

CONDICIONES GENERALES Y NORMALIZACIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN.

1. Introducción.

Este pliego de condiciones para las obras de urbanización, surge como desarrollo de las normas subsidiarias de planeamiento del Término Municipal de Huércal de Almería.

Es intención de este Ayuntamiento, que las obras urbanísticas, que se realizan, mantengan unos niveles de calidad y homogeneidad en todo el municipio, para que de esta forma, puedan marcarse unos criterios mínimos de control de calidad de dichas obras.

Las normas que se reflejan pretenden cubrir el campo de las obras de urbanización y diseño previo de éstas. También exponer de forma clara y sencilla, pero con normas sin margen de duda la realización de las obras de urbanización que se construyan en el Término Municipal de Huércal de Almería.

2. Proyectos de Urbanización.

Los proyectos de urbanización, tienen por finalidad llevar a la práctica en suelo urbano o urbanizable, las determinaciones correspondientes de las normas, de los planes parciales, de los planes especiales y de los estudios de detalle, conforme a los artículos 92 de la ley del suelo, y 67 y 68 R.P. (NN.SS. aprobadas año 1999 de Término Municipal de Huércal de Almería.).

Estará redactado de forma tal que permita a personas distintas del autor, la dirección y ejecución de las obras, las cuales formarán un conjunto terminado de modo que su funcionamiento sea completo.

En ningún caso servir la presente la presente norma para justificar la omisión de estudios o descripciones que deban integrar el proyecto.

3. Alcance mínimo de los proyectos de urbanización.

Las obras a incluir en el proyecto de urbanización, que deberán ser desarrollados en los documentos respectivos, serán los siguientes:

- Explanación, pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- Redes de distribución de agua potable, de riego, y en su caso de hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado para evacuación de residuales y pluviales, cuando proceda.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Jardinería en los espacios libres.
- Mobiliario urbano.
- Redes de telefonía y otras, si procede.

Cuando se prevea la instalación de otros servicios, tales como semáforos, transportes públicos de superficie, etc, en un plazo inferior a cinco años a partir de la finalización de las obras, mínimas a que se refiere el párrafo anterior, en el proyecto de urbanización se integrarán obligatoriamente los proyectos específicos correspondientes.

Comprenderán también las obras necesarias para el enlace de todos estos servicios con las generales del Municipio en las debidas condiciones, debiendo justificarse que estos servicios generales tienen la capacidad suficiente para absorber los posibles aumentos por los que se hubieran de ver afectados las obras proyectadas.

4. Condiciones previas.

No podrá aprobarse ningún proyecto de urbanización, si no se justifica su exigencia en las NN.SS. o Plan General o la aprobación definitiva del planeamiento que los desarrolla.

5. Composición del proyecto de urbanización.

- Memoria descriptiva de las características de las obras.
- Planos de información y situación en relación con el conjunto urbano

- Planos de proyecto con planta y perfiles de viales y servicios, así como los detalles de cada uno de los elementos y cuantos sean necesarios para la perfecta definición de las obras que se pretenden ejecutar.
- Pliego de condiciones técnicas y condiciones Económico-Administrativas de las obras y los servicios.
- Mediciones.
- Cuadros de Precios Descompuestos.
- Presupuesto.

No será necesaria la formulación del pliego de condiciones Económico-Administrativas, cuando las obras de urbanización se ejecuten por el sistema de compensación en los terrenos de un solo propietario.

6. Condiciones generales de la urbanización.

Se relacionan a continuación los criterios que en los proyectos de urbanización y obras ordinarias, y siempre que sea posible se observarán.

Dichos criterios se establecerán en función de los capítulos específicos que los proyectos de urbanización deben contemplar, estos son:

- Explanación y pavimentación.
- Abastecimiento de agua.
- Red de saneamiento.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Alumbrado público.
- Parques y jardines.
- Otros servicios.

EXPLANACIÓN Y PAVIMENTACIÓN.

Viales

Estos proyectos deben definir las obras de explanación y pavimentación necesarias para poder ejecutar los viales en forma tal que reúnan las condiciones adecuadas a su carácter y tránsito, incluido la pavimentación de aceras.

Debe reflejarse las secciones mínimas de los viales de forma que reúnan las condiciones adecuadas a su carácter y tránsito dichas secciones serán:

1. Calles de ancho 6 m., peatonales, sin aceras con tratamiento especial de solería, (hormigón impreso, adoquinado, etc.)
2. Calles de entre 6 y 8 m., serán de una sola dirección y no se permitirá el aparcamiento, con acera mínima de 1.35 m., se estudiara el ensanche de dichas aceras en determinadas situaciones para la colocación de pedestales y cuadros de telefonía, cuadros de alumbrado, bancos, alcorques y en general mobiliario urbano, de tal forma que la banda de acera mínima quede libre.
3. Calles de entre 8 y 10 m., se considerarán calles, bien de dirección única y aparcamiento alternativo, o bien de doble dirección con prohibición de aparcamiento, con acera mínima de 1.75 m. de igual forma que en el apartado 2. se estudiara el ensanche de acera para mobiliario urbano.
4. Calles de entre 10 y 12 m., serán de doble dirección y aparcamiento alternativo en línea, con acera mínima de 2.15 m. se colocarán alcorques cada 5 m. y se ubicarán bancos o lugares de estancia peatonal.
5. Calles de entre 12 y 15 m., serán de doble dirección y dos bandas de aparcamiento en línea con alcorques y demás características igual que el apartado 4.

En las vías de tráfico intenso se colocarán protecciones metálicas empotradas por la cara interior del bordillo.

No podrá existir ningún estrechamiento puntual de las aceras superior al 50 %.

Se justificarán las secciones tipo adoptadas y los elementos que las constituyan, así como la disposición de señalización vertical y horizontal necesaria según los estudios de tráfico realizado.

De igual forma se indicarán y acotarán zonas para la ubicación de contenedores.

Se acordará con la persona indicada en este Municipio los nombres de las calles y se suministrarán las placas con los nombres y también se dejarán indicados los números individuales de las viviendas.

En general se colocará toda la señalización anteriormente descrita y mobiliario urbano (bancos, papeleras, etc.) que el Ayuntamiento de Huércal de Almería considere oportuno.

Plazas de aparcamiento

En cuanto a la previsión de plazas de aparcamiento nos remitimos a lo especificado en las actuales NN.SS. en su **Título VI, artículo 6.4.8**, el cual reproducimos para una mayor comodidad a la hora de ejecutar los proyectos.

Todo edificio de nueva planta en suelo urbano estará obligado a incluir. Para la obtención de la licencia de obras las plazas de garaje aparcamiento precisas para cumplir las siguientes dotaciones:

Se dispondrá una plaza de aparcamiento:

1. Por vivienda, disponiendo de una segunda plaza cuando la superficie útil supere los 150 m².
2. Por cada 100 m² de oficina
3. Por cada 6 plazas o 150 m² de uso hostelero, centro comercial o centro recreativo.

4. Por cada 200 m² o 5 empleados en industrias.
5. Por cada dos camas en uso sanitario.
6. Por cada 15 localidades en salas de fiesta, cines, teatros, gimnasios, espectáculos, congresos, etc., al aire libre o cubiertos.

Se exceptúa de la obligatoriedad de previsión de plazas de aparcamiento, aquellas parcelas de suelo urbano consolidado en las que concurren algunas de las siguientes circunstancias:

1. Que den frente a una calle con calzada sin tráfico rodado, o siendo rodado tengan anchura entre alineaciones opuestas inferior a 7 m.
2. Que el frente de fachada de la parcela sea igual o inferior a 7 m.
3. Que la superficie neta de la parcela no supere los 300 m²

La superficie útil mínima por plaza de aparcamiento será la de un espacio de 2.20x4.50 m. no se considerarán plaza de aparcamiento aquellas superficies que aun cumpliendo las dimensiones anteriores carezca de las suficientes condiciones de acceso libre.

La anchura mínima de los accesos será de 2.50 m.

Todos los garajes dispondrán de una meta con una anchura igual a la del acceso reglamentario, con un fondo mínimo, antes de comenzar la rampa de 4.00 m., la rasante de este zaguán presentará una pendiente máxima de seis por ciento.

El garaje podrá estar comunicado con el ascensor o escalera del inmueble, en cuyo caso será preceptivo disponer de un vestíbulo de aislamiento intermedio, con puertas blindadas de cierre automático, excepto cuando se trate de viviendas unifamiliares.

La ventilación natural o forzada garantizará la extracción de vapores y gases con suficiente amplitud, se hará por medio de ventilación directa o chimeneas. Para su ventilación exclusiva, no abriendo a fachada más huecos que los del garaje, en el caso de ventilación forzada, se garantizará una renovación de aire interior seis volúmenes por hora.

En garajes individuales, así como en los garajes anexos a viviendas unifamiliares cumplirán las siguientes condiciones.

1. Las dimensiones mínimas de la plaza serán 2.50x4.80 m.
2. La meseta de rampa o espera no será obligatoria siempre que se garantice la visibilidad sobre la vía pública.
3. Se admite la ventilación natural por comunicación directa del garaje con el exterior.

Ver detalle de Pliego de Condiciones Técnicas de Edificación detalle HA-001-P

Cálculo de pavimentos

Se justificarán las distintas capas que componen el firme, correspondiente a las calzadas, así como el pavimento de las aceras. Se incluirán ensayos de suelos realizados por laboratorio homologado y serán como mínimo:

- Ensayo proctor normal y modificado.
- Análisis granulométrico y determinación de la plasticidad.
- Determinación del CBR.
- Determinación del índice de materia orgánica.

Se tomarán muestras cada Hectárea.

El pavimento, en función de la capacidad portante del suelo y del tráfico al que esté sometido la vía, cumplirá en general lo prescrito en la instrucción de carreteras, y en particular lo especificado en el documento de normalización de elementos constructivos, (detalle HA-002-P), siendo el espesor mínimo de firme asfáltico de 10 cm. en dos capas.

El aglomerado en caliente será preceptivo, siempre que exista una planta de fabricación a distancia inferior 50 km., en caso contrario se empleará aglomerado asfáltico en frío sellado con lechada bituminosa.

Los bordillos, en los pasos de peatones, irán rebajados, con pavimento antideslizante, en las condiciones que refleje el documento de normalización de elementos constructivos, detalle HA-003-P.

Se indicará el trazado longitudinal de la rasante de las calles, estableciendo una preferencia de vías, según tráfico y adecuando la rasante de las restantes a ésta, siendo la pendiente longitudinal mínima el 1 por 100.

La pendiente longitudinal máxima será del 10 %.

Las pendientes transversales en calzada será de un 2 % así como en las zonas de aparcamiento de forma que las aguas pluviales drenen de forma adecuada.

ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE.

De forma general este capítulo recogerá toda la documentación precisa que garantice la posibilidad de abastecimiento de agua al sector.

Procedencia del agua

Será preciso demostrar por medio de la documentación legal requerida en su caso la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea de la red municipal o particular existente, o de manantial propio, en los casos de captación no municipal se deberá aportar la siguiente documentación:

- Situación del pozo.
- Disponibilidad del caudal necesario
- Aforo oficial actualizado.
- Certificado oficial de potabilidad.
- Autorización para la extracción y uso del caudal necesario para la actuación
- Infraestructura necesaria para conectar el pozo con la red interna de la actuación que necesariamente se incluirá en la evaluación económica.

Además se dispondrá de un deposito regulador con capacidad para almacenar, como mínimo el consumo diario en el que se incluirán aparatos dosificadores de cloro.

Materiales a emplear

El diámetro mínimo será de 100 mm., aconsejándose el empleo de tubería de polietileno electrosoldado y fundición dúctil con revestimiento interior apropiado para evitar depósitos en su interior. Se establecerá por parte de el departamento técnico de este Ayuntamiento y según el punto concreto, la idoneidad de la utilización de un material u otro. Las válvulas a utilizar en las redes serán siempre de cierre elástico y las piezas para conexiones de acometidas serán todas de latón.

El tipo mínimo que se admite es el correspondiente a una presión de 16 atmósferas. En los casos de presiones superiores a 10 atmósferas, de servicio se emplearán tuberías con la presión normalizada correspondiente a la misma.

Diseño

Se diseñará siguiendo el viario bajo calzada según detalle de documentación de normalización de elementos constructivos. (Detalle HA-001-S).

La red de distribución, será tal que las arterias formen una o varias mallas y su trazado seguirá las urbanas de primer orden, siendo la separación máxima entre dos lados opuestos de la malla de 900 m. y la mínima de 250 m., cada malla abastecerá a un máximo de 1500 viviendas. Los distribuidores estarán conectados entre si y/o a las arterias. Únicamente se instalarán distribuidores ciegos cuando la trama urbana lo requiera (fondos de saco, puntos de consumo aislado,...), su longitud no será mayor de 50 m. ni podrá abastecer a más de 50 viviendas. En cualquier caso, los distribuidores ciegos tendrán en su extremo una boca de riego o un desagüe.

La red quedará dividida en sectores mediante llaves de paso, de manera, que en caso necesario, cualquiera de ellos pueda quedar fuera de servicio.

En las arterias se instalarán las llaves de paso necesarias para poder aislar tramos de longitud inferior a 200 m.

Se colocarán llaves de desagüe para que cualquier sector pueda ser vaciado.

Dichos desagües conectarán a un caudal natural o a pozos de la red de saneamiento, en este caso en la red de saneamiento se colocará una válvula de retención en evitación de posible contaminación.

Todas las piezas especiales irán ancladas y/o alojadas en arquetas, tal y como refleja el documento de normalización, (HA-001-AB). La separación de las conducciones de abastecimiento de agua respecto de los conductos de otras instalaciones, es la que refleja la NTE-IFA.

Los ramales de acometida que conducen el agua desde los distribuidores hasta la arquetas de acometida, (estas serán de fundición, bastidor y tapa empotrada y enrasada en el pavimento público y registrable), no abastecerán a más de 50 viviendas, en Plurifamiliar en unifamiliar se colocará un ramal por viviendas.

Los hidrantes contra incendios, estarán conectados a la red mediante una conducción para cada uno. Se situarán en intersección de calles y lugares fácilmente asequible. La distancia máxima entre ellos, será de 200 mm., serán de 100 mm. de diámetro y boca tipo Almería tal y como se detalla en la normalización. Irán enterrados en arquetas de fundición.

El nicho de los contadores se colocara a la distancia indicada en el detalle HA-001-AB del Pliego de Normalización de elementos. Las dimensiones máximas exteriores de la caja y las dimensiones mínimas que deben dejarse para posteriormente colocar el contador se definen en el detalle HA-002-AB del Pliego de normalización de elementos de urbanización.

Conectadas a la red de abastecimiento se dispondrán bocas de riego de 45 mm. de diámetro de forma que cualquier manzana disponga de un punto de riego a menos de 25 m.

Ensayos

Prueba de presión en tubería instalada: a continuación se describe el ensayo tipo que se realizará para su recepción en las tuberías de abastecimiento.

A medida que avance el montaje de la tubería, se procederá a pruebas parciales de presión interna por tramos de longitud no mayores de 200 m.

Antes de comenzar la prueba deben estar colocados en su posición definitiva todos los accesorios de la conducción. La zanja debe estar parcialmente rellena, dejando las juntas descubiertas.

Se empezará por llenar lentamente de agua el tramo objeto de la prueba, dejando abiertos todos los elementos que puedan dar salida al aire. Los cuales se irán cerrando después y sucesivamente de abajo hacia arriba una vez se haya comprobado que no existe aire en la conducción. A ser posible, el tramo se empezará a llenar por la parte baja, con lo cual se facilitará la expulsión del aire. Si esto no fuese posible, el llenado se hará aun mas lentamente para evitar que quede aire y para comprobar que todo el interior del tramo, objeto de la prueba, se encuentra comunicado en la forma debida.

La bomba, para la presión hidráulica, podrá ser manual o mecánica pero en este último caso deberá estar provista de llaves de descarga o apropiados para poder regular el aumento de presión. Se colocará en el punto mas bajo de la tubería que se va a ensayar.

Los puntos extremos del tramo que se quiere probar se cerrarán convenientemente con piezas especiales que se apuntalarán para evitar deslizamientos de las mismas o fugas de agua, y deben ser fácilmente desmontables para poder continuar el montaje de la tubería. Se comprobará cuidadosamente que las llaves intermedias el tramo de la prueba de existir se encuentran abiertas. Los cambios de dirección, piezas especiales, etc, deberán ser anclados.

La presión interior de prueba en zanja de la tubería será tal que se alcance, en el punto más bajo del tramo de la prueba, uno con cuatro (1'4) veces la presión máxima de trabajo en el punto de más presión. La presión hará subir lentamente de forma que el incremento de la misma no supere el kilogramo por centímetro cuadrado y minuto.

Una vez obtenida la presión, se parará durante treinta (30) minutos y se considerará satisfactoria cuando durante este tiempo el manómetro no acuse un descenso superior a la raíz cuadrada de "p" quintos ($p/5$) siendo "p" la presión de prueba en zanja en kilogramos por centímetro cuadrado. Cuando el descenso del manómetro sea superior se corregirán los defectos observados, reparando las juntas que pierden agua, cambiando el tramo de tubo que sea preciso, de forma que al final se consiga que el descenso de presión no sobrepase la longitud indicada.

De no realizarse esta prueba en el momento que se indica en la descripción del ensayo se recurrirá a otro tipo de ensayo, antes de la recepción provisional de la urbanización, de forma que se garantice totalmente el funcionamiento de la red.

Calculo hidráulico

Conducción de alimentación, será capaz de satisfacer las demandas del sector y la potencial de otros sectores relacionados con el.

Red de distribución, se dimensionará teniendo en cuenta los aspectos siguientes:

- Se dispondrá una demanda uniforme a lo largo de la red, se adoptará un caudal punta de 2,4 veces el caudal medio.
- El caudal medio diario se realizará teniendo como base un consumo mínimo para usos domésticos de agua potable de 250 l./habitante/día, con un mínimo absoluto para todos los usos de 350 l./hab./d.
- A los caudales así determinados, se deberán añadir los necesarios para establecer las bocas de riego e hidrantes.

RED DE SANEAMIENTO

Se recogerá la documentación necesaria para definir con toda claridad las obras de saneamiento, abarcando las de alcantarillado, depuración y vertido de aguas residuales, (cuando así se precise) y encauzamiento de las pluviales, de modo que en ningún momento, puedan verse afectadas las fincas o propiedades situadas agua debajo de los puntos de vertido.

Criterios de diseño

La red se diseñará siguiendo el trazado viario, se dispondrá por calzada, o zonas publicas no edificables, no se crearán redes paralelas que recojan varias viviendas y posteriormente evacuen en la red general, adaptando siempre que sea posible su pendiente a la red del terreno o calle, se alojara en zanja en las condiciones que se especifican en el documento de normalización de elementos constructivos, (HA-001-S).

Se planteará un sistema separativo de redes de aguas residuales y aguas pluviales.

Hasta que no exista una red municipal para la recogida de aguas pluviales, a la que conectar la diseñada en el sector, o cuando no exista la posibilidad de su evacuación a cauces públicos se mantendrá taponada la red de pluviales de dicho sector. Los imbornales se situaran a una distancia máxima de 50 m. y la superficie máxima evacuada será de 600 m2.

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras municipales. En las zonas donde no exista red municipal, no este en funcionamiento, o sea insuficiente, deberá proyectarse depuración y eliminación de aguas residuales producidas en el propio polígono, en este caso . la depuración se considerará parte integrante de la urbanización y correrá a cargo de los promotores del plan.

Los pozos de registro serán visitables y se colocarán en los cambios de rasante y de dirección, en cualquier caso la distancia máxima entre ellos será de 40 m., (detalle HA-002-S).

Materiales a emplear.

Los colectores generales se ejecutarán con tubería de PVC, de diámetro mínimo 250 mm., con unión por copa con junta elástica., UNE 53332 y se colocarán según el pliego de normalización de detalles, (HA-003-S y HA-004-S).

La pieza de conexión entre la red general y el colector que a ella acometa procedente de la arqueta sinfónica se hará mediante tubo y clip de PVC.

La arqueta sinfónica será de polietileno de densidad media o PVC, de diámetro 45 mm. con sifón incorporado y cuya base sea en forma de embudo para una correcta evacuación, la arqueta se ejecutará de una pieza en altura la cual puede ser extensible. La tapa será de fundición. (detalle HA-005-S)

Ensayos

Inspección visual

La inspección visual incluye:

- Alineación y perfil longitudinal.
- Juntas
- Daños o deformaciones
- Conexiones
- Revestimientos interiores o exteriores
- Estado de las cunas de asiento.

Método de la observación y la corrección de fugas.

Se probará al menos el 20 por ciento de la longitud total de la red, el personal técnico del este Ayuntamiento determinará los tramos que deberán probarse.

Una vez colada la tubería de cada tramo, construidos los pozos y antes del relleno de la zanja, el contratista, comunicará al personal técnico de este Ayuntamiento que dicho tramo está en condiciones de ser probado. El personal técnico de este Ayuntamiento, en el caso de que decida probar ese tramo fijará la fecha, en caso contrario autorizará el relleno de la zanja.

La prueba se realizará obturando la entrada de la tubería en el pozo de aguas abajo y cualquier otro punto por donde pudiese salirse el agua, se llenará completamente de agua la tubería y pozo de aguas arriba del tramo a probar.

Transcurridos treinta minutos del llenado se inspeccionarán los tubos, las juntas y los pozos, comprobándose que no ha habido pérdida de agua.

Todo el personal, elementos y materiales necesarios para la realización de las pruebas serán de cuenta del contratista.

Si se apreciaran fugas durante la prueba, el contratista las corregirá procediéndose a continuación a una nueva prueba. En este caso el tramo en cuestión, no se tendrá en cuenta para el cómputo de la longitud total a ensayar.

Controles posteriores al relleno de zanja.

En la actualidad se disponen de equipos para inspeccionar la red previa a su entrada en servicio. Estos equipos portátiles o instalados en camiones permiten visionar el estado del conducto a través de la pantalla de un monitor así como fotografiar o grabar en video, incorporando un dispositivo de detección del movimiento para permitir un examen más eficaz del interior del tubo, de las juntas, pozos u otros detalles significativos, tomando referencia de su posición.

Cálculos hidráulicos.

El cálculo se realiza en base al consumo de agua para uso doméstico, (250 l./hab./día), con un caudal punta de 2.4 veces el consumo medio diario. La velocidad del agua a sección llena estará comprendida entre 0.50 y 3.00 m/seg.

Se supondrá una admisión uniforme a lo largo de la red teniendo además en cuenta que la red del sector permitirá la evacuación de las aguas residuales y pluviales producidas en la cuenca, no hipotecándose el crecimiento previsto para la misma por las NN.SS.)

DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Comprende la documentación precisa, para definir con toda claridad las obras de distribución y transformación de energía eléctrica, tanto en alta, como en baja tensión, que discurran por la red viaria del polígono. Incorporará a los elementos Eléctricos y obras civiles precisas para un adecuado funcionamiento.

En la redacción del proyecto deberán cumplirse los reglamentos nacionales vigentes para la instalación de redes de alta y baja tensión, así como las normas y criterios particulares de la compañía suministradora y de la Delegación Provincial de Industria de Almería.

Quedan prohibidas las líneas aéreas tanto de alta como de baja tensión, salvo en polígonos industriales.

Referente a la conexión exterior, se expondrá la forma en que la red de distribución de energía eléctrica del polígono enlaza con las redes exteriores al mismo, debiendo reflejarse las líneas de alimentación general, situadas fuera de sus límites, las subestaciones para transformaciones intermedias de tensiones, líneas de alta tensión que alimentan dichas subestaciones, señalando su potencia y las tensiones de servicio.

Se reflejarán cuantos cálculos y razonamientos se precisen para justificar la red y los elementos componentes de la misma.

Se incluirá la documentación acreditativa de la conformidad previa de la compañía distribuidora de energía eléctrica.

En edificios comerciales se calculará una carga mínima de 100 W/m², con un mínimo por abonado de 2200 w. En edificios destinados a usos industriales, la carga mínima será de 125 W/m².

La distribución en baja tensión se efectuará preferentemente a 380/220 V., se prohíben los centros de transformación en la vía pública, únicamente podrán establecerse sobre terrenos de propiedad particular y, en este caso, se estará al cumplimiento de las condiciones de volumen y estética, solamente se admitirá la ubicación en zonas públicas en urbanizaciones existentes y en aquellas zonas que por inexistencia de suelo o locales, las necesidades de la prestación de servicios lo exijan.

En todo caso el centro de transformación, no se podrá realizar por debajo del primer sótano y deberá reunir las condiciones en cuanto a exigencias térmicas, vibraciones, ventilación, acceso protegido del tiro posible de llamas en caso de siniestro y no ocupar la vía pública con ninguna instalación auxiliar.

La red de distribución será subterránea, canalizada bajo tubo de PVC, fibrocemento, hormigón o cerámicos, instalada a 0.60 m. de profundidad, como mínimo, bajo las aceras, salvo en cruces de calzada en que se realizara a 0.80 m. protegiéndose con capa de hormigón. Se dispondrán arquetas de registro en los cambios de dirección y cada 40 m. como máximo en tramos rectos.

Los conductos de canalización de la red de distribución, tendrán un diámetro mínimo de 120 mm. para un circuito, 150 mm. para dos circuitos y dos de 150 mm. para más circuitos.

RED DE ALUMBRADO PUBLICO

En este apartado se reflejara toda la documentación precisa para definir con toda claridad las obras de alumbrado publico del polígono, comprendiendo la definición de cuantas obras de fabrica y elementos mecánicos sean necesarios para que el conjunto reúna las condiciones precisas para obtener un alumbrado adecuado.

En la redacción del mismo, deberán cumplirse el reglamento electrotécnico para baja tensión del Ministerio de Industria. Además se cumplirá la normativa vigente, instrucciones para alumbrado publico de M.V. y NTE.

La conexión para la pica de toma de tierra y su arqueta correspondiente se realizaran según se indica en el detalle del pliego de elementos normalizados (HA-001-AP), la sección del conductor de salida de pica, será como mínimo 35 mm. Cu, la sección de los conductores de unión de báculos o columnas y centro de mando desde la soldadura de derivación, estará de acuerdo con MIBT 039, la resistencia máxima del sistema será igual o inferior a 10 OHMIOS.

Los cuadros de mando se situaran de tal forma que ocupen un lugar muy secundario en la escena visual y no ocasionen inconvenientes al ciudadano, ni para transitar, ni por la producción de ruidos molestos, (detalle HA-002-AP).

Estos cuadros se compondrán en general de una caja que almacenara los elementos que se indicaran a continuación, anclada con la suficiente rigidez, bien por medio de recubrimientos de obra o perfilaría metálica. Los elementos que compondrán este cuadro, serán: circuitos según cálculos, interruptores de corte de cuatro polos, contactores tripolares, interruptores diferenciales de rearme automático, , magneto térmicos unipolares, e interruptor astronómico.

El reductor de consumo se realizara mediante un circuito independiente compuesto de fase y neutro a 220 V. Con manguera de 2X2.5 de 1 Kv., y estará compuesto por:

- interruptor diferencial bipolar de 300 m.A., de intensidad adecuada.
- contactor bipolar de reductor de consumo.
- Interruptores magneto térmicos bipolares para reducción de consumo de intensidad adecuada, (uno por circuito).

La instalación será subterránea, utilizándose canalizaciones de PVC, fibrocemento, hormigón, o cerámicos de 90 mm. de diámetro interior mínimo, a una profundidad no inferior a 0.60 m., bajo aceras, debiendo protegerse en los cruces de calles con una capa de hormigón de 10 cm. de espesor, se dispondrán arquetas de registro en los cambios de dirección y cada 40 m. como máximo en tramos rectos.

Los niveles medios de iluminación y uniformidad serán los siguientes:

- Vías arteriales y colectoras con transito intenso, igual o superior a 30 lux en servicio, entendiéndose como mínimo, el que debe alcanzarse en todo momento. La uniformidad (relación mínima máxima) será superior a 0,3.
- Vías colectoras con transito moderado y elemental, igual o superior a 15 lux y uniformidad superior a 0.3.
- Restantes vías, parques y jardines, igual o superior a 7 lux en servicio, siendo la uniformidad superior a 0.2.

O lo que estipule en cada momento la comisión internacional de iluminación.

En cada caso particular, de conformidad con las características de la zona, se determinara la temperatura de color correlacionado.

Los báculos serán de 7.00 m. de altura en calles de hasta 12.00 m. de ancho y de 9.00 m. en calles de ancho superior. Dichos báculos serán troncocónicos de chapa de acero galvanizado de 2.50 mm. de espesor mínimo, podrán utilizarse otros materiales previa justificación.

Los brazos que se coloquen en los báculos tendrán un vuelo de 1-1.50 m en báculos de 7.00 m. y 1.50-2.00 m. en báculos de 9.00 m.

Cuando las aceras sean muy estrechas y no quepa otra solución que situar los puntos de luz sobre fachada, se permitirá la instalación de los conductores grapeados sobre la misma. No obstante esta solución tendrá que justificarse debidamente en la memoria.

Se aconseja que las luminarias sean cerradas con vidrio y solo se admitirán abiertas si van dotadas de carcasa y reflector desmontable y sin utilizar herramientas, se preferirán aquellas que permitan alojar en su interior los accesorios de la lámpara.

En zonas de poca vigilancia y con poco tráfico se podrán utilizar luminarias cerradas con plástico resistente a efectos térmicos y mecánicos, como por ejemplo, los policarbonatos.

La luminaria será de vapor de sodio de alta presión, excepto en las zonas verdes, que se utilizara luminaria de vapor de mercurio.

DISEÑO DE PARQUES Y JARDINES

Los proyectos de urbanización deben recoger toda la documentación precisa para definir con toda claridad las obras de jardinería de la urbanización, comprendiendo las de acondicionamiento arbustivo y ornamental, así como las edificaciones auxiliares, las redes de energía eléctrica, alumbrado y distribución de agua que complementan el conjunto, de forma que este pueda cumplir la función para la que fue proyectado.

En la redacción de este apartado del proyecto de urbanización deben cumplirse las siguientes condiciones mínimas:

- Se evitara la dispersión de las zonas ajardinadas, procurando prescindir de las pequeñas tiras de taludes ajardinados, concentrándolas en superficies que puedan ser utilizadas por el público, habitables y con suficiente arbolado para cumplir su función.
- El arbolado en las aceras de las calles se plantara a una distancia entre 5 y 10 m. debiendo aplicarse obligatoriamente este tipo de plantación en aceras de las calles, definidas en el capítulo de viales, de entre 10 y 12 m. y en las de entre 12 y 15 m., esta operación se realizara con objeto de permitir el desarrollo normal de los árboles. Se procurara que sean de fuste recto hasta una altura aproximada de 3 m. en donde se iniciara su copa.
- El arbolado de alineación en su caso, se extenderá a ambas bandas de la calle.
- En la elección de las especies de jardín, se procurara que sean adecuadas al clima de Huerca de Almería, evitándose el empleo de especies, que por inadaptación a nuestro clima, produzca un sobrecoste en la conservación de las mismas.
- Se prohíbe expresamente el uso de plantas de pinchos o que supongan algún tipo de peligro para los usuarios de dichas áreas, tampoco se dispondrán elementos que produzcan algún peligro.
- En el alumbrado de parques y jardines se tendrán en cuenta las motivaciones estéticas en la elección de fustes y tipos de luminaria, así como su resistencia al deterioro en zonas poco vigiladas, empleándose modelos en uso por el Ayuntamiento de Almería. La iluminación será igual o superior a siete lux en servicio y la uniformidad será superior a 0.2.
- La máxima pendiente del jardín será del 30 por 100, y en los paseos del 10 por 100.
- Se establecerán instalaciones de riego para un consumo mínimo diario, de 20 metros cúbicos por hectárea. Las bocas de riego serán de los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento, conectados a redes por tuberías de polietileno, con diámetro mínimo 70 milímetros. La distancia entre las bocas de riego se justificara con arreglo a la presión de la red, de tal forma que los radios de la acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin servicio, siendo el máximo de distancia 25 metros.
- En los casos en que existan pasos de tránsito rodado para cruzar el jardín, deberán preverse pavimentaciones a base de una capa de aglomerado asfáltico de los espesores y tipos empleados por el Ayuntamiento de Huerca de Almería.
- La dotación de bancos deberá alcanzar un mínimo de quince unidades por hectárea de urbanización, empleándose los modelos en uso por el Ayuntamiento de Huerca de Almería.
- La dotación de juegos en zonas infantiles se establecerá en función del uso del parque y siempre teniendo en cuenta para la ubicación, mantenimiento etc. Lo dispuesto en el Decreto 127/2001 de 5 de junio, sobre medidas de seguridad en parques infantiles.

Debe justificarse el cálculo y diseñarse la red de riego, (bocas de riego, aspersores o el sistema que vaya a ser implantado).

CANALIZACIONES TELEFÓNICAS

Las canalizaciones telefónicas se trazaran por las aceras, a una profundidad similar a la de las eléctricas, las características de las canalizaciones, arquetas y demás elementos de la red, se ajustaran a la normativa de la Compañía suministradora del servicio.

CONSIDERACIÓN FINAL

Los proyectos de urbanización deberán incorporar el visto bueno de las Compañías suministradoras de los servicios de electricidad y telefonía a las redes previstas.

Cuando exista la previsión de instalaciones de otros servicios en el área que contempla el proyecto, en un plazo no superior a cinco años a partir de la fecha de terminación de las obras, será obligatorio la presentación como integrantes del proyecto de urbanización de los correspondientes proyectos específicos.

Se intentara que la totalidad de arquetas a realizar para el conjunto de instalaciones sean prefabricadas.

Asunto: Rectificación del texto original de ORDENANZA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN N (artículo 23 y concordantes de la LOUA), aprobado inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 26 de septiembre de 2003.

1. Incorporar al texto de la Ordenanza la previsión que ya se contiene en el documento 'LICENCIA DE OBRA', vigente en este Ayuntamiento, y que se refiere a que las fachadas de las edificaciones, de todo tipo, estarán sujetas a la servidumbre gratuita de instalaciones de placas, números y soportes de cualquier clase que el Ayuntamiento determine para fines públicos
2. Incorporar un procedimiento específico de aprobación de los proyectos de Urbanización (artículo 99 LOUA), que podría ser el siguiente:
 - 1.1 Presentación en el Registro Municipal del Proyecto por el interesado, en número de ejemplares necesarios para la totalidad de las Administraciones Sectoriales (Carreteras, Confederación Hidrográfica, RENFE ...) que hayan de informarlo.
 - 1.2 Presentada la documentación completa (en otro caso, sería de aplicación lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 30/92), simultáneamente se solicitarán los informes que procedan a las Administraciones Sectoriales, que deberán emitirse en el plazo común de un mes y se abrirá trámite de información pública por igual plazo, mediante edictos publicados en el tablón Municipal y BOP de Almería. En este plazo también se emitirá informe por los servicios técnicos municipales y/o del Área de Cooperación Provincial de la Excm. Diputación Provincial de Almería. Dicho plazo se verá interrumpido cuando hubiere de aportarse cualquier tipo de documentación complementaria por el interesado.
 - 1.3 Emitidos los informes anteriores, o transcurrido el plazo de un mes sin haberse recibido los mismos, y salvo que se trate de informes preceptivos por así establecerlo un precepto legal o reglamentario, se resolverá por la Comisión de Gobierno, que deberá pronunciarse expresamente sobre las alegaciones, en su caso, presentadas en el plazo de información pública.
 - 1.4 El plazo máximo de resolución del Proyecto de Urbanización presentado, en los términos del apartado 1.2 anterior, será de tres meses; transcurrido dicho plazo sin haberse dictado resolución expresa, el interesado podrá entender desestimada su petición, por silencio administrativo, a los efectos oportunos.
 - 1.5 La aprobación del proyecto de Compensación no podrá tener lugar hasta que haya sido aprobado definitivamente (y publicado el Proyecto de Reparcelación del ámbito territorial al que se refiera).
 - 1.6 Cuando las obras de urbanización se incluyan como obras complementarias en los proyectos de edificación, se entenderán aprobadas con la concesión de la licencia de obras de edificación.