

COMISION PROVINCIAL DE
URBANISMO
Aprobado por Resolucion de
fecha 19 OCT. 1993
ALBACETE

CAPITULO II: PROYECTOS DE URBANIZACION, NORMAS GENERALES.
=====

Artículo 8.- OBJETO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica las determinaciones que para el Suelo Urbanizable establece el presente Plan Parcial relativas a las infraestructuras a construir.

2. En ningún caso los Proyectos de Urbanización podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

3. Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.

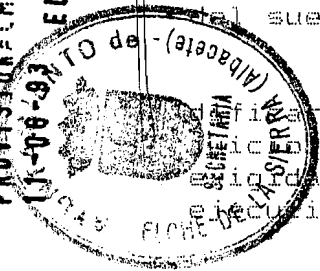
4. Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del Plan Parcial.

Artículo 9.- DETERMINACIONES

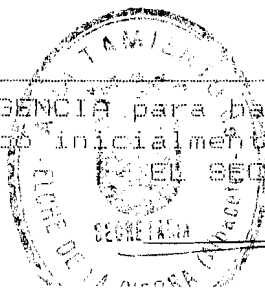
1.- Las obras de urbanización a incluir en el Proyecto de Urbanización serán las siguientes:

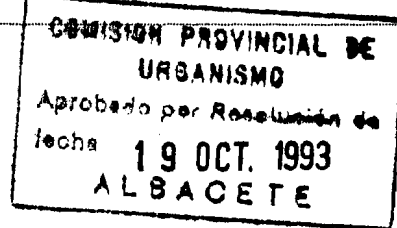
- Conexión con la red viaria.
- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes.
- Red de alcantarillado para evacuación de aguas residuales y pluviales.
- Red de distribución de energía eléctrica y alumbrado.

DILIGENCIA... APROBADO
PROVISIONALMENTE EL DIA
11-06-93 EL SECRETARIO



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente en sesión plenaria del día 7 FEBRERO 1992





- Jardinería en el sistema de espacios libres.

2.- Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la Localidad, y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

Artículo 10.- DOTACIONES MINIMAS

1.- En las previsiones de los Planes y Proyectos de Urbanismo, el caudal diario medio se realizará a base de dos sumandos:

- Agua potable para usos domésticos con un mínimo de 200 lt/hab x día.

- Agua para riegos, piscinas, y otros usos a tenor de las características de la ordenación.

El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,4.

Se deberá incluir necesariamente un certificado pericial, expedido por un órgano oficial, sobre la potabilidad y pureza de las aguas que se tratan de utilizar, que deberán cumplir las disposiciones vigentes. Así mismo se tendrá en cuenta el sistema de tratamiento a utilizar para garantizar su potabilidad.

La capacidad mínima de los depósitos debe calcularse para el consumo doméstico de un día.

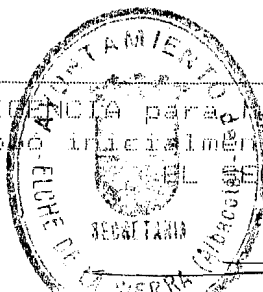
La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será una atmósfera, salvo justificación en contrario.

2.- Se exigirán, en todos los casos, una red de alcantarillado unitario o separativo, según convenga a las características del terreno y de la ordenación. Al ser un desarrollo urbano de densidad bruta inferior a 15 viviendas por hectárea, podrán evacuarse las aguas pluviales por cuneta lateral a la calzada con posterior vertido en las vaguadas naturales.

DILIGENCIA, - APROBADO
PROVISIONALMENTE EL DIA
11-06-93
EL SECRETARIO



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente en sesión plenaria del día 7 FEB 1992



COMISION PROVINCIAL DE
URBANISMO
Aprobado por Resolucion de
fecha 19 OCT. 1993
ALBACETE

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en la planta depuradora.

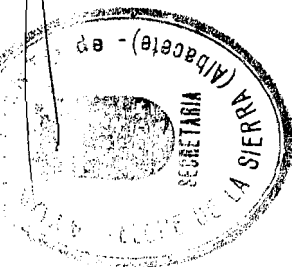
Se permitirán el vertido de aguas a cauces normalmente secos, con depuración previa, debiendo arbitrarse en cada caso la solución técnica más idónea a fin de impedir el estancamiento de las aguas y su putrefacción.

Los proyectos de la red estarán sujetos a las siguientes condiciones mínimas:

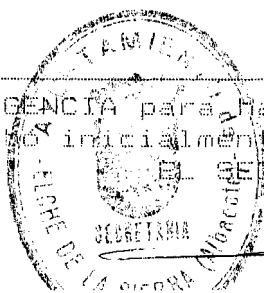
- El caudal para el cálculo de la red será el mismo que el calculado para la dotación de agua con excepción de la prevista para el riego.
- Velocidad de agua a sección llena: 0,50-0,30 m/s.
- Cámara de descarga automática en cabeceras con capacidad de 0,60 m³.
- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante y en alineaciones rectas a distancia no superiores a 50 mts.
- Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 0,60 mts. de diámetro y de hormigón armado para secciones mayores, salvo justificación de otra solución.
- Sección mínima de alcantarilla de 0,20 mts.
- Todas las conducciones serán, subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.

3.- El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la Instrucción MI. BT. D10 y el grado de electrificación deseado para las viviendas.

DILIGENCIA, - APROBADO
PROVISIONALMENTE EL BIA
11-06-93 EL SECRETARIO



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente en sesión plenaria del día 7 FEB 1992
EL SECRETARIO



COMISION PROVINCIAL DE
URBANISMO
Aprobado por Resolucion de
fecha 19 OCT. 1993
ALBACETE

La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción y, en el cálculo de las redes, se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes siguientes:

<u>Número de acometidas conectadas</u>	<u>Coefficiente de simultaneidad</u>
1	1
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,80
6	0,75
7	0,70

A partir de la aprobación por el Ministerio de Urbanismo de la Norma Tecnológica relativa a las redes de distribución de energía eléctrica en urbanizaciones se aplicarán los coeficientes que en ella se establezcan, siempre que la citada Norma no se oponga a lo establecido en el vigente Reglamento de Baja Tensión (Decreto 2412/1973).

Respecto a las líneas de alta tensión cuando sean tendidos aéreos, deberán respetarse las servidumbre y no construir a menos de 5 mts. del conductor.

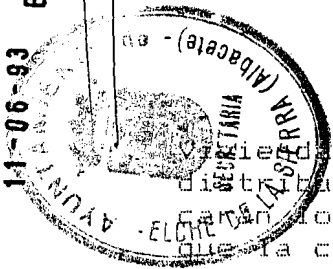
Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

4.- Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de la solera y de la capa de rodadura de las vías de circulación rodada, responderá a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto, debiendo emplearse en la red viaria principal y secundaria, firmes de zorra natural y artificial estabilizada con una granulometría adecuada tipo Z-2, y a capa de rodadura asfáltica.

5.- El tratamiento de los espacios libres dependerá de su carácter público o privado y de su función siendo en todo caso obligatorio la plantación de arbolado,

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó oficialmente en sesión plenaria del día 7 FEB 1992
EL SECRETARIO

DILIGENCIA, - APROBADO
PROVISIONALMENTE EL BIA
11-06-93 EL SECRETARIO



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR LA ENCANTADA
ELCHE DE LA SIERRA (Albacete)

COMISION PROVINCIAL DE
URBANISMO
Aprobado por Resolución de
fecha 19 OCT. 1993
ALBACETE

de las especies y porte adecuado 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 urbanización.

6.- Previsión de un sistema de puntos de recogida de basuras que sirva de base a la organización del servicio municipal pertinente, partiendo de una dotación de basura de 0,5 kg/hab.

Artículo 11.- APROBACION DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

1.- El Proyecto de Urbanización será redactado por la correspondiente Junta de Compensación.

2.- El Ayuntamiento será quién realice su aprobación inicial y definitiva.

3.- Con el acuerdo de aprobación inicial se adaptará el de apertura del trámite de información pública, mediante anuncio que se insertará en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la Provincia. El trámite de información pública durará como mínimo, quince días, y durante él se podrán realizar las alegaciones pertinentes. En todos los planos y documentos el Secretario del Ayuntamiento extenderá la oportuna diligencia en la que se haga constar que dichos planos y documentos son los aprobados inicialmente.

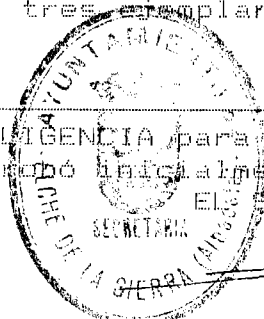
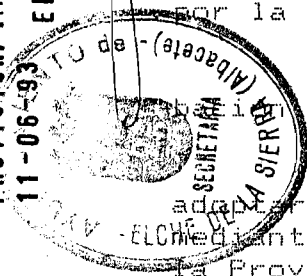
4.- A la vista del resultado de la información pública y de los informes emitidos, el Ayuntamiento acordará la aprobación definitiva con las modificaciones, que, en su caso, precedieren, debiéndose diligenciar por el Secretario del Ayuntamiento todos los documentos sobre los que haya recaído el acuerdo de aprobación provisional. Si dichas modificaciones significasen un cambio sustancial en los criterios y soluciones en el Proyecto inicialmente aprobado, se abrirá, antes de someterlo a la aprobación provisional, un nuevo trámite de información pública.

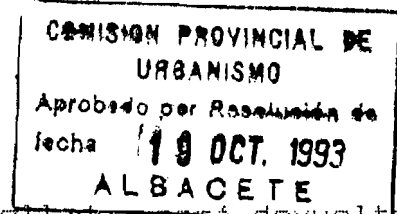
Artículo 12.- TRAMITACION DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

1.- Los Proyectos de Urbanización se redactarán en tres ejemplares que serán presentados al Ayuntamiento,

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente en sesión plenaria del día 7 FEB 1992
EL SECRETARIO

DILIGENCIA, - APROBADO
PROVISIONALMENTE EL BIA
11-06-93 EL SECRETARIO





uno de los cuales, debidamente sellado, será devuelto a la Junta de Compensación, el restante, una vez cumplidos los trámites de aprobación inicial, información pública y aprobación definitiva, será remitido a la Junta de Compensación debidamente diligenciado los informes que procedan.

Artículo 13.- DOCUMENTACION

Los Proyectos de Urbanización contendrán los siguientes documentos:

1.- Memoria descriptiva de las características de las obras y con el siguiente contenido mínimo:

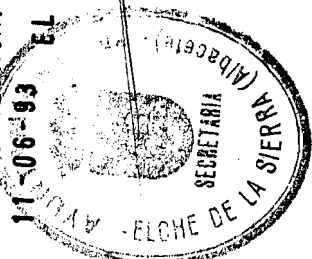
- Especificación del planeamiento a quién desarrolla.
- Descripción pormenorizada y justificación técnica de los servicios proyectados, tanto los de la propia urbanización como los de enlace con los servicios urbanísticos existentes.
- Justificación de la adaptación de las obras proyectadas al Plan al que desarrolla, y de no haber alterado el aprovechamiento de las diferentes zonas.
- Justificación del coste de la mano de obra, maquinaria y materiales.
- Descomposición económica de las obras.

2.- Planos tanto de información y situación como de proyecto:

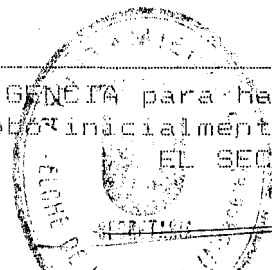
a) - Los planos de información y situación se refieren a las relaciones entre la superficie a urbanizar y los sistemas exteriores a ellos, así como cualquier otro que intervenga en el desarrollo de las obras.

b) - Los planos de proyecto son los necesarios para definir gráficamente las determinaciones que contenga el Proyecto, tanto de carácter general como de detalle de las diferentes obras.

DILIGENCIA, - APROBADO
PROVISIONALMENTE EL DIA
11-06-93
EL SECRETARIO



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente en sesión plenaria del día 7 FEB 1992
EL SECRETARIO



COMISION PROVINCIAL DE
URBANISMO
Aprobado por Resolucion de
fecha 19 OCT. 1993
ALBACETE

c) - Las escalas minimas a utilizar en las plantas son en funcion de la superficie a urbanizar tal como se señala a continuacion:

Hasta 5 hectáreas	1/200
De 5 has. a 20 has.	1/500
De 20 has. a 50 has	1/1.000
De 50 has. en adelante	1/2.000

d) - Las escalas de perfiles y secciones serán:

- Perfiles longitudinales: escala horizontal análoga a la utilizada en planta y vertical diez veces la horizontal.
- Perfiles transversales: minimo de 1/100
- Secciones tipo: minimo de 1/50

3.- Pliego de Condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas, basado en las diferentes Normas e Instrucciones en vigor. Cuando el sistema de actuacion sea por compensacion con un solo propietario no será necesario las condiciones económico-administrativas.

4.- Mediciones de todas las unidades y elementos proyectados, distribuidos en capitulos conforme a las determinaciones que ha de contener el Proyecto de Urbanizacion.

5.- Cuadros de Precios debidamente numerados de cada una de las unidades que aparezcan en las Mediciones. Un Cuadro de Precios deberá estar descompuesto en los diferentes conceptos que intervienen para su formacion.

6.- Presupuesto de cada uno de los Capítulos de las Mediciones por aplicacion a las unidades de éstos de los precios determinados en el Cuadro de Precios. El resumen de todos los precios dará lugar al Presupuesto General de las obras proyectadas.

Artículo 14.- AMBITO DE REDACCION DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó en sesión plenaria del día 7 FEB 1992



DILIGENCIA.- APROBADO
PROVISIONALMENTE EL BIA
11-06-93 EL SECRETARIO

COMISION PROVINCIAL DE
URBANISMO
Aprobado por Resolución de
fecha 19 OCT. 1993
ALBACETE

1.- El ámbito de cada uno de los Proyectos de Urbanización, será el de cada uno de los Polígonos en que se ha dividido al Sector ordenado a través de las prescripciones del presente Plan Parcial.

2.- La formulación de los Proyectos de Urbanización corresponde a cada una de las Juntas de Compensación que se formen para la ejecución del Plan Parcial en los diferentes Polígonos en que se ha dividido al Sector ahora ordenado.

DILIGENCIA, - APROBADO
PROVISIONALMENTE, EL VIA
17-06-93 EL SECRETARIO



DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó oficialmente en sesión plenaria del día 7 FEB 1992
EL SECRETARIO

