

TÍTULO QUINTO.

REGULACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

Art. 88. Objetivo de las normas de urbanización.

El objetivo de esta regulación es establecer las exigencias mínimas a tener en cuenta para la redacción de los proyectos de urbanización y para la ejecución de las obras de urbanización que sean necesarias en cumplimiento de estas Normas Subsidiarias, hasta tanto el Ayuntamiento no proceda a una regulación más concreta. En todas las actuaciones urbanísticas deberán resolverse los problemas de abastecimiento de agua, energía eléctrica y alumbrado público, depuración y vertido de aguas residuales, pavimentación y otros, de acuerdo con las siguientes normas.

Art. 89. Abastecimiento de agua.

Se ajustará a las siguientes condiciones:

a) La dotación mínima de agua para uso exclusivo doméstico no será nunca inferior a 300 litros, por habitante y día, para usos residenciales. Para usos industriales y otros, se justificarán las necesidades con una previsión mínima de 20 m³. por día y hectárea, salvo lo que disponga el Ayuntamiento en base a la documentación presentada.

b) La presión mínima será de 1,5 atmósferas en el punto de abastecimiento a la vivienda o usuario.

c) La calidad se deberá garantizar por el organismo suministrador, debiéndose acreditar su calidad, caudal y presión, los aforos de época de estiaje, capacidad, potabilidad y su procedencia. En caso de utilizarse aguas no potables para uso de riegos u otros servicios, se establecerán dos redes independientes.

d) La capacidad mínima de los depósitos reguladores será la correspondiente a un día de consumo.

En caso de depósito único, éste deberá estar repartido en dos cámaras aproximadamente iguales, independientes e interconectadas, en previsión de averías e interrupciones por limpieza.

e) El material de las conducciones será del tipo que no pueda alterar la potabilidad del agua.

f) A efectos de cálculo de diámetros se supondrá un consumo instantáneo máximo de cuatro veces el medio. El diámetro mínimo admitido en la red general será de 100 mm. en conducciones de fibrocemento y 150 mm. en conducciones de fundición.

g) Las redes de abastecimiento de agua serán malladas, estableciéndose los diámetros de forma que se obtenga el adecuado equilibrio hidráulico, y contarán con el número de conexiones necesario para asegurar el abastecimiento de cualquier punto a partir de, al menos, dos posibles puntos de conexión. Únicamente podrán situarse en cola, con extremidad ciega, los ramales finales de distribución para acometida a parcelas.

h) En el trazado y dimensionado de redes principales se tendrán en cuenta las posibles conexiones con actuaciones contiguas, en base a la capacidad y características de las redes generales previstas y los posibles enlaces con zonas perimetrales, su dependencia, y para conseguir equilibrios adecuados en las mallas hidráulicas.

i) Se preverán los puntos de toma adecuados para el riego de zonas verdes y espacios libres. En la red general se dispondrán hidrantes para incendios, con diámetro no inferior a 100 mm. La acometida será directa a la red y la dotación mínima será de un hidrante cada 25.000 m²., y situados a distancias no mayores de 200 metros medidos en línea recta.

j) El trazado de la red deberá estar señalizado y fácilmente localizable.

Art. 90. Saneamiento.

A. Red General.

a) Se recomienda el empleo, con carácter preferente, del sistema separativo, mediante la construcción de redes independientes para aguas negras y pluviales, lo que facilitará la depuración de aquellas y mejorará su régimen hidráulico, además de conseguir un superior nivel de salubridad ambiental al aislar la red de aguas negras del exterior.

b) La red de aguas negras se calculará para caudales iguales a los de suministro de agua potable para usos domésticos, con un mínimo de 160 litros por habitante, y el caudal instantáneo cuatro veces al medio.

c) Para el cálculo del caudal de aguas pluviales se estimará el tiempo de acumulación para la cuenca recogida (que en actuaciones de tipo medio puede estimarse en 20 minutos), y se considerará la media de los máximos aguaceros de esa duración ocurridos en periodos de dos años. Se considerarán no sólo las aguas recogidas por el área de estudio, sino también las de aportación exterior al mismo, provenientes de vaguadas naturales, pudiendo establecerse defensas y cauces artificiales que desvíen de las áreas de asentamiento esas aportaciones exteriores.

d) El trazado se situará bajo aceras, zonas verdes, y espacios libres.

e) Se establecerán pozos de registro en todos los cambios de alineación o de pendiente y en entronques de ramales y, como máximo, a 40 m. entre sí en alineaciones rectas, en tramos tubulares.

f) La profundidad mínima de la arista superior del conducto será de 1 metro y el diámetro mínimo de éste será de 0,30 metros.

g) Las conducciones de la red serán de sección circular hasta 60 cm. de diámetro; las de sección superior serán ovoides, o visitables.

h) Se preverán las acometidas a parcelas anticipando su ejecución a la del firme de la calzada.

i) Se instalarán cámaras de descarga periódicas en cabeceras de alcantarillado de aguas negras. Los cálculos se realizarán mediante aplicación de cualquiera de las fórmulas sancionadas por la práctica, con velocidades de circulación comprendidas entre 0,50 metros/segundo y 3,50 metros/segundo.

j) Las pendientes mínimas en las cabeceras de ramal serán del 1% (1 cm. por m.).

B. Depuración de vertidos.

a) El vertido podrá realizarse a un colector, a cauce público, y cuando pueda acreditarse la permeabilidad del suelo, sobre el propio terreno, en las condiciones en que el Ayuntamiento lo autorice, y siempre que se cumplimente lo previsto en el apartado siguiente.

b) En el caso de vertido al terreno, siempre previa depuración, habrá de acreditarse las condiciones de permeabilidad mediante informe geológico, suscrito por técnico competente. Asimismo será preceptiva la plena justificación de que no existe peligro de degradación para los acuíferos existentes.

c) En el suelo no urbanizable se autorizará el empleo de sistemas individuales de depuración y vertido, de acuerdo con la norma NTE/ISD del M.O.P.T.

d) En el caso de vertido a un colector deberá de acreditarse documentalmente la posibilidad de vertido, mediante autorización del organismo competente, especificándose el caudal máximo permitido.

e) En el caso de vertido a cauce público, será preceptiva la instalación de un sistema de depuración de aguas negras, debiéndose aportar la correspondiente concesión en la que se detallen las condiciones de vertido y depuración.

Art. 91. Suministro de energía eléctrica.

1.- La disposición de energía eléctrica deberá ser garantizada mediante documento que acredite el acuerdo con la compañía suministradora.

2.- La dotación mínima por vivienda o local de 100 m². o fracción será de 3 kv. Para usos industriales, deportivos, etc., se justificarán las dotaciones necesarias en función de las instalaciones.

3.- Las líneas de distribución tanto para alumbrado público, como para uso doméstico, serán subterráneas. Las casetas de transformación que no sean subterráneas deberán acondicionarse a la estética del conjunto, compaginando adecuadamente los criterios técnico-económicos con los estéticos en la elección de su emplazamiento.

4.- El proyecto de suministro de energía eléctrica deberá de sujetarse a la normativa del Ministerio o Consellería de Industria.

Art. 92. Alumbrado público.

Los niveles de iluminación del sistema viario no serán inferiores a los siguientes:

Factor de /

Tipo de vía Iluminación (lux) uniformidad

De penetración 25 0,30

Colectora 20 0,30

Secundaria 15 0,20

Peatonal 15 0,15

Art. 93. Firmes y pavimentos.

Se admitirá un pavimento equivalente, como mínimo, en calzada al de doble tratamiento superficial sobre 25 cm. de base granular compactada, y en acera al de doble tratamiento superficial sobre 15 cm. de base granular compactada.

Es aconsejable el contraste visual entre las distintas zonas pavimentadas: calzadas, aceras, arcenes y aparcamientos. Las aceras siempre se situarán a distinto nivel que las calzadas.

Art. 94. Aparcamientos.

1.- Cualquiera que sea el uso de la zona, el número de aparcamientos que ha de preverse, será, como mínimo, de una plaza por vivienda o 100 m². construidos.

2.- El tamaño de las plazas de aparcamiento para automóviles será de 4,50 m. x 2,50 m. como mínimo. Para otro tipo de vehículos se justificarán sus dimensiones.

Art. 95. Limpieza.

Se prohíbe el vertido de basuras al alcantarillado y el vertido simple en vertederos incontrolados. Todas las actuaciones deberán garantizar la preservación del paisaje y su adecuado comportamiento evitando la degradación del entorno.