

NORMAS DE URBANIZACIÓN

Sección Primera. Disposiciones Generales.

Artículo 1.- Aplicación.

Las normas contenidas en el presente título se aplicarán a todas las obras de urbanización que se ejecuten en el término municipal de Umbrete, cualquiera que sea la persona o entidades que las lleven a cabo y el proyecto que las recoja.

Artículo 2.- Ejecución de las Obras de Urbanización.

Las obras de urbanización se ejecutarán conforme a las prescripciones técnicas que establezca, con carácter general o específico, el Ayuntamiento de Umbrete.

Artículo 3.- Eliminación de Barreras Arquitectónicas.

En el diseño de las obras de urbanización serán de aplicación las Normas Técnicas para la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas y urbanísticas vigentes en Andalucía (Decreto 72/1992 de 5 de Mayo), o la normativa sectorial vigente.

Sección Segunda. Urbanización del viario.

Artículo 4.- Dimensiones y características de la aceras.

1. La anchura mínima pavimentada para la circulación de peatones en las aceras será de ciento cincuenta (150) centímetros.
2. Las vías de circulación tendrán una pendiente longitudinal mínima del uno por ciento (1%) para evacuación de aguas pluviales y una máxima del ocho por ciento (8%). La pendiente transversal máxima será de 2%.
3. Las aceras, manteniendo una anchura mínima libre de ciento veinte (120) centímetros, se podrán acompañar de alineaciones de árboles. Estos se plantarán conservando la guía principal y con un tronco de cono recto, con tutores y protecciones que aseguren su enraizamiento y crecimiento en los primeros años.
4. El despiece de la solería tendrá dimensiones de 30 x 30cm, modelo municipal, de color en bordes y en barbacanas para discapacitados. Se colocarán bordillos tipo rigolas en intersecciones de asfalto con aparcamientos. En delimitación de viales, acerados, aparcamientos y zonas verdes se colocarán bordillos monocapas.

Artículo 5.- Condiciones de Diseño del Viario.

1. Las autopistas, carreteras y los elementos de la red principal cuya traza discurra por suelo no urbanizable, se diseñarán con arreglo a las instrucciones de Carreteras y las normas e instrucciones de aplicación que dimanaren de los organismos competentes de la Administración del Estado o Autonómica y cumplirán las condiciones exigidas en la Ley de Carreteras y en su Reglamento, así como en la instrucción de Carreteras.
2. El diseño de las vías representado en la documentación gráfica del instrumento de planeamiento municipal vigente es vinculante en lo referido a alineaciones, trazados y rasantes, cuando éstas se especifiquen, y orientativo en lo referente a distribución de la sección de la calle entre aceras y calzadas; no obstante, la variación de esta distribución, que no representará Modificación del instrumento de planeamiento municipal vigente, habrá de atenerse al resto de criterios enunciados en este artículo y

sus anexos correspondientes, y debiendo en todo caso estar adecuadamente justificada. La existencia de bulevares es asimismo vinculante.

3. Para el dimensionamiento de la vías se atenderá a los siguientes criterios:

a/ Aceras, lo establecido en el artículo 4.

b/ Calzadas:

- Las bandas de estacionamiento estarán prohibidas en autopistas, autovías y carreteras.
- La anchura mínima de las bandas de circulación será como mínimo de seiscientos (600) centímetros en la Red Secundaria, atendiendo a los condicionantes de velocidad, seguridad y mejor organización del tráfico en cada uno de los tipos de vías

Artículo 6.- Pavimentación de la Vías Públicas.

1. La pavimentación de aceras y calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y las de tránsito que discurrirá sobre ellas, así como las que deriven de los condicionantes de ordenación urbana y estéticos.

2. La separación entre las áreas dominadas por el peatón y el automóvil se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros, estableciendo esta separación normalmente mediante resalte o bordillo de altura cero catorce (0'14) metros. A tales efectos, se diversifican los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función y categoría. El pavimento tendrá variación de color y textura en las esquinas, paradas de autobuses y posibles obstrucciones. En todo caso será antideslizante.

Pavimento rodado: Se exigirá firme asfáltico (mínimo capa de rodadura 5+ 5cm) y paquete de firme adecuado al terreno.

Pavimento acerado: según artículo 4.

Pavimento banda de aparcamiento: Solera fratasada con helicóptero.

3. El pavimento de las sendas de circulación de los peatones y las plazas facilitará la cómoda circulación de personas y vehículos de mano.

4. Las protecciones de alcorques, las tapas de arqueta, registro, etc. Se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelará con su plano. La disposición de imbornales será tal que las rejillas sean transversales al sentido de la marcha rodada.

5. En los pasos de peatones se dispondrán vados destinados a salvar el desnivel entre la acera y la calzada, cuya anchura mínima será de ciento ochenta (180) centímetros y pendiente longitudinal y transversal máxima de ocho por ciento (8%) y dos por ciento (2%) respectivamente, y reservas de espacio suficiente en las medianas, si existieran, de acuerdo con la normativa de supresión de barreras arquitectónicas.

Artículo 7.- Estacionamiento en la Vía Pública.

1. Los estacionamientos en las vías públicas no interferirán en el tránsito por éstas debiendo contar con un pasillo de circulación con las condiciones dimensionales mínimas que se señalan a continuación:

Aparcamiento en línea o cordón, doscientos cuarenta (240) centímetros.

Aparcamiento en batería, cuatrocientos setenta y cinco (475) centímetros.

2. Se dispondrán plazas especiales de aparcamiento para personas con minusvalías en la proporción y dimensiones reguladas en el Decreto 72/1992 o normativa correspondiente.

Sección Tercera. Urbanización de los espacios libres.

Artículo 8.- Urbanización.

1. La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno. En particular las zonas verdes dispuestas en terrenos de pendiente acusada deberán ordenarse mediante rebajes y abancalamientos que permitan su utilización como áreas de estancia y paseo, debidamente integradas a través de los elementos de articulación tales como itinerarios peatonales, escaleras, líneas de arbolado y otros análogos.
2. Las pendientes máximas de paseos serán del ocho por ciento (8%) en recorridos inferiores a tres (3) metros y del doce por ciento (12%) en el resto.
3. La urbanización de los espacios libres deberá contemplar la red de riego correspondiente para el mantenimiento del arbolado y jardinería, que se justificará en función de las características y tipo del espacio libre. La dotación mínima de agua será de veinte (20) metros cúbicos por hectárea. Deberán estar valladas en todo su perímetro con cerramiento de ladrillo tosco "a cara vista", avitolada y cerramiento metálico de perfiles macizos pintados al esmalte y contarán con puertas de entrada y salida al recinto.

Artículo 9.- Mobiliario urbano.

1. Los quioscos, casetas, puestos y terrazas no podrán obstaculizar el paso de personas, interferir perspectivas de interés, la visibilidad del viario o de la señalización. Mantendrán un ancho libre de acera superior a ciento veinte (120) centímetros. Los elementos urbanos de uso público deberán colocarse de modo que sea posible su uso por discapacitados con silla de ruedas.
2. Todos los bancos que se fijen al suelo se construirán con materiales duraderos que no necesiten de conservación. Modelo municipal o similar.
3. Las papeleras se colocarán según modelo municipal y en cuantía suficiente.
4. Las luminarias serán de vapor de sodio corregido y los báculos de fundición según modelo municipal. Se exigirán cuadros equipados con correctores electrónicos de rendimientos y circuitos de guardia y permanencia.
5. La señalización viaria será completa y homologada. Se determinarán previa conformidad con las prescripciones que establezca la Policía Local de Umbrete según Artículo 10.4.c/.

Artículo 10.- Rotulación de calles.

1. Se colocarán rótulos de calles según modelo municipal en todas sus intersecciones.
2. Se exige número de gobierno en todas las viviendas y/o locales.
3. La rotulación de las calles se realizará siempre que sea posible.....

Sección Cuarta. Infraestructuras urbanas básicas.

Artículo 11.- Dimensionamiento de redes.

1. Las redes de saneamiento y abastecimiento internas se dimensionarán teniendo en cuenta la afección de las restantes áreas urbanizables existentes o programadas, que puedan influir de forma acumulativa en los caudales a evacuar o en la presión y caudales de la red de abastecimiento y distribución, con el fin de prever la progresiva sobresaturación de la redes y los inconvenientes ocasionados por modificaciones no consideradas en las escorrentías.

Artículo 12.- Red de abastecimiento.

1. En cada sector, núcleo o zona poblada se garantizará el consumo interno de agua potable con un mínimo de trescientos (300) litros por habitante y día para uso doméstico o su equivalente para otros usos previstos en la zona servida de acuerdo con las instrucciones que este fin establezca el Ayuntamiento.
2. Con el fin de garantizar el suministro de la zona o áreas servidas se dispondrán red y elementos accesorios que incluso, si ello fuera necesario, saldrán fuera de los límites del sector, núcleo o área a servir, siendo propio del Proyecto y de la correspondiente urbanización los costos adicionales que en instalaciones, servidumbres y elementos accesorios ello suponga. Asimismo se garantizará su conservación caso de que el Ayuntamiento no reconozca estos trazados internos a la red municipal.

Artículo 13.- Dimensiones de los elementos de la red de abastecimientos.

1. Las secciones, materiales, calidades y piezas especiales a utilizar serán las que establezca la compañía suministradora.
2. El diámetro mínimo será de ochenta (80) milímetros en la red general de distribución. La velocidad estará en todos los casos comprendidas entre cero con cinco (0.5) y uno con cinco (1.5) metros por segundo.

Artículo 14.- Condiciones de potabilidad.

El agua de abastecimiento deberá en todo caso cumplir las condiciones de potabilidad del Código Alimentario, así como las instrucciones que a este fin impongan los organismos competentes.

Artículo 15.- Red de saneamiento y drenaje de aguas pluviales.

1. El sistema será separativo siempre que haya posibilidad de vertido a la red general que será igualmente separativa. En caso contrario la red será unitaria.
2. Las secciones, materiales, calidades y piezas especiales a utilizar serán las que establezca la compañía suministradora.
3. Drenaje de aguas pluviales en áreas de baja densidad:
 - a/ En áreas de baja densidad la red de drenaje que recoja las aguas pluviales de suelo público podrá discurrir en superficie, mediante los elementos de canalización adecuados hasta su vertido a los cauces naturales.
 - b/ En éste último caso la red de saneamiento recogerá únicamente las aguas negras y las pluviales internas a las parcelas edificables, siempre que estas no tengan superficie libre considerable.
 - c/ Los diámetros mínimos a emplear en la red serán de treinta (30) centímetros en la exterior y de veinte (20) centímetros en las acometidas domiciliarias. Para pendiente inferior al cinco (5) por mil y en diámetro inferiores a cuarenta (40) centímetros, queda prohibido el uso del hormigón. La velocidad en todo caso estará comprendida entre cero con seis (0.6) y tres con cinco (3.5) metros por segundo. Fuera de estos límites la solución será debidamente razonada.
 - d/ Se protegerán correctamente las tuberías caso de que discurran por espacios de calzada o aparcamiento.
 - e/ Las tuberías de agua potable deben instalarse en su proximidad. Se fijará una distancia mínima de cincuenta (50) centímetros libres entre las generatrices de ambas conducciones, disponiéndose la de agua potable a nivel superior.

Artículo 16.- Prohibición del uso de fosas sépticas.

Queda prohibido el uso de las fosas sépticas en toda clase de suelo.

Artículo 17.- Tendido aéreo en las proximidades de carreteras.

Todo tendido aéreo que deba discurrir de la faja de servidumbre la hará a una distancia mínima de quince (15) metros de la arista exterior de la calzada, caso de que la carretera sea principal, y a diez (10) metros, caso de que sea camino o carretera secundaria.

Artículo 18.- Las infraestructuras para el Abastecimiento de Energía Eléctrica.

1. Los proyectos de urbanización que traten de las obras para el abastecimiento de energía eléctrica, contemplarán las modificaciones de la red correspondiente al suelo urbano. La ejecución de las obras se acompañará en el tiempo con las del resto de la urbanización, dentro de una coordinación lógica que racionalice los procesos de ejecución de todas las obras programadas.
2. En suelo urbano, salvo que se justifique cabalmente su improcedencia, todas las instalaciones de abastecimiento de energía serán subterráneas. La ejecución de las obras necesarias podrá ser exigida por el Ayuntamiento sólo cuando estén acabadas las que definen alineaciones y rasantes o se hicieren simultáneamente. Excepcionalmente, en las áreas de uso industrial o, en general, en aquellas donde la densidad de población fuese baja podrán autorizarse, previa justificación pormenorizada, tendidos aéreos, debiendo en todo caso, discurrir éstos por los trazados que se señalaren por el Ayuntamiento mediante instrumento que corresponda.
3. Cuando por necesidad del servicio sea necesario disponer subestaciones en el centro de gravedad de las cargas, se dispondrán bajo cubierto, en un edificio debidamente protegido y aislado, salvo que se dispusieran en terrenos destinados a tal fin o cumplieren las instrucciones de seguridad que se señalasen.
4. Las estaciones de transformación se dispondrán bajo cubierto en edificios adecuados a tal fin y como se ha señalado en el párrafo anterior, salvo en suelos industriales en los que se reservase localización expresa con especial condición de poder ser instalada a la intemperie.
5. En casos excepcionales podrá autorizarse el mantenimiento de líneas de distribución aéreas en baja tensión, debiendo justificarse adecuadamente la escasa incidencia tanto en el aspecto de seguridad como ambiental.

Artículo 19.- Alumbrado.

1. Los niveles mínimos de iluminación exterior serán atenderá a la normativa sectorial en la materia.
2. La relación entre la separación y la altura de los focos no deberá ser superior a cuatro con cinco (4.5), salvo en los casos que se justifique adecuadamente.
3. En intersecciones de las vías se continuará el mayor nivel e iluminación en los primeros quince (15) metros de la calle de menor nivel, medidos desde la intersecciones de las aceras.
4. Deberá cumplirse los reglamentos nacionales, en particular las instrucciones para Alumbrado Urbano del MOPU -Normas MV 1965- y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como las normas y criterios que fije el Ayuntamiento.
Se reflejarán cuantos cálculos y razonamientos se precisen para justificar la instalación de alumbrado adoptada y se justificará su economía de funcionamiento y conservación.
5. La tapa de conexiones y mecanismos de los soportes, que se encontrarán fuera del alcance de los niños, tendrá un mecanismo de cierre controlable. Los puntos de luz estarán protegidos por globos irrompibles y los postes serán de materiales inoxidables.

6. La iluminación ambiental de áreas con arbolado se realizará de modo que sea compatible con éste. En consecuencia los puntos de luz no podrán tener una altura superior a (4.5) metros.

Artículo 20.- Ordenación del subsuelo.

Los proyectos de urbanización deberán resolver la concentración de los trazados de instalaciones y servicios básicos configurando una reserva o faja de suelo que a ser posible discurrirá por espacios libres no rodados e incluso no pavimentados.

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Artículo 1.- Concepto.

1. Conforme al artículo 98 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía será considerado Proyecto de Urbanización todo proyecto de obras que tenga por finalidad llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación, y definirán los contenidos técnicos de las obras de viabilidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios públicos y de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de parques y jardines descritos en el artículo 113.1 de esta Ley y otras previstas por los instrumentos de planeamiento. Toda obra de urbanización requerirá la elaboración del proyecto correspondiente y su aprobación administrativa.
2. Su régimen será el previsto en los artículos 98 y 99 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en las Normas Subsidiarias de Umbrete o instrumento de planeamiento vigente en su caso y demás normativa de pertinente aplicación.

Artículo 2.- Documentación para iniciar la tramitación.

1. Para solicitar la tramitación y aprobación de un Proyecto de Urbanización el promotor habrá de presentar la siguiente documentación:
 - a/ Solicitud en modelo normalizado con el contenido mínimo que establece el artículo 70 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.
 - b/ Proyecto de Urbanización, redactado por el técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, por duplicado ejemplar.
El proyecto de urbanización integrará, conforme al artículo 98.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de por una memoria informativa, descriptiva y justificativa de las características de la obra; planos que definan, sobre una cartografía idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta interpretación, los contenidos técnicos de la obra, mediciones, cuadros de precios, presupuestos y pliego de condiciones de las obras y servicios.
 - c/ Documento acreditativo de la dirección técnica de las obras, visado por los colegios oficiales correspondientes.
 - d/ Estudio de Seguridad y Salud, correspondiente a los trabajos de urbanización y con justificante de haber abonado las tasas y exacciones municipales por licencias urbanísticas.
2. Documentación complementaria. El promotor deberá aportar cuando proceda la siguiente documentación e informes sectoriales:
 - a/ Informe o informes sectoriales de los órganos correspondientes de otras Administraciones, en caso de que las obras proyectadas afecten a materias que requieran dicho informe.
 - b/ Informe de las compañías suministradoras.
 - c/ Informe de la Policía Local de Umbrete en el que se indicará la señalización tanto vertical como horizontal, sentido de circulación y todos aquellos aspectos relacionados con la circulación del tráfico. Además en las vías principales de la urbanización, se indicarán mediante señalización los principales puntos de interés del municipio (indicando centro ciudad, Ayuntamiento, Centro de Salud, etc.)

d/ Informe de la Mancomunidad del Guadalquivir donde se indiquen la posición de los contenedores soterrados, así como el documento de idoneidad técnica de los mismos u homologación en su caso. Modelo municipal.

e/ Documento de homologación de los juegos infantiles, así como certificado de cumplir el Decreto 127/2001 de 5 de Junio o normativa vigente sobre medidas de seguridad en los parques infantiles.

3. Si los Servicios Técnicos o Secretaría informan que el expediente se encuentra incompleto, se requerirá al solicitante para que subsane los defectos observados o mejore los términos de su solicitud en el plazo de diez días con indicación de que, si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución de clarando las circunstancias que ocurren al caso, indicación de los hechos producidos y de las normas aplicables.
4. Asimismo en los casos de paralización del procedimiento por causas imputables al interesado que impidan la continuación del procedimiento se le notificará la advertencia de caducidad transcurridos tres meses y archivo del expediente conforme a lo previsto en el artículo 92 de la Ley 30/1993.