembre, enero y febrero, siempre que su calibre no sea superior a 14-16 cm. El calibre mínimo del arbolado será de 12-14 cm. No se plantarán árboles frutales (de fruto comestible) en viales.

11. La elección de especies en las plantaciones arbóreas en viales estará condicionada a la anchura de la acera y al posible vuelo de la primera planta de las edificaciones colindantes. Todos los árboles deberán ir tutorados. En todos los alcorques y hoyos de plantación se desechará la tierra resultante de la excavación y se rellenará con tierra vegetal. El arbolado de alineación en las aceras se plantará a una distancia mínima de cinco (5) metros y serán de fuste recto hasta una altura de tres (3) metros.

12. Las plantaciones de arbustivas sobre terrizos en marcos fijos, tipo rosaledas, se harán sobre malla de geotextil que se cubrirá con mulching o capa de grava y piedras de color.

13. Todas las praderas se sembrarán sobre capa de tierra vegetal de 20 cm de espesor mínimo.

14. Los viales en jable o albero y zonas de juegos infantiles deberán llevar bajo la base una malla de geotextil que evite la aparición de malas hierbas y permita drenar el agua.

15. El proyecto deberá prever la ubicación en los espacios libres y zonas verdes del mobiliario urbano estandarizado - buzones de correo, cabinas telefónicas, etc.- y de los usos que se puedan permitir en estos espacios - áreas de juego y recreo para niños, espectáculos al aire libre, bares, pequeños puestos de venta de flores, periódicos, etc.-. Asimismo, se deberán definir los elementos de mobiliario urbano que se instalen - cerramientos, papeleras, bancos- y de los elementos singulares que se proponen - monumentos, esculturas, fuentes- y el tratamiento de las superficies de terreno - pavimentaciones, itinerarios peatonales, escalinatas, muros de contención, etc.-. Los elementos de mobiliario urbano no estandarizados singulares que se propongan y el tratamiento del terreno, deberán ser previamente aprobados por el Ayuntamiento para las zonas verdes de uso público. En las áreas de juego y recreo para niños se instalarán juegos infantiles homologados por la normativa comunitaria europea.

CAPÍTULO 7.2. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 7.2.1. Documentación de Proyectos de Urbanización (D)

Los Proyectos de Urbanización, no redactados por funcionarios de la Administración, deberán estar redactados por técnico competente y visados por el colegio oficial correspondiente, contendrán la documentación mínima que al respecto se especifica en las presentes normas generales, sin perjuicio del cumplimiento de normativa de mayor rango, o necesaria para tramitación ante otras Administraciones.

La documentación mínima que con carácter general deberá incluir los Proyectos de Urbanización es:

- Copia de los documentos de este PGM que sean precisos para justificar la exacta adecuación del Proyecto de Urbanización a dicho Plan.

- Memoria general

- Propiedad de los terrenos afectados

- Anejos de cálculo de instalaciones, firme, obras de fábrica, estructuras, etc., que se incluyen en proyecto

- Justificación de precios

- Estudio geotécnico o justificación en su caso de no necesidad del mismo

- Plan de control de calidad

- Plazo y plan de ejecución de obras

- Pliego de condiciones técnicas y económico-administrativas

- Planos:

- Situación

- Emplazamiento

- Estado actual

- Planeamiento urbanístico

- Propiedades

- Servicios existentes

- Planta y detalles de instalaciones

- Perfiles longitudinales y transversales

- Planta y sección de pavimentación (detalle de firme)

- Plano de accesibilidad

- Propuesta de ordenación de tráfico y señalización.

- Mobiliario Urbano

- Jardinería

- Mediciones

- Cuadro de precios

- Presupuesto de ejecución material y contrata

- Estudio de seguridad y salud

La base topográfica sobre la que debe realizarse el plano de replanteo estará actualizada, con definición de escala 1/500, salvo justificación y aceptación por los Servicios Técnicos Municipales, debiendo por tanto figurar en la misma todos los elementos que a dicha escala puedan tener representación gráfica y aquellos que sin cumplir esta condición, por su importancia y singularidad sea necesario reflejarlos en la misma. En este caso se graficarán mediante signos convencionales, especificando su significado en la simbología. Las curvas de nivel se trazarán en función de las características del proyecto con una equidistancia comprendida entre medio (0,50) y un (1,00) metro.

Las determinaciones de planeamiento se graficarán sobre la base topográfica teniendo en cuenta, además de las dimensiones, los criterios de este al cambiar de escala, en lo referente a:

- Límites de propiedad

- Prolongación de alineaciones

- Paralelismo y ortogonalidad



APROBADO **DEFINITIVO**
por el Pleno de este Ayuntamiento
de fecha 10 FEB 2017
EL SECRETARIO

03 MAR 2017



APROBADO inicialmente por
Decreto de la Alcaldía de
fecha 0... DIC. 2016...

EL SECRETARIO



Ayuntamiento
de DON BENITO

APROBADO

DEFINITIVO

por el Pleno de este Ayuntamiento

de 18 FEB 2017

EL SECRETARIO

Servicio de Vías y Obras

- Referencias a elementos existentes

La documentación se presentará tanto en soporte de papel como en soporte informático utilizado programas o formatos de uso generalizado.

El Ayuntamiento podrá exigir la ampliación del proyecto cuando se considere indispensable para enlazar con los servicios generales de la ciudad.

Artículo 7.2.2. Ejecución de los Proyectos de Urbanización (D)

En lo referente a la ejecución de los Proyectos de Urbanización, se estará a lo siguiente:

1. Una vez aprobado el Proyecto de Urbanización, el promotor del mismo solicitará licencia ante el Ayuntamiento. El agente urbanizador nombrará director facultativo de las obras al menos con un mes de antelación al comienzo de éstas. Del nombramiento se dará traslado al Ayuntamiento, indicando el nombre, titulación, la dirección y el teléfono del director facultativo.

2. El director facultativo citará, con una semana de antelación, al contratista de las obras y al Ayuntamiento en el lugar de las obras para proceder a la comprobación del replanteo de las mismas. El acta resultante reflejará la conformidad o disconformidad del proyecto respecto de la realidad, especialmente en lo referente a linderos y alineaciones y rasantes de viario ya existente. Se remitirá copia de dicho acta a cada una de las partes intervinientes. Las obras comenzarán al día siguiente de la comprobación del replanteo si éste resultara favorable.

3. Mensualmente, el director facultativo remitirá al Ayuntamiento la certificación de las obras realizadas (en el mes y las acumuladas al origen de las obras). Junto con la certificación se remitirá, firmado por el responsable del laboratorio de control de calidad, un cuadro resumen de los ensayos realizados del Plan de ensayos aprobado así como un plano de localización de los puntos ensayados.

4. Todo cambio o modificación del Proyecto que pueda surgir con motivo de la realización de las obras será previamente comunicado al Ayuntamiento. Éste informará sobre la conveniencia o no del cambio propuesto y si éste supone un cambio sustancial del Proyecto aprobado, en cuyo caso se tramitará la correspondiente Modificación del instrumento.

5. Si se aprobase la edificación conjunta, el proyecto expresará claramente desglosada en su presupuesto la parte correspondiente a cada bloque de obras y el Ayuntamiento concederá dos licencias separadas y tramitadas según el procedimiento que les sea propio. El director facultativo velará por coordinar la ejecución de urbanización y edificación. Cuidará especialmente de que las instalaciones y los elementos ya construidos no sufran daños o desperfectos. Cada edificación responderá proporcionalmente de la urbanización que documentalmente quede por ejecutar. En ningún caso podrán ocuparse las obras de edificación sin que previamente se hayan cumplido los siguientes requisitos:

a) Realización de las vías de acceso dentro del sector y/o unidad de actuación y de las exteriores de enlace con los restantes servicios generales de la ciudad.

b) Haber instalado los servicios mínimos necesarios para que la parcela pueda cumplir la condición de solar.

c) Que las cesiones obligatorias y gratuitas, incluido el diez por ciento (10%) del aprovechamiento lucrativo, hayan sido inscritas en el Registro de la Propiedad a favor del Ayuntamiento, lo cual se acreditará mediante la correspondiente certificación registral.

6. Una vez finalizadas las obras, se comunicará al Ayuntamiento dicha circunstancia para la inspección final de la urbanización. Junto con el escrito se presentará el certificado final de obra firmado por el director facultativo, el documento que recoja las obras tal y como han sido ejecutadas (planos "as built"), los resultados de los ensayos realizados durante toda la obra y los resultados de las pruebas realizadas a las instalaciones. Los planos se facilitarán de acuerdo con las mismas instrucciones que rigen para la redacción de los Proyectos de Urbanización. Sin estos documentos no se procederá a la inspección final de las obras.

7. Si como resultado de las inspecciones que se realicen se comprueba que las obras han sido ejecutadas de conformidad con el Proyecto de Urbanización aprobado, se procederá a la recepción de éstas mediante acta suscrita por los responsables municipales, el agente urbanizador de la urbanización y el director facultativo de las mismas.

8. Si se observaran deficiencias en las obras se deberán determinar para dar traslado al interesado, el cual deberá subsanar dichas deficiencias en un plazo que será fijado en el propio informe técnico. Una vez subsanadas las deficiencias, se comunicará al Ayuntamiento para una nueva inspección, levantando acta de conformidad con las obras de subsanación realizadas. Si éstas no fueran conformes, se fijará un nuevo plazo no superior a seis (6) meses y si transcurrido éste las obras continuaran presentando deficiencias el Ayuntamiento procederá a la incautación de las garantías depositadas para el cumplimiento de las previsiones del Programa de Ejecución correspondiente, debiendo indemnizar el agente urbanizador al Ayuntamiento los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

9. Una vez recibidas las obras en su totalidad, el deber de conservación y mantenimiento de dotaciones y servicios públicos corresponderá al Ayuntamiento, salvo en los casos de constitución de entidades urbanísticas de conservación.

10. Con carácter excepcional y por causas justificadas podrán recepcionarse las obras por fases, siempre que éstas sean unidades funcionales completas, directamente utilizables y sea informado en ese sentido por los Servicios Técnicos Municipales.

11. Una vez formalizada la recepción comenzará el plazo de garantía, que se establecerá en el Pliego de Condiciones del Proyecto de Urbanización y que no podrá ser inferior a seis (6) meses. Si las obras se recepcionarán por fases, el plazo de garantía comenzará desde el momento en el que se recepcione la última fase.

12. Con al menos quince (15) días de antelación al cumplimiento del plazo de garantía, el agente urbanizador comunicará dicha circunstancia al Ayuntamiento para proceder a la inspección de las obras y la devolución de las garantías prestadas si los informes fueran favorables. En el caso de que se observaran deficiencias debidas a defectos de construcción y no al uso público se notificará al agente urbanizador para su subsanación, fijando además el plazo para realizar las reparaciones necesarias. Si éstas no fueran conformes, se fijará un nuevo plazo no superior a seis (6) meses y si transcurrido éste las obras continuaran presentando deficiencias el Ayuntamiento procederá a la incautación de las garantías depositadas para el cumplimiento de las previsiones del Programa de Ejecución correspondiente, debiendo indemnizar el agente urbanizador al Ayuntamiento los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

13. Si la obra se arruina con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, el agente urbanizador responderá durante un plazo de quince (15) años a contar desde la recepción de la urbanización.



Ayuntamiento de DON BENITO

Servicio de Vías y Obras

7. Reglamentación de la Edificación

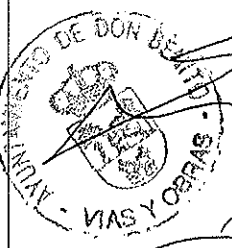
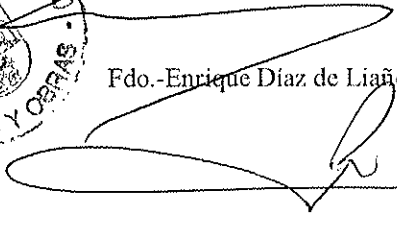
No se prevé la construcción de edificios o instalaciones destinadas a equipamiento público o vinculado a la infraestructura pública o al medio rural.

8. Catálogo de Bienes Protegidos

No existen Bienes Protegidos, de ninguna especie, a que este Plan Especial afecte.

9. Planos de Ordenación

Se aportan como anexo en el presente documento

En Don Benito a 29 de Diciembre del año 2016	
	Los Arquitectos
	Fdo.-Enrique Díaz de Liaño Díaz Rato
	
	Fdo.-Javier Rodríguez Parejo



APROBADO inicialmente por
Decreto de la Alcaldía de
fecha.....9-1-2017.....
EI SECRETARIO



APROBADO DEFINITIVO
por el Pleno de este Ayuntamiento
de fecha.....10-FEB-2017.....
EL SECRETARIO

03 MAR 2017